

---

---

# MÉMORIAL

DES

## SÉANCES DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA VILLE DE GENÈVE

---

---

Sixième séance – Lundi 26 juin 2017, à 20 h 30

**Présidence de M. Jean-Charles Lathion, président**

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

Font excuser leur absence: *M<sup>me</sup> Sandrine Salerno*, vice-présidente, *M<sup>mes</sup> Sandrine Burger* et *Maria Casares*, *MM. Simon Gaberell*, *Stéphane Guex*, *Ahmed Jama* et *Tobias Schnebli*.

Assistent à la séance: *M. Rémy Pagani*, maire, *M<sup>me</sup> Esther Alder*, *MM. Sami Kanaan* et *Guillaume Barazzone*, conseillers administratifs.

### CONVOCATION

Par lettre du 15 juin 2017, le Conseil municipal est convoqué dans la salle du Grand Conseil pour lundi 26 juin et mardi 27 juin 2017, à 17 h et 20 h 30.

**1. Exhortation.**

**Le président.** 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.**

Néant.

**3. Communications du bureau du Conseil municipal.**

Néant.

Décision de l'ACG concernant la subvention au Centre culturel de Châtelaine

#### 4. **Décision de l'assemblée générale de l'Association des communes genevoises relative à la subvention de 5 000 000 de francs prélevée sur le budget d'investissement du Fonds intercommunal en faveur du Centre culturel de Châtelaine soumise au droit d'opposition des Conseils municipaux (art. 79 LAC) (D-30.46).**

---

<b>Décision de l'Assemblée générale</b>	:	<b>31 mai 2017</b>
<b>Dossier communiqué le</b>	:	<b>7 juin 2017</b>
<b>Délai d'opposition</b> ( <i>y compris suspension du 01.07 au 31.08.2017 - cf. art. 13, al.1 LAC</i> )	:	<b>21 septembre 2017</b>

---

Le projet du Centre culturel de Châtelaine est né il y a de nombreuses années (2005-2006), au constat que la Ville de Vernier avait besoin, dans le domaine culturel, d'une salle de spectacles autre que la Salle des Fêtes du Lignon.

Il est rapidement apparu que les salles de spectacles étaient suffisamment nombreuses à Genève. Les assises de la culture ont permis aux acteurs culturels d'exprimer leurs besoins. Des contacts ont été pris avec d'autres entités communales.

Une réflexion a été menée pour déterminer ce qui manquait à Genève, soit surtout des salles de répétition. Ce projet dépasse largement les frontières communales de Vernier.

Il s'agit donc d'un projet à vocation régionale offrant des infrastructures destinées à la création artistique dans le cadre de la danse, théâtre, opéra, comédie musicale, voire arts visuels et plastiques.

Les fréquentations actuelles des spectacles verniolans démontrent leur fort attrait auprès des autres communes genevoises (66 % des spectateurs) ainsi que des autres territoires (9 % d'autres cantons et 3 % de France).

Le Centre Culturel de Châtelaine (CCC) sera inséré dans un site où seront également édifiés 350 logements pour personnes en formation (élèves actifs au CCC, hébergement d'artistes en résidence, etc.), un hôtel et deux restaurants.

Le CCC comprendra lui-même :

- 2 salles de spectacles (400 places et 150 places)
- 33 espaces de répétition
- 1 galerie d'exposition
- des foyers, loges, ateliers, magasins et bureaux

A ce titre, outre ces salles de spectacle et ces espaces de répétition, des restaurants et un hôtel viendront compléter les infrastructures culturelles.

Pour mener à bien cette démarche, le Conseil municipal de Vernier a créé une Fondation pour le développement des arts et de la culture (FODAC).

## Décision de l'ACG concernant la subvention au Centre culturel de Châtelaine

La demande de subvention ne porte que sur le Centre Culturel proprement dit, à l'exclusion de tous les autres éléments du projet (hôtel, restaurant, logements, etc.).

Par ailleurs, l'effet de débordement est démontré par la nature même de l'équipement qui s'adresse de façon large aux habitants du Canton (manque de lieux de création, de formation et de répétition).

De surcroît, la Ville de Vernier, malgré sa faible capacité financière, s'implique fortement dans le financement de ce projet.

Enfin, aucun projet similaire n'est prévu dans le Canton.

FINANCEMENT DE L'INVESTISSEMENT		
	PROJET GLOBAL	DONT CCC
Vernier : apport direct	8'600'000	8'200'000
Cautionnement - Crédit bancaire	80'000'000	31'400'000
Dons privés, donations en cours	23'000'000	23'000'000
Recherche d'autres financements	2'000'000	2'000'000
Participation du Fonds intercommunal	5'000'000	5'000'000
<b>Total</b>	<b>118'600'000</b>	<b>69'600'000</b>

Considérant que ce projet répond à un besoin de l'ensemble du canton, particulièrement pour les espaces de répétition, l'Assemblée générale de l'ACG, en date du 31 mai 2017, a accepté, à l'unanimité des communes présentes moins une abstention, la participation du Fonds intercommunal à cet investissement à hauteur de CHF 5'000'000.-.

## Décision de l'ACG concernant la subvention au Centre culturel de Châtelaine



ASSOCIATION DES COMMUNES GENEVOISES  
 Boulevard des Promenades 20 - 1227 Carouge  
 Tél. 022 309 33 50 Fax 022 309 33 55  
 Correspondance : case postale 1276  
 info@acg.ch - www.acg.ch

## RECOMMANDE

**A Mesdames et Messieurs les  
 Présidentes et Présidents des  
 Conseils municipaux des  
 communes genevoises**

Carouge, le 6 juin 2017

Madame la Présidente,  
 Monsieur le Président,

Par la présente, nous avons le plaisir de vous transmettre la fiche de synthèse relative à la décision de l'Assemblée générale de l'ACG du 31 mai 2017, ceci afin de répondre aux exigences de l'art. 79 de la loi sur l'administration des communes (LAC - B 6 05) relatif au droit d'opposition des Conseils municipaux.

**Art. 79 Décisions de l'Association des communes genevoises  
 sujettes à opposition des conseils municipaux**

<sup>1</sup> Les conseils municipaux des communes peuvent s'opposer aux décisions de l'Association des communes genevoises portant sur :

- la modification de ses statuts ;
- la modification du montant des contributions annuelles des communes en sa faveur ;
- les domaines de subventionnement du Fonds intercommunal, prises au titre de l'article 27, alinéa 2, de la loi sur le renforcement de la péréquation financière intercommunale et le développement de l'intercommunalité, du 3 avril 2009.

<sup>2</sup> Les décisions précitées sont invalidées si, dans les 45 jours suivant leur communication aux communes, elles sont rejetées par les conseils municipaux :

- a) de deux tiers au moins des communes, ou
- b) d'un tiers au moins des communes, si ces communes représentent au moins la moitié de la population du canton.

<sup>3</sup> Les conseils municipaux se prononcent par voie de résolution.

<sup>4</sup> Le délai de 45 jours au sens de l'alinéa 2 ne court pas pendant les périodes prévues à l'article 13, alinéa 1<sup>2</sup>.

<sup>5</sup> La procédure d'opposition des conseils municipaux contre les décisions de l'Assemblée des communes genevoises est précisée par un règlement adopté par son assemblée générale.

S'inspirant de la philosophie du droit de référendum, cette disposition permet de contester une décision de l'Assemblée générale de l'ACG qui poserait un **problème fondamental**.

<sup>2</sup> Art. 13, al. 1 LAC (Séances ordinaires) :

« Le conseil municipal tient ses séances ordinaires pendant les périodes suivantes :

- a) du 15 janvier au 30 juin ;
- b) du 1<sup>er</sup> septembre au 23 décembre. »

**LE FONDS INTERCOMMUNAL**

Le Fonds intercommunal trouve ses bases légales dans la loi du 3 avril 2009 sur le renforcement de la péréquation financière intercommunale et le développement de l'intercommunalité (LRPFI – B 6 08).

L'organisation et les modalités du FI sont définies dans ses statuts. Ses missions sont les suivantes :

**Art.27 Institution et missions du Fonds intercommunal**

<sup>1</sup> *Sous la forme d'une fondation de droit public dotée de la personnalité juridique, il est institué un Fonds intercommunal chargé de participer, par l'octroi de subventions annuelles ou pluriannuelles aux communes ou entités intercommunales, au financement :*

- a) *des investissements et dépenses de fonctionnement relatifs à des prestations de caractère intercommunal ou assumées par une seule commune, mais bénéficiant aux habitants d'autres communes;*
- b) *des prestations incombant à l'ensemble des communes.*

<sup>2</sup> *Les domaines pris en charge sont fixés d'entente entre le Fonds intercommunal et l'Association des communes genevoises.*

Le FI contribue au financement de projets présentant un fort intérêt intercommunal ou un effet de débordement marqué (prestations financées par une seule commune, mais bénéficiant aux habitants de toute la région). Concrètement, il apporte ainsi son soutien financier dans différents domaines :

- la création de places de crèche, la culture, le sport (notamment Bibliobus, enveloppe culturelle, enveloppe sportive) ;
- la prise en charge de coûts liés à la réalisation d'infrastructures intercommunales (bâtiments, réseau informatique, etc.) ;
- les subventions d'investissement concernant des réalisations majeures telles que le Musée d'ethnographie ou la patinoire des Vernets par exemple ;
- les subventions de fonctionnement destinées au financement de prestations incombant à l'ensemble des communes (participation aux dépenses de fonctionnement du GIAP).

Le FI est alimenté par un prélèvement forfaitaire - opéré par le Département des finances sur les recettes fiscales communales - et reçoit ainsi chaque année 23 millions de francs.

De cette somme sont déduits les montants destinés à la prise en charge des intérêts des communes à faible capacité financière (environ 7 millions). C'est avec le solde (environ 16 millions) que sont financés les projets intercommunaux dont il est ici question. A noter que ce montant ne représente que 0.7 % environ des budgets communaux consolidés, lesquels atteignent 2,2 milliards en 2016.

**SUR LE PLAN PRATIQUE**

La communication des décisions de l'Assemblée générale de l'ACG concernant le FI aux Conseils municipaux a lieu dans un esprit d'objectivité et de transparence. Elle vise à leur permettre de faire usage d'un droit d'opposition - via le vote d'une résolution - s'ils considèrent qu'une décision pose un problème de fond, selon les modalités évoquées ci-dessus.

Si tel n'est pas le cas, les Conseils municipaux prennent simplement acte de la décision et aucune démarche ne doit être entreprise. Il est à relever que si le Service de surveillance des communes ne juge pas indispensable d'inscrire à l'ordre du jour du Conseil municipal les objets faisant l'objet d'un consensus positif au sein du Bureau du Conseil, en revanche, ce service souligne la nécessité d'informer tous les conseillers municipaux de tous les objets soumis au droit d'opposition des conseils municipaux.

## Décision de l'ACG concernant la subvention au Centre culturel de Châtelaine

A noter enfin que les décisions de l'Assemblée générale de l'ACG en question n'entraînent aucune charge supplémentaire pour les communes. Comme indiqué ci-dessus, leur financement est en effet assuré via les 16 millions de francs prélevés en amont par l'Etat.

**DÉCISION DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DE L'ACG DU 31 MAI 2017**

Lors de sa séance du 31 mai 2017, l'Assemblée générale de l'ACG, au sein de laquelle les 45 communes sont représentées par leur Exécutif, s'est prononcée sur le dossier suivant :

- Centre culturel de Châtelaine

Restant naturellement à votre disposition pour tout renseignement complémentaire que vous pourriez souhaiter, nous vous prions de croire, Madame la Présidente, Monsieur le Président, à l'assurance de notre considération distinguée.

Le Directeur général

  
Alain Rüttsche

Le Président

  
Thierry Apothéloz

Annexes : *fiche de synthèse "Centre culturel de Châtelaine"*

Copies : - Mesdames et Messieurs les Maires, Conseillers administratifs et Adjoints  
- M. Guillaume Zuber, Directeur du Service de surveillance des communes

Décision de l'ACG concernant la subvention au Centre culturel de Châtelaine

**Le président.** Aucune résolution n'a été déposée. Nous prenons donc acte de cette décision.

*Il est pris acte de la décision de l'ACG.*

*(M. Pagan souhaite prendre la parole.)*

**Le président.** Vous n'avez pas déposé de résolution, Monsieur Pagan...

*M. Jacques Pagan.* Est-ce que je peux quand même parler?

**Le président.** En principe on ne s'exprime pas, dans la mesure où aucune résolution n'a été déposée, mais je vous donne exceptionnellement la parole, Monsieur Pagan.

**M. Jacques Pagan (UDC).** Vous êtes très aimable, Monsieur le président. Votre souci démocratique vous honore. Je voulais simplement dire une chose à propos de cette structure juridique de l'Association des communes genevoises (ACG), relativement à son pouvoir, que l'Union démocratique du centre juge exorbitant. Il nous semble que l'organisation ne répond pas pleinement aux exigences de la Constitution genevoise, ressortissant à l'article 136, alinéa 3. J'aimerais simplement relever ce qui suit: nous avons été très inquiets de cette situation et nous en avons parlé dans le cadre de la commission des finances qui, en date du 7 décembre 2016, a eu le privilège d'auditionner à ce sujet M<sup>me</sup> la conseillère administrative Sandrine Salerno et ses principaux collaborateurs. Nous en sommes arrivés à la conclusion que ce système ne fonctionnait pas à satisfaction de droit pour qui veut véritablement défendre les intérêts de la démocratie directe, telle qu'exprimée par notre Conseil municipal. M<sup>me</sup> la conseillère administrative – qui n'est pas là, je le regrette – nous a fait part du fait qu'elle partageait dans une très large mesure nos préoccupations.

Les choses en sont là. Il appartiendra à l'Union démocratique du centre, si nous l'estimons utile, d'essayer de modifier la loi sur l'administration des communes (LAC). Ce que j'aimerais dire à ce sujet, Monsieur le président, d'où l'intérêt de mon intervention, c'est qu'à l'occasion de cette audition, M<sup>me</sup> la conseillère administrative Sandrine Salerno nous avait assuré que, dorénavant, tout projet serait soumis à notre attention, en ce sens que les décisions de l'ACG

Décision de l'ACG concernant la subvention au Centre culturel de Châtelaine

seraient complétées par des explications idoines en complément de celles qui nous sont fournies, par un simple papier totalement insuffisant.

**Le président.** Monsieur Pagan, nous n'allons pas refaire le débat de la commission des finances. Ce n'est pas le lieu. Je comprends très bien que vous puissiez être insatisfait, mais on n'est pas là pour réformer la Constitution.

*M. Jacques Pagan.* J'aurais voulu que M<sup>me</sup> la conseillère administrative nous réponde sur cet investissement de la Ville de Genève, dans le cadre d'un programme important, puisqu'il avoisine les 118 millions de francs. Je sais que c'est un engagement limité au niveau des capitaux, mais l'Union démocratique du centre aurait voulu obtenir des renseignements complémentaires de la part de la magistrate, car il s'agit d'une sorte de blanc-seing attribué à l'ACG, et je le regrette sincèrement. Je pense que nous avons tout intérêt à savoir de quoi il retourne exactement. Peut-être que M. le conseiller administratif Kanaan, qui est malheureusement lui aussi absent, aurait pu nous renseigner, puisqu'il s'agit d'un projet monumental en matière culturelle.

J'aimerais saluer ici le rôle utile pour notre collectivité de Léman Bleu qui, grâce à M. Pascal Décaillet et à son émission *Genève à chaud*, a permis récemment au conseiller administratif Pierre Ronget de s'exprimer à ce sujet. Il a véritablement suscité l'intérêt des téléspectateurs. Je m'attendais à ce que nous puissions obtenir aujourd'hui une sorte d'explication, de confirmation de la part de M<sup>me</sup> la conseillère administrative, au sujet de ce vaste projet. Je regrette que tel ne soit pas le cas. J'estime qu'à ce niveau-là, malgré le fait que vous m'ayez donné la possibilité de m'exprimer, Monsieur le président, notre curiosité démocratique est totalement insatisfaite. Nous n'arrivons pas à obtenir de la part du Conseil administratif des éléments de réponse tout à fait justes. J'aimerais ici saluer M<sup>me</sup> la conseillère...

**Le président.** Monsieur, on n'est pas là pour faire les salutations à toute la République, je vous en prie. Il est pris acte de cette décision de l'assemblée générale de l'ACG. (*Remarque de M. Jacques Pagan.*)

Proposition: subvention pour les travaux de façades  
et de toitures de l'église russe, rue Rodolphe-Toepffer 9

**5. Proposition du Conseil administratif du 7 juin 2017 en vue de l'ouverture d'un crédit de 321 100 francs destiné à une subvention d'investissement octroyée à la Société de l'église russe pour les travaux de restauration des façades et des toitures de l'église russe, rue Rodolphe-Toepffer 9, Genève-Cité (PR-1240).**

**Introduction et notice historique**

L'église russe de Genève, classée au titre de monument historique, occupe une place importante au sein du patrimoine religieux de notre ville. Construite en 1863-1866 dans le but de «pourvoir aux besoins du culte grec pour les personnes en séjour ou de passage dans le canton qui professent ledit culte sans distinction de leur nationalité», elle n'a cessé depuis lors d'accomplir sa mission. La Cathédrale de l'Exaltation de la Sainte Croix répond ainsi aux besoins spirituels des très nombreux orthodoxes qui vivent dans la région; les hôtes de passage également y trouvent un lieu de prière et de recueillement.

A la suite de la révolution radicale de 1846, sous l'impulsion de James Fazy, les partisans du progrès préconisent la démolition des fortifications pour permettre un agrandissement de la ville. Un plan d'extension, adopté par le Conseil d'Etat en 1858, dessine des îlots orthogonaux tout autour du noyau historique, reliés par des boulevards. La liberté de culte, inscrite dans la Constitution de 1847, favorise l'avènement d'édifices religieux inédits dans ces nouveaux quartiers.

En 1862, le Conseil d'Etat octroie un terrain pour la construction d'une église orthodoxe. L'architecte est David Ivanovitch Grimm, professeur à l'Académie impériale de Saint-Petersbourg. Son architecture intègre des éléments du style byzantin et du style russe. Le projet de Grimm est transmis au bureau de Jean-Pierre Guillebaud à Genève. La construction est dirigée par Antoine Krafft et dure trois ans. La consécration de l'église a lieu en 1866 sous le vocable de l'Exaltation de la Sainte Croix. Le bâtiment sera augmenté d'un porche en 1916.

L'église est surmontée de neuf coupoles dorées, cinq au-dessus de la nef, trois sur l'abside tripartite et une sur le clocher. Le bâtiment se compose d'un narthex, d'une nef, de deux bas-côtés et d'une abside tripartite. Le sanctuaire est séparé de la nef par l'iconostase, paroi en marbre de Carrare richement sculptée et chargée d'icônes ou d'images saintes.

L'iconostase est percée de trois portes, la porte sainte en bois de cyprès, finement ajourée et dorée, figuration de l'Annonciation et les quatre évangélistes, et les portes latérales représentant Jésus-Christ et la Sainte Vierge. Les parois, les

Proposition: subvention pour les travaux de façades  
et de toitures de l'église russe, rue Rodolphe-Toepffer 9

voûtes et les piliers sont entièrement recouverts de peintures murales inspirées de l'art byzantin. Ces peintures sont attribuées à des artistes tessinois.

### **Exposé des motifs**

#### *Pratique de la Ville de Genève en matière de subventions*

Depuis de nombreuses années, le département des constructions et de l'aménagement gère les subventions allouées pour les restaurations d'édifices culturels. Au cours des années passées, la Ville de Genève a participé à de nombreuses reprises aux frais d'entretien et de rénovation de ces bâtiments. Dans le cas présent, la Ville de Genève a été saisie d'une demande formelle émanant de la Société de l'église russe.

Dans la grande majorité des cas et au vu des montants concernés, les sommes engagées ont été décidées par le Conseil municipal sur proposition du Conseil administratif.

D'une manière générale, les subventions allouées par la Ville de Genève sont identiques à celles accordées par l'Etat de Genève.

L'analyse détaillée des demandes est le fait de l'Office du patrimoine et des sites du Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (DALE). Ce dernier demande un devis estimatif complet et détaillé au maître de l'ouvrage, puis en extrait les postes spécifiquement destinés à des travaux de restauration au sens strict du terme. Ceux-ci sont alors considérés comme «travaux subventionnables» et le coût qu'ils représentent sert de base à la fixation du taux de subventionnement. Considérant que l'Etat a la charge d'appliquer la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites (LPMNS) et que cette dernière constitue la référence pour les subventions allouées aux monuments, il est cohérent que l'Etat effectue cette analyse. Afin d'éviter les doublons et de pratique constante, la Ville de Genève se rallie, en principe, aux conclusions de l'analyse effectuée par les services de l'Etat. Néanmoins, la Ville dispose généralement d'un dossier technique complet sur les travaux en question.

### **Obligations légales et de sécurité**

L'église russe est classée (MS-c 210) par un arrêté du Conseil d'Etat du 24 janvier 1979.

Proposition: subvention pour les travaux de façades  
et de toitures de l'église russe, rue Rodolphe-Toepffer 9

### **Programme et descriptif des travaux**

La planification des travaux de restauration se fait dans un cadre bien précis et défini par le maître de l'ouvrage. Chaque corps de métier retenu après appel d'offre est supervisé par un expert ayant l'expérience nécessaire pour des travaux de ce type sur un monument historique, le tout coordonné par le bureau d'architecte dont la connaissance fonctionnelle et historique du bâtiment est largement acquise par trente années de bénévolat au service de l'église, et enfin supervisé et chapeauté par l'Office du patrimoine et des sites (OPS) qui suit les travaux et valide les principes proposés. Cet office a, dans un premier temps, apporté son soutien financier pour la conduite des expertises nécessaires à la mise au point du projet de restauration du bâtiment.

Les travaux extérieurs sur l'église ont débuté par les éléments les plus urgents, à savoir la mise hors d'eau du bâtiment.

La dernière restauration datant de 1966, la couverture en zinc s'avérait très dégradée après une cinquantaine d'années sans intervention majeure. Les encaissements (rigoles de récupération des eaux de pluie) ont d'ailleurs révélé de sérieuses fissures qui ont laissé l'eau pénétrer dans le bâtiment, causant ainsi des dégâts irréversibles sur certaines parties de peintures intérieures. Ces éléments ont été les premiers à être remplacés intégralement avant de continuer par le remplacement du placage du zinc.

Les façades en pierre naturelle du corps supérieur du bâtiment et la façade est du corps inférieur, à l'arrière du sanctuaire, ont également montré des défauts d'étanchéité, notamment du fait de joints ouverts permettant à des pluies horizontales de faire pénétrer de l'humidité jusqu'à l'intérieur du bâtiment, par capillarité.

Ces travaux urgents achevés, il a fallu restaurer les fameuses coupoles dorées et leur base, qui n'est pas en pierre mais en zinc peint en blanc, couleur pierre. Cette ferblanterie d'ornement qui paraissait à distance bien brillante et en bon état était, en réalité, également en fin de vie. Les bosses grossières que l'on décelait sur les coupoles dorées n'étaient pas les traces d'un martelage d'origine mais le résultat d'un matériau qui ne supporte plus sa propre dilatation, amenant la matière à se rompre par endroits, créant ainsi des voies d'eau.

Les vitraux ont dû être nettoyés et restaurés.

La Confédération s'est engagée à subventionner cette campagne de travaux pour un montant de près de 300 000 francs.

Par ailleurs, un mécène a proposé de prendre en charge le coût des travaux spécifiques liés à la ferblanterie d'ornement et aux dorures qui lui sont liées, pour un montant de près de 1,3 million de francs. Cette partie de l'ouvrage constitue un élément caractéristique exceptionnel du bâtiment concerné.

Proposition: subvention pour les travaux de façades  
et de toitures de l'église russe, rue Rodolphe-Toepffer 9

**Estimation des coûts**

(Source: DALE/OPS)

<i>CFC</i>	<i>Désignation des travaux</i>	<i>Travaux devisés</i>	<i>Opérations à subventionner</i>	<i>Taux</i>	<i>Montant proposé (subvention cantonale)</i>
2	Bâtiment	2 705 831,00	1 387 902,85		290 300,00
211.1	Echafaudages	176 439,60	176 439,60	20%	35 288,00
216	Pierre naturelle	528 491,50	528 491,50	20%	105 698,00
221.7	Vitreaux	29 298,00	29 298,00	20%	5 860,00
222.1	Ferblanterie et couverture	432 573,20	432 573,20	20%	86 515,00
222.2	Ferblanterie d'ornement	1 152 613,80	*	–	–
222.3	Serrurerie coupole	158 796,70	158 796,70	20%	31 759,00
224.1	Etanchéité	2 321,45	2 321,45	20%	464,00
224.4	Dorure y c. fourniture	165 314,35	*	–	–
227	Peinture	17 582,40	17 582,40	20%	3 516,00
285.4	Décor peint, sondages	42 400,00	42 400,00	50%	21 200,00
Total hors TVA pour calcul honoraire		2 439 364,52	2 276 870,60		
29	Honoraires s/total hors TVA	218 680,40	125 052,35		30 786,00
291.1	Architectes 8,49%	211 461,00	117 832,95	20%	23 567,00
291.2	Expertise couverture	7 219,40	7 219,40	100%	7 219,00
Total TTC (subvention)		2 924 511,40	1 512 955,20		321 086,00
Arrêté à					321 100,00

\* Travaux pris en charge par un mécène

Proposition: subvention pour les travaux de façades  
et de toitures de l'église russe, rue Rodolphe-Toepffer 9

### **Délai de réalisation**

A ce jour, les travaux extérieurs sont achevés et la restauration du décor intérieur est en cours. L'OPS analyse les devis liés à cette seconde campagne de travaux pour déterminer le montant de la subvention que l'Etat sera en mesure de proposer. Une aide financière sera vraisemblablement demandée ultérieurement à la Ville de Genève et à la Confédération.

### **Référence au 12<sup>e</sup> plan financier d'investissement 2017-2028 (page 51)**

Une subvention pour la restauration de l'église russe est prévue au N° 044.041.02 pour un montant de 600 000 francs, dans les «Projets actifs (PRA)».

### **Budget de fonctionnement**

Hormis les charges financières annuelles, ce crédit n'engendrera pas de charges budgétaires supplémentaires.

### **Charges financières annuelles**

Pour la subvention d'investissement prévue (321 100 francs), il faudra tenir compte d'une charge financière annuelle de 67 600 francs (amortissement au moyen de 5 annuités).

### **Validité des coûts**

Les coûts indiqués comme base pour le calcul des subventions accordées sont de la responsabilité de la Société de l'église russe, Comité de restauration. La Société de l'église russe est la propriétaire.

### **Autorisation de construire**

L'autorisation de construire a été délivrée le 7 juin 2013. Suite à une procédure de recours contre cette autorisation délivrée par le Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (DALE), le début des travaux est différé. Le 13 mai 2015, le Tribunal fédéral rend son jugement par un rejet du recours, permettant ainsi la validation de l'autorisation de construire et le démarrage des travaux.

### **Service gestionnaire et bénéficiaire**

Le service gestionnaire et bénéficiaire de ce crédit est la Direction du département des constructions et de l'aménagement (Unité conservation du patrimoine).  
*(Voir ci-après le texte de la délibération adoptée sans modification.)*

Proposition: subvention pour les travaux de façades  
et de toitures de l'église russe, rue Rodolphe-Toepffer 9

**Tableaux récapitulatifs des coûts d'investissement, de fonctionnement et  
planification des dépenses d'investissement (en francs)**

**Objet: subvention d'investissement octroyée à l'église russe, rue Rodolphe-Toepffer 9**

**A. SYNTHÈSE DE L'ESTIMATION DES COÛTS**

	Montant	%
Subvention	321 100	
<b>Coût total du projet TTC</b>	<b>321 100</b>	

**B. IMPACT ANNUEL SUR LE BUDGET DE FONCTIONNEMENT**

Estimation des charges et revenus marginalement induits par l'exploitation de l'objet du crédit

Service bénéficiaire concerné: DCA

**CHARGES**

		Postes en ETP
32/33 - Frais financiers (intérêts et amortissements)	67 600	
<b>Total des nouvelles charges induites</b>	<b>67 600</b>	

**REVENUS**

40 - Impôts	
42 - Revenu des biens	
43 - Revenus divers	
45 - Dédommagements de collectivités publiques	
46 - Subventions et allocations	
<b>Total des nouveaux revenus induits</b>	<b>0</b>

<b>Impact net sur le résultat du budget de fonctionnement</b>	<b>-67 600</b>
---	----------------

**C. PLANIFICATION ESTIMÉE DES DÉPENSES ET RECETTES D'INVESTISSEMENT**

Année(s) impactée(s)	Dépenses brutes	Recettes	Dépenses nettes
<b>Année de vote du crédit par le CM: 2017</b>			0
<b>2018</b>	321 100		321 100
<b>Totaux</b>	<b>321 100</b>	<b>0</b>	<b>321 100</b>

Proposition: subvention pour les travaux de façades  
et de toitures de l'église russe, rue Rodolphe-Toepffer 9

*Préconsultation*

**M. Rémy Pagani, maire.** Monsieur le président, Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, nous sommes en phase de préconsultation, afin de renvoyer cette proposition en commission. Comme par le passé, nous avons été sollicités par les propriétaires de ce bien culturel non pas pour soutenir quelques activités religieuses – je le précise pour le *Mémorial* –, mais pour soutenir l'effort financier de ces collectivités à la rénovation de leur bâtiment. Vous avez vu par exemple que les coupoles de l'église russe ont été rénovées et qu'elles brillent de tous leurs attraits. Nous participons, au même titre que le Canton, à cette œuvre commune: le maintien de ces biens culturels. Je rappelle juste pour la grande histoire de notre république que c'est M. James Fazy qui a octroyé à cette collectivité religieuse, si on peut considérer les francs-maçons comme étant une collectivité religieuse, le terrain sur lequel ces biens culturels que nous défendons aujourd'hui ont été construits en leur temps. Mesdames et Messieurs, je vous recommande de faire droit à la demande du Conseil administratif et vous remercie de votre attention.

Mise aux voix, l'entrée en matière sur la proposition PR-1240 est acceptée à l'unanimité par 48 oui.

**Le président.** La discussion immédiate a été demandée lors de la réunion des membres du bureau et des chefs de groupes. Je donne la parole à M<sup>me</sup> Sumi.

**M<sup>me</sup> Martine Sumi (S).** Merci, Monsieur le président. Je vous remercie également d'avoir rappelé que, lors de la séance du bureau et des chefs de groupes, il a été choisi de voter cet objet sur le siège. En fait, nous avons décidé de ne pas le renvoyer en commission des finances, car un objet du même type reviendra devant notre plénum sous forme de rapport. On s'est dit que toutes les explications étant contenues dans le document, et vu le montant de la somme, compte tenu des différentes indications que je m'appête à vous donner, il était plein de bons sens de ne pas se faire plaisir en commission des finances en améliorant nos connaissances sur l'histoire genevoise. Nous avons aussi considéré être en mesure de le voter directement ici.

Pour comprendre la raison de ce crédit de 321 100 francs destiné à la rénovation des façades et des toitures de l'église russe, il convient de se remémorer que c'est l'Office cantonal du patrimoine et des sites qui décide si un objet architectural peut bénéficier d'une aide financière ou pas, tant de la part du Canton que de la commune sur laquelle cet édifice se trouve. Si une aide est attribuée, c'est cet office qui détermine les travaux spécifiques pouvant être subventionnés, et selon quelle clé de répartition. En général, elle se situe entre 15 et 20%. Pour cet

Proposition: subvention pour les travaux de façades  
et de toitures de l'église russe, rue Rodolphe-Toeppfer 9

objet, certaines parties de très petits montants sont même subventionnées à 50%, la clé de répartition arrêtée étant la même pour le Canton que pour la commune concernée. Le coût total des travaux est de 3 millions de francs, et la participation du Canton et de la Ville a été arrêtée à 321 100 francs chacun. La sélection du Canton de considérer cet objet comme étant subventionnable se base sur son classement de monument historique, son architecture de style byzantin et russe, et l'histoire de Genève, comme l'a rappelé M. le maire. En effet, à la suite de la révolution radicale de 1846, sous l'impulsion de James Fazy, les fortifications ont été démolies. L'année suivante, en 1847, la liberté de culte a été inscrite dans la Constitution, favorisant l'avènement d'édifices religieux dans les nouveaux quartiers. Le rôle de notre Ville est ici de subventionner la pierre, au titre de la préservation du patrimoine architectural, et non au titre des activités qui sont organisées. Je vous remercie d'accepter cet objet sur le siège, car repasser par la commission des finances est un peu du temps perdu, si on s'est donné la peine de lire cet objet.

**M. Pierre Gauthier** (HP). En juin 2016, le Grand Conseil a eu l'honneur d'auditionner les représentants des Eglises orthodoxes de Genève. Ces derniers, sans trahir aucunement la confidentialité des débats, ont déclaré ne pas être intéressés par un subventionnement public de leurs activités. Avec ce projet de délibération, je constate que ce n'est plus vraiment le cas. Il est vrai que je conteste formellement la nécessité qu'aurait la Ville de Genève de subventionner la restauration d'un bâtiment appartenant à une communauté privée qui pourrait aisément trouver un mécène prêt à offrir les dorures des coupoles pour la modique somme de 1,5 million de francs, et dont les représentants déclarent ne pas vouloir être subventionnés.

Mais, parce qu'il y a souvent un mais, l'église russe est un bâtiment classé. Il est exact qu'il doit être protégé. Néanmoins, la question que je pose aujourd'hui et que j'ai déjà posée il y a quelque temps concernant le temple de la Vieille-Ville est la suivante: a-t-on la preuve que le propriétaire des lieux ne peut assumer seul les frais de la restauration? Selon la loi, la Ville de Genève et l'Etat ne sont aucunement tenus de subventionner le propriétaire, ni de s'y substituer. Je vous rappelle l'article 19 de la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites: «(...) les immeubles classés doivent être entretenus par leur propriétaire», ainsi que l'article 22: «L'Etat peut participer aux frais de conservation.» Je m'opposerai donc à cette proposition.

**M. Daniel Sormanni** (MCG). Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, je ne partage pas l'avis de M<sup>me</sup> Sumi selon lequel ce n'est pas nous qui décidons, mais l'autorité cantonale, la Commission des monuments, de la nature

Proposition: subvention pour les travaux de façades  
et de toitures de l'église russe, rue Rodolphe-Toeffer 9

et des sites. Je ne sais pas pourquoi un projet nous est soumis, puisque de toute façon nous n'avons rien à dire! A partir du moment où l'on nous soumet un projet, nous avons quelque chose à dire, comme la dernière fois avec l'église de la rue Tabazan pour laquelle les travaux sont terminés. Là ils sont déjà en cours. On a quand même renvoyé cet objet à la commission des finances. Il y avait eu un monstre débat ensuite lors des séances plénières. Je considère que l'on a quelque chose à dire, le cas échéant, pourquoi nous soumettre cet objet? Je partage en partie les propos de mon collègue M. Gauthier, vous pouvez le lui transmettre, Monsieur le président, car de deux choses l'une: soit on continue comme on le fait depuis des années à participer au financement des temples de notre République et canton de Genève au sens large du terme – protestants, catholiques, orthodoxes, j'en passe et des meilleures –, soit on fait notre job et on réalise au moins le travail de renvoyer à la commission des finances cette proposition, car autrement ça ne sert à rien de nous la proposer.

Effectivement, si les représentants de l'Eglise n'ont pas besoin de notre argent, il n'y a pas de raison de le leur donner. Il y a un certain nombre de communautés religieuses qui n'ont pas les moyens d'entretenir leurs bâtiments, c'est une chose, mais il y a également ceux qui ont les moyens de les entretenir, et je ne vois pas pourquoi on les subventionnerait. En plus, ils demanderont de l'aide au Canton et à la Confédération. Comme d'habitude, tout est en route. La dernière fois tout était terminé, cette fois c'est en cours. Je trouve que l'on se moque un peu de nous. Je n'ai pas envie de voter cet objet sur le siège. Je demande formellement le renvoi de cette proposition à la commission des finances.

**Le président.** Nous en avons pris note. La parole est à M. Rémy Pagani.

**M. Rémy Pagani, maire.** Monsieur le président, Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, j'ai deux interrogations: jusqu'à preuve du contraire, cette communauté a demandé à être subventionnée, autrement nous n'aurions pas agi de la sorte. Je m'étonne que certains avancent le contraire, mais c'est une information comme les autres qu'il faut traiter. La deuxième interrogation est relative au traitement de l'objet sur le siège. Votre Conseil municipal décidera de l'opportunité ou pas de voter cette proposition sur le siège. Les deux options, l'une comme l'autre, me conviennent tout à fait. On ne reviendra pas sur la guerre des religions qu'il y a eu au sein de cette république, mais je rappelle sur le fond qu'après moult péripéties allant jusqu'à la fermeture des églises et à l'accaparement de certains bâtiments par les autorités républicaines, une sorte de consensus a été adopté, certes tacite, afin que l'on remette ces bâtiments à la charge des collectivités publiques depuis cette fameuse époque. C'est d'ailleurs le cas en France voisine. Un pacte religieux a donc été conclu si j'ose dire, dans le respect des uns

Proposition: subvention pour les travaux de façades  
et de toitures de l'église russe, rue Rodolphe-Toepffer 9

et des autres, prévoyant un soutien des autorités pour l'entretien de ces bâtiments. Cela dit, cela ne me dérange pas d'aller plaider ou d'informer l'ensemble des membres de la commission des finances sur le pourquoi et le comment de cette subvention.

**Le président.** Nous avons donc deux options: l'une consistant à renvoyer la proposition à la commission des finances, l'autre est la discussion immédiate, soit le vote sur le siège. Je vous fais voter dans un premier temps le renvoi de cet objet à la commission des finances.

*Mis aux voix, le renvoi de la proposition PR-1240 à la commission des finances est refusé par 38 non contre 19 oui.*

**Mise aux voix, la discussion immédiate est acceptée par 44 oui contre 6 non (8 abstentions).**

**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 par 57 oui contre 2 non (8 abstentions).**

La délibération est ainsi conçue:

### *DÉLIBÉRATION*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 321 100 francs, destiné à une subvention d'investissement octroyée à la Société de l'église russe pour les travaux de restauration des façades et des toitures de l'église russe, sise rue Rodolphe-Toepffer 9 – Genève-Cité.

*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 321 100 francs.

Proposition: droit de préemption sur la parcelle N° 2869  
sise au chemin Buisson 6, au Petit-Saconnex

*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 5 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2018 à 2022.

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

- 6. Proposition du Conseil administratif du 7 juin 2017 en vue d'exercer le droit de préemption de la Ville de Genève dans le cadre de la vente de la parcelle N° 2869 et dépendances, de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, d'une surface de 1441 m<sup>2</sup>, sise chemin Buisson 6, par M. et M<sup>me</sup> Diego et Francesca Boeri à TBM Développements Immobiliers SA, Immologic Promotions Sàrl et Immologic Properties SA, pour le prix de 2 820 000 francs (droits d'enregistrement et émoluments au Registre foncier, frais de notaire et remboursement des frais, imprévus et intérêts courus compris) (PR-1241).**

### **Introduction**

Par courrier du 22 mai 2017, un acte de vente a été signé par-devant M<sup>c</sup> Claude Terrier, notaire, portant sur l'objet de la présente proposition, pour la somme de 2 680 000 francs, et dont les conditions d'acquisition font partie d'une vente à terme signée le 19 mai 2017. Il est proposé à votre Conseil d'exercer le droit de préemption de la Ville de Genève pour l'acquisition de cet objet.

### **Notice historique**

Rappel du contexte, acquisitions récentes

Dans ce périmètre, votre Conseil a décidé d'acquérir par exercice de son droit de préemption communal:

- la parcelle N° 2860, d'une surface de 1314 m<sup>2</sup>, sise chemin D<sup>r</sup>-Jean-Louis-Prévost 15, pour un prix de 900 000 francs, lors de la séance du 15 décembre 2004;
- la parcelle N° 3210, d'une surface de 2700 m<sup>2</sup>, sise chemin D<sup>r</sup>-Jean-Louis-Prévost 10, pour le prix de 2 320 000 francs, lors de la séance du 16 avril 2003, parcelle comprise dans un projet de plan localisé de quartier mis à l'enquête publique début 2011;

Proposition: droit de préemption sur la parcelle N° 2869  
sise au chemin Buisson 6, au Petit-Saconnex

- la parcelle N° 2858, d'une surface de 1305 m<sup>2</sup>, sise chemin D<sup>f</sup>-Jean-Louis-Prévost 19, pour un prix de 2 360 000 francs, lors de la séance du 12 septembre 2012.

Parallèlement, votre Conseil a également décidé d'acquérir de gré à gré:

- la parcelle N° 2876, d'une surface de 1329 m<sup>2</sup>, sise chemin Mestrezat 7A, 2004;
- la parcelle N° 3147, d'une surface de 652 m<sup>2</sup>, sise chemin D<sup>f</sup>-Jean-Louis-Prévost 21, pour le prix de 1 390 000 francs, lors de la séance du 23 mars 2011;
- la parcelle N° 3148, d'une surface de 656 m<sup>2</sup>, sise chemin D<sup>f</sup>-Jean-Louis-Prévost 21A, pour le prix de 1 290 000 francs, lors de la séance du 23 mars 2011;
- la parcelle N° 2861, d'une surface de 1619 m<sup>2</sup>, sise chemin D<sup>f</sup>-Jean-Louis-Prévost 11, pour le prix de 2 910 000 francs, lors de la séance du 11 octobre 2011;
- la parcelle N° 2862, d'une surface de 1269 m<sup>2</sup>, sise chemin D<sup>f</sup>-Jean-Louis-Prévost 9, pour le prix de 1 410 000 francs, lors de la séance du 11 octobre 2011.

Le plan d'ensemble à l'échelle 1/2500e ci-annexé montre l'implantation foncière de la Ville de Genève dans ce quartier.

La parcelle N° 2869 a retenu l'attention des services communaux chargés de l'aménagement, car elle est voisine de la parcelle N° 2868, déjà propriété de la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (FVGLS), chemin Buisson 4, suite à son acquisition le 24 juin 2015.

L'acquisition de cette parcelle, objet de la présente proposition, s'insère dans le cadre de cette démarche globale. Elle permettra à la FVGLS de continuer à s'implanter dans le quartier et de promouvoir de manière active la construction d'immeubles destinés au logement social.

## **Exposé des motifs**

### *Contexte local et perspectives d'aménagement du secteur*

Sur le plan général, il existe une image directrice du quartier élaborée par le Service de l'urbanisme de la Ville de Genève en 1993 et qui fait l'objet d'une actualisation en collaboration avec la Direction générale de l'aménagement du territoire.

La parcelle faisant l'objet de la présente proposition (parcelle N° 2869) et la parcelle N° 2868 située juste à côté, acquise par la FVGLS, permettent dans leur ensemble la réalisation d'environ quarante-sept logements sociaux.

Proposition: droit de préemption sur la parcelle N° 2869  
sise au chemin Buisson 6, au Petit-Saconnex

Par ailleurs, plusieurs opérations de développement sont en cours dans le quartier, notamment:

- la réalisation prochaine du PLQ N° 29 418, sis chemin D<sup>r</sup>-Jean-Louis-Prévost 25, dont le dossier d'autorisation de construire DD 103 510 est entré en force;
- la réalisation du PLQ N° 29 793 comprenant trois parcelles (dont une appartenant à la Ville de Genève), sis chemin D<sup>r</sup>-Jean-Louis-Prévost 8-10-12, à proximité immédiate de la présente parcelle et permettant la construction d'environ 130 logements dont une cinquantaine qui seront réalisés par la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social. Les autorisations sont en force et le chantier est actuellement en cours.
- l'élaboration par le Service de l'urbanisme d'un plan localisé de quartier d'initiative communale englobant le reste du quartier des Fontaines-Saintes et la parcelle faisant l'objet de la présente proposition. Le projet du PLQ a été validé en résolution le 17 janvier 2017 à l'unanimité par votre Conseil lors du vote de la proposition PR-1196. Il sera mis à l'enquête publique en automne 2017.

### **Description de l'objet**

La parcelle N° 2869, de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, se situe en zone 5 de développement 3. Sa surface est de 1441 m<sup>2</sup>, dont dépend une part de copropriété de 1/34<sup>e</sup> de la parcelle N° 2881, d'une surface de 2620 m<sup>2</sup> non bâtie (chemin D<sup>r</sup>-Jean-Louis-Prévost), et une part de copropriété de 1/12<sup>e</sup> de la parcelle N° 2882, d'une surface de 1256 m<sup>2</sup>, mêmes commune et section.

Sur cette parcelle est érigée une villa individuelle de 137 m<sup>2</sup> de surface au sol, cadastrée sous N° G999, sise chemin Buisson 6.

Aucune visite des lieux n'a pu être effectuée étant donné les délais très courts impartis par la loi.

Elle fait actuellement l'objet d'une location. La Ville de Genève n'étant pas propriétaire à ce jour, elle ne dispose pas des éléments relatifs au bail en cours. Cet objet est un bien de rendement qui n'est pas occupé par ses propriétaires.

En cas d'acquisition par la Ville de Genève, la Gérance immobilière municipale reprendra le bail en cours avec l'occupant. Dans l'intervalle de la réalisation d'une opération de développement de ladite parcelle, le bien sera intégré à la catégorie des logements à loyer libre.

Un contrôle de l'ordonnance sur les installations à basse tension (OIBT) des installations électriques obligatoire en cas de transaction sera à réaliser. Les travaux éventuels concernés par ces contrôles seront pris en charge par le budget d'entretien de la Direction du patrimoine bâti.

Proposition: droit de préemption sur la parcelle N° 2869  
sise au chemin Buisson 6, au Petit-Saconnex

La cédule hypothécaire inscrite sur l'immeuble d'un montant de 1 300 000 francs n'est pas comprise dans la présente vente. L'immeuble sera vendu dégrevé.

Un décompte acheteur/vendeur sera établi dans un délai de deux mois dès le transfert de propriété.

Selon les conditions de l'acte, l'impôt immobilier complémentaire sera à la charge de la Ville de Genève exclusivement.

### *Servitudes*

Etant donné que la parcelle est située en zone de développement 3, et au vu des nombreuses servitudes croisées grevant le bien, ces dernières pourront être levées par le biais d'une déclaration d'utilité publique conformément à l'article 6A de la LGZD (loi Giromini), fixant ainsi la proportion de logements d'utilité publique à 60% au minimum. A noter que le PLQ N° 29 418, sis chemin D<sup>r</sup>-Jean-Louis-Prévost 25, a fait l'objet d'une telle procédure et que les arrêtés d'expropriation notifiés qui se fondaient sur la loi déclarant le PLQ d'utilité publique ont été confirmés par le TF (ATF du 24.10.2016 N° 1C\_230/2016).

### *Potentiel du bien*

La surface totale de la parcelle N° 2869 représente 1441 m<sup>2</sup>. Le projet du PLQ Fontaines-Saintes, validé par le Conseil municipal, prévoit pour le secteur un indice d'utilisation du sol (IUS) de 1,6. Sur cette base, les droits à bâtir de la parcelle faisant l'objet de la présente proposition seraient de 2305 m<sup>2</sup>, et permettraient la réalisation d'environ 23 logements.

### *Exercice du droit de préemption*

Il est proposé à votre Conseil d'exercer le droit de préemption de la Ville de Genève, pour le prix de 2 680 000 francs, dans le cadre de la vente de la parcelle N° 2869 et d'ouvrir un crédit brut de 2 820 000 francs (frais de notaire, droits d'enregistrement et émoluments du Registre foncier compris).

## **Procédure**

### *Conditions liées à l'exercice du droit de préemption*

Rappelons à ce propos les dispositions topiques de la loi générale sur le logement et la protection des locataires du 4 décembre 1977 (LGL: I 4 05), soit: Art. 3, alinéa 1: «(...) les biens-fonds sis en zone de développement, au sens de

Proposition: droit de préemption sur la parcelle N° 2869  
sise au chemin Buisson 6, au Petit-Saconnex

la loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957, qui peuvent être affectés à la construction de logements, sont grevés d'un droit de préemption au profit de l'Etat et des communes intéressées. Le droit de préemption ne peut s'exercer qu'aux fins de construction de logements au sens de la présente loi.»

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

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

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

#### *Autres aspects*

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

Dans le cas présent le délai communal échoit le 21 août 2017. Dès lors, il est demandé au Conseil municipal de prendre position, sur le siège, lors de sa session des 26 et 27 juin 2017, la prochaine session du Conseil municipal étant les 12 et 13 septembre 2017, soit trop tard pour notifier la décision de votre Conseil aux parties.

Par ailleurs, le droit d'être entendu des parties à l'acte de vente (acquéreurs et vendeurs) doit être respecté. Nonobstant le court délai sus-évoqué, les parties ont reçu un courrier recommandé daté du 1<sup>er</sup> juin 2017 les invitant à faire valoir leurs moyens par écrit d'ici au 14 juin 2017. Le cas échéant, les déterminations seront transmises lors de la séance plénière en complément lors de l'information à la commission des finances.

En cas de désaccord, il se pourrait que des frais de procédure viennent s'ajouter au présent crédit.

Proposition: droit de préemption sur la parcelle N° 2869  
sise au chemin Buisson 6, au Petit-Saconnex

### **Estimation des coûts**

<i>Coût de l'opération</i>	<i>Fr.</i>
Prix d'acquisition	2 680 000,00
Frais d'acte y compris notarié, intérêts et imprévus, estimés à	<u>140 000,00</u>
Total net du crédit demandé	<u>2 820 000,00</u>

Le Conseil administratif demandera au Conseil d'Etat l'exonération des droits d'enregistrement et autres émoluments pour cette acquisition, dès que la future construction aura débuté mais au plus tard 10 ans après son acquisition.

Deux conditions dans l'acte de vente à terme ne peuvent être reprises dans le cadre de l'exercice de la préemption, à savoir:

- une indemnité de relogement de 25 000 francs;
- une option d'achat prioritaire dans une promotion des acquéreurs.

Dès lors, ces deux conditions devront faire l'objet d'une expropriation pour autant que l'offre formulée par la Ville de Genève (soit l'acquisition par préemption au moyen du seul paiement du prix indiqué dans l'acte) soit refusée par les parties du contrat.

Enfin, au regard des délais qui seront nécessaires pour conduire les procédures permettant la densification de ce quartier, et si le bien n'est pas loué, la Gérance immobilière municipale cherchera un locataire pour une durée temporaire jusqu'à l'obtention d'une autorisation de construire.

### **Délai de réalisation**

L'acquisition interviendra dès le transfert de propriété au Registre foncier, soit en principe dès l'échéance du délai référendaire.

### **Adéquation à l'Agenda 21**

S'agissant d'une acquisition de logements, elle correspond aux besoins et aux engagements de la Ville de Genève.

### **Référence au 12<sup>e</sup> plan financier d'investissement 2017-2028**

Les frais d'acquisition de cette parcelle ne sont pas prévus dans la planification financière du 12<sup>e</sup> plan financier d'investissement 2017-2028.

Proposition: droit de préemption sur la parcelle N° 2869  
sise au chemin Buisson 6, au Petit-Sacconnex

### **Budget de fonctionnement**

Les éventuels travaux de mise aux normes de la maison, dont le montant est estimé à 10 000 francs (contrôle OIBT) en dépense unique, seront pris en charge par le budget de fonctionnement de la Direction du patrimoine bâti.

Le bien est actuellement occupé pour un loyer annuel inconnu à ce jour. L'objet étant actuellement loué, le bien sera intégré à la catégorie des logements à loyer libre de la Gérance immobilière municipale.

### **Charges financières annuelles**

Les charges d'intérêts annuelles nettes comprenant les intérêts au taux de 1,5% sont estimées à 42 300 francs.

### **Service gestionnaire et bénéficiaire**

Le service gestionnaire est la Direction du département des constructions et de l'aménagement, Unité opérations foncières.

Le service bénéficiaire est la Gérance immobilière municipale. Le bien sus-désigné sera intégré à la catégorie des logements à loyer libre.

Proposition: droit de préemption sur la parcelle N° 2869  
sise au chemin Buisson 6, au Petit-Saconnex

**Tableaux récapitulatifs des coûts d'investissement, de fonctionnement et  
planification des dépenses d'investissement (en francs)**

**Objet: Acquisition de la parcelle N° 2869, sise chemin Buisson 6**

**A. SYNTHÈSE DE L'ESTIMATION DES COÛTS**

	Montant	%
Acquisition parcelle N° 2869	2 680 000	95%
Frais d'acte et intérêts, d'enregistrement et émoluments du RF, frais de notaire, env.	140 000	5%
<b>Coût total du projet TTC</b>	<b>2 820 000</b>	<b>100%</b>

**B. IMPACT ANNUEL SUR LE BUDGET DE FONCTIONNEMENT**

Estimation des charges et revenus marginalement induits par l'exploitation de l'objet du crédit

Service bénéficiaire concerné: **GIM**

**CHARGES**

		Postes en ETP	
30 - Charges de personnel			
31 - Dépenses générales			
32/33 - Frais financiers (intérêts)	42 300		
36 - Subventions accordées			
<b>Total des nouvelles charges induites</b>	<b>42 300</b>		

**REVENUS**

40 - Impôts	
42 - Revenu des biens inconnu à ce jour	0
43 - Revenus divers	
45 - Dédommagements de collectivités publiques	
46 - Subventions et allocations	
<b>Total des nouveaux revenus induits</b>	
<b>Impact net sur le résultat du budget de fonctionnement</b>	<b>-42 300</b>

**C. PLANIFICATION ESTIMÉE DES DÉPENSES ET RECETTES D'INVESTISSEMENT**

Année(s) impactée(s)	Dépenses brutes	Recettes	Dépenses nettes
<b>Année de vote du crédit par le CM: 2017</b>			
2017	2 820 000		2 820 000
<b>Totaux</b>	<b>2 820 000</b>		<b>2 820 000</b>

Proposition: droit de préemption sur la parcelle N° 2869  
sise au chemin Buisson 6, au Petit-Saconnex

Au bénéfice de ce qui précède, nous vous invitons, Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux, à approuver le projet de délibération ci-après:

### *PROJET DE DÉLIBÉRATION*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

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

vu la vente à terme signée le 19 mai 2017 de la parcelle N° 2869 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, sise chemin Buisson 6;

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

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à exercer le droit de préemption de la Ville de Genève, dans le cadre de la vente de la parcelle N° 2869 et dépendances, de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, d'une surface de 1441 m<sup>2</sup>, sise chemin Buisson 6, par Monsieur et Madame Diego et Francesca Boeri à TBM Développements Immobiliers SA, Immologic Promotions Sàrl et Immologic Properties SA, pour le prix de 2 680 000 francs.

*Art. 2.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit net de 2 820 000 francs, frais d'actes, droits d'enregistrement et émoluments du Registre foncier et frais dus aux acquéreurs évincés compris, en vue de cette acquisition.

*Art. 3.* – En l'absence d'acceptation de l'offre selon l'art. 5 al. 1 lettre c) LGL, le Conseil administratif est chargé d'exproprier les deux conditions inscrites dans l'acte de vente à terme, soit:

- une indemnité de relogement de 25 000 francs,
- une option d'achat prioritaire dans une promotion des acquéreurs.

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

Proposition: droit de préemption sur la parcelle N° 2869  
sise au chemin Buisson 6, au Petit-Saconnex

*Art. 5.* – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article 2 au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 2 820 000 francs.

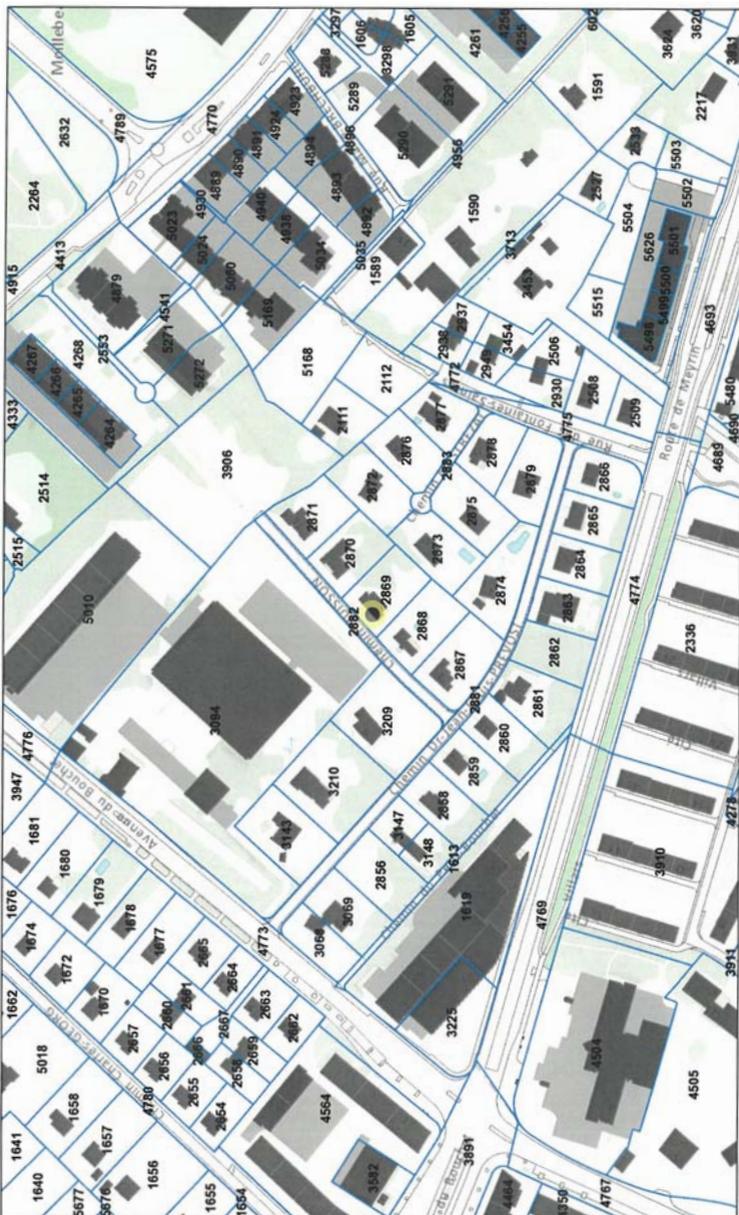
*Art. 6.* – La dépense prévue à l'article 2 sera portée à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine financier.

*Art. 7.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer, modifier, radier, épurer toutes servitudes à charge et au profit de l'objet susmentionné en vue de la réalisation du projet.

*Art. 8.* – L'opération ayant un caractère d'utilité publique, le Conseil administratif est chargé de demander au Conseil d'Etat l'exonération des droits d'enregistrement et des émoluments du Registre foncier.

*Annexes:* – plan d'ensemble – échelle 1:2500  
– plan cadastral – échelle 1:1000  
– extrait du RF – parcelle N° 2869

Proposition: droit de préemption sur la parcelle N° 2869  
sise au chemin Buisson 6, au Petit-Saconnex





SÉANCE DU 26 JUIN 2017 (soir)  
Proposition: droit de préemption sur la parcelle N° 2869  
sise au chemin Buisson 6, au Petit-Saconnex

Extrait foncier

<https://ge.ch/terextraifoncier/rapport.aspx?commune=23&parcelle...>

## Extrait de la mensuration officielle et du registre foncier

Dépourvu de foi publique

Produit le 24.05.2017

---

Commune:	Genève-Petit-Saconnex (23)		
Immeuble No:	2869	Type: Privé	Surface(m2): 1441
Plan(s) No(s):	55		
Nom Local(locaux):	Le Bouchet		

---

## BATIMENT(S)

No: G999	Surface (m2 sur parcelle): 137	Surface totale (m2): 137
Destination:	Habitation un logement	
Adresse(s):	Chemin BUISSON 6	

---

## ETAT DE LA PROPRIETE

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

## Immeuble 23/2869

BOERI Diego, 19.06.1966, né(e) BOERI  
BOERI Francesca, 08.07.1966, né(e) MENZIONE

---

Proposition: droit de préemption sur la parcelle N° 2869  
sise au chemin Buisson 6, au Petit-Saconnex

*Préconsultation*

**M. Rémy Pagani, maire.** Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, tout d'abord je remercie le président de la commission des finances pour son amabilité à nous recevoir, bien que vous ne fussiez pas encore nantis de cette proposition. J'aurais pu convoquer le Conseil municipal le 15 juillet, puisque le droit de préemption est valable jusqu'à cette date, mais la dernière séance utile étant celle-là, vous êtes une nouvelle fois un peu bousculés. En ce qui concerne cette préemption, nous sommes en train de mettre sur pied le plan localisé de quartier (PLQ). Vous avez validé deux PLQ sur la route de Meyrin qui font aujourd'hui l'objet de constructions. Tout le quartier allant jusqu'au collège Rousseau s'urbanisera. Vous avez aussi accepté un PLQ au chemin D<sup>r</sup>-Jean-Louis-Prévost pour lequel on a eu passablement de problèmes, surtout avec l'autre PLQ, celui situé entre le chemin D<sup>r</sup>-Jean-Louis-Prévost et le bâtiment de Swiss Life, ce grand bâtiment qui donne sur le carrefour du Bouchet. En effet, on a eu toute une série de problèmes en ce qui concerne les servitudes croisées. Ce terrain est important, et il est stratégique d'exercer un droit de préemption, dans la mesure où la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (FVGLS) a pu acquérir de gré à gré un autre terrain qui le jouxte. Le PLQ a été fait de telle sorte que si la FVGLS possède ces deux terrains avec une remise en droit de superficie – ce que je m'apprêterai à faire si vous êtes d'accord que la Ville exerce son droit de préemption sur ce terrain –, on pourra immédiatement démarrer la construction de logements, dans la mesure où le PLQ sera accordé par votre Conseil municipal et par le Conseil d'Etat.

Par ailleurs, des promoteurs s'intéressent à ce terrain. J'y reviendrai plus précisément si vous le jugez nécessaire. Ces promoteurs n'envisagent toutefois pas de lever les servitudes croisées, prétendant qu'elles peuvent l'être de gré à gré, ce qui met évidemment la Ville de Genève dans une position un peu délicate, dès le moment où un promoteur commence à faire miroiter des subsides, par des espèces sonnantes et trébuchantes pour la levée des servitudes croisées, alors qu'elles pourraient être levées de manière générale avec la loi Giromini.

Evidemment que lorsque nous nous présenterons devant d'autres propriétaires privés, là encore des sommes relativement importantes nous seront demandées, puisqu'au chemin D<sup>r</sup>-Jean-Louis-Prévost, la levée des servitudes croisées de l'autre côté a avoisiné 10 000 ou 11 000 francs par servitude croisée, ce qui représente des sommes considérables. Cette surenchère sur la zone de développement n'est pas admissible pour les collectivités publiques, contrairement aux privés qui peuvent ensuite reporter le prix de ces servitudes croisées sur les terrains et les constructions. Nous, nous ne pouvons pas le faire, étant donné que l'Office fédéral du logement n'accepte pas plus de 1000 francs le mètre carré et la valeur intrinsèque de la maison.

Proposition: droit de préemption sur la parcelle N° 2869  
sise au chemin Buisson 6, au Petit-Saconnex

Mesdames et Messieurs, j'espère que pour ces deux raisons importantes vous ferez droit à cette préemption, d'une part parce que ce terrain est immédiatement voisin de celui de la FVGLS qui pourra, dans les trois ou quatre années à venir, commencer une construction et, d'autre part, pour ne pas nous mettre dans une situation un peu difficile du point de vue financier. Effectivement, une surenchère aura lieu si certains s'aventurent à laisser entrevoir à des propriétaires privés qu'ils peuvent obtenir, sur la zone de développement 3, un prix sur des terrains qui ont déjà été surévalués il y a de ça même pas une dizaine d'années, passant de 600 à 1000 francs le mètre carré, obtenir également la valeur intrinsèque, ce qui est tout à fait normal, ainsi qu'une rétribution des servitudes croisées.

**Mise aux voix, l'entrée en matière sur la proposition PR-1241 est acceptée par 46 oui contre 23 non.**

**M. Daniel Sormanni (MCG).** Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, effectivement cette parcelle est intéressante du point de vue de la Ville de Genève, car la FVGLS possède la parcelle voisine, concomitante, ce qui permettrait de construire très rapidement du logement, à partir du moment où le PLQ qui est en cours serait adopté. C'est la raison pour laquelle il est extrêmement intéressant d'aller de l'avant et d'accepter ce droit de préemption. S'il s'agissait d'une préemption isolée, dans un endroit où ni la Ville ni la FVGLS n'auraient un quelconque terrain, la question de préempter se poserait. Mais là, en l'occurrence, c'est plutôt une bonne opération. Cela permettrait de démarrer rapidement la construction de logements.

Comme l'a relevé le magistrat, ce soir je serai d'accord avec lui – ça arrive, de temps en temps –, s'il fallait lever toutes ces servitudes, ce serait extrêmement long et coûteux. Ce seraient des combats juridiques extrêmement longs, c'est quasiment le mot. La question ne se pose même pas de savoir si le promoteur privé est prêt à faire une répartition. Cela compliquerait les choses. Cette parcelle représente 1400 m<sup>2</sup>, ce n'est pas grand-chose, mais additionnée à l'autre parcelle de la FVGLS, à peu près équivalente, cela représente quelque chose. Ainsi, il serait possible de démarrer la construction de logements pour les besoins prépondérants de la population. Je crois que c'est cet élément qui est important et qui nous permettrait d'aller de l'avant avec l'Office cantonal du logement et de la planification foncière (OCLPF).

C'est la raison pour laquelle le Mouvement citoyens genevois acceptera cette préemption, car elle permet d'aller de l'avant dans des conditions raisonnables. Les vendeurs ne sont pas pré-têtités; on achète au prix qu'ils avaient fixé et on paie comme d'habitude les frais de notaire qui ont déjà été engagés. Par conséquent, il s'agit pour eux d'une opération blanche. Toutefois on ne remet évidemment pas cette parcelle en mains privées, c'est le seul bémol que je souligne. La

Proposition: droit de préemption sur la parcelle N° 2869  
sise au chemin Buisson 6, au Petit-Saconnex

Ville a de nombreuses parcelles, non seulement dans ce PLQ, mais en plus, je le redis encore une fois, la FVGLS possède la parcelle voisine, ce qui permettrait de construire rapidement du logement. Je vous invite donc à accepter cette préemption.

*(La présidence est momentanément assurée par M. Eric Bertinat, premier vice-président.)*

**M. Rémy Burri** (LR). Cela n'étonnera personne, le groupe libéral-radical refusera cette préemption, non pas par dogmatisme, même s'il est toujours tentant de préserver la propriété individuelle, mais simplement parce que Monsieur Pagani a omis de donner quelques informations qu'il avait pourtant transmises de façon préliminaire à la commission des finances, notamment que l'exercice de ce droit de préemption était insuffisant pour atteindre le taux de 60% de logements d'utilité publique (LUP) qui permettrait justement d'annuler toutes ces servitudes et que, malgré cette préemption, il manquait environ 7000 ou 8000 m<sup>2</sup> de surface habitable. Cela veut donc dire que deux, trois préemptions seraient encore nécessaires sur d'autres parcelles. C'est donc malheureusement le début d'une longue série.

Vous l'avez pourtant précisé, il s'agit de servitudes croisées. Si elles sont croisées, elles ne sont forcément pas que dans un sens. Si nous avons des servitudes dominantes, des servitudes de droit, on aura le moyen de négocier. Quand on a auditionné M<sup>me</sup> Fauconnet, elle a effectivement expliqué que, par gain de temps, cette préemption et celles qui suivront permettraient de passer tout de suite à un PLQ prévoyant un taux de LUP à 60/40, ainsi que d'éviter toutes ces négociations. Je trouve dommage de ne pas prendre la peine de le faire, car si vous avez des droits, vous avez aussi des devoirs dans le cadre de ces servitudes. Je pense que, vu le nombre de servitudes – il y en a une pléthore –, il y a de quoi négocier sans que les uns et les autres se ruinent nécessairement sur des projets.

Il n'y a pas très longtemps, on a pu entendre le magistrat en charge du Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie qui disait que l'on a négligé la classe moyenne. Je m'étonne d'ailleurs que le groupe des Verts ait accepté l'entrée en matière. Peut-être qu'il changera encore de position. Ici, adopter un PLQ avec un taux de LUP à 60% pénalise encore une fois la classe moyenne. Voilà pourquoi le Parti libéral-radical refusera cette préemption. Je vous recommande d'en faire autant.

*(La présidence est reprise par M. Jean-Charles Lathion, président.)*

Proposition: droit de préemption sur la parcelle N° 2869  
sise au chemin Buisson 6, au Petit-Saconnex

**M. Jean-Luc von Arx** (DC). Le Parti démocrate-chrétien rejoint également le Parti libéral-radical sur ses arguments de préemption. L'exercice du droit de préemption nous est présenté comme étant une chose valable. Ce n'est pas la première fois que l'on est devant la possibilité de préempter. Cet acte permet de s'interposer face à un acheteur avec la possibilité d'acquérir une collection de parcelles intéressantes. Il est vrai que l'on pourrait remercier notre magistrat d'être soucieux d'assurer un monopole, voire une majorité des parcelles, pour organiser ce qu'il a l'intention de faire, à savoir de développer du logement. Toutefois il faut aussi vous dire, Mesdames et Messieurs, qu'être promoteur n'est pas seulement faire de l'argent, c'est aussi créer du logement. C'est la même chose, les buts sont les mêmes. Vous me demanderez quel est l'enjeu. L'enjeu est justement la question des 60% de logements sociaux et des 40% de logements libres. Que l'on soit au Conseil municipal, au Grand Conseil ou dans une commission, les enjeux portent toujours sur ce rapport.

Avec cette toute petite parcelle de 1400 m<sup>2</sup>, on parle de 23 logements et d'un promoteur qui est tout à fait volontaire et engagé, avec lequel les relations sont très bonnes. J'en tiens pour preuve le courrier de la directrice de la Société privée de gérance (SPG) adressé au maire de la Ville de Genève, M. Pagani, qui nous a à tous été acheminé. Celui-ci nous garantissait que le but voulu de construction serait maintenu, et que le souhait était évidemment que le promoteur privé s'engage à aller de l'avant dans les délais, ainsi qu'à ne pas faire d'opposition. D'ailleurs, si jamais ces questions de levées de servitudes croisées posaient problème, le promoteur serait prêt à respecter et à adopter cette loi que vous connaissez tous, la loi Giromini, qui prévoit justement 60% de logements sociaux et 40% de logements privés. Les arguments de M. Pagani sur le problème des servitudes, de la levée de gré à gré et des risques de surenchère ne restent que théoriques, car c'est davantage une crainte, ce n'est fondé sur rien du tout, Monsieur Pagani, je suis désolé de vous le dire. C'est un risque potentiel, mais vous avez des partenaires qui normalement travaillent avec vous. Il y a peut-être des exceptions, et il y a des personnes avec lesquelles on aime plus ou moins travailler, ça c'est un autre problème.

Mesdames et Messieurs, vous comprendrez que pour ces raisons nous ne souhaitons pas préempter. Nous ne souhaitons pas acquérir cette parcelle par préemption, mais préférons économiser ces plus de 2,8 millions de francs qui ne sont pas forcément nécessaires pour cette proposition qui est d'utilité publique. Nous préférons également permettre que des gens de classe moyenne puissent s'établir à Genève, plutôt que d'aller habiter en France.

**M<sup>me</sup> Brigitte Studer** (EàG). Chers collègues, Ensemble à gauche est en faveur de l'exercice du droit de préemption de la Ville de Genève pour acquérir cette parcelle située au chemin Buisson, ainsi que du vote sur le siège. Cette

Proposition: droit de préemption sur la parcelle N° 2869  
sise au chemin Buisson 6, au Petit-Saconnex

parcelle est située dans un périmètre particulièrement intéressant. La Ville y possède déjà plusieurs parcelles. C'est un secteur qui connaît un très grand développement. Plusieurs PLQ ont déjà commencé à être réalisés, sont en voie d'aboutir ou encore au stade de projet, sous forme d'initiative municipale. C'est un secteur situé en zone de développement 3. Les projets de construction pourront donc se réaliser concrètement et rapidement.

Je voudrais aussi dire que c'est une zone qui permettra toutes sortes de constructions, bien que la responsabilité de la Ville consiste également à contribuer au logement social, en y assurant davantage de parts. Il y a bien d'autres acteurs dans ce secteur qui réaliseront aussi des logements pour la classe moyenne. Ce qui est très intéressant dans ce projet, par rapport à cette préemption particulière, c'est que la parcelle est située juste à côté d'une autre parcelle qui appartient déjà à la FVGLS. La Ville de Genève pourra, de cette manière, contribuer à élargir les possibilités de construction. Si nous parlons des 23 logements, ils seront sur cette parcelle, mais les deux parcelles ensemble devraient permettre de construire un nombre plus important de logements encore. Pour ces raisons, nous sommes en faveur de cette préemption et nous vous remercions de soutenir cette proposition.

**M. Alain de Kalbermatten (DC).** Vous avez entendu la position du Parti démocrate-chrétien, par la voix de M. von Arx. Je ne reviendrai pas dessus. Cependant, je m'interroge sur l'éthique, voire même l'honnêteté intellectuelle qu'a un membre du Conseil municipal en donnant sa position. J'aimerais bien que le bureau se saisisse de ce point, considérant le fait que M. Sormanni est président de la FVGLS et qu'il avance de façon péremptoire certaines choses. A titre personnel, et c'est également un sentiment partagé au sein du Parti démocrate-chrétien, je pense que c'est un comportement relativement limite. Le minimum aurait été de faire preuve de décence et de courtoisie, tout en s'abstenant de prendre position, comme cela a été fait par les différents bancs, notamment par M. Dossan, lorsque l'on a parlé des Transports publics genevois (TPG) et de la mobilité, par exemple. Certains ont donc cette qualité intellectuelle de se récuser. Je demande formellement, Monsieur le président, à savoir si le bureau peut statuer là-dessus, car je crois que cela biaise le débat, et que l'on ne travaille pas d'une façon honnête ni courtoise au sein du Conseil municipal.

**M. Rémy Pagani, maire.** Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, je n'ai pas pour habitude de défendre M. Sormanni, vous me connaissez (*rires*). Toutefois je crois qu'il faut rétablir les choses telles qu'elles sont. M. Sormanni a tout de suite dit qu'il était membre de la FVGLS. En ce sens-là, il a satisfait un besoin éthique de ce Conseil municipal, tout comme je procède d'ailleurs à l'exécutif, chaque fois que je prends la parole. Je suis par exemple membre du conseil

Proposition: droit de préemption sur la parcelle N° 2869  
sise au chemin Buisson 6, au Petit-Saconnex

d'administration des TPG, des Services industriels de Genève et de la Fondation pour les terrains industriels. Je trouve qu'il est éthiquement important que les personnes qui nous écoutent et que les gens qui participent à ce vote soient au courant des intérêts que nous défendons.

Par contre, ce que vous demandez, c'est que l'on applique un règlement qui fasse référence à des intérêts personnels. Jusqu'à preuve du contraire, M. Sormanni n'a pas d'intérêts personnels, il a des intérêts généraux à défendre. L'institution à laquelle il participe l'engage et le contraint à défendre les intérêts légitimes de la collectivité qui lui a confié un mandat précis. Je ne vois donc pas en quoi M. Sormanni aurait enfreint quoi que ce soit. Je parle sous la haute autorité du bureau et de la loi qui nous régit tous. Au contraire, du point de vue éthique, il a fait ce que certains oublient de faire. Je fais référence à des articles parus dans la presse relatant le fait qu'un président ait oublié de préciser ses intérêts indirects dans des opérations. Le problème éthique a été parfaitement pris en compte par M. Sormanni.

**M. François Mireval (S).** Pour en revenir au sujet même, la proposition PR-1241, le Parti socialiste approuve évidemment cette préemption. Il s'agit de construire du logement partout où c'est possible. La plupart des arguments ont déjà été rappelés, je ne m'étendrai pas dessus, mais 23 logements pourront être construits sur cette seule parcelle et permettront de loger entre 50 et 100 personnes – prenons une fourchette large. Avec une parcelle adjacente, nous avons vu que nous pourrions arriver à 47 logements. On est dans un ordre de grandeur de 100 à pas loin de 200 personnes qui pourront être logées sur ces terrains. Le puzzle s'achève. Une fois les dernières servitudes levées, les travaux pourront commencer assez rapidement. C'est déjà le cas sur les parcelles voisines, comme le Conseil administratif l'a rappelé. Pour le Parti socialiste il faut vraiment profiter de cette opportunité et aller de l'avant. Préparons le terrain pour ce logement social qui sera accompagné, comme cela a été rappelé, d'autres catégories de logements qui ne concernent pas que le logement social, ce qui devrait également satisfaire d'autres partis.

**M. Alfonso Gomez (Ve).** Le groupe des Verts soutiendra également cette préemption. La plupart d'entre nous sont conscients que les besoins en logements dans notre canton sont urgents. En même temps, la plupart d'entre nous souhaitent préserver nos zones agricoles et construire en ville. A un moment donné il faut faire des choix. Deuxième constat: nous savons et nous avons vu depuis un certain nombre d'années que le grand oublié est le logement social. Heureusement que nous avons à Genève cette fondation et cet outil assez fantastique pour le logement social. C'est en partie grâce à cela qu'il n'est pas complètement

Proposition: droit de préemption sur la parcelle N° 2869  
sise au chemin Buisson 6, au Petit-Saconnex

oublié des investissements dans notre canton pour le logement, même des classes moyennes. Je dis «même des classes moyennes», car si les LUP sont subventionnés à la pierre ou à la personne, il faut savoir que les individus qui habitent ces logements sociaux ont petit à petit des revenus qui augmentent et doivent ensuite payer des taxes, si leur situation s'améliore. *In fine*, on favorise ainsi une partie de la classe moyenne.

Vu que le Parti libéral-radical et le Parti démocrate-chrétien sont très intéressés au soutien des classes moyennes, je suis persuadé que, contrairement à ce que feront vos confrères au Grand Conseil, vous ferez pression pour soutenir les deux initiatives qui ont été lancées par les milieux des locataires et par l'Alternative, pour favoriser le logement et les coopératives des classes moyennes. On verra à ce moment-là si effectivement vous souhaitez, comme vous le dites aujourd'hui, favoriser ce type de logement. Encore une chose, le droit de préemption n'est pas une expropriation. Cette dernière est encore complètement différente. Ici le propriétaire souhaite vendre, il s'agit simplement pour la Ville de faire un acte de préemption, c'est-à-dire d'être prioritaire dans l'achat, aux mêmes conditions financières qui auraient été applicables à d'autres, pour que la Ville puisse réellement promouvoir le logement social. Pour ces raisons, les Verts soutiendront cette proposition et demandent le vote sur le siège.

**M. Daniel Sormanni** (MCG). Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, je ne me sens pas concerné du tout par les propos de M. de Kalbermatten. Je n'ai aucun intérêt personnel dans cette affaire et ne fais que remplir ma mission de membre du conseil de fondation et de président de la FVGLS. Il faut juste se rappeler une chose: dans ce genre de situation, que veut-on privilégier? Est-ce que nous voulons privilégier, continuer à diviser et que chacun fasse son petit immeuble dans son coin, sur son petit bout de terrain? Si on peut réunir ces deux parcelles, puisqu'elles sont concomitantes, on pourra faire 47 logements au lieu d'en faire vingt-trois, tout en assurant 60% de logements publics et 40% de logements privés – la fondation assurant ce même rapport de son côté. Cela n'a pas de sens. Il faut essayer de rationaliser un peu les choses et de développer le logement.

Je pourrais être sensible à l'idée selon laquelle il faut favoriser la classe moyenne, car c'est la grande oubliée de ces dernières années en ce qui concerne la construction de logement. Toutefois il faut déjà bien définir ce qu'est la classe moyenne, parce qu'il y a probablement autant de définitions qu'il y a d'individus dans cette salle, de conseillers municipaux et de conseillères municipales. Une définition a été formulée par M. Hodgers, conseiller d'Etat, que je ne suis pas loin de partager. Elle n'est pas si mal. Il y a la classe moyenne inférieure et la classe moyenne supérieure. C'est, selon lui, et je trouve que ce n'est pas si faux, entre 70 et 150% du revenu cantonal moyen qui est de l'ordre de 7500 francs brut par

Proposition: droit de préemption sur la parcelle N° 2869  
sise au chemin Buisson 6, au Petit-Saconnex

mois. Ceux qui sont dans la catégorie inférieure ont besoin d'être aidés pour leur logement. Vous imaginez bien que ce sont des salaires de 5000 à 6000 francs par mois. Ceux qui sont au-dessus ont moins besoin d'être aidés. Il faut donc favoriser cette catégorie, je suis d'accord avec vous, tout en gardant à l'esprit que le parc de LUP qui, selon la loi, devrait être de 20%, est à 10%. En effet, depuis deux ans, 2000 logements ont été construits par année, et pas que des LUP.

J'aimerais bien entendre les partis qui s'opposent. Il faudrait soutenir l'idée. Je n'irai pas jusqu'à dire qu'il faut soutenir les initiatives, mais je dirai qu'il faut au moins soutenir le projet de loi déposé par le conseiller d'Etat M. Hodgers qui vise justement à pallier leurs difficultés ainsi qu'à soutenir la catégorie de la classe moyenne qui est entre les habitations bon marché (HBM) et les propriétés par étages (PPE) qu'ils ne peuvent pas se payer, car il faut au moins avoir 200 000 francs par année. Il faut que l'on favorise cette catégorie. Jusqu'à maintenant qui soutient ce projet de loi? Tout est mis en place pour le freiner. Les initiatives ont immédiatement fait l'objet de recours devant les tribunaux. Tout est bloqué pour deux ans. Le projet de loi de M. Hodgers a été renvoyé à la Commission du logement du Grand Conseil. Certains partis voulaient attendre les recours aux tribunaux et ne font rien. Toutefois une majorité s'est décidée à commencer les travaux, car il faut le faire. Il faut essayer de trouver des solutions pour éviter que les gens ne partent en France, étant donné qu'ils ne trouvent pas où se loger à Genève.

J'ajoute, bien que cela fasse moins plaisir à M. Pagani, mais ça ne fait rien, car je le lui ai déjà dit, que la fondation regarde aussi comment elle peut participer à l'amélioration de la mixité des logements qu'elle construit. C'est extrêmement important. Or aujourd'hui, avec les barèmes HBM qui sont très bas, quelqu'un qui a son premier emploi gagne 4000, 4500 voire 4600 francs brut par mois. Je peux vous dire qu'il est déjà hors du barème. En réalité il ne peut même plus accéder à un HBM. Que fera-t-il? La fondation a d'ailleurs quelques projets d'habitation mixte avec un double avantage; d'abord pour les personnes à bas revenus qui, grâce à la subvention personnalisée, paieront moins que pour les HBM. On continue donc de soutenir les plus faibles, mais cela permet une mixité plus grande et d'avoir une partie des immeubles prévue pour les personnes qui ont un revenu plus élevé, ainsi qu'une autre partie encore qui ne sera même plus subventionnée du tout. Le second avantage est donc la grande mixité. Celle-ci ne peut être assurée partout. La mission de la fondation reste quand même de faire du logement social pour les plus défavorisés, mais on essaie d'élargir le jeu. Il faut absolument que chaque immeuble puisse assurer une mixité de population. Il n'est pas possible qu'un immeuble ne soit habité que par des gens qui sont au chômage, qui n'ont pas de travail ou qui sont à l'Hospice général. Je ne veux pas les stigmatiser, mais ce n'est pas possible. Cela crée des problèmes immenses. Par conséquent il faut une mixité plus large. La fondation y veille. Partant de là, elle répond à une partie de la demande pour la classe moyenne. C'est la raison pour laquelle nous soutenons cette préemption, car elle permettra justement d'élargir le champ et de

Proposition: droit de préemption sur la parcelle N° 2869  
sise au chemin Buisson 6, au Petit-Saconnex

construire très rapidement des logements, faute de quoi chaque projet à Genève prendra dix ou quinze ans.

**M. François Bärtschi** (MCG). J'ai entendu avec pas mal de regret ce qu'a dit M. de Kalbermatten concernant M. Sormanni. Je suis très déçu par ses allusions qui sont quelque part perfides et qui sont complètement injustes, car Daniel Sormanni est un homme de conviction dans le domaine du logement social. Il s'est battu pour cette fondation, pour qu'elle soit dynamique, afin qu'elle ait un certain nombre de logements et qu'elle se développe véritablement, car il croit au logement social. Il a sa vision du logement social. On peut ne pas être d'accord avec, on peut ne pas apprécier ce qu'il fait en termes politiques, mais on ne peut pas l'attaquer en disant qu'il défend des intérêts particuliers, personnels. Loin de là. Le dire, le penser et le sous-estimer est même tout à fait scandaleux. C'est comme si j'allais sous-estimer de la part de M. de Kalbermatten que, dans le domaine de l'immobilier, il a quelques liens de travail avec le groupe ou la société qui est en affaire dans ce cas-là. Je ne me permettrai pas de le faire, car j'espère que M. de Kalbermatten a une vision politique et pas personnelle. Il est vrai que si l'on a une demande pour examiner la situation du député Sormanni, je demanderai qu'en parallèle on examine également la situation du conseiller municipal de Kalbermatten. Je pense que ce serait une grosse faute de faire l'un et l'autre, car il faut véritablement que chacun soit mis sur un pied d'égalité, sans aucun favoritisme. Je ne veux pas croire au manque d'objectivité de leur part, et c'est pour cela que je pense que ce sujet est vain.

Je ne vous cacherai pas que, concernant ce sujet-là, on en a parlé au caucus, on était très partagés. On a passé passablement de temps à se demander s'il fallait véritablement exercer ce droit de préemption. Le Mouvement citoyens genevois n'est pas en faveur d'une municipalisation nécessaire du sol. Nous voulons qu'elle se fasse lorsque cela s'impose. Nous avons vu, en fonction du dossier, qu'il y avait quand même un élément déterminant permettant de démarrer une opération visant à mettre les logements à disposition, conformément aux besoins prépondérants des habitants de la ville de Genève. C'est très important. On ne peut pas inciter les gens à aller de l'autre côté de la frontière, à se déplacer en France. C'est aussi une des politiques que nous défendons. Il est certain qu'il faut une meilleure mixité. C'est un combat qui n'est pas facile, mené par le conseiller d'Etat M. Hodgers et qui doit être assuré au niveau de la Ville. Il s'agit de faire en sorte de ne pas créer de ghettos et de réussir à mettre ensemble des gens de toutes les catégories sociales, afin d'établir une politique du logement équilibrée et de qualité. C'est ce que nous demandons. Dans ce cas particulier, nous pensons que le droit de préemption permet de répondre à cela. C'est pour cette raison qu'il faut savoir raison garder dans cette affaire et voir le dossier tel qu'il est. Après, chacun peut avoir ses opinions, mais l'insulte n'a pas sa place dans le débat.

**M. Jacques Pagan** (UDC). Chers collègues, c'est une affaire délicate que nous avons à traiter. Elle est marquée par deux éléments saillants; d'une part un délai au 21 août pour l'exercice de ce droit de préemption, sauf erreur de ma part, et l'état d'un dossier présenté par M. Pagani qui nous laisse quand même pantois, en ce sens que tout est à faire et rien n'est fait, une espèce d'opposition entre l'immédiateté du moment et le fait qu'il nous faille du temps. Devant la commission des finances, M. Pagani a dit qu'il faudrait six ou sept ans pour arriver à bout touchant. Je m'excuse, mais ce n'est pas sérieux. L'Union démocratique du centre a accepté l'entrée en matière pour que M. Pagani puisse nous expliquer quels sont, depuis son audition du 13 juin à la commission des finances, les développements faisant que nous ne pouvons pas faire autrement que d'accepter cette proposition, mais il n'y en a aucun.

Au contraire. La SPG a pris la peine d'écrire à tous les membres du Conseil municipal pour donner sa position. Cette dernière n'est pas du tout de faire une opération horriblement capitaliste, même au risque de générer des impôts dont la Ville de Genève et le Canton pourraient profiter. Pas du tout, elle entre entièrement dans vos vues, elle vous propose une sorte de partenariat. C'est formidable, rendez-vous compte, le partenariat entre le privé et la Ville de Genève. S'il vous plaît, la crise du logement est certainement une crise réelle, nous devons tout faire pour la combattre. Il appartient aux autorités publiques de le faire, mais aussi et surtout aux privés qui ont la capacité de le faire, qui ont la connaissance du métier, etc. Je trouve inadmissible qu'on ne laisse pas leur chance aux gens qui sont partis avant nous au combat pour arriver à réaliser une opération immobilière à caractère social. Vous êtes en retard, Monsieur Pagani. Et nous avec vous. Pour notre groupe, ce sera un refus pur et simple.

**M<sup>me</sup> Uzma Khamis Vannini** (Ve). Il est pour le moins surprenant que mon collègue dise que nous sommes en retard, puisque le droit de préemption a des délais à respecter, dans le sens qu'il y a une procédure à suivre, qui vient tout à fait à point, puisque c'est à ce moment-là que le propriétaire veut vendre. J'ajouterai que pour réguler cette crise endémique de logements, il faut une maîtrise étatique du foncier, faute de quoi nous ne pouvons pas construire selon les besoins de la population, on ne peut pas s'adapter ou offrir les logements selon les besoins de la population. Les Verts ont toujours soutenu l'utilisation du sol la plus optimale, et une collectivité est plus à même, lorsqu'elle a une parcelle plus grande, d'offrir une diversité et une mixité.

Une mixité sociale, ce mot semble parfois être perçu comme une insulte, mais c'est justement ce qui permet par exemple à un jeune couple qui n'a pas de hauts revenus de bénéficier d'une subvention personnalisée au moment où il fait des progrès dans la société, aux niveaux professionnel et financier, tout en assurant qu'il

Proposition: droit de préemption sur la parcelle N° 2869  
sise au chemin Buisson 6, au Petit-Saconnex

puisse renoncer à cette subvention sans devoir déménager ni changer ses enfants d'école, scolarisés dans le quartier, et sans devoir renoncer à leur crèche, etc. Ce n'est pas uniquement dirigé envers les personnes sans moyens, c'est une vision à plus long terme du logement, et pas une vision à court terme, comme on veut tout le temps nous l'imposer. C'est pourquoi les Verts soutiennent cette demande.

**M. Alain de Kalbermatten** (DC). Je réponds juste aux douces interrogations de M. Bärtschi, pour lui dire que je ne suis pas actif dans l'immobilier mais dans le gros œuvre, dans le béton. Que le béton soit destiné à une fondation pour des logements sociaux ou bien pour un privé, dans le béton tout est bon, et tout ira bien. (*Rires.*)

**Le président.** Dans le béton tout est bon, voilà la maxime du jour. La parole est à M. Jean-Luc von Arx.

**M. Jean-Luc von Arx** (DC). Merci, Monsieur le président. J'interviens très brièvement pour rappeler que j'entends souvent dire qu'il faut aller de l'avant et avoir le monopole municipal pour mieux construire, car cela ira plus vite. Pas du tout! Là on agit simplement par droit de préemption, c'est-à-dire qu'on prend la place de l'autre, car on en a le droit, d'une certaine manière, puisque c'est finalement prévu pour qu'on puisse légalement reprendre la main. C'est très bien que la Ville reprenne la main si elle a les moyens de le faire. Reprenons les moyens et gérons un maximum de parcs immobiliers. Je voudrais attirer votre attention sur le fait que l'on peut travailler avec des privés. Ils ont aussi des buts communs. On a parlé d'intergénérationnel et de mixité. Bien sûr que les promoteurs ont également envie de faire des logements destinés à Monsieur et Madame Tout-le-monde, en prenant soin que des catégories différentes de gens puissent y habiter ensemble. C'est tout simplement la même chose, ce n'est ni plus ni moins que ce que ferait la FVGLS, voilà, Monsieur Sormanni.

**M. François Bärtschi** (MCG). J'ajoute juste un mot de conclusion. Il est vrai qu'il faut parfois trancher entre l'intérêt général et l'intérêt particulier. Il est vrai que ce n'est pas toujours évident de faire le choix, surtout quand il s'agit de questions technique et parcellaire. Pour nous l'intérêt général se trouve très nettement dans le fait que l'on accepte ce droit de préemption. C'est pour cette raison que nous vous demandons de l'accepter.

Proposition: droit de préemption sur la parcelle N° 2869  
sise au chemin Buisson 6, au Petit-Saconnex

**M. Rémy Pagani, maire.** Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, j'essayais de voir si le député Giromini était du Parti libéral-radical ou du Parti démocrate-chrétien. (*Remarque de M. Dossan.*) Il était du Parti radical, merci, Monsieur Dossan. Cette loi de préemption très intelligente a été proposée par ce député radical, dans la mesure où la collectivité devait faire valoir des droits, et en l'occurrence le droit de construire du logement social. C'est un droit qui est jugé d'utilité publique.

J'aimerais revenir sur différents thèmes qui ont été abordés, relatifs à la classe moyenne. Je rajouterai ma pierre à l'édifice en ce qui concerne la question de la classe moyenne supérieure, comme dirait M. Sormanni. Il faut effectivement avoir 200 000 francs de revenu. C'est non seulement un peu la logique de la classe moyenne supérieure, mais quand vous vous présentez devant une banque, il faut mettre des fonds propres qui s'élèvent à 20% du prix du logement. Bien évidemment, le prix du logement en zone de développement 3 est contrôlé. Toujours est-il que cette charge fait également partie des conditions pour accéder à la classe moyenne supérieure et pas la classe moyenne, car il est bien évident que la moyenne ne peut pas accéder aussi facilement qu'on le croit à des logements en vente construits par des promoteurs.

J'ajoute également, avant la détermination de votre Conseil, pour celles et ceux qui ne seraient pas convaincus sur la tentative de spéculation de ce terrain, qu'une offre de 200 000 francs de plus a été faite, et que les conditions-cadres pour ce terrain sont précisément fixées eu égard à la zone de développement 3. J'ai appris cela avant ce week-end. J'aurais pu le dire. Je pense qu'il est important de le dire au *Mémorial*, si certains veulent quereller cette décision du Conseil municipal devant les tribunaux. Les intérêts bien sentis de la collectivité doivent être de préempter pour mettre à la disposition de quasiment 90% de la population de la ville de Genève et du canton ces terrains et ces logements qui font cruellement défaut à la Ville de Genève, aux habitants de cette ville et aux enfants des habitants de cette ville. Je vous remercie donc de faire droit à cette préemption.

**M. Adrien Genecand (LR).** Je pense que la question de la classe moyenne est toujours un débat très intéressant. Est-ce qu'elle est supérieure ou pas? Il faudra déjà probablement que l'administration municipale s'entende sur ce qu'elle est, puisque finalement elle fixe elle-même des tarifs supplémentaires, notamment en matière de crèche où elle taxe une troisième fois les gens qui paient. Évidemment que la classe moyenne supérieure ou inférieure, en fonction de si elle a des enfants ou pas, est déjà taxée par la ville. Monsieur Pagani, vous pouvez tourner l'histoire dans le sens que vous voulez, mais si vous avez la possibilité d'acheter un quatre-pièces de 100 m<sup>2</sup> à 6000 francs le mètre carré, pour prendre un chiffre très simple, cela fait 600 000 francs l'appartement quatre-pièces. Je

Proposition: droit de préemption sur la parcelle N° 2869  
sise au chemin Buisson 6, au Petit-Saconnex

pense que c'est le chiffre que doivent avoir en tête les gens issus de la classe moyenne qui nous écoutent.

La question qu'ils doivent se poser est la suivante: «Si je pense en faire partie, est-ce que j'aimerais acheter un appartement quatre-pièces pour 600 000 francs qui fait 100 m<sup>2</sup>?» Je pense qu'une bonne partie des gens qui se considèrent comme faisant partie de la classe moyenne se disent que ce serait génial s'ils pouvaient acquérir leur bien pour 600 000 francs. Cela veut dire faire un apport d'une centaine de milliers de francs qui pourraient être une partie de leur deuxième pilier et, pour le reste, prendre un crédit qui serait de l'ordre de 500 000 francs, probablement avec un taux d'intérêt de 1 à 1,5% sur dix ans; soit péniblement 6000 à 7000 francs par année d'intérêts, c'est-à-dire, grosso modo, 500 francs par mois d'intérêts.

A la question de savoir si ces gens se considèrent comme faisant partie de la classe moyenne, je suis certain que beaucoup de personnes dans la population seraient heureuses d'être propriétaires de leur bien pour un achat de 600 000 francs pour un quatre-pièces, et payer quelque chose comme 600 francs par mois d'intérêts.

**M<sup>me</sup> Uzma Khamis Vannini** (Ve). Le calcul est intéressant, car M. Genecand vous présente aujourd'hui un plan d'action total faisant en sorte que la majorité des gens pourraient devenir propriétaires. Il faudrait juste que la personne qui veut acquérir cet appartement ait 120 000 francs de côté, qu'elle ait déjà un deuxième pilier mis de côté, qu'elle puisse acquérir rapidement cet appartement, qu'elle arrive à payer toutes les charges, y compris avec un, voire deux bas salaires, ainsi qu'obtenir des crédits, car c'est la réalité actuelle. Je vous rappelle qu'aujourd'hui des personnes âgées, en raison du fait qu'elles se retrouvent à la retraite, se voient refuser des crédits par les banques. Effectivement, en théorie, car moi aussi j'aimerais aller vivre en théorie, tout y a l'air toujours très joli, c'est très beau, mais en réalité ce n'est pas si facile que cela. Ce que l'on vous dit aujourd'hui est que l'on pourra loger les gens qui progresseront petit à petit et qui pourront payer des impôts à la commune, participer à son économie, et pour cela il faut pouvoir fabriquer des logements en fonction des besoins et de l'utilisation du sol uniquement, et non pas pour une certaine catégorie de personnes qui aujourd'hui n'est plus dans la pénurie, de la même manière que la classe moyenne plutôt inférieure, il faut bien le reconnaître.

**Le président.** Les intervenants se rajoutant à mesure des joutes, le bureau a décidé de clore la liste. Monsieur Adrien Genecand, vous avez la parole pour la dernière fois.

Proposition: droit de préemption sur la parcelle N° 2869  
sise au chemin Buisson 6, au Petit-Saconnex

**M. Adrien Genecand (LR).** Je vous remercie de cette générosité, Monsieur le président. Elle vous honore. Vous transmettez à ma préopinante que la théorie est vraiment un truc de gauche (*brouhaha*). C'est-à-dire que ça reste pour les descendants de ceux qui pensent que la collectivisation des biens, l'étatisation du sol et que le fait de collectiviser en général auraient pu fonctionner en théorie. Cela n'a juste pas été bien appliqué. Vous voyez, la théorie je la reçois volontiers, mais dans la réalité, Monsieur le président, c'est que l'exemple du quatre-pièces à 100 m<sup>2</sup> pour 600 000 francs se résume de nouveau à savoir ce qu'est la classe moyenne. Est-ce une famille de deux personnes plus deux enfants? Ou est-ce un couple qui se décide à habiter ensemble? Peut-être que ce couple décidera d'avoir un trois-pièces de 50 m<sup>2</sup>. Ce qui amène la réflexion à un appartement de trois pièces de 50 m<sup>2</sup> en pleine ville, à 300 000 francs, car c'est un peu de cela que l'on est en train de discuter. Cela veut dire qu'il faut trouver quelque chose comme 60 000 francs de fonds propres, dont la moitié peut provenir de votre épargne, notamment des deuxième et troisième piliers.

Je n'ai pas la prétention de savoir ce qu'est la classe moyenne ou la classe moyenne supérieure. Je rappelle juste ce qu'est la classe moyenne supérieure, puisque dans le débat en question, vous voulez préempter pour fournir du logement à des gens qui seront en plus subventionnés par la collectivité Ville de Genève, puisqu'ils ne paieront pas le loyer annoncé. Ils paieront évidemment moins, étant donné qu'ils seront subventionnés, car on a acheté – et encore à la pièce –, et on se retrouvera dans des situations où, pour plusieurs milliers de logements exclusivement dans le périmètre de la Vieille-Ville et aux alentours, à 900 francs le trois-pièces et 1500 francs le quatre-pièces, on gagnera 30 millions de francs en plus, c'est-à-dire qu'on ne les facturera même pas. Je donne toujours ce chiffre, car je pense que c'est le plus intéressant. C'est le parc de la Ville de Genève. Le loyer moyen que l'on facture à ces gens est moins 900 francs le trois-pièces et moins 1500 francs le quatre-pièces.

*Des voix.* Ça, c'est de la théorie!

**Le président.** Je crois que tout a été dit sur ce sujet. Je vous fais voter la discussion immédiate qui a été demandée par le Conseil administratif.

Mise aux voix, la discussion immédiate est acceptée par 39 oui contre 31 non.

**Le président.** Monsieur Burri, demandez-vous le vote nominal? (*Signe d'assentiment de la part de M. Burri.*)

Proposition: droit de préemption sur la parcelle N° 2869  
sise au chemin Buisson 6, au Petit-Saconnex

La parole n'étant pas demandée en premier ni en deuxième débat, la délibération est mise aux voix à l'appel nominal; elle est acceptée par 38 oui contre 31 non.

*Ont voté oui (38):*

M<sup>me</sup> Ariane Arlotti (EàG), M<sup>me</sup> Olga Baranova (S), M. François Bärtschi (MCG), M. Régis de Battista (S), M. Grégoire Carasso (S), M<sup>me</sup> Jennifer Conti (S), M<sup>me</sup> Laurence Corpataux (Ve), M. Emmanuel Deonna (S), M<sup>me</sup> Hélène Ecuyer (EàG), M<sup>me</sup> Vera Figurek (EàG), M<sup>me</sup> Jannick Frigenti Empana (S), M. Pierre Gauthier (HP), M<sup>me</sup> Amanda Gavilanes (S), M. Morten Gisselbaek (EàG), M. Alfonso Gomez (Ve), M. Olivier Gurtner (S), M. Pascal Holenweg (S), M. Ulrich Jotterand (S), M<sup>me</sup> Uzma Khamis Vannini (Ve), M<sup>me</sup> Christina Kitsos (S), M<sup>me</sup> Christiane Leuenberger-Ducret (S), M. Amar Madani (MCG), M<sup>me</sup> Yasmine Menétréy (MCG), M. François Mireval (S), M. Daniel-Dany Pastore (MCG), M<sup>me</sup> Maria Pérez (EàG), M<sup>me</sup> Maria Vittoria Romano (S), M. Jean Rossiaud (Ve), M. Gazi Sahin (EàG), M<sup>me</sup> Albane Schlechten (S), M. Daniel Sormanni (MCG), M. Pascal Spuhler (MCG), M<sup>me</sup> Brigitte Studer (EàG), M<sup>me</sup> Martine Sumi (S), M<sup>me</sup> Marie-Pierre Theubet (Ve), M. Sylvain Thévoz (S), M. Joris Vaucher (Ve), M. Thomas Zogg (MCG).

*Ont voté non (31):*

M. Pascal Altenbach (UDC), M. Jean-Luc von Arx (DC), M<sup>me</sup> Marie Barbey-Chappuis (DC), M<sup>me</sup> Fabienne Beaud (DC), M. Eric Bertinat (UDC), M. Pierre de Bocard (LR), M. Simon Brandt (LR), M<sup>me</sup> Natacha Buffet-Desfayes (LR), M. Rémy Burri (LR), M<sup>me</sup> Anne Carron (DC), M<sup>me</sup> Alia Chaker Mangeat (DC), M<sup>me</sup> Sophie Courvoisier (LR), M. Guy Dossan (LR), M. Sami Gashi (DC), M. Adrien Genecand (LR), M. Alain de Kalbermatten (DC), M<sup>me</sup> Florence Kraft-Babel (LR), M. Didier Lyon (UDC), M. Michel Nargi (LR), M. Jacques Pagan (UDC), M<sup>me</sup> Patricia Richard (LR), M<sup>me</sup> Astrid Rico-Martin (DC), M. Lionel Ricou (DC), M<sup>me</sup> Helena Rigotti (LR), M<sup>me</sup> Michèle Rouillet (LR), M. Souheil Sayegh (DC), M. Vincent Schaller (LR), M. Pierre Scherb (UDC), M. Vincent Subilia (LR), M. Olivier Wasmer (LR), M. Jean Zahno (UDC).

*Étaient excusés à la séance ou absents au moment du vote (10):*

M<sup>me</sup> Sandrine Burger (Ve), M<sup>me</sup> Maria Casares (S), M. Simon Gaberell (Ve), M. Stéphane Guex (HP), M. Jean-Philippe Haas (MCG), M. Ahmed Jama (S), M. Claude Jeanneret (MCG), M. Laurent Leisi (MCG), M<sup>me</sup> Danièle Magnin (MCG), M. Tobias Schnebli (EàG).

Proposition: PLQ N° 29 749, situé à l'angle entre  
l'avenue de Châtelaine et la route des Franchises

*Présidence:*

M. Jean-Charles Lathion (DC), président, n'a pas voté.

*(M. Burri souhaite tenir un troisième débat.)*

**Le président.** Monsieur Burri, votre demande est-elle suivie par le tiers de l'assemblée?

Mis aux voix, le troisième débat est accepté par plus du tiers de l'assemblée (28 oui contre 38 non).

**Le président.** Le troisième débat aura lieu demain.

**7. Proposition du Conseil administratif du 13 juin 2017, sur demande du Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (DALE), en vue de l'approbation du projet de plan localisé de quartier (PLQ) N° 29 749, situé à l'angle entre l'avenue de Châtelaine et la route des Franchises, feuille cadastrale 50, section Genève Petit-Saconnex (PR-1242).**

Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux,

A l'appui de sa demande, le Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (DALE) nous a transmis les explications suivantes sous la forme du rapport explicatif joint en annexe et dont le résumé figure ci-dessous.

**Résumé du rapport explicatif**

Le PLQ N° 29 749, situé à l'angle entre l'avenue de Châtelaine et la route des Franchises de la Ville de Genève, jouxte le parc des Franchises et fait face au nouveau parc Hentsch. Le site est bordé, à l'est, de l'autre côté de la route des Franchises, par les bâtiments de Hispano-Suiza dont la démolition et reconstruction est en cours. A l'ouest, le PLQ N° 29 742 adopté en mai 2012 propose deux bâtiments perpendiculaires à l'avenue des Franchises, de part et d'autre du cèdre existant.

Proposition: PLQ N° 29 749, situé à l'angle entre l'avenue de Châtelaine et la route des Franchises

Situé en zone de développement 3 depuis novembre 2016 (MZ 29 748), le secteur est actuellement occupé par des villas construites dans les années 1950.

Suite à l'identification par les planifications communale et cantonale des secteurs à densifier le long de l'avenue de Châtelaine, l'Office de l'urbanisme, en collaboration avec les services de la Ville de Genève, a établi, en 2009, l'étude «Avenue de Châtelaine» destinée à offrir une image d'ensemble cohérente, dans un quartier en mutation. Ce secteur s'inscrit également dans le périmètre plus large des Franchises, qui fait partie du Grand Projet Châtelaine. Mené en collaboration avec les communes de Genève et de Vernier, ce dernier vise à créer un quartier mixte, bien desservi par le plan directeur des transports en commun (TC) et doté d'espaces publics et naturels de qualité.

L'objet du présent projet est de compléter le PLQ existant (PLQ N° 29 742) de sorte à terminer le front de l'avenue de Châtelaine. L'implantation des bâtiments, perpendiculaire à l'avenue de Châtelaine selon un axe nord/sud, permet de limiter le nombre d'appartements exposés au bruit, tout en laissant pénétrer le soleil généreusement entre les bâtiments.

Situé en bordure du parc des Franchises, ce nouveau quartier constitue une opportunité pour améliorer la perméabilité entre ce dernier et l'avenue de Châtelaine et, par conséquent, assurer une continuité piétonne en direction du parc Hentsch et de la voie verte d'agglomération.

Le PLQ N° 29 749 prévoit un indice de l'utilisation du sol (IUS) de 1,85, représentant 15 500 m<sup>2</sup> de surfaces brutes de plancher (SBP) correspondant à 140 logements et 1100 m<sup>2</sup> de SBP activités.

Le parti pris urbain se concrétise sous la forme de trois bâtiments de gabarit de R+6+attique destinés à des logements, avec des bâtiments de liaison au rez affectés à des activités en front de rue.

Un parking souterrain avec un seul accès situé sur la route des Franchises hébergera l'ensemble des places (voitures et motos) liées aux logements et aux activités. Aucune place de stationnement pour les voitures n'est prévue en surface.

Une cession au domaine public communal au sud permettra la requalification de l'avenue de Châtelaine avec de larges trottoirs, une piste cyclable, des plantations de platanes et un bus en site propre.

Un concept énergétique accompagne également le PLQ.

Dans le cadre du processus de concertation, deux rencontres ont eu lieu avec les habitants courant 2016.

Proposition: PLQ N° 29 749, situé à l'angle entre  
l'avenue de Châtelaine et la route des Franchises

### **Commentaires du Conseil administratif**

Comme le précise le rapport explicatif, le projet de PLQ est conforme aux objectifs du plan directeur cantonal et a été élaboré par les services du DALE en concertation avec les services de l'administration municipale.

Le périmètre est également identifié comme devant faire l'objet d'un renouvellement urbain par le plan directeur communal «Genève 2020» (PDCOM). Celui-ci prescrit ainsi une densification à dominante de logements, avec un front d'activités susceptible d'animer l'avenue de Châtelaine (fiche PL5).

Le projet de PLQ a été adapté en tenant compte des remarques des services, notamment pour ce qui concerne les aspects fonciers, cessions et servitudes.

Au bénéfice de ce qui précède, nous vous invitons, Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux, à approuver le projet de délibération ci-après.

### *PROJET DE DÉLIBÉRATION*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu la demande du Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie;  
sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article unique.* – Approuve le projet de plan localisé de quartier N° 29 749, situé à l'angle entre l'avenue de Châtelaine et la route des Franchises, feuille cadastrale 50, section Genève Petit-Saconnex.

- Annexes:*
- projet de plan localisé de quartier N° 29 749
  - règlement du plan localisé de quartier N° 29 749
  - rapport explicatif plan localisé de quartier N° 29 749



GENEVE – SECTION PETIT-SACONNEX

Mai 2017

# Règlement

Plan localisé de quartier n° 29'749

Avenue de Châtelaine – route des Franchises

ENQUETE PUBLIQUE



## Table des matières

<b>Généralités</b>	<b>1</b>
Article 1: Champ d'application	1
Article 2: Mesures de l'utilisation du sol	1
Article 3: Tableau de répartition et de localisation des droits à bâtir	2
<b>Espaces extérieurs</b>	<b>2</b>
Article 4: Etude d'ensemble	2
Article 5: Mise en œuvre des aménagements des espaces extérieurs	2
Article 6: Cheminements	3
Article 7: Végétations, arbres à planter	3
<b>Bâti</b>	<b>3</b>
Article 8: Aire d'implantation	3
Article 9: Hauteur maximum	4
Article 10: Accès aux immeubles	4
Article 11: Toitures	4
Article 12: Cohérence architecturale	4
<b>Accès et stationnement</b>	<b>4</b>
Article 13: Accès et secteur d'accès au garage souterrain	4
Article 14: Places de stationnement	5
Article 15: Accès véhicules d'intervention	5
<b>Protection contre le bruit</b>	<b>6</b>
Article 16: Degré de sensibilité au bruit	6
Article 17: Gestion des eaux	6
Article 18: Concept énergétique territorial	6
Article 19: Gestion des sols	7
<b>Foncier</b>	<b>7</b>
Article 20: Servitude de passage public	7
Article 21: Cession au domaine public communal	7

SÉANCE DU 26 JUIN 2017 (soir)  
Proposition: PLQ N° 29 749, situé à l'angle entre  
l'avenue de Châtelaine et la route des Franchises

Projet de PLQ N° 29 749 – avenue de Châtelaine – Règlement

---

## Généralités

### Article 1: Champ d'application

- <sup>1</sup> Le présent règlement vaut règlement de quartier au sens de l'article 4 de la loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957 (RSG L 1 35 ; LGZD). Il complète le plan localisé de quartier N° 29749-210 (ci-après PLQ), composé d'un volet « aménagement » et d'un volet « équipement, contraintes et domanialités », qui régit l'aménagement des parcelles comprises à l'intérieur de son périmètre de validité.
- <sup>2</sup> Le plan et son règlement sont accompagnés d'un concept énergétique territorial (CET) au sens de l'article 11, alinéa 2, de la loi sur l'énergie, du 18 septembre 1986 (RSG L 2 30; LEn) N° 2010-06, validé par l'office cantonal de l'énergie (OCEN) le 10 décembre 2010, ainsi que de son avenant, N° 2016-11, validé le 10 novembre 2016.
- <sup>3</sup> Pour le surplus, et sauf dispositions contraires du présent règlement ou résultant d'éventuelles conventions particulières au sens des articles 3A, alinéa 6 et 4 alinéa 2 LGZD, les dispositions du règlement-type annexé au règlement d'application de la loi générale sur les zones de développement, du 20 décembre 1978 (RSG L 1 35.01 ; RGZD), sont applicables.

### Article 2: Mesures de l'utilisation du sol

- <sup>1</sup> L'indice d'utilisation du sol (IUS) est de 1.85 représentant un maximum de 15'500 m<sup>2</sup> de surfaces brutes de plancher (SBP), dont:
  - 14'400 m<sup>2</sup> de SBP logements
  - 1'100 m<sup>2</sup> de SBP activités.
- <sup>2</sup> L'indice de densité (ID) est de 2.32.

SÉANCE DU 26 JUN 2017 (soir)  
 Proposition: PLQ N° 29 749, situé à l'angle entre  
 l'avenue de Châtelaine et la route des Franchises

675

Projet de PLQ N° 29749 – avenue de Châtelaine – Règlement

**Article 3: Tableau de répartition et de localisation des droits à bâtir**

Tableau de répartition des droits à bâtir					Localisation des droits à bâtir en m2				
parcelle N°	surf. terrain	droits à bâtir	SBP dépendances	SPB totale	A1	A2	A3	B1	B2
1551	543 m2	1'007 m2	107 m2	1'114 m2	1114				
1552	540 m2	1'002 m2	107 m2	1'109 m2	1109				
1553	540 m2	1'002 m2	107 m2	1'109 m2	1109				
1556	687 m2	1'275 m2	73 m2	1'348 m2		1348			
1561 dép.	356 m2	661 m2							
1562	899 m2	1'668 m2	73 m2	1'741 m2		1741			
1563	555 m2	1'030 m2	73 m2	1'103 m2			1103		
1564	639 m2	1'186 m2	73 m2	1'259 m2			1259		
3486	443 m2	822 m2	107 m2	929 m2	929				
3498	516 m2	957 m2	73 m2	1'031 m2			760		270
3531	454 m2	842 m2	73 m2	916 m2			916		
3532	577 m2	1'071 m2	73 m2	1'144 m2		1144			
3534	896 m2	1'662 m2	73 m2	1'736 m2	739	767		230	
3541	479 m2	889 m2	73 m2	962 m2			962		
3557 dép.	230 m2	427 m2							
<b>TOTAL</b>	<b>8354 m2</b>	<b>15'500 m2</b>	<b>1'087 m2</b>	<b>15'500 m2</b>	<b>5000</b>	<b>5000</b>	<b>5000</b>	<b>230</b>	<b>270</b>

Une modification de la localisation des droits à bâtir pourra si nécessaire intervenir, sous réserve de l'accord des propriétaires concernés et du département.

## Espaces extérieurs

**Article 4: Etude d'ensemble**

- <sup>1</sup> Les aménagements paysagers sont dessinés à titre indicatif. Ils doivent faire l'objet d'une étude d'ensemble du périmètre préalablement aux requêtes en autorisation de construire. Cette étude doit être jointe aux dossiers de demande d'autorisation de construire.
- <sup>2</sup> Cette étude servira de document de référence à la commune, au département en charge de l'aménagement ainsi qu'aux services concernés, lors de l'examen des requêtes définitives en autorisation de construire.
- <sup>3</sup> Le premier requérant établira cette étude d'aménagement des espaces extérieurs à sa charge.

**Article 5: Mise en œuvre des aménagements extérieurs**

- <sup>1</sup> Les espaces végétalisés ne doivent pas entraver les accès aux immeubles et les accès piétons.
- <sup>2</sup> Les espaces libres de construction ne doivent pas être clôturés.
- <sup>3</sup> Le coût et l'entretien des plantations, ainsi que des aménagements extérieurs situés dans le nouveau quartier, sont à la charge des requérants. L'art. 7 al. 3 est réservé.

SÉANCE DU 26 JUIN 2017 (soir)  
Proposition: PLQ N° 29 749, situé à l'angle entre  
l'avenue de Châtelaine et la route des Franchises

Projet de PLQ N° 29 749 – avenue de Châtelaine – Règlement

---

#### **Article 6: Cheminements**

- <sup>1</sup> Les liaisons piétonnes et cyclables prévues par le plan, doivent être aménagées impérativement.
- <sup>2</sup> Ces cheminements doivent être réalisés avec un matériau perméable.
- <sup>3</sup> Les passages sous les bâtiments bas ou entre ceux-ci doivent avoir une largeur minimum de 5 mètres.
- <sup>4</sup> L'aménagement des espaces destinés à être cédés au domaine public communal doit être conçu et réalisé en coordination avec les autorités communales et cantonales.

#### **Article 7: Végétation, arbres à planter**

- <sup>1</sup> Des arbres à grand développement (platanes) doivent être plantés dans le prolongement de ceux existants sur la rue de Lyon, depuis le carrefour des Charmilles.
- <sup>2</sup> Les projets de plantations doivent se conformer aux directives de la direction générale de l'agriculture et de la nature (DGAN) et être soumis à cette dernière.
- <sup>3</sup> Les plantations sur l'avenue de Châtelaine sont à la charge des requérants et l'entretien incombera à la commune, s'agissant du domaine public communal.

## **Bâti**

#### **Article 8: Aire d'implantation**

- <sup>1</sup> L'aire d'implantation en forme de peigne comprend les bâtiments A1, A2 et A3, comportent chacun 5'000 m<sup>2</sup> de SBP, dont 4'800 m<sup>2</sup> destinés à du logement et 200 m<sup>2</sup> à des activités. Les activités sont situées aux rez et 1<sup>er</sup> niveau donnant sur l'avenue. Ces bâtiments sont implantés perpendiculairement à l'avenue de Châtelaine.
- <sup>2</sup> L'aire d'implantation comprend encore deux bâtiments, B1 et B2, destinés à des activités et qui doivent s'implanter parallèlement à l'avenue de Châtelaine. Ils comportent respectivement 230 et 270 m<sup>2</sup>.
- <sup>3</sup> La sur-largeur de l'aire d'implantation côté route des Franchises permet de traiter l'angle entre l'avenue de Châtelaine et ladite route.
- <sup>4</sup> Des émergences de peu d'importance sont possibles pour des installations techniques (capteurs solaires, antennes, cages d'ascenseurs, escaliers, locaux de service, etc.).
- <sup>5</sup> Les distances et vues droites applicables à l'ensemble du périmètre doivent être respectées et doivent correspondre à la règle suivante:  $\Delta \geq (H - 6 \text{ m}) \times 3/5 \geq 6 \text{ m}$ , indiquée à l'article 29 alinéas 2 et 3 de la loi sur les constructions et installations diverses (RSG L 5 05 ; LCI), du 14 avril 1988.
- <sup>6</sup> La distance entre les bâtiments A1 et A2, et A2 et A3 doit être de 23 mètres au minimum.

SÉANCE DU 26 JUIN 2017 (soir)  
Proposition: PLQ N° 29 749, situé à l'angle entre  
l'avenue de Châtelaine et la route des Franchises

677

Projet de PLQ N° 29 749 – avenue de Châtelaine – Règlement

---

**Article 9: Hauteur maximum**

- <sup>1</sup> La hauteur maximum des bâtiments A1, A2 et A3 est de 22 m, mesurée au niveau supérieur de la dalle de couverture, sous les attiques, depuis le terrain naturel (TN).
- <sup>2</sup> La hauteur maximum des bâtiments B1 et B2 est de 7 m, mesurée au niveau supérieur de la dalle de couverture, depuis le TN.
- <sup>3</sup> Les bâtiments A1, A2 et A3 doivent avoir un gabarit maximum de R+6+Attique. Les attiques doivent correspondre au 65% de la surface de la toiture.
- <sup>4</sup> Les bâtiments B1 et B2 doivent avoir un gabarit maximum de R+1.
- <sup>5</sup> Le nombre de niveaux maximum est indiqué sur le plan d'aménagement.
- <sup>6</sup> La hauteur des rez-de-chaussée est de 4 m minimum

**Article 10: Accès aux immeubles**

- <sup>1</sup> La localisation et le nombre des accès aux immeubles peuvent être adaptés lors des demandes définitives en autorisation de construire.
- <sup>2</sup> Les rez-de-chaussée donnant sur l'avenue de Châtelaine et la route des Franchises doivent être de plein pied.

**Article 11: Toitures**

- <sup>1</sup> Les toits plats doivent être pour partie accessibles aux habitants et utilisables. Le solde doit être végétalisé.
- <sup>2</sup> Le mélange grainier pour les toitures extensives doit être conforme aux "Recommandations relatives à la fourniture des mélanges grainiers Genève".

**Article 12: Cohérence architecturale**

Les futurs projets doivent présenter une cohérence paysagère et architecturale. L'autorité compétente peut refuser une autorisation de construire, lorsque la réalisation du projet concerné serait de nature à empêcher la réalisation d'un aménagement cohérent à l'échelle du PLQ.

## Accès et stationnement

**Article 13: Accès et secteur d'accès au garage souterrain**

- <sup>1</sup> Le secteur d'accès au garage souterrain correspond à son accès tel que fixé par le plan d'aménagement.
- <sup>2</sup> L'aire d'implantation du garage souterrain peut également inclure les surfaces dévolues aux locaux annexes (locaux techniques, caves, abris PC, etc.).
- <sup>3</sup> L'accès au garage souterrain doit se faire depuis la route des Franchises.

SÉANCE DU 26 JUIN 2017 (soir)  
Proposition: PLQ N° 29 749, situé à l'angle entre  
l'avenue de Châtelaine et la route des Franchises

Projet de PLQ N° 29 749 – avenue de Châtelaine – Règlement

---

**Article 14: Places de stationnement**

**a) Nombre de places de stationnement voitures**

<sup>1</sup> Le nombre total de places de stationnement pour les voitures est de 75.  
Il se décompose comme suit:

- Logements: - 72 places pour les habitants  
- 0 places pour les visiteurs
- Activités: - 2 places pour les employés  
- 0 places pour les visiteurs  
- 1 place pour les personnes à mobilité réduite

**b) Localisation des places de stationnement voitures**

<sup>2</sup> Toutes les places de stationnement voitures se situent dans le parking souterrain.

**c) Nombre de places de stationnement deux-roues motorisés (2RM)**

<sup>3</sup> Le nombre total de places de stationnement pour les deux-roues motorisés est de 35.  
Il se décompose comme suit:

- Logements: 29 places
- Activités: 6 places

**d) Localisation des places de stationnement 2RM**

<sup>4</sup> Toutes les places de stationnement 2RM se situent dans le parking souterrain.

**e) Nombre de places de stationnement vélos**

<sup>5</sup> Le nombre total de places de stationnement pour les vélos est de 222.  
Il se décompose comme suit:

- Logements: 216 places
- Activités: 6 places

**f) Localisation des places de stationnement vélos**

<sup>6</sup> Les 222 places de stationnement vélos sont situées, pour partie, dans les cours entre les bâtiments et le solde, dans les rez-de-chaussée, à proximité immédiate des allées d'immeubles.

<sup>7</sup> Les places vélos doivent être facilement accessibles, abritées et équipées contre le vol.

<sup>8</sup> Les places de stationnement pour voitures, deux-roues motorisés et vélos, doivent être aménagées simultanément à toute nouvelle construction.

**Article 15: Accès des véhicules d'intervention**

Les accès des véhicules d'intervention doivent se conformer à la directive N° 7 du règlement d'application de la loi sur la prévention des sinistres, l'organisation et l'intervention des sapeurs-pompiers (RSG F 4 05.01 ; RPSSP), du 25 juillet 1990. Chaque logement doit être accessible sans entrave par les sapeurs-pompiers.

## Protection contre le bruit

### Article 16: Degré de sensibilité au bruit

- <sup>1</sup> Conformément aux articles 43 et 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986 (RS 814.41;OPB), il est attribué les degrés de sensibilité (DS) II et III aux biens-fonds compris dans le périmètre du PLQ, selon les indications figurant sur le plan d'équipement, des contraintes et des domanialités.
- <sup>2</sup> Des mesures de protection contre le bruit doivent être mises en place sur les façades en dépassement des futurs locaux à usage sensible au bruit compris dans le périmètre du plan, afin de respecter les exigences des art. 31 et 32 OPB.
- <sup>3</sup> Des dispositions typologiques et architecturales sont nécessaires pour les pignons des bâtiments A1, A2 et A3 afin de répondre aux dépassements des valeurs limites d'immission correspondant au DS III de jour comme de nuit sur l'avenue de Châtelaine et uniquement de nuit sur la route des Franchises. Aucune chambre ou séjour ne peuvent être prévus directement sur l'avenue de Châtelaine.
- <sup>4</sup> Les appartements doivent être majoritairement traversants.
- <sup>5</sup> Un assentiment de l'autorité compétente peut être demandé si les mesures proposées au stade des autorisations de construire ne permettent pas de respecter les valeurs limites d'immission selon l'art. 31 al.1 OPB
- <sup>6</sup> Une attention particulière devra être observée pour limiter les émissions de bruit provenant de la trémie d'accès au parking en sous-sol sur les bâtiments existants et projetés, en respect des valeurs de planification VP de l'annexe 6 de l'OPB. Des solutions constructives devront être proposées dans le cadre des autorisations de construire.

### Article 17: Gestion des eaux

- <sup>1</sup> Le réseau d'évacuation des eaux usées et des eaux pluviales des constructions du PLQ doit être conçu en système séparatif et raccordé au système public d'assainissement de l'avenue de Châtelaine.
- <sup>2</sup> Le débit des eaux pluviales généré ne doit pas excéder celui généré par un coefficient de ruissellement de 45% (temps de retour de dimensionnement de 10 ans).
- <sup>3</sup> Des mesures de gestion des eaux pluviales à la parcelle doivent être prévues pour l'ensemble du périmètre.
- <sup>4</sup> Les toitures des bâtiments doivent être conçues afin de stocker et de limiter l'écoulement des eaux pluviales.

### Article 18: Concept énergétique territorial

- <sup>1</sup> Le CET N° 2010-06 validé le 10 décembre 2010 et son avenant le CET N° 2016-11 validé le 10 novembre 2016 par l'office cantonal de l'énergie, orientent et organisent ce territoire en termes de planification énergétique territoriale. Ces CET doivent faire l'objet de mises à jour régulières en fonction de l'évolution des projets et des variantes d'approvisionnement énergétiques choisies.

**SÉANCE DU 26 JUIN 2017 (soir)**  
**Proposition: PLQ N° 29 749, situé à l'angle entre**  
**l'avenue de Châtelaine et la route des Franchises**

Projet de PLQ N° 29 749 – avenue de Châtelaine – Règlement

---

- <sup>2</sup> En regard de l'article 15 al. 2 de la loi sur l'énergie (RGS L 2 30; LEn), des réservations suffisantes doivent être prévues en toiture pour la valorisation de l'énergie solaire (sous l'art. 17 du CET).
- <sup>3</sup> Pour chaque projet, le requérant est tenu de faire un point de situation avec l'OCEN le plus tôt possible mais au plus tard au stade de la demande préalable (sous l'art. 17 du CET).

**Article 19: Gestion des sols**

Les matériaux d'excavation non pollués issus de la réalisation du PLQ doivent être réutilisés au maximum dans le périmètre dudit PLQ, dans les limites de l'article 9. Ceci signifie qu'il faut intégrer, dans le projet des bâtiments et d'aménagement des espaces extérieurs, la réutilisation sur place des matériaux d'excavation (remblayage des fouilles, aménagements paysagers et utilitaristes, etc.).

Si aucune valorisation sur place n'est réalisable, ou si cette option a été écartée, au cours de l'avancement des études, la raison doit être clairement expliquée et justifiée.

## Foncier

**Article 20: Servitude de passage public**

- <sup>1</sup> Les cheminements piétons et cyclables indiqués en plan sont obligatoires; ils doivent faire l'objet d'une servitude de passage public (piétons et vélos) inscrite au registre foncier préalablement à la délivrance des autorisations de construire.
- <sup>2</sup> L'aménagement, l'entretien et le nettoyage de la servitude de passage public sont à la charge des propriétaires des parcelles grevées.

**Article 21: Cession au domaine public communal**

- <sup>1</sup> L'emprise des cessions gratuites au domaine public communal est une emprise maximale: l'emprise définitive doit être déterminée lors de la dépose des dossiers de requêtes en autorisation de construire.
- <sup>2</sup> Les droits à bâtir des emprises des cessions au domaine public communal sont reportés dans l'aire d'implantation.

GENEVE – SECTION PETIT-SACONNEX

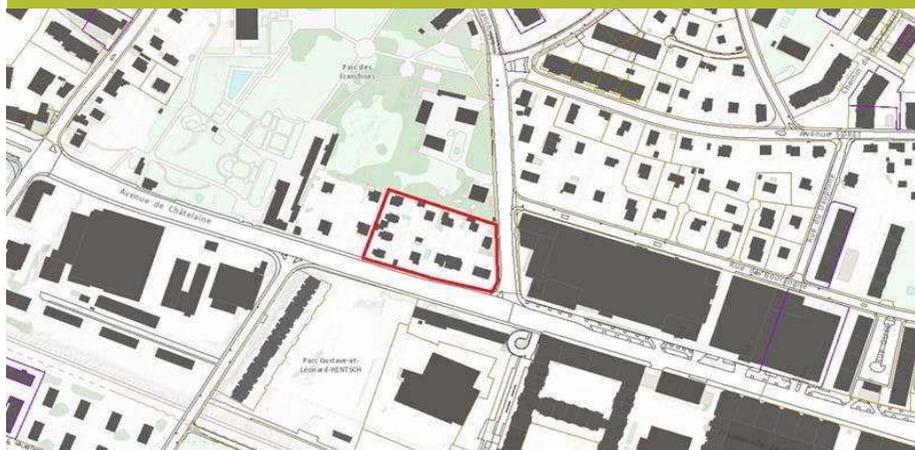
Mai 2017

# Rapport explicatif

Plan localisé de quartier N° 29'749

Avenue de Châtelaine - route des Franchises

ENQUETE PUBLIQUE



SÉANCE DU 26 JUIN 2017 (soir)  
 Proposition: PLQ N° 29 749, situé à l'angle entre  
 l'avenue de Châtelaine et la route des Franchises

PLQ N° 29'749 – avenue de Châtelaine – Rapport explicatif

---

## Table des matières

<b>1. Introduction</b>	<b>1</b>
1.1 Résumé	1
1.2 Qu'est-ce qu'un rapport explicatif?	1
<b>2. Contexte</b>	<b>2</b>
2.1 Le site	2
2.2 Le contexte d'aménagement	4
2.2.1 Plan directeur cantonal	4
2.2.2 Plan directeur communal	5
2.2.3 Modification des limites de zones	6
2.2.4 Etude de secteur	6
<b>3. Présentation des études préalables</b>	
<b>111</b>	
3.1 La chronologie des études	11
3.2 Le diagnostic	11
3.2.1 Patrimoine	11
3.2.2 Protection contre le bruit	11
3.3 Les enjeux	12
3.4 Les scénarios de développement	13
<b>4. Projet</b>	<b>16</b>
4.1 Le parti d'aménagement retenu	16
4.2 Les principes réglementaires	17
4.3 Principes urbanistiques	17
4.2.2 Le stationnement	19
4.2.3 Accès pompiers	21
<b>5. Processus décisionnel</b>	<b>22</b>
5.1 Les décisions aux trois stades d'élaboration du PLQ	22
5.2 La concertation	22
<b>6. Mise en œuvre</b>	<b>23</b>
6.1 Les requêtes en autorisation de construire	23
6.2 L'interprétation du plan	25

# 1. Introduction

## 1.1 Résumé

Le présent plan localisé de quartier (PLQ) N° 29'749 est situé sur le territoire de la Ville de Genève – section Petit-Saconnex, à l'angle entre l'avenue de Châtelaine et la route des Franchises, sur les parcelles N°s 1551, 1552, 1553, 1556, 1561, 1562, 1563, 1564, 3486, 3498, 3531, 3532, 3541, 3534 et 3557.

Il s'agit d'un ensemble de parcelles occupé par 9 villas construites dans les années 1950 et 4 villas construites avant 1920.

La surface totale du projet de PLQ représente environ 8'350 m<sup>2</sup>.

Cette surface est identifiée par le Plan directeur cantonal (PDCn) 2030 et le plan directeur communal comme périmètre à densifier. Il a été initié dans la continuité du PLQ N°29'472, adopté en mai 2012. Le projet de modification des limites de zones N°29'748 pour le présent périmètre a été adopté le 25 novembre 2016.

Afin d'établir le PLQ voisin N° 29'742, une étude avait été mandatée en 2009 pour l'ensemble du périmètre situé entre l'entrée du parc des Franchises depuis l'avenue de Châtelaine et la route des Franchises.

Situé en zone de développement 3, le présent projet de logements et d'activités nécessite l'établissement d'un PLQ, conformément à l'article 2, alinéa 1, de la loi générale sur les zones de développement (RSG L 1 35 ; LGZD).

Le dossier du PLQ N° 29'749 est composé des documents suivants:

- Le plan comprenant un volet "aménagement" et un volet "équipement, contraintes et domanialités".
- Le règlement.
- Le présent rapport explicatif comprenant notamment l'historique du développement du projet et des recommandations.
- Le concept énergétique territorial (CET N°2010-06) et son avenant (CET N°2016-11) accompagnent par ailleurs le dossier de PLQ.

## 1.2 Qu'est-ce qu'un rapport explicatif?

Le rapport explicatif est le document d'accompagnement de la procédure d'adoption d'un PLQ. Il sert principalement à informer le public sur l'origine et les objectifs du projet, ainsi qu'à rendre compte de la concertation mise en place dans le cadre de l'élaboration de ce dernier.

Ce document est une pièce constitutive qui n'est pas opposable aux tiers. Toutefois, il permet d'approcher et de comprendre l'orientation prise par les diverses parties ayant mené à l'élaboration des documents formels constituant le PLQ, à savoir : le règlement et le plan du PLQ.

Il précise également les recommandations organisationnelles, architecturales et paysagères du PLQ.

## 2. Contexte

### 2.1 Le site

Le PLQ N° 29'749, situé à l'angle entre l'avenue de Châtelaine et la route des Franchises, sur la section Petit-Saconnex de la Ville de Genève, jouxte le parc des Franchises et fait face au nouveau parc Hentsch.

Le site est bordé, à l'est, de l'autre côté de la route des Franchises, par les bâtiments de Hispano-Suiza dont la démolition est en cours. A l'ouest, le plan localisé de quartier N° 29'742 adopté en mai 2012 propose deux bâtiments perpendiculaires à l'avenue de Châtelaine, de part et d'autre du cèdre existant et prévu maintenu dans ce PLQ en force.

Une végétation abondante caractéristique des tissus pavillonnaires s'est développée principalement le long des limites de propriété.



Vue aérienne du quartier

SÉANCE DU 26 JUIN 2017 (soir)  
Proposition: PLQ N° 29 749, situé à l'angle entre  
l'avenue de Châtelaine et la route des Franchises

685

PLQ N° 29749 – avenue de Châtelaine – Rapport explicatif

---



Vue aérienne du périmètre du PLQ N° 29749

Le terrain, orienté principalement nord-sud, est légèrement incliné vers l'est.

Ce secteur est occupé par 4 villas construites avant 1920 et 9 dans les années 1950. Le parcellaire, composé de petites parcelles dont les surfaces varient entre 450 et 900 m<sup>2</sup> avec une majorité autour des 550 m<sup>2</sup>, est caractéristique de la zone villas.

Les 15 parcelles, dont 2 dépendances, constituent une surface totale de 8'354m<sup>2</sup>.

En ce qui concerne l'accessibilité, ce périmètre bénéficie d'une situation privilégiée avec quatre lignes de transports collectifs (TC) passant par l'avenue de Châtelaine et la route des Franchises, pour le relier au centre-ville et à l'aéroport. Le centre commercial des Charmilles se trouve à quelques centaines de mètres.

Quant aux infrastructures scolaires, le quartier dispose de l'école de l'Europe au sud-est et de l'école de Vieusseux au nord.

## 2.2 Le contexte d'aménagement

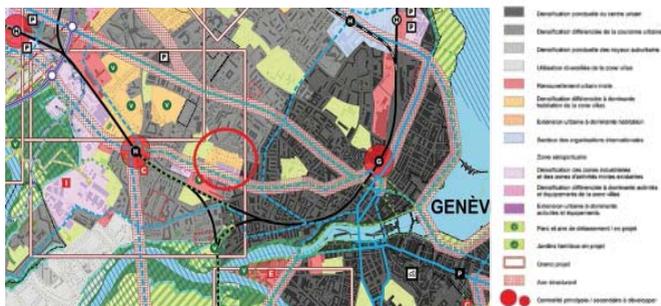
### 2.2.1 Plan directeur cantonal

Le Plan directeur cantonal (PDCn) 2030, adopté par le Grand Conseil le 20 septembre 2013 et approuvé par le Conseil fédéral le 29 avril 2015, identifie ce secteur pour une densification par modification de zones (MZ). La fiche de mesures A03 "étendre la densification de la zone villas par modification de zone", décrit plus spécifiquement les actions à entreprendre pour développer les secteurs en zone villas, situés en périphérie de la couronne urbaine ou le long de voies structurantes, bien desservis par les transports publics et ayant un niveau d'infrastructures et d'équipements suffisant.

Les objectifs de densification de la zone villas par MZ sont les suivants:

- Densification forte de secteurs déjà bâtis ou en zone constructible, contribuant à une utilisation optimale des zones à bâtir et du sol.
- Réalisation de quartiers denses dans des secteurs bien desservis par les transports publics.
- Forte augmentation à moyen et long terme du parc de logements répondant aux divers besoins de la population.
- Développement de la mixité sociale, générationnelle et fonctionnelle.
- Qualité urbaine grâce à un projet d'ensemble coordonnant les opérations.
- Création de quartiers durables, assurant de bonnes conditions de vie, sociales et environnementales.
- Diminution des atteintes à l'environnement et à l'agriculture induites par l'étalement urbain, la périurbanisation diffuse et l'augmentation du trafic pendulaire.

Pour ces secteurs, le PDCn 2030 prône une densité intermédiaire, soit un indice de densité (ID) minimal de 1.8.



Extrait de la carte du schéma directeur cantonal du PDCn 2030

Ce périmètre fait aussi partie du Grand-Projet Châtelaine, décrit à la fiche P07.

## 2.2.2 Plan directeur communal

Le périmètre est également identifié comme devant faire l'objet d'un renouvellement urbain par le plan directeur communal (PDCoM) 2020 de la Ville de Genève, adopté par le Conseil municipal le 16 septembre 2009 et approuvé par le Conseil d'Etat le 14 octobre 2009.

Le PDCoM prescrit ainsi une densification à dominante de logements, avec un front d'activités susceptible d'animer l'avenue de Châtelaine.



Extrait du plan directeur communal 2020 de la Ville de Genève

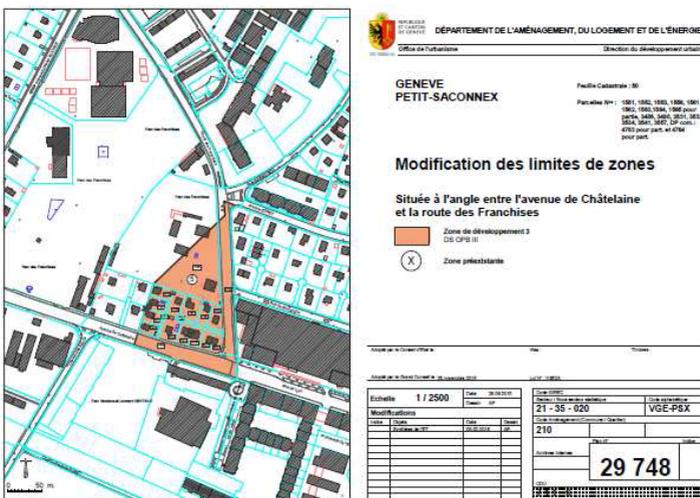
**SÉANCE DU 26 JUILLET 2017 (soir)**  
**Proposition: PLQ N° 29 749, situé à l'angle entre**  
**l'avenue de Châtelaine et la route des Franchises**

PLQ N° 29'749 – avenue de Châtelaine – Rapport explicatif

### 2.2.3 Modification des limites de zones

La modification des limites de zones (MZ) N° 29'748, portant sur les parcelles du présent PLQ, ainsi que sur une partie de la parcelle N° 1565 située au nord du périmètre, a été adoptée le 25 novembre 2016 par le Grand Conseil. Cette MZ propose de créer une zone de développement 3.

L'enquête publique qui a eu lieu du 11 mars au 11 avril 2016 a suscité une lettre d'observations signée par neuf propriétaires. Le Conseil municipal de la Ville de Genève s'est prononcé favorablement sur le projet en date du 8 juin 2016. La procédure d'opposition a eu lieu du 30 août au 29 septembre 2016 et n'a donné lieu à aucune opposition.



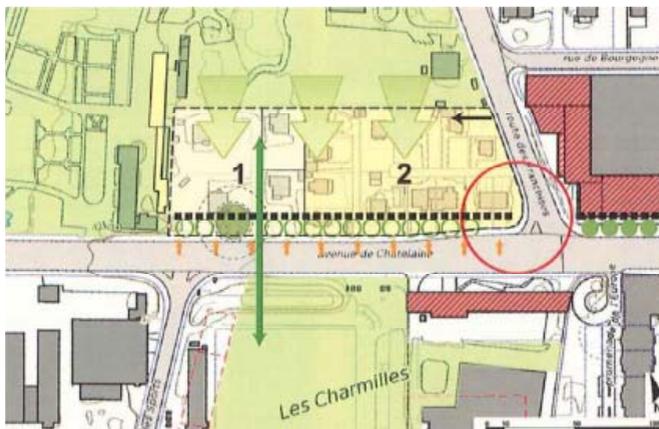
### 2.2.4 Etude de secteur

Suite à l'identification par les planifications communale et cantonale des secteurs à densifier le long de l'avenue de Châtelaine – le périmètre faisant l'objet du présent PLQ, ainsi que celui du PLQ 29'742 adopté par le Conseil d'Etat le 16 mai 2012 –, l'office de l'urbanisme, en collaboration avec les services de la Ville de Genève, a établi, en 2009, l'étude "Avenue de Châtelaine" destinée à offrir une image d'ensemble cohérente, dans un quartier en mutation.

SÉANCE DU 26 JUIN 2017 (soir)  
Proposition: PLQ N° 29 749, situé à l'angle entre  
l'avenue de Châtelaine et la route des Franchises

689

PLQ N° 29'749 – avenue de Châtelaine – Rapport explicatif



Extrait de l'étude directrice de février 2009 – principes d'aménagement

Basés sur trois variantes, les principes d'aménagements retenus au terme de l'étude sont les suivants:

- Aménagement à réaliser en 2 étapes
- Densité de l'ensemble avec un indice minimum de 1.4
- Pénétrante du parc des Franchises à assurer
- Préservation du cèdre situé au bord de l'avenue de Châtelaine
- Extension de l'alignement d'arbres sur l'avenue de Châtelaine
- Prise en compte de la contrainte bruit
- Alignement du front bâti à respecter
- Accès à rétablir
- Traitement de l'angle à garantir en lien avec les bâtiments de référence patrimoniale en vis-à-vis

Cette étude a été validée par la commission d'urbanisme, qui par son préavis favorable a déclenché l'établissement du PLQ N° 29'742 situé à l'ouest du PLQ objet du présent rapport explicatif, ainsi que le projet de déclassement en zone de développement 3 avec le plan N° 29'748.

Dans son préavis, la commission insiste sur l'importance de poursuivre l'alignement de platanes remarquables débutant au carrefour des Charmilles. Elle souligne aussi l'opportunité rare de pouvoir construire des logements proches du centre-ville entourés de nombreux équipements et jouissant d'une excellente desserte en TC. Elle estime enfin que les gabarits proposés pourraient être plus importants.

L'image directrice retenue (variante 3) est revue dans ce sens et le PLQ N° 29'742 est établi à partir de celle-ci.

SÉANCE DU 26 JUN 2017 (soir)  
Proposition: PLQ N° 29 749, situé à l'angle entre  
l'avenue de Châtelaine et la route des Franchises

PLQ N° 29 749 – avenue de Châtelaine – Rapport explicatif

---



Variante 1 "lot semi-ouvert"



Variante 2 "lots ouverts"



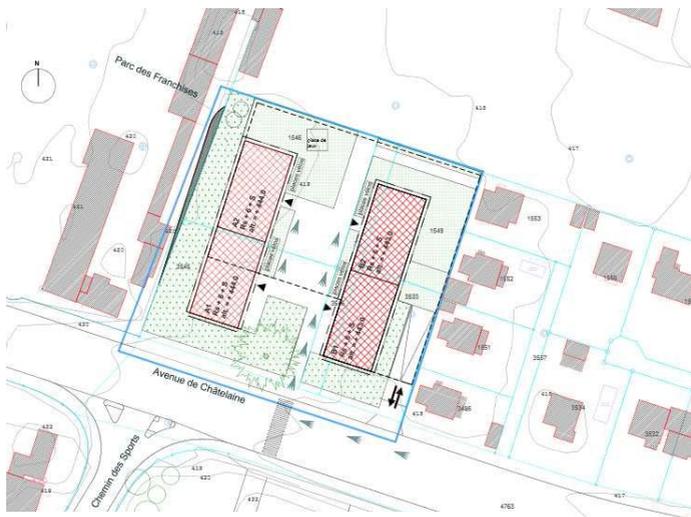
Variante 3 "Barres"

SÉANCE DU 26 JUN 2017 (soir)  
Proposition: PLQ N° 29 749, situé à l'angle entre  
l'avenue de Châtelaine et la route des Franchises

691

PLQ N° 29'749 – avenue de Châtelaine – Rapport explicatif

Sur la base de l'étude, l'office de l'urbanisme, en collaboration avec la Ville de Genève, a poursuivi les discussions pour aboutir au projet de PLQ N° 29'742 avec un IUS de 1.95, adopté par le Conseil d'Etat le 16 mai 2012.



Extrait du PLQ N° 29'742 adopté le 16 mai 2012 par le Conseil d'Etat

Il comporte 2 bâtiments perpendiculaires à l'avenue de Châtelaine et le maintien du cèdre. Deux demandes définitives en autorisation de construire sont actuellement en cours d'instruction pour le bâtiment le plus à l'ouest. La partie côté sud a un programme de logements intergénérationnels tandis que l'autre, côté parc, sera consacrée à des logements.

Le PLQ N°29'749 est aussi basé sur cette variante et complète le PLQ N°29'742.

SÉANCE DU 26 JUIN 2017 (soir)  
Proposition: PLQ N° 29 749, situé à l'angle entre  
l'avenue de Châtelaine et la route des Franchises

PLQ N° 29 749 – avenue de Châtelaine – Rapport explicatif

---

Ce secteur s'inscrit dans le périmètre plus large des Franchises, qui fait partie du Grand Projet Châtelaine.

Mené en collaboration avec les communes de Genève et de Vernier, ce dernier vise à créer un quartier mixte, bien desservi par les TC et doté d'espaces publics et naturels de qualité.



Extrait du Grand Projet Châtelaine validé par le comité de pilotage en décembre 2014

Pour le périmètre des Franchises, les objectifs validés en comité de pilotage en décembre 2014 sont les suivants:

- Relier les différents quartiers entre eux, ainsi que les espaces publics.
- Densifier le long des axes à forte fréquentation de transports en commun.
- Proposer un projet d'urbanisation qui tienne compte des parcs existants et en profite.

## 3. Présentation des études préalables

### 3.1 La chronologie des études

Suite au dépôt de la DR N° 18'049 situé au nord-ouest du périmètre, dans la portion sise en zone de développement 3 depuis 1957, l'office de l'urbanisme en collaboration avec les services de la Ville de Genève a établi une étude directrice. Celle-ci a porté sur tout le périmètre comportant un tissu de villas dont une partie était située en zone de développement 3 et l'autre en zone 5 (villas). Etablie en février 2009, cette étude a été présentée à la commission d'urbanisme dont le préavis favorable date du 12 mars 2009.

Contrairement au secteur voisin qui a fait l'objet d'une demande de renseignement conduisant à l'étude directrice "Avenue de Châtelaine", le présent PLQ a été établi par l'office de l'urbanisme, sur la base des principes retenus au terme de cette dernière.

### 3.2 Le diagnostic

#### 3.2.1 Patrimoine bâti et naturel

Aucun des bâtiments existants n'est recensé ni a de valeur particulière au sens de la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites, du 4 juin 1976 (LPMNS).

Le cèdre présent dans le périmètre du PLQ voisin (N° 29'742), est prévu maintenu. Le PLQ 29'749 prévoit le prolongement de l'alignement de platanes qui débute au carrefour des Charmilles.

Le périmètre concerné se trouve dans le secteur du recensement architectural "Soret-Franchises" plan N°28'365 préavisé par la commission des monuments, de la nature et des sites (CMNS) le 2 mai 1990. Les bâtiments sis avenue de Châtelaine 22 à 28, dans le périmètre du PLQ N° 29'749, sont à documenter en cas de démolition.

#### 3.2.2 Protection contre le bruit

En ce qui concerne les nuisances sonores, le cadastre du bruit du trafic routier indique, pour un DS OPB II et III, un dépassement des valeurs limites d'immissions de jour comme de nuit le long de l'avenue de Châtelaine. Concernant la route des Franchises, les valeurs limites d'immissions sont dépassées uniquement la nuit.

Les nuisances sonores générées par le trafic sur l'avenue de Châtelaine et la route des Franchises nécessitent des mesures de protection contre le bruit au moyen de solutions architecturales (typologiques, d'affectation ou dispositions constructives particulières) sur les façades concernées des bâtiments donnant sur ces voies de circulation.

SÉANCE DU 26 JUIN 2017 (soir)  
Proposition: PLQ N° 29 749, situé à l'angle entre  
l'avenue de Châtelaine et la route des Franchises

PLQ N° 29 749 – avenue de Châtelaine – Rapport explicatif

---

### 3.3 Les enjeux

L'objet du présent PLQ est de compléter le PLQ N°29'742, en force, de sorte à terminer le front de l'avenue de Châtelaine et permettre la réalisation d'un ensemble d'immeubles de logements et d'activités. Ce site constitue ainsi une rare opportunité pour construire environ deux cent quarante logements au total et réaliser des surfaces destinées à des activités proches du centre-ville.

Une certaine mixité des affectations caractérise ce PLQ puisqu'il prévoit des activités aux rez-de-chaussée et au premier étage dans les pignons des bâtiments A1, A2 et A3 et des logements aux étages. Les activités implantées parallèlement à l'avenue de Châtelaine dans les bâtiments B1 et B2 permettent une protection contre les nuisances, tout en animant cet axe structurant. Des locaux communs peuvent également venir s'implanter dans les rez-de-chaussée, favorisant ainsi l'animation du quartier.

Situé en bordure du parc des Franchises, ce nouveau quartier constitue une opportunité pour améliorer la perméabilité entre ce dernier et l'avenue de Châtelaine, et par conséquent, assurer une continuité piétonne en direction du parc Hentsch et de la voie verte d'agglomération.

En ce qui concerne le foncier, des servitudes croisées grèvent les parcelles du périmètre du PLQ. S'il n'y a pas d'accord entre les propriétaires pour lever ces servitudes, la loi Giromini devra être activée, soit l'application de l'art. 6A LGZD. Ceci implique que 60% des surfaces réalisables seront destinées à l'édification de logements d'utilité publique.

L'accessibilité au secteur des Franchises en transports individuels motorisés est très bonne car il est encadré par trois axes principaux du réseau routier et dispose d'un nombre généreux de places de stationnement publiques et privées. L'accessibilité en transports publics y est aussi excellente, avec 3 lignes de bus qui s'arrêtent à proximité et relient le secteur à l'agglomération genevoise. Toutefois, l'impact du quartier sur le réseau routier structurant n'est aujourd'hui pas négligeable et cet impact risque d'augmenter si les mesures adéquates ne sont pas prises afin de limiter la croissance du trafic individuel motorisé et d'infléchir la part modale en faveur des transports publics et de la mobilité douce.

Avec un net report modal des transports individuels motorisés vers les transports publics et modes doux, le développement du quartier ne contribuera que légèrement à péjorer la situation aux carrefours des axes structurants. Il est stratégique de limiter la génération de trafic à la source afin de conserver une certaine marge de sécurité.

À court terme, aucune mesure de réaménagement n'est strictement indispensable.

### 3.4 Les scénarios de développement



La variante 0 "Propriétaire" de l'étude directrice de 2009 propose un bâtiment de type barre en retrait de l'avenue de Châtelaine et un îlot ouvert pour le périmètre du présent PLQ. Cette variante, dont les gabarits sont de R+6 niveaux, préserve le cèdre situé au bord de l'avenue de Châtelaine en laissant un grand espace devant l'immeuble du côté sud, ce qui est peu opportun compte tenu des nuisances. Vu les dimensions du terrain, la forme de l'îlot crée par ailleurs une cour relativement étroite. Les typologies dans les angles orientent toutes les pièces au sud, ce qui pose des difficultés du point de vue de la protection contre le bruit.

SÉANCE DU 26 JUN 2017 (soir)  
Proposition: PLQ N° 29 749, situé à l'angle entre  
l'avenue de Châtelaine et la route des Franchises

PLQ N° 29 749 – avenue de Châtelaine – Rapport explicatif



Variante 1 "Ilot semi-ouvert"

La variante 1 "Ilot semi-ouvert" propose des bâtiments de gabarits de R+5+attique en front de l'avenue de Châtelaine, ce qui implique des mesures architecturales et typologiques importantes pour résoudre les nuisances dues au bruit. A l'arrière, sont prévus 3 petits plots de R+3 niveaux qui se trouvent protégés par les bâtiments en front de rue, mais dont l'habitabilité est péjorée compte tenu des ombres portées résultant de ces derniers. Avec un grand développement de façade, les plots répondent difficilement aux exigences en matière de contrôle des prix s'appliquant en zone de développement. Le cèdre est maintenu.

Proposition: PLQ N° 29 749, situé à l'angle entre  
l'avenue de Châtelaine et la route des Franchises

PLQ N° 29 749 – avenue de Châtelaine – Rapport explicatif



Variante 2 "Ilots ouverts"

La variante 2 "Ilots ouverts" propose la création de deux ilots ouverts avec des cours calmes, orientées au nord, mais à l'ombre des bâtiments de gabarit de R+6. L'implantation des bâtiments ne respecte pas le parcellaire ce qui rend les réalisations plus difficiles. Le vis-à-vis des bâtiments 2 et 3 est très urbain, sans qu'une rue ne soit nécessaire ni souhaitée. Le cèdre n'est pas maintenu.



Variante 3 "Barres" – A

Variante 3 "Barres" – B

Les variantes A et B proposent une implantation de bâtiments perpendiculaire à l'avenue de Châtelaine, tout en créant un front constitué en alternance des pignons de bâtiments de gabarits de R+6 et d'un niveau unique.

La variante A avec 4 barres est celle faisant partie de l'étude initiale.

La variante B avec 4 barres et 1 plot a été élaborée au terme de l'étude sur la base des recommandations de la commission d'urbanisme. Pour la poursuite de la planification de ce secteur, cette commission a émis, en outre, les recommandations suivantes:

- Poursuivre l'alignement de platanes débutant au carrefour des Charmilles.
- Préserver le cèdre tout en distinguant l'essence ornementale de celui-ci et l'essence ornementale propre à agrémenter une avenue urbaine comme le platane.
- Requalifier cette avenue par un projet d'aménagement: trottoir, piste cyclable, plantation, etc.

## 4. Projet

### 4.1 Le parti d'aménagement retenu

Il est important de noter qu'au stade du PLQ, le projet n'est pas consolidé par un projet concret d'architecture. Le plan et son règlement prévoient en conséquence une certaine marge de manœuvre permettant de concevoir des projets architecturaux de qualité.

Le parti urbain découle de l'orientation nord-sud des parcelles et de la présence de nuisances sonores importantes au sud. L'implantation des bâtiments perpendiculaire à l'avenue de Châtelaine permet de limiter le nombre d'appartements exposés au bruit, tout en laissant pénétrer le soleil généreusement entre les bâtiments. Cette implantation, accompagnée de l'inscription des servitudes de passage public, constitue ainsi une "fermeture-éclair" entre le parc des Franchises et le parc Hentsch.

Le parti pris urbain se concrétise sous la forme de trois bâtiments perpendiculaires de gabarit de R+6+attique (bâtiments A1, A2, A3) destinés à des logements, en principe dotés de deux orientations au minimum, avec des bâtiments de liaison de gabarit R+1 (B1 et B2) destinés à des activités en front de rue.

Une large cession au domaine public communal au sud permettra la requalification de l'avenue de Châtelaine avec de larges trottoirs, une piste cyclable, la plantation de platanes et une voie de bus en site propre. Une cession est aussi prévue le long de la route des Franchises afin de disposer de trottoirs confortables. Deux cours intérieures seront créées à l'arrière, protégées du bruit et de la circulation par les bâtiments de liaison et ouvertes sur l'arborisation des parcelles voisines.



Extrait du PLQ N° 29'749 – plan volet "Aménagement"

Les aménagements extérieurs à caractère public prévus côté avenue de Châtelaine revêtiront un aspect minéral afin de renforcer l'aspect public et l'accessibilité aux activités. L'alignement des platanes sera prolongé jusqu'au cèdre existant. L'arrière du front de rue sera traité comme un espace plus calme et verdoyant, agrémenté de la vue sur les arbres situés en limite de propriété. Des espaces de jeux seront proposés. Les usages collectifs doivent être favorisés.

Au nord, le long de la limite de propriété, un cheminement piéton et accessible aux

Proposition: PLQ N° 29 749, situé à l'angle entre  
l'avenue de Châtelaine et la route des Franchises

PLQ N° 29749 – avenue de Châtelaine – Rapport explicatif

cyclistes permettra de rejoindre le parc des Franchises. Les cours intérieures seront accessibles depuis le trottoir par un passage couvert.

Un parking souterrain avec un seul accès, situé perpendiculairement à la route des Franchises, hébergera l'ensemble des places de stationnement des voitures liées aux logements et aux activités. L'emplacement de l'accès au parking répond à deux contraintes fortes, soit l'interdiction d'accéder directement au site depuis l'avenue de Châtelaine et la nécessité impérative d'avoir un espace suffisamment éloigné du carrefour pour ne pas être bloqué par une colonne de véhicules.

La totalité des places de stationnement des deux-roues motorisés se situera également en souterrain.

Les places de stationnement des vélos se situeront aux rez-de-chaussée des bâtiments et dans les cours.

Les équipements communs type buanderie peuvent être prévus au rez, de sorte à bénéficier de la lumière naturelle et permettre un contrôle social des espaces communs intérieurs et extérieurs.

Les toitures seront accessibles aux habitants. Chaque appartement bénéficiera d'un balcon ou d'une terrasse habitable.

Le projet répond à l'ID préconisé par le PDGn 2030 pour ce secteur et par l'art. 2A LGZD pour la zone de développement 3, soit un ID minimal de 1.8. Le PLQ prévoit, en effet, un ID de 2.32.

## 4.2 Les principes réglementaires

### 4.2.1 Principes urbanistiques

a) Le projet prévoit un front d'implantation le long de l'avenue de Châtelaine. Toutes les constructions devront respecter cet alignement. Situé à l'angle entre l'avenue de Châtelaine et la route des Franchises, le bâtiment A3 devra, par son architecture, traiter l'angle. Par contre une marquise est envisageable. Des balcons pourront être construits dès le 2<sup>ème</sup> étage sur l'avenue de Châtelaine.

b) Des mesures constructives et typologiques doivent être prises sur les façades situées côté avenue de Châtelaine, y compris l'angle sur la route des Franchises afin de réduire au maximum les nuisances sonores.

Ces mesures architecturales doivent également permettre de diminuer les besoins de chaud et/ou de froid le cas échéant afin de garantir des conditions optimales de confort pour les utilisateurs tout au long de l'année.



Figure a) Schéma alignement



Figure b) Mesures nuisances sonores

SÉANCE DU 26 JUIN 2017 (soir)  
Proposition: PLQ N° 29 749, situé à l'angle entre  
l'avenue de Châtelaine et la route des Franchises

PLQ N° 29749 – avenue de Châtelaine – Rapport explicatif

- c) Environ 500 m<sup>2</sup> de SBP d'activités sont prévues dans les bâtiments bas parallèles à l'avenue de Châtelaine pour garantir une certaine mixité.
- d) L'alignement de platanes qui débute au carrefour des Charmilles est poursuivi dans la bande prévue en cession gratuite au domaine public communal.
- e) Des servitudes de passage public sont prévues pour garantir la perméabilité du quartier et empêcher la privatisation des cheminements.



Figure d) Schéma poursuite de l'alignement de platanes



Figure e) Schéma servitudes de passage public

- f) L'unique accès motorisé au garage souterrain est prévu depuis la route des Franchises. Il n'y a pas de place de stationnement pour les voitures en surface.



Figure f) Schéma accès motorisé

- g) Les aménagements paysagers doivent être considérés comme un ensemble cohérent et coordonné. Ils doivent faire l'objet d'une étude approfondie préalablement aux autorisations de construire.

Proposition: PLQ N° 29 749, situé à l'angle entre  
l'avenue de Châtelaine et la route des Franchises

PLQ N° 29749 – avenue de Châtelaine – Rapport explicatif

#### 4.2.2 Le stationnement

Le futur quartier, à proximité immédiate du centre-ville, est actuellement déjà très bien desservi par les transports publics. Ce secteur sera encore mieux desservi avec la mise en service prochaine d'un axe fort de transports en commun radial (itinéraires 6 et 19).

Le périmètre du présent PLQ se situe dans le secteur IV, selon le règlement relatif aux places de stationnement sur fonds privés (RPSFP), du 16 décembre 2015 (RSG L 5 05. 10; RPSFP), entré en vigueur le 23 décembre 2015. Toutefois, compte tenu des exigences tirées de la protection de l'environnement et des améliorations notables en matière d'offre de transports publics, les ratios de stationnement voitures à appliquer sont ceux du secteur II avec 0.5 pl. / 100 m<sup>2</sup> pour les habitants, au lieu des ratios du secteur IV. Le dimensionnement du présent PLQ a donc été fixé en application des dérogations mentionnées aux articles 8, alinéa 2, lettres a et d, et 9, lettres a et b RPSFP.

Cette décision s'appuie sur les nécessités issues des orientations du Grand Projet Châtelaine préconisant une nette diminution des déplacements en transports individuels motorisés (TIM) et une nette augmentation des déplacements en transports en commun (TC), découlant de l'étude de mobilité du secteur des Franchises (Transitec – juin 2016), ainsi que sur le renforcement prévu de la desserte en TC dans le secteur, en particulier la mise en œuvre d'un axe fort sur l'avenue de Châtelaine.

Par ailleurs, l'application des ratios du secteur II est cohérent avec ce qui a été décidé pour le PDQ Concorde, moins proche du centre-ville (0.7 pl. / 100 m<sup>2</sup>).

#### Places de stationnement pour les voitures

##### A. En matière de logements:

Les ratios de stationnement pour les voitures dans le secteur II sont fixés par l'art. 5, al. 1 RPSFP de la manière suivante:

- Places habitants: minimum 0.5 pl. / 100 m<sup>2</sup> de SBP
- Places visiteurs: minimum 0 pl./ 100 m<sup>2</sup> de SBP

Pour 14'400 m<sup>2</sup> de SBP logements, le nombre de places minimum pour les habitants est de 72 et aucune pour les visiteurs.

*En l'espèce, le PLQ prévoit 72 places pour les habitants et 0 place pour les visiteurs.*

##### B. En matière d'activités:

Les ratios de stationnement pour les voitures dans le secteur II sont fixés par l'art. 6, al. 2 RPSFP de la manière suivante:

Ratio selon RPSFP pour les places de stationnement voitures pour 1'100 m<sup>2</sup> de SBP d'activités:

- Places employés: maximum 0.4 pl. / 100 m<sup>2</sup> de SBP
- Places visiteurs: maximum 0 pl. / 100 m<sup>2</sup> de SBP

Pour 1'100 m<sup>2</sup> de SBP activités, le nombre de place maximum pour les employés est de 4 et aucune pour les visiteurs.

*En l'espèce, le PLQ prévoit 2 places pour les employés et 0 place pour les visiteurs.*

*Ce qui donne un total de 2 places de stationnement pour les activités auxquelles il faut ajouter 1 place pour les personnes à mobilité réduite (art. 6 al. 5 et 6 RPSFP et art. 11 al.1 RMPHC<sup>1</sup>).*

SÉANCE DU 26 JUIN 2017 (soir)  
Proposition: PLQ N° 29 749, situé à l'angle entre  
l'avenue de Châtelaine et la route des Franchises

PLQ N° 29 749 – avenue de Châtelaine – Rapport explicatif

---

<sup>1</sup> Règlement concernant les mesures en faveur des personnes handicapées dans le domaine de la construction, du 7 décembre 1992 (RSG L 5 05.06; RMPHC)

**Total de 75 places de stationnement pour les voitures**

Localisation des places de stationnement pour les voitures

Toutes les places de stationnement voitures se situent dans le parking souterrain. Les sorties pour les piétons doivent se situer dans les futurs bâtiments.

**Places de stationnement pour les deux-roues motorisés (2RM)**

*C. En matière de logements*

La surface de 14'400 m<sup>2</sup> de logement au ratio de 0.1 pl. / 100 m<sup>2</sup> de SBP de logement (art.5, al.8 RPSFP), donne **29 places pour les logements**.

*D. En matière d'activités*

La surface de 1'100 m<sup>2</sup> d'activités, au ratio de 0.1 pl. / 200 m<sup>2</sup> de SBP d'activités (art.6, al.7 RPSFP), donne un **maximum de 6 places pour les activités**.

**Total de 35 places de stationnement pour les 2RM**

Localisation des places de stationnement pour les deux-roues motorisés (2RM)

Toutes les places de stationnement sont situées en souterrain.

**Places de stationnement des vélos**

*E. En matière de logements*

La surface de 14'400 m<sup>2</sup> au ratio de 1.5 pl. / 100 m<sup>2</sup> de SBP de logement (art.5, al.9 RPSFP), donne un **total de 216 places pour les logements**.

*F. En matière d'activités*

La surface de 1'100 m<sup>2</sup> au ratio de 1 pl. / 200 m<sup>2</sup> de SBP activités (art.6, al.8 RPSFP), donne un **total de 6 places pour les activités**.

**Total de 222 places pour les vélos**

Localisation des places pour les vélos

Les places de stationnement des vélos sont situées dans les rez-de-chaussée des bâtiments et dans les cours intérieures. Elles seront abritées et sécurisées.

Proposition: PLQ N° 29 749, situé à l'angle entre  
l'avenue de Châtelaine et la route des Franchisés

PLQ N° 29 749 – avenue de Châtelaine – Rapport explicatif

### 4.2.3 Accès pompiers

Les accès pompiers devront respecter la directive N° 7 – F4 05.01 "Accès pompiers".  
La dalle sur sous-sol devra supporter une charge de 25 tonnes, la résistance au sol de la zone de travail devra être de 8 kg par cm<sup>2</sup>.



## 5. Processus décisionnel

### 5.1 Les décisions aux trois stades d'élaboration du PLQ

#### Opportunité

La commission d'urbanisme a préavisé favorablement l'étude directrice "Avenue de Châtelaine" de février 2009, élaborée en collaboration avec la Ville de Genève et visant à une densification de ce secteur identifié par les planifications directrices communale et cantonale.

#### Projet urbain

Sur la base de l'étude de 2009 et en tenant compte des éléments recueillis dans le cadre du processus de concertation, un projet urbain a été développé par le département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (DALE).

#### Formalisation et adoption du PLQ

Un avenant au concept énergétique territorial CET N° 2010-06 validé par l'office cantonal de l'énergie (OCEN) le 10 décembre 2010, a été réalisé.

Cet avenant validé par l'OCEN le 10 novembre 2016 porte la référence CET N° 2016-11 et a pour but la prise en compte des stratégies et des évolutions des réseaux thermiques, de la dynamique des projets pour le PLQ élaboré et son périmètre élargi ainsi que de rendre compte de l'état des connaissances du programme GEothermie 2020.

### 5.2 La concertation

Une première rencontre avec les propriétaires du périmètre a eu lieu au moment de la mise en enquête publique du projet de modification des limites de zones N° 29'748, début avril 2016, dans les locaux de l'office de l'urbanisme. A cette occasion, les diverses procédures ont été présentées. Plusieurs questions ont porté sur les répercussions financières de la modification de zone. Certaines personnes ont affirmé leur volonté de rester habiter dans leur maison, ce dont le département a pris acte.

Une deuxième réunion a eu lieu le 25 août 2016. Les personnes présentes ont exprimé leur attachement à leur quartier en listant les points positifs et négatifs de la situation existante. Elles se sont ensuite exprimées sur le futur de leur quartier en énumérant leurs attentes. Les demandes qui concernaient le stade de planification du PLQ (passage, toiture accessible, balcon-terrasse habitable) ont été intégrées au dossier.

Une troisième réunion avec les propriétaires a eu lieu le 24 novembre 2016 afin de restituer la séance du 25 août et présenter le PLQ mis en enquête technique.

Le 9 février 2017, une séance d'information publique a été organisée avec la Ville de Genève afin de présenter le projet de PLQ à la population. Forum Démocratie Participative a collaboré à cet événement.

## 6. Mise en œuvre

### 6.1 Les requêtes en autorisation de construire

Lors de l'enquête technique, certains services ont formulé des demandes à mettre en œuvre au moment des requêtes en autorisation de construire:

#### Energie et eau:

1. Tout déplacement de canalisations, en raison des aménagements prévus, doit faire l'objet d'une autorisation préalable auprès des Services industriels de Genève (SIG).
2. Des emplacements pour un poste de transformation et des coffrets de distribution extérieurs des SIG sont à réserver. Il faut prévoir un cheminement rectiligne pour le réseau de distribution hors emprise des arbres avec un recouvrement minimal d'un mètre. Les promoteurs devront prendre contact avec les SIG pour l'établissement du réseau d'alimentation local. Toutes les conventions de servitude pour l'implantation de postes, de coffrets et de passage pour les canalisations devront être négociées lors de l'étude des projets.
3. Pour le réseau d'eau potable, il n'y a pas de conduite dans le périmètre soumis à l'enquête. Les promoteurs devront donc prendre contact avec l'unité Conseils-Installations pour l'alimentation locale.
4. Les requêtes en autorisation de construire qui seront soumises à l'office cantonal de l'énergie (OCEN) devront faire référence au CET 2010-06 et son avenant CET 2016-11.
5. Pour chaque projet le requérant est tenu de faire un point de situation avec l'OCEN le plus tôt possible mais au plus tard au stade de la demande préalable.

#### Bruit:

1. Elaborer les plans sous le contrôle d'acousticiens-experts, capables de quantifier les effets des mesures prises pour la protection contre le bruit.
2. Appliquer la directive sur le bruit sur les chantiers lors de la phase de réalisation.

#### Protection des eaux souterraines:

Réaliser pour chaque DD issue du PLQ un rapport géotechnique basé sur des forages à exécuter, afin de déterminer les méthodes constructives en relation avec la géologie.

#### Protection des sols:

1. Analyser, selon l'OSol, la teneur en polluants du sol, de même que le pH, la teneur en matière organique et le taux d'argile.
2. Reconstituer des sols naturels à deux couches pour les surfaces de sols des espaces verts hors surfaces sur dalles.

#### Déchets et substances dangereuses pour l'environnement:

1. Indiquer la qualité et la quantité de tous les déchets produits, ainsi que les filières d'élimination et de valorisation prévues.
2. Réaliser un concept de gestion des matériaux d'excavation présentant les solutions de valorisation sur place retenues avec la mention, pour le solde, des filières de

SÉANCE DU 26 JUIN 2017 (soir)  
Proposition: PLQ N° 29 749, situé à l'angle entre  
l'avenue de Châtelaine et la route des Franchises

PLQ N° 29'749 – avenue de Châtelaine – Rapport explicatif

---

- valorisation hors site et/ou d'évacuation concrètes.
3. Indiquer, lors de la première demande de permis de construire découlant du PLQ, la qualité et la quantité des déchets, y compris les matériaux d'excavation, qui seront produits ainsi que les filières d'élimination et de valorisation prévues. Ce document devra être complété avec le concept de gestion pour la totalité du PLQ.
  4. Indiquer, pour toute demande de permis de construire successive, la qualité et la quantité des déchets, y compris les matériaux d'excavation, qui seront produits ainsi que les filières d'élimination et de valorisation prévues. Le concept de gestion des matériaux d'excavation pour la totalité du PLQ devra, si nécessaire, être mis à jour.
  5. Etudier les possibilités d'utiliser des matériaux recyclés (p. ex. utilisation du béton recyclé). En effet, le canton de Genève a pour objectif de promouvoir l'utilisation des matériaux recyclés dans la construction (projet Economat<sup>GE</sup> ; plan de gestion des déchets 2014 – 2017)
  6. Vérifier avec les autorités communales que les écopoints soient suffisants pour absorber l'augmentation des déchets des usagers engendrés par le projet.
  7. Etudier les possibilités techniques, architecturales ou paysagères permettant de minimiser, de manière générale, la mise en décharge de matériaux d'excavation propres et d'atteindre un bilan "déblais-remblais" neutre, ou du moins s'en rapprocher le plus possible.
  8. Joindre une attestation de présence ou d'absence de substances dangereuses à la demande d'autorisation de construire.

Logement:

1. L'optimisation globale des coûts s'effectuera par une attention particulière sur les postes de l'excavation et du gros-œuvre, sur la structure, l'alignement des descentes de charge, des gaines techniques, l'optimisation des sous-sols, sur le choix des matériaux (façades et aménagements intérieurs), sur la rationalisation des circulations, ainsi que sur la qualité des appels d'offres (cf. art. 5 LGZD).
2. Le respect de la pratique PA-SI-005.03 sur les loyers maximums admis et la pratique PA/SI/037.01 sur les typologies de logements.
3. Le montant indiqué pour le terrain dans les plans financiers devra être conforme à la pratique PA-SI-001.05.
4. Le respect du Règlement d'exécution de la loi générale sur le logement et la protection des locataires (RGL; L 4 05.01), notamment en ce qui concerne les minima des équipements sanitaires, des armoires, des locaux communs, des locaux vélos, des locaux poussettes et des buanderies.
5. D'une manière générale, le revenu d'exploitation du parking doit supporter son coût de réalisation (article 4, alinéa 3, RPSFP, L 5 05.10).

Gestion des déchets:

Des équipements enterrés pour la collecte sélective des déchets sont prévus par le PLQ voisin (N° 29'742). Le dimensionnement de ces équipements a déjà intégré les SBP prévues par ce PLQ.

## 6.2 L'interprétation du plan

Les aires d'implantation prévues par le PLQ autorisent une marge de manœuvre, comme l'illustre l'hypothèse ci-après.



Schéma de la proposition "bâtiment parallèle à la route des Franchises"

Il est envisageable de décaler le bâtiment est, pour l'implanter parallèlement à la route des Franchises. Cette hypothèse crée une cour intérieure en trapèze, légèrement plus grande et concentre les activités le long de l'avenue de Châtelaine.

**Mis aux voix, le renvoi direct de la proposition PR-1242 à la commission de l'aménagement et de l'environnement est accepté sans opposition par 68 oui (1 abstention).**

**8. Proposition du Conseil administratif du 13 juin 2017 en vue de l'ouverture d'un crédit de 2 352 680 francs destiné à replanter les arbres abattus pour des raisons sanitaires et de sécurité à la fin de l'année 2016, ainsi qu'aux travaux d'aménagements en découlant sur l'allée périphérique de la plaine de Plainpalais, côté avenue du Mail (PR-1243).**

**Introduction**

Suite à la chute spectaculaire d'un marronnier de la plaine de Plainpalais (situé côté avenue du Mail) survenue le 8 septembre 2016, le Service des espaces verts (SEVE) a mandaté, le même jour, un bureau d'expertise indépendant (Les Artisans de l'arbre) afin de vérifier l'état sanitaire des arbres et de définir les mesures de sécurité à prendre. Les experts ont procédé à une première expertise qui consiste à effectuer des tests de traction et de résistance, ce qui a permis de rendre leurs conclusions: onze arbres présentaient un risque de rupture particulièrement marqué. La décision a donc été prise par le SEVE, d'entente avec la Direction générale de la nature et du paysage du Canton, autorité compétente, de solliciter une autorisation pour abattre immédiatement ces onze arbres. Ainsi ces onze végétaux jugés à risque, plus cinq endommagés durant la chute du premier marronnier, ont été abattus le vendredi 9 septembre 2016.

L'examen visuel ultérieur des 165 arbres de la plaine de Plainpalais, complété par des sondages au résistographe (qui permet de tester l'état racinaire) pour 88 d'entre eux, a mis en évidence des risques mécaniques importants pour 34 autres arbres. Au terme de l'expertise complète faite le 14 octobre 2016 par Les Artisans de l'arbre, la conclusion était que ces 34 arbres, situés sur tout le pourtour de la plaine de Plainpalais, comportaient des risques pour la population. Les experts ont notamment mis en évidence les motifs suivants dans leur expertise: *arbres moribonds, pourriture racinaire, asphyxie racinaire, vigueur faible*. L'expertise a révélé également que le problème sanitaire était localisé sur le système racinaire et de ce fait n'était pas visible au niveau du tronc. La recommandation des experts était de les abattre également.

L'autorisation cantonale d'abattage de ces 34 arbres supplémentaires a ainsi été délivrée le 24 octobre 2016. Les travaux d'abattage ont eu lieu les 27 et 28 octobre 2016.

Ainsi, 16 arbres ont été abattus le 9 septembre et 34 autres les 27 et 28 octobre 2016. Un arbre s'est rompu le 8 septembre et 50 arbres ont donc été abattus entre septembre et fin octobre 2016.

Proposition: replantation d'arbres et travaux  
d'aménagements sur la plaine de Plainpalais

### **Exposé des motifs**

Sur les 50 arbres qui ont été abattus, 31 se trouvent en dehors du périmètre de la phase 4 actuellement en travaux, sur l'avenue du Mail, qui reste ainsi dépourvue de plantation sur de larges portions.

En outre, l'autorisation délivrée par la Direction générale de l'agriculture et de la nature (DGAN) en 2016 pour l'abattage sanitaire des arbres précise entre autres comme condition *une replantation des 34 arbres sur le site selon le projet et aux emplacements actuels*.

C'est pourquoi la présente demande de crédit a pour objet la plantation d'arbres afin de combler les vides laissés par l'abattage de ces 31 arbres le long de l'avenue du Mail et selon la logique du plan général d'aménagement de la plaine de Plainpalais autorisé le 11 mai 2011. Le projet proposé est conforme aux directives de la DGAN.

Ainsi le principe du réaménagement présenté dans cette proposition concerne deux secteurs qui complètent les zones de la phase 4 actuellement en travaux, à savoir:

- 1) secteur avenue du Mail – zone sud;
- 2) secteur avenue du Mail – zone située en face des terrains de pétanque.

Pour rappel, les travaux actuellement en cours concernent le réaménagement complet du mail périphérique du secteur du marché alimentaire et un aménagement partiel du reste de l'allée périphérique (côté avenue du Mail).

### **Descriptif des travaux**

#### *Plantations*

La qualité et la pérennité de l'aménagement de la plaine seront largement tributaires de la bonne reprise et de la longévité des plantations. Il conviendra donc de garantir des conditions de replantation optimales pour les nouveaux arbres. Ces conditions, imposées par les prescriptions de l'autorisation et les directives cantonales, sont notamment les suivantes:

- des fosses de plantations continues avec mélange terre-pierre et terre végétale,
- des apports minimums de terre végétale de 4 m<sup>3</sup> par arbre,
- l'intégration d'un arrosage semi-automatique afin de garantir la reprise des végétaux,
- la mise en place d'un suivi tensiométrique des arbres.

Proposition: replantation d'arbres et travaux  
d'aménagements sur la plaine de Plainpalais

*Travaux de génie civil*

Les zones prévues dans la présente demande de crédit s'inscrivent dans une logique de réflexion par rapport aux aspects altimétriques des allées périphériques. La mise en place de fosses terre-pierre continues selon les directives cantonales en la matière impose une reprise complète des revêtements de surface des secteurs décrits dans l'exposé des motifs.

*Eclairage public du mail*

L'éclairage du mail sera composé de sept mâts, d'une hauteur de 4,5 m. Ces mâts, équipés chacun avec deux luminaires, seront installés tous les 24 m sur les secteurs du mail concernés selon un rythme défini par les arbres et le mobilier urbain selon les principes déjà mis en place lors des étapes 3 et 4 en cours.

*Mobilier urbain et travaux divers*

Sur la base de la phase 4 actuellement en travaux, il est prévu de mettre en place les éléments suivants, à savoir:

- les grilles bétons circulaires autour des arbres (demande des marchés);
- l'installation de protections métalliques circulaires pour la protection des troncs;
- le mobilier urbain tel que bancs, fontaines et poubelles.

De plus, des travaux d'électricité (éclairage public + tirage de tubes depuis cabine enterrée) ainsi que des travaux d'installations sanitaires (réseau pour les nouvelles bornes hydrantes et pour les futures fontaines) sont prévus.

Le réaménagement proposé vient donc compléter l'aménagement des allées périphériques actuellement en cours de travaux.

**Estimation des coûts**

A. Travaux de génie civil	1 227 810
Installations et phasages de chantier	180 000
Démolition	45 320
Terrassements	110 000
Réseaux enterrés	46 620
Couche de fondation	210 000
Bordures et pavages	25 960
Revêtement de chaussées	550 000
Canalisation et évacuation des eaux	52 750

Proposition: replantation d'arbres et travaux  
d'aménagements sur la plaine de Plainpalais

Construction en béton		7 160
B. Espaces verts		220 370
Installation de chantier	gl	19 500
Abattage (y c. dessouchage des arbres)	6 pce	7 920
Transplantations	5 pce	19 200
Préparation des surfaces	gl	7 750
Fourniture des arbres	31 pce	56 420
Plantation des arbres	31 pce	43 400
Soins et entretien des arbres transplantés sur 5 ans	gl	15 650
Entretien des arbres plantés sur 5 ans	31 pce	50 530
C. Divers		405 700
<i>Installations</i>		202 100
Installations électriques	gl	118 600
Eclairage public	gl	43 500
Installations sanitaires	gl	40 000
<i>Equipements</i>		203 600
Mobilier urbain (y c. protections des troncs)	gl	203 600
Coût total HT des travaux		1 853 880
D. Honoraires		175 000
Architecte + ingénieur civil	7%	137 000
Géotechnicien		1 000
Géomètre		2 000
Ingénieur sanitaire		8 000
Ingénieur électricien		12 000
Spécialiste plantations		15 000
E. Frais secondaires		41 400
Frais de cadastration		1 700
Frais administratifs		5 800
Essais de matériaux et sondages		2 700
Frais d'héliographie		9 200
Information et communication		22 000
Coût total HT de l'aménagement		2 070 280
Calcul des frais financiers délibération I		
TVA 8% (arrondi)		165 700
Coût total brut TTC de l'aménagement (arrondi)		2 235 980
Prestations du personnel en faveur des investissements 4% (arrondi)		89 500
Intérêts intercalaires: $\frac{(2\,235\,980 + 89\,500.-) \times 14 \text{ mois} \times 2\%}{2 \times 12}$		27 200
Coût total de la délibération – Total TTC		2 352 680

### **Référence au 12<sup>e</sup> plan financier d'investissement (PFI) 2017-2028**

Cette demande de crédit étant liée à des abattages sanitaires d'urgence, aucune ligne n'a été inscrite concernant cet objet au PFI.

### **Budget de fonctionnement**

L'entretien et le nettoyage de cet aménagement seront assurés dans le cadre des budgets ordinaires des services de la Ville de Genève et vont augmenter les dépenses générales 31 comme suit:

- de 13 000 francs par année pour le SEVE, destinés à l'entretien des arbres plantés et transplantés;
- de 800 francs par année pour le Service logistique et manifestations, destinés à l'entretien du mobilier urbain;
- de 1400 francs par année pour le Service de l'aménagement urbain et de la mobilité pour l'éclairage public, destinés à l'entretien des luminaires;
- de 5000 francs par année pour le Service Voirie – Ville propre, destinés à la collecte des déchets.

Ces montants seront donc à provisionner sur les budgets ordinaires de chaque service concerné de la Ville de Genève.

### **Charges financières annuelles**

La charge financière de l'investissement net prévu, comprenant les intérêts au taux de 1,5% et les amortissements au moyen de 20 annuités, se montera à 137 035 francs arrondis.

### **Validité des coûts**

L'estimation du coût est basée sur les prix unitaires moyens du marché actuel. Les coûts sont en valeur 2017.

Les estimations correspondent à un niveau de projet, basées sur un devis estimatif.

### **Autorisation de construire et délais de réalisation**

L'autorisation de construire complémentaire N° DD 99253 a été accordée le 11 mai 2011.

Proposition: replantation d'arbres et travaux  
d'aménagements sur la plaine de Plainpalais

Le démarrage des travaux est souhaité dans la continuité des travaux d'aménagements des allées périphériques de la phase 4 actuellement en cours de travaux côté avenue Henri-Dunant, soit dès l'automne 2017.

### **Obligations légales**

Les travaux de construction, d'élargissement et de correction des voies publiques communales et des ouvrages d'art qui en dépendent sont à la charge de la Ville de Genève, selon l'article 22 de la loi sur les routes (L 1 10).

### **Information publique**

La communication s'effectuera dans la continuité de celle engagée pour les travaux en cours avec adaptation des panneaux de chantier, affiches d'informations et distribution de flyers d'informations aux riverains et usagers, notamment des marchés.

### **Adéquation à l'Agenda 21**

Tous les luminaires sont équipés des sources lumineuses les plus performantes à ce jour, tant au niveau de leur efficacité énergétique que du point de vue de leur indice de rendu des couleurs et de leur durée de vie. La diffusion vers le ciel est limitée au maximum.

Seuls les matériaux recyclables sont retenus. Les luminaires sont certifiés par les normes environnementales en vigueur pour leur recyclage complet en fin de vie.

Au cours du démontage des éléments d'éclairage vétustes, tous les composants sont triés et recyclés selon les normes en vigueur, en apportant un soin particulier aux éléments sensibles tels que les selfs ferromagnétiques et les lampes.

### **Services gestionnaires et bénéficiaires**

Le service gestionnaire et bénéficiaire du crédit est le Service du génie civil.

SÉANCE DU 26 JUIN 2017 (soir)  
Proposition: replantation d'arbres et travaux  
d'aménagements sur la plaine de Plainpalais

**Tableaux récapitulatifs des coûts d'investissement, de fonctionnement et  
planification des dépenses d'investissement (en francs)**

Objet: Travaux complémentaires d'aménagements de l'allée périphérique de la plaine de Plainpalais, côté Avenue du Mail, suite aux abattages d'arbres qui ont eu lieu en 2016.

**A. SYNTHÈSE DE L'ESTIMATION DES COUTS**

<i>Délibération I - Aménagements</i>	Montant	%
Honoraires	175 000	7%
Travaux de génie civil	1 227 810	52%
Travaux de plantations	220 370	9%
Travaux divers	405 700	17%
Frais divers	41 400	2%
Frais financiers (yc TVA)	282 400	12%
<b>Coût total du projet TTC</b>	<b>2 352 680</b>	<b>100%</b>

**B. IMPACT ANNUEL SUR LE BUDGET DE FONCTIONNEMENT**

Services bénéficiaires concernés: VVP - SAM - SEVE - LOM

**CHARGES**

30 - Charges de personnel	
31 - Dépenses générales	20 200
32/33 - Frais financiers (intérêts et amortissements)	137 035
36 - Subventions accordées	
<b>Total des nouvelles charges induites</b>	<b>157 235</b>

**REVENUS**

40 - Impôts	
42 - Revenu des biens	
43 - Revenus divers (prise en charge entretien FIA)	
45 - Dédommagements de collectivités publiques	
46 - Remboursement FIA amortissements et intérêts	
<b>Total des nouveaux revenus induits</b>	<b>0</b>

**Impact net sur le résultat du budget de fonctionnement - 160 635**

**C. PLANIFICATION ESTIMÉE DES DÉPENSES ET RECETTES D'INVESTISSEMENT**

Année(s) impactée(s)	Dépenses brutes	Recettes	Dépenses nettes
Année de vote du crédit par le CM: 2018	2 352 680	0	2 352 680
<b>Total</b>	<b>2 352 680</b>	<b>0</b>	<b>2 352 680</b>

Proposition: replantation d'arbres et travaux  
d'aménagements sur la plaine de Plainpalais

Au bénéfice de ce qui précède, nous vous invitons, Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux, à approuver le projet de délibération ci-après.

*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;

vu les articles 22 et suivants de la loi sur les routes du 28 avril 1967;

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 2 352 680 francs destiné à replanter les arbres abattus pour des raisons sanitaires et de sécurité à la fin de l'année 2016, ainsi qu'aux travaux d'aménagements en découlant sur l'allée périphérique de la plaine de Plainpalais, côté avenue du Mail.

*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 2 352 680 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 avec le crédit ouvert par la délibération PR-994 du 19 janvier 2016.

*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 l'aménagement projeté.

*Annexe:* plan

SÉANCE DU 26 JUN 2017 (soir)  
Proposition: replantation d'arbres et travaux  
d'aménagements sur la plaine de Plainpalais



Proposition: replantation d'arbres et travaux  
d'aménagements sur la plaine de Plainpalais

Mis aux voix, le renvoi direct de la proposition PR-1243 à la commission des travaux et des constructions est accepté par 36 oui contre 26 non.

*(Vives réactions de la part de conseillers municipaux qui avaient demandé la parole pour l'ouverture de la discussion.)*

**Le président.** On se calme... Mesdames et Messieurs, je vois que M. Sormanni est au taquet. Je vous lis donc la sainte bible, à savoir notre règlement: article 87, renvoi direct en commission: «Tout objet relevant des fonctions délibératives au sens de l'article 50 est renvoyé en commission sans débat. Le bureau et les chefs de groupes décident à la majorité de la commission à laquelle l'objet est renvoyé. Le Conseil municipal vote sans débat le renvoi en commission. Toutefois, un conseiller municipal peut demander l'ouverture de la discussion.»

*Des voix.* On l'a demandée avant!

**Le président.** Le bureau me confirme que M. Sormanni avait appuyé sur le bouton pour demander l'ouverture de la discussion.

*Mise aux voix, l'ouverture de la discussion est refusée par 37 non contre 34 oui (1 abstention).*

Mis aux voix, le renvoi direct de la proposition PR-1243 à la commission des travaux et des constructions est accepté par 46 oui contre 27 non.

Projet de délibération: modification de la commission des naturalisations  
Proposition: logements relais et mobilier à la rue du Fort-Barreau

**9. Projet de délibération du 7 juin 2017 de M. Pascal Holenweg:  
«Naturalisations et intégration: d'une commission parasitaire  
à une commission utile» (PRD-151)<sup>1</sup>.**

*Mis aux voix, le renvoi direct du projet de délibération PRD-151 à la commission du règlement est refusé par 41 non contre 29 oui.*

*(Le projet de délibération reste inscrit à l'ordre du jour.)*

**10. Rapport de la commission du logement chargée d'examiner  
la proposition du Conseil administratif du 2 septembre 2015  
en vue de l'ouverture de deux crédits pour un montant total  
de 2 087 400 francs, soit:**

- **projet de délibération I: un crédit de 2 006 400 francs destiné à la réalisation de 20 modules à vocation mobile contenant des logements relais et un atelier d'artistes situés rue du Fort-Barreau 9a, sur les parcelles N° 2228 et N° 6673 du cadastre de la commune de Genève, feuille N° 21, section Cité, propriété de la Ville de Genève;**
- **projet de délibération II: un crédit de 81 000 francs destiné à l'équipement en mobilier des logements relais situés rue du Fort-Barreau 9a, sur les parcelles N° 2228 et N° 6673 du cadastre de la commune de Genève, feuille N° 21, section Cité, propriété de la Ville de Genève (PR-1164 A)<sup>2</sup>.**

**Rapport de M. Emmanuel Deonna.**

Cette proposition a été renvoyée à la commission du logement le 24 avril 2016. Elle a été traitée, sous les présidences successives de MM. Olivier Wasmer et Morten Gisselbaek, les 13 juin, 12 et 19 septembre, 21 novembre, 5 décembre 2016, 23 janvier et 20 février 2017. Les notes de séances ont été prises par M<sup>me</sup> Cristina Iselin, MM. Nicolas Rey et Jorge Gajardo, que le rapporteur remercie pour la qualité de leur travail.

---

<sup>1</sup> Annoncé, 560.

<sup>2</sup> «Mémorial 173<sup>e</sup> année»: Proposition, 6768.

**Auditions effectuées**

Audition de la conseillère administrative M<sup>me</sup> Esther Alder, chargée du département de la cohésion sociale et de la jeunesse.

Audition de M. Frédéric Vallat, directeur du département de la cohésion sociale et de la solidarité.

Audition de M<sup>me</sup> Sylvie Bietenhader Deferne, cheffe de service de la Gérance immobilière municipale.

Audition de M. Rémy Pagani, conseiller administratif chargé du département des constructions et de l'aménagement, et des architectes mandatés par le département.

Audition de M<sup>me</sup> Isabelle Charollais, codirectrice du département des constructions et de l'aménagement.

**Principaux arguments avancés en commission**

Le projet prévoit l'installation de vingt logements (appartements studios) mobiles, en attendant le démarrage des travaux de l'extension de la gare Cornavin.

Comme l'ont expliqué les magistrats M<sup>me</sup> Esther Alder et M. Rémy Pagani lors des auditions, ces logements ont été conçus comme un remède pour des personnes qui ne peuvent temporairement pas obtenir de logement à court ou à moyen terme et qui n'ont pas de possibilité de se réinsérer sur le marché du logement social (Gérance immobilière municipale (GIM) ou habitations bon marché des Fondations immobilières de droit public).

L'audition de M<sup>me</sup> Bietenhader Deferne, cheffe de service de la Gérance immobilière municipale, a permis de confirmer que la crise sur le marché du logement à Genève touche également le logement social, le taux de vacance observé notamment à la GIM étant inférieur à 0,3%.

La magistrate M<sup>me</sup> Esther Alder, chargée de la cohésion sociale et de la solidarité, a insisté sur la philosophie sous-jacente à ce projet et à l'urgence sociale à laquelle elle répond. Le fait de disposer d'un logement, même temporaire, permet aux personnes concernées de disposer d'une adresse, prérequis indispensable pour posséder une identité sociale et acquérir un travail. En plus d'un logement, un accompagnement personnalisé sera proposé aux résidents en collaboration avec l'Hospice général. La pénurie de logements entraîne de sérieuses répercussions financières pour le contribuable car elle fait augmenter drastiquement les coûts de la santé. Par ailleurs, les modules ne trouveront pas un seul usage. Ils pourront être déplacés et seront réutilisables.

L'installation d'un à deux ateliers d'artistes favorisera également la mixité sociale dans cet espace de logements modulaires temporaires.

Le magistrat M. Rémy Pagani, en charge des constructions et de l'aménagement, a expliqué que le choix du site n'était pas arbitraire parce que les logements relais prévus s'inséreraient dans un quartier populaire, intégré dans le tissu social, et que le projet était ainsi politiquement défendable. M<sup>me</sup> Charollais, codirectrice du département des constructions et de l'aménagement, a ajouté que ce choix permettait de tester le dispositif dans le cadre d'une dynamique positive. C'est pourquoi les sites excentrés ou en zone de développement ont été exclus.

Un commissaire du Parti libéral-radical a estimé que le choix définitif d'agrandir la gare en souterrain avait probablement changé la donne.

Il a affirmé préférer un projet de logement social pérenne, conçu en concertation avec les immeubles voisins appartenant à la Ville qui sont appelés à être rénovés. M. Pagani a estimé que la petite taille du terrain et l'orientation nord d'une éventuelle unique façade de rue ne se prêtaient que difficilement à l'implantation pérenne d'un immeuble de logements. L'implantation des modules objets de la proposition PR-1164 permet au contraire de les déplacer et de les récupérer pour les situer à un autre endroit, cas échéant. En réponse à la question du commissaire du Parti libéral-radical, M. Pagani a également précisé que le problème résidait aussi dans le fait qu'aucun accord n'a pu être trouvé avec l'îlot de l'hoirie Fert, sur lequel la Ville de Genève possède trois terrains. Il a également estimé que pour les quinze ans à venir la situation devait rester au statu quo.

Le Mouvement citoyens genevois a affirmé vouloir disposer de plus temps pour réaliser un meilleur projet. Un de ses commissaires a également estimé que le dossier était lacunaire et ne pas avoir obtenu les informations complémentaires nécessaires de la part du département de la cohésion sociale et de la solidarité et du département des constructions et de l'aménagement dans un délai raisonnable.

Le Mouvement citoyens genevois a également souligné un problème de timing. Le temps requis pour lancer un appel d'offres et réaliser la construction est trop long si l'on songe que les travaux d'extension de la gare imposeront de démonter les logements modulaires.

Malgré les assurances reçues du magistrat en charge des constructions et de l'aménagement à propos du timing et de l'indisponibilité d'autres terrains pour faire face à cette urgence, le Mouvement citoyens genevois a estimé qu'il fallait trouver un autre terrain.

Les commissaires du Parti socialiste, des Verts et d'Ensemble à gauche se sont ralliés au projet, en reconnaissant notamment le caractère urgent de la situation, la très grave pénurie de logements disponibles en ville et dans le canton pour faire face aux besoins des populations visées par le projet.

Proposition: logements relais et mobilier à la rue du Fort-Barreau

*Vote final*

Mise aux voix, la proposition PR-1164 est donc refusée, comme le prévoit le règlement, par 7 non (2 DC, 3 LR, 1 UDC, 1 MCG) contre 7 oui (2 EàG, 4 S, 1 Ve).

*PROJET DE DÉLIBÉRATION I REFUSÉE*

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 2 006 400 francs destiné à la réalisation de 20 modules à vocation mobile contenant des logements relais et un atelier d'artistes situés rue du Fort-Barreau 9a, sur les parcelles N<sup>os</sup> 2228 et 6673 du cadastre de la commune de Genève, feuille N<sup>o</sup> 21, section Cité, propriété de la Ville de Genève.

*Art. 2.* – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme, à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 2 006 400 francs.

*Art. 3.* – La dépense prévue à l'article premier, à laquelle il convient d'ajouter le crédit d'étude de 150 000 francs voté le 13 décembre 2011 (PR-911/1, N<sup>o</sup> PFI 010.000.06), soit un total de 2 156 400 francs, sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 10 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2017 à 2026.

*PROJET DE DÉLIBÉRATION II REFUSÉE*

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 81 000 francs destiné à l'équipement en mobilier des logements relais situés rue

## Proposition: logements relais et mobilier à la rue du Fort-Barreau

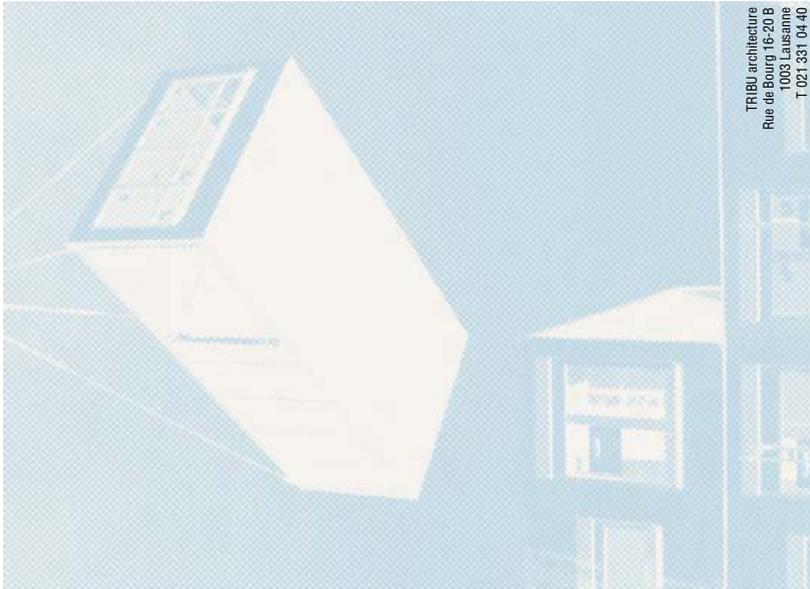
du Fort-Barreau 9a, sur les parcelles N<sup>os</sup> 2228 et 6673 du cadastre de la commune de Genève, feuille N<sup>o</sup> 21, section Cité, propriété de la Ville de Genève.

*Art. 2.* – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme, à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 81 000 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, et amortie au moyen de 10 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2017 à 2026.

*Annexes:*

- Rapport final – Volet 1. Logements relais et ateliers d'artistes modulaires mobiles. Implantation et réalisation de 20 à 30 modules et logements et de 2 à 3 ateliers d'artistes. TRIBU architecture, rue de Bourg 16-20 B, 1003 Lausanne (*à consulter sur internet*).
- Rapport final – Volet 1. Logements relais et ateliers d'artistes modulaires mobiles. Implantation et réalisation de 20 à 30 modules et logements et de 2 à 3 ateliers d'artistes. Présentation du 12.02.2014. TRIBU architecture, rue de Bourg 16-20 B, 1003 Lausanne.
- Fort-Barreau 9a PR-1164 – Réalisation de 20 modules de logements relais; Direction du patrimoine bâti, 5 septembre 2016.
- Rapport du groupe de travail «hébergement» relatif à la définition des besoins en termes de logements d'urgence et d'hébergement social.
- Manifeste du collectif Genève escamotée, février 2013.
- Lettre de M. Frédéric Vallat du 27 septembre 2016 à M. Morten Gisselbaek, président de la commission du logement, PR-1164 – Fort-Barreau – Audition du 12 septembre 2016. Réponses aux questions de la commission du logement. Annexe à la lettre: loyers constatés pour des logements destinés à des étudiants ou à des jeunes travailleurs en formation.



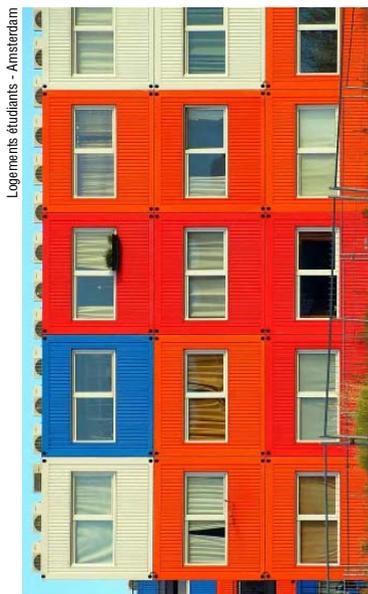
TRIBU architecture  
Rue de Bourg 16-20 B  
1003 Lausanne  
T 021 331 04 40

**RAPPORT FINAL - VOLET 1**

LOGEMENTS RELAIS ET ATELIERS D'ARTISTES MODULAIRES MOBILES  
IMPLANTATION ET RÉALISATION DE 20 A 30 MODULES DE LOGEMENTS  
ET DE 2 A 3 ATELIERS D'ARTISTES  
présentation du 12.02.2014

**1/ DÉMARCHÉ EXPLORATOIRE : LES MODULES**

LES CONSTRUCTIONS MODULAIRES PERMETTENT UNE GRANDE LIBERTÉ D'EXPRESSION



Logements étudiants - Amsterdam



Smallhouse - Bauart



Basisslager - irs team - Zurich



Collonges-Sous-Salève - Alain Dupraz

Proposition: logements relais et mobilier à la rue du Fort-Barreau

1/ DÉMARCHE EXPLORATOIRE : LES MODULES  
TYPES DE MODULES ET RECOMMANDATIONS

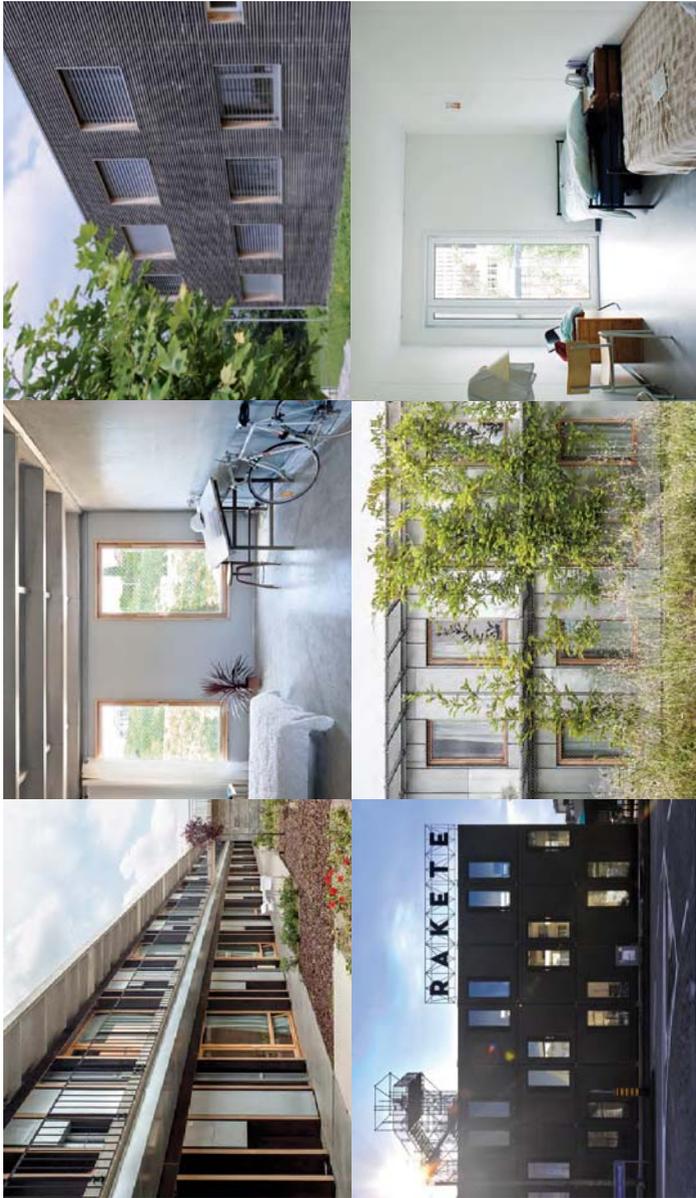
<p><b>CONTAINER</b> Gaiasse de dimensions normalisées utilisée pour le stockage ou le transport, dont la fonction première est le transport de marchandises.</p>	<p><del><b>PORTACABINE</b> Module préfabriqué disponible à l'achat et à la location pour des bâtiments temporaires (cabanes de chantier, écoles, plus rarement logements...).</del></p>	<p><b>PRÉFABRICATION BOIS</b> Éléments préfabriqués et assemblés en atelier. (dalle béton possible)</p>	<p><b>PRÉFABRICATION BÉTON</b> Éléments préfabriqués et assemblés en atelier.</p>	<p><b>PRÉFABRICATION MÉTAL</b> Éléments préfabriqués et assemblés en atelier. (dalle béton possible)</p>
<p>&gt; Entreprise consultée: ARC</p>	<p>&gt; Entreprises consultées: Tempo Housing - Euro-modules</p>	<p>&gt; Entreprises consultées: Erne - Rengli - Kifa</p>	<p>&gt; Entreprise consultée: Compact Habit</p>	<p>&gt; Entreprises consultées: DM BAU - Alho</p>
				

Systèmes modulaires non recommandés car ne permettant pas de respecter les exigences fixées (Minergie et règlements logements)

Avantages de la préfabrication modulaire :

- Logements de qualité
- Chantier efficace :
  - 1ère installation = 7 mois de préfabrication et de chantier
  - 2ème installation = 3 mois de chantier
  - chantier traditionnel = 15 mois de construction
- Modules transportables, réutilisables et transformables

**1/ DÉMARCHE EXPLORATOIRE : LES MODULES**  
EXEMPLES DE RÉALISATIONS DES ENTREPRISES RECOMMANDÉES

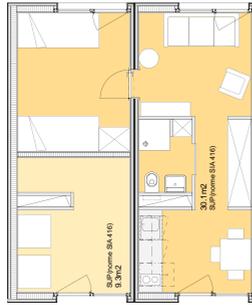


2/ AVANT PROJET - MODULES DE BASE

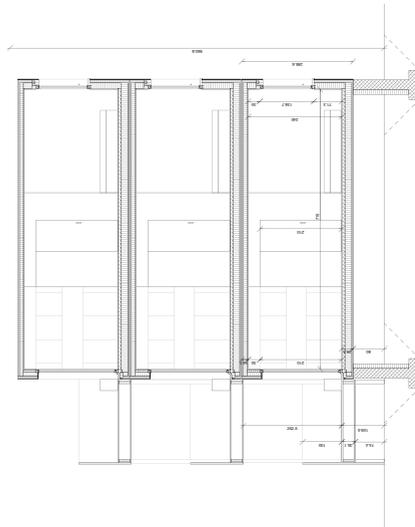
STUDIOS



2xPIÈCES + BUANDERIE



LOCAL TECHNIQUE + ATELIER



LOGEMENTS POUR PERSONNES ISOLEES

Typologie compacte et efficace  
La cuisine comme espace de vie sociale  
Vrai chez soi appropriable

+

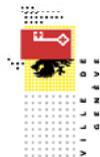
COURSIVES ET LOCAUX COMMUNS

Extension des logements  
Lieux de rencontre et de convivialité

+

ATELIERS D'ARTISTES

Apport de mixité  
Interface avec le quartier

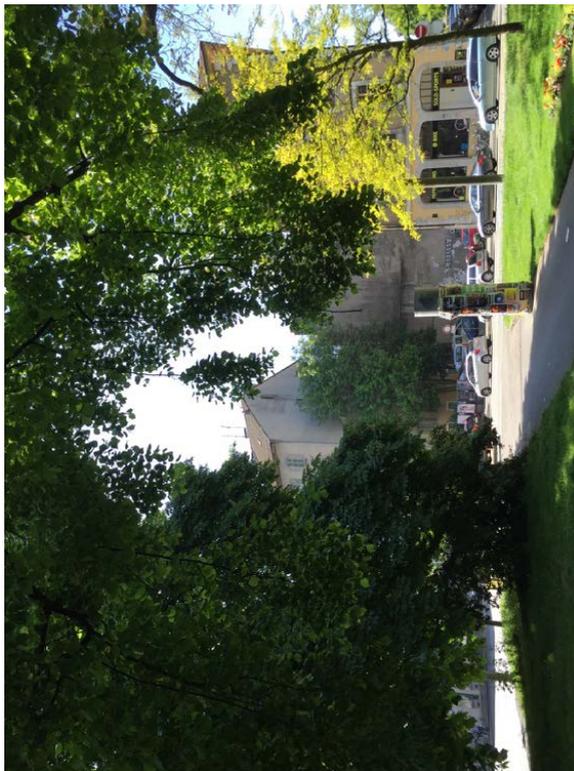


## FORT-BARREAU 9a

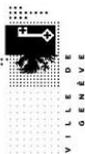
### PR N° 1164 – RÉALISATION DE 20 MODULES DE LOGEMENTS RELAIS

Proposition en vue de l'ouverture de deux crédits d'un montant total de 2'087'400 francs, soit :

- I. Un crédit de 2'006'400 francs destiné à la réalisation de 20 modules à vocation mobile contenant des logements relais et un atelier d'artistes situés rue du Fort-Barreau 9a.
- II. Un crédit de 81'000 francs destiné à l'équipement en mobilier des logements relais.



2.

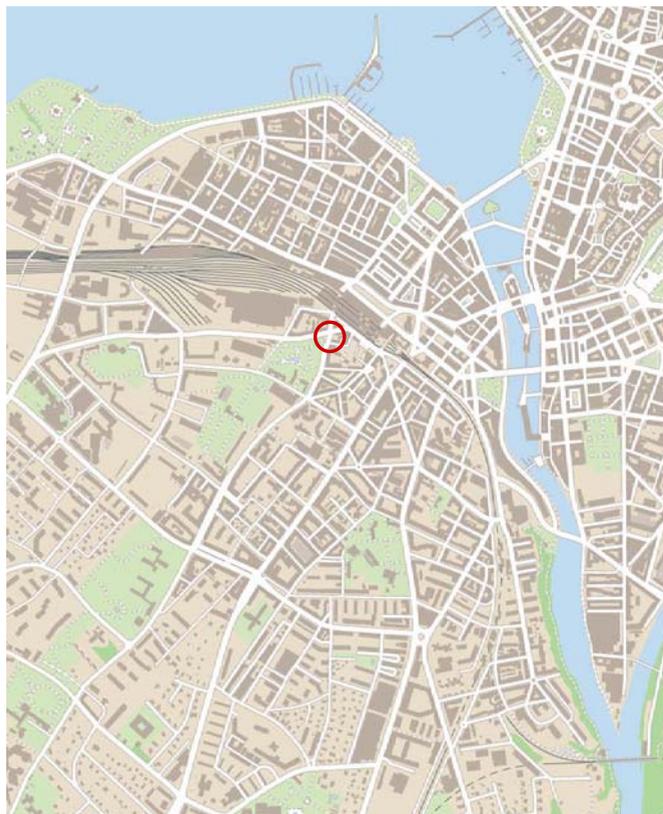


## LOCALISATION

### Plan de situation

Rue du Fort-Barreau 9a  
1201 Genève

Section Genève-Cité  
Parcelles N° 2228 et 6673  
Feuille N° 21



3.

VILLE DE  
GENÈVE

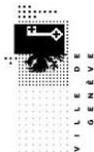
## INTRODUCTION

### Contexte et historique

- 29 août 2012 : engagement du Conseil administratif à répondre à la demande de logements d'urgence par la création de logements relais.
- 25 avril 2013 : mandat d'étude de faisabilité pour la mise en place de ces logements confié le au bureau Tribu architecture Saïl.
- 12 février 2014 : validation du choix d'un site sur la parcelle sise rue du Fort-Barreau 9a par le Conseil administratif.

Ce projet s'inscrit dans la position du Conseil administratif formulée dans sa réponse écrite du 13 mars 2013 à la pétition du 11 octobre 2011 «Pour des logements d'urgence» (P-274).



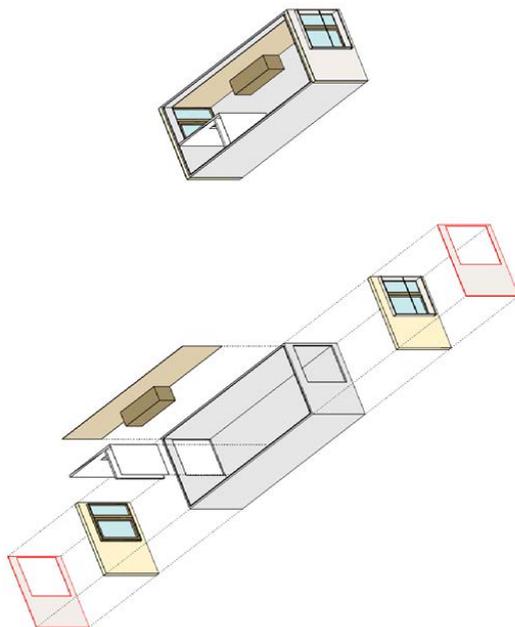


4.

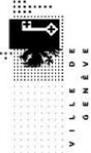
## PROJET DE DÉLIBÉRATION I

### Exposé des motifs

- Logements modulaires mobiles avec accompagnement social.
- Solution alternative à l'exclusion sociale des personnes.
- Valorise des opportunités urbaines temporaires.
- Facilité de déplacement et d'implantation sur des terrains de configuration différente.
- Délais de montage courts.
- Respect du standard de haute performance énergétique HPE en vigueur.
- Gestion assurée par le Service social.



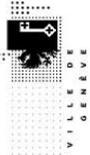




6.

**PROJET DE DÉLIBÉRATION I**  
**Exemples d'aménagement**

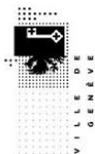




7.

**PROJET DE DÉLIBÉRATION I**  
**Plan du rez-de-chaussée**





8.

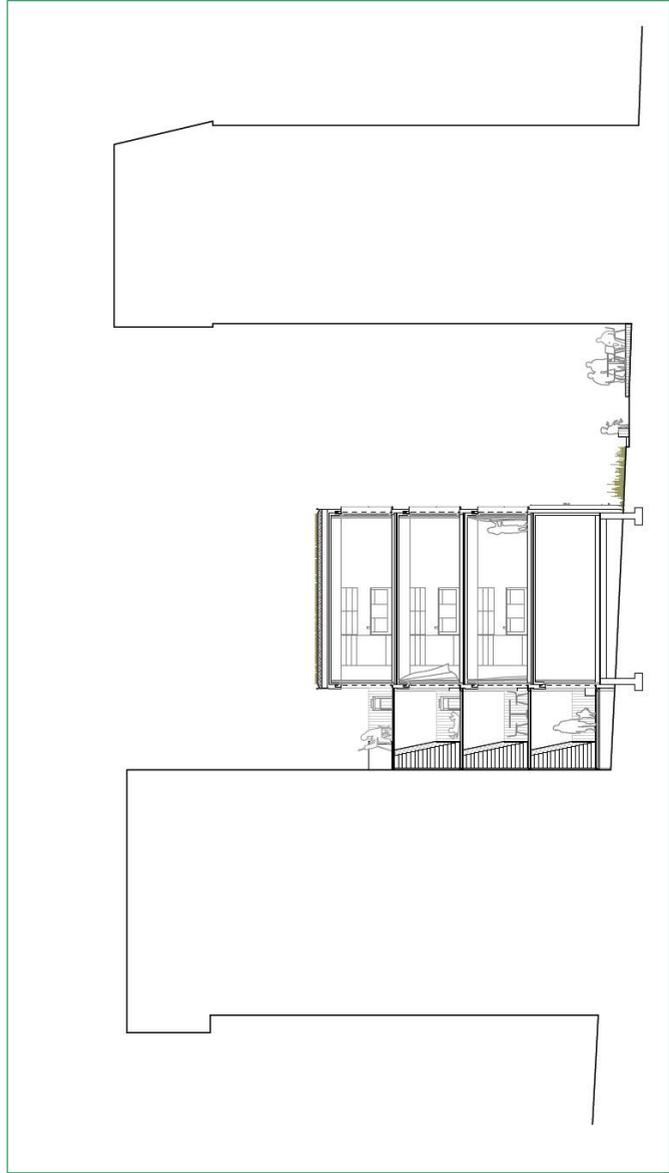
**PROJET DE DÉLIBÉRATION I**  
**Plan d'étage type**





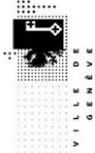
9.

**PROJET DE DÉLIBÉRATION I**  
**Coupe**



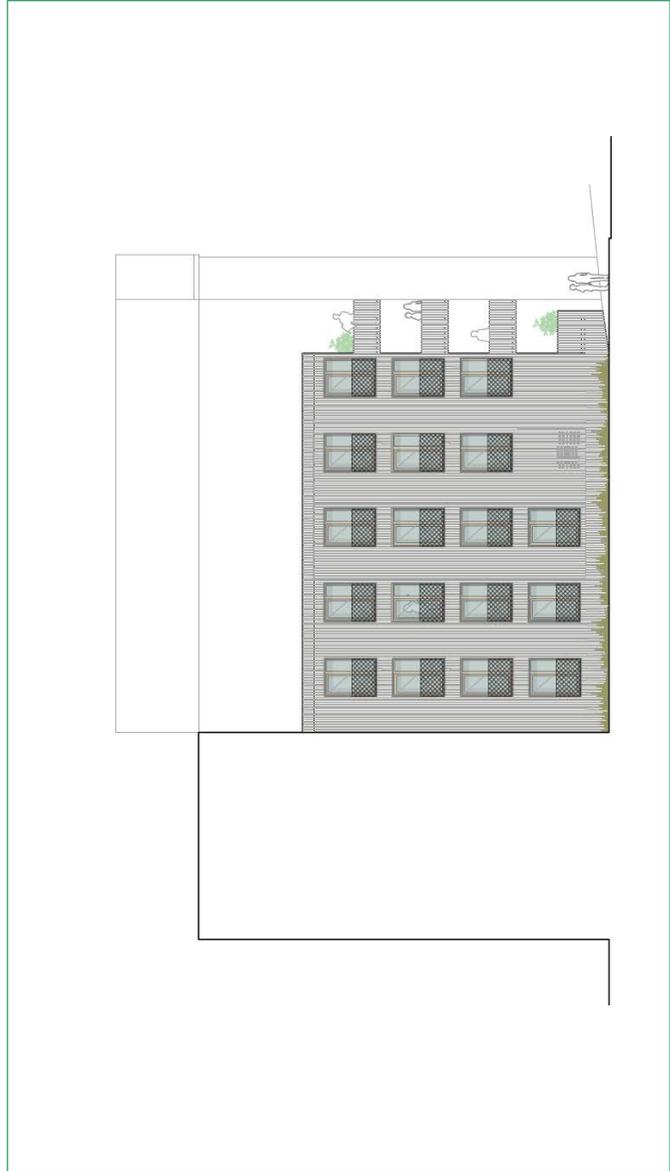
**PROJET DE DÉLIBÉRATION I**  
**Façade nord**



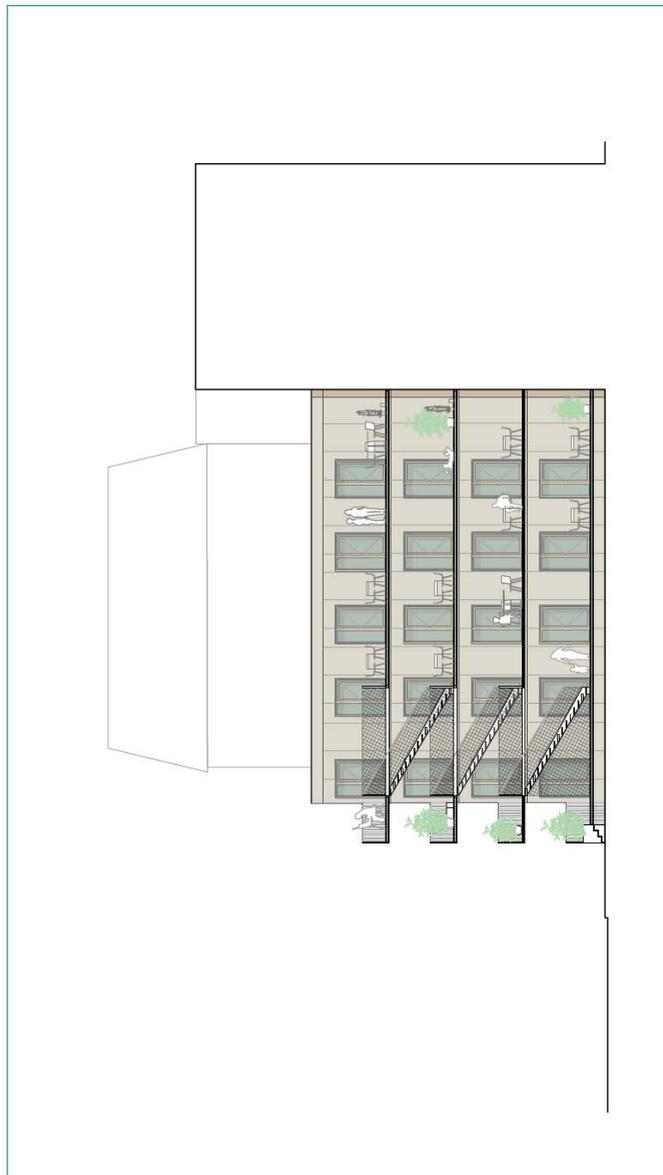


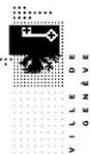
11.

**PROJET DE DÉLIBÉRATION I**  
**Façade est**



**PROJET DE DÉLIBÉRATION I**  
**Façade ouest**





13.

## PROJET DE DÉLIBÉRATION I

### Concept énergétique et installations techniques

- Bâtiment à haut niveau de performances énergétiques.
- Enveloppe thermique avec un niveau d'isolation équivalent aux exigences du label Minergie®.

#### Electricité

Appareils et installations conçus de façon à limiter la consommation d'électricité dans le sens du standard Minergie.

Réduction des consommations au moyen de détecteurs de présence.

Equipements électriques, luminaires et appareils électroménagers choisis en fonction des performances requises en classe AAA+.

#### Chauffage et ventilation

Pompe à chaleur à air pour la production de chaleur, pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire.

Puisant 70% de son énergie dans l'air extérieur, l'installation n'aura besoin que d'un raccordement électrique pour fonctionner.

Ventilation de chaque module par un monobloc compact à double-flux, avec récupération de chaleur à haut rendement.

#### Sanitaires

Afin de réduire les consommations d'eau, les robinetteries répondront au label de basse consommation «Energy».

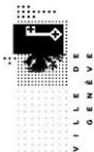
14.



### PROJET DE DÉLIBÉRATION I : ESTIMATION DES COÛTS SELON CODE CFC

#### Construction de 20 modules mobiles destinés aux logements relais, prix (validité juillet 2014)

CFC	Intitulé	Montants
<b>1.</b>	<b>TRAVAUX PRÉPARATOIRES</b>	
11	Déblaiement, préparation du terrain	5'400.-
12	Protections, aménagements provisoires	11'500.-
13	Installations de chantier en commun	16'600.-
15	Adaptation du réseau de conduites existant	9'800.-
16	Adaptation des voies de circulation existantes	7'600.-
		<b>50'900.-</b>
<b>2.</b>	<b>BÂTIMENT</b>	
20	Excavation	25'800.-
21	Gros œuvre 1	1'131'500.-
23	Installations électriques	11'000.-
24	Chauffage, ventilation,	236'200.-
27	Aménagements intérieurs 1	52'100.-
28	Aménagements intérieurs 2	5'000.-
		<b>1'461'600.-</b>
<b>4.</b>	<b>AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS</b>	
42	Jardins	15'000.-
		<b>15'000.-</b>



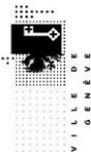
15.

### PROJET DE DÉLIBÉRATION I : ESTIMATION DES COÛTS SELON CODE CFC

#### Construction de 20 modules mobiles destinés aux logements relais, prix (validité juillet 2014)

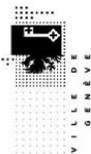
CFC	Intitulé	Montants
<b>5.</b>	<b>FRAIS SECONDAIRES ET COMPTES D'ATTENTE</b>	<b>364'000.-</b>
50	Frais de concours	1'300.-
51	Autorisations, taxes	63'300.-
52	Echantillons, maquettes, reproductions, etc.	3'950.-
56	Autres frais secondaires	22'200.-
58	Compte d'attente provisions et réserves	55'350.-
59	Compte d'attente pour honoraires	217'900.-
	<b>COÛT DE LA CONSTRUCTION HT</b>	<b>1'891'500.-</b>
	Taxe sur la valeur ajoutée (TVA)	151'320.-
	<b>COÛT DE LA CONSTRUCTION TTC</b>	<b>2'042'800.-</b>
	Frais administratifs et financiers	
61	Prestations du personnel en faveur des investissements	81'700.-
62	Intérêts intercalaires	31'900.-
	<b>COÛT TOTAL DE LA CONSTRUCTION TTC</b>	<b>2'156'400.-</b>
	A déduire : crédit d'étude PR-911 voté le 13.12.2011	150'000.-
	<b>TOTAL DU CRÉDIT DEMANDÉ</b>	<b>2'006'400.-</b>

16.



**PROJET DE DÉLIBÉRATION II : ESTIMATION DES COÛTS SELON CODE CFC**  
**Equipement des logements relais, prix (validité juillet 2014)**

<b>CFC</b>	<b>Intitulé</b>	<b>Montants</b>
<b>9.</b>	<b>AMEUBLEMENT</b>	
900	Mobilier	75'000.-
	Coût du mobilier HT	75'000.-
	Taxe sur la valeur ajoutée (TVA) 8% x 75'000.-	6'000.-
<b>TOTAL DU CRÉDIT DEMANDÉ TTC</b>		<b>81'000.-</b>



17.

## **DONNÉES COMPLÉMENTAIRES**

### **Valeurs statistiques, autorisations, délais**

#### Valeurs statistiques

Surface de plancher	SBP 755 m <sup>2</sup>
Surface nette	SN 378 m <sup>2</sup>
Surface bâtie	VB 2 307 m <sup>3</sup>
Prix au m <sup>2</sup> de plancher CFC2/SP	TTC 1'649'700.- / 755
Prix au m <sup>3</sup> de volume bâti CFC2/VP	TTC 1'649'700.- / 2'307
	715.-/m <sup>3</sup>

#### Autorisations de construire

L'autorisation de construire DD 107279/1 a été délivrée le 21 avril 2015. Elle est en force.

#### Délais

Début travaux : 6 mois après le vote du Conseil municipal

Durée travaux : 7,5 mois



REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

**RAPPORT DU GROUPE DE TRAVAIL HÉBERGEMENT RELATIF À LA  
DÉFINITION DES BESOINS EN TERMES DE  
LOGEMENTS D'URGENCE ET D'HÉBERGEMENT SOCIAL**

**1. CONTEXTE**

Par extrait de procès-verbal du 29 juin 2011, le Conseil d'Etat a mandaté le "Groupe de Travail Hébergement", déjà constitué sous l'égide du département de la solidarité et de l'emploi (DSE), en vue de définir le cercle des personnes en situation d'urgence sociale par rapport au logement; d'établir un état des lieux des logements d'urgence et lieux d'hébergement social qui répondent aux besoins des personnes en situation de précarité par rapport au logement; d'examiner si, et dans quelle mesure, les besoins correspondants sont couverts et de lui proposer des axes d'action pour lui permettre de fixer des objectifs clairs et mesurables en la matière.

Dans le cadre de ce mandat, le "Groupe de Travail Hébergement" a été composé de la manière suivante :

- a) en qualité de président :
  - M. Vito ANGELILLO (DSE)
- b) en qualité de membres :
  - Mme Sylvie BIETENHADER DEFERNE \* (Ville de Genève)
  - M. Alain BOLLE (CSP)
  - Mme Stéphanie CODOUREY (DSE)
  - M. Christian DANDRES (ASLOCA)
  - Mme Marie-Christine DULON (DCTI)
  - M. Andreas FABJAN (USPI)
  - M. Dominique FROIDEVAUX (Caritas)
  - Mme Carole-Anne KAST (RPSL)
  - M. Alain KOLLY (HG)
  - Mme Véronique PURRO (Ville de Genève)

Les travaux du groupe de travail ont débuté en juillet 2011. Le groupe s'est réuni en séances plénières à quatre reprises.

Par ailleurs, les représentants du DSE et du DCTI se sont réunis à plusieurs occasions pour préparer les séances plénières et coordonner les réflexions et les travaux.

En plus de passer en revue les principaux axes d'action (point 4), ce rapport liste plusieurs propositions concrètes (point 5). Il est complété par des annexes présentant les besoins de manière plus approfondie.

\* N'a pas participé aux travaux du groupe de travail.

## 2. METHODOLOGIE

Le groupe de travail a décidé d'axer sa réflexion sur la définition des besoins en termes de logements d'urgence et d'hébergement social.

La notion d'urgence face au logement peut être comprise sous un angle large et recouvrir une diversité de situations allant des étudiants universitaires effectuant quotidiennement de longs trajets aux couples divorcés qui continuent à vivre sous le même toit faute d'avoir trouvé une autre solution. Outre le fait qu'il est difficile de cerner l'ampleur de toutes les situations pouvant être qualifiées d'urgentes, il a semblé essentiel au groupe de travail de se limiter dans le présent rapport aux situations d'urgence les plus prépondérantes.

A cet effet, il a établi un état des lieux et une estimation des besoins sous forme d'un tableau joint en annexe 1 du présent document, pour en faire partie intégrante (données chiffrées : état à fin février 2012). Ledit tableau contient, pour chaque catégorie de population ayant besoin d'un logement d'urgence ou d'hébergement social :

- le type de besoin et la volumétrie telle qu'elle ressort de données statistiques ou de données opérationnelles;
- le type de réponse apportée et sa volumétrie;
- les éventuels commentaires.

Certains besoins ont été estimés sur la base d'une enquête de terrain effectuée conjointement par la direction générale de l'action sociale et l'Hospice général (lieux accueillant des victimes et auteurs de violences domestiques, personnes très désocialisées avec problématiques complexes).

Une synthèse qualitative et quantitative est présentée à l'annexe 2.

## 3. CONSTATS

Les membres du groupe de travail partagent les constats suivants :

- Un marché du logement tendu signifie le plus souvent une impossibilité à se reloger pour les personnes prises en charge par un dispositif d'urgence. Cette pression sur le logement d'urgence et l'hébergement social explique aujourd'hui en grande partie l'engorgement des structures existantes. Probablement que sans le facteur aggravant de la pénurie du logement, la question des capacités d'accueil du dispositif ne serait pas formulée avec autant d'acuité.
- Pour certaines populations, le dispositif d'urgence semble suffire (victimes de logements sinistrés en situation régulière, suisses de retour de l'étranger); tandis que pour d'autres, les besoins ont évolué de telle manière que - sauf amélioration subite du marché du logement - les prestations d'hébergement apparaissent comme insuffisantes. Ces besoins concernent en particulier les huit populations suivantes :
  - a. Personnes sorties de prison
  - b. Jeunes adultes en rupture
  - c. Victimes de violences domestiques
  - d. Auteurs de violences domestiques
  - e. Personnes très désocialisées avec problématiques multiples

- f. Personnes sans logement permanent (y compris sans domicile fixe)
- g. Evacués judiciaires
- h. Personnes issues de la filière asile

#### 4. PRINCIPAUX AXES D'ACTION

Conformément au mandat qui lui a été confié, le groupe de travail propose au Conseil d'Etat quatre principaux axes d'action, correspondant au type de prestations à développer :

- 4.1. renforcement des logements d'urgence (protection, éloignement)
- 4.2. renforcement des lieux "passerelle" axés sur la réinsertion (victimes de violences, sorties de prison, SDF)
- 4.3. renforcement des appartements standards pour séjours à moyen et long-terme (évacués judiciaires, SDF)
- 4.4. situation particulière dans le domaine asile

##### 4.1. Renforcement des logements d'urgence

Le besoin de nouveaux logements d'urgence se fait sentir tout particulièrement du côté des victimes de violences domestiques et de la traite des êtres humains (femmes mineures ou majeures, avec ou sans enfants). Certains lieux totalisant jusqu'à 500 refus de prise en charge par année, la capacité du dispositif pour ce type de population semble effectivement dépassée.

La précarité et l'urgence associées à ces situations plaident pour l'élargissement du dispositif actuel en matière de lieux sécurisés où la personne peut être accueillie sans délai et sans avoir entrepris aucune démarche préalable. L'intérêt de tels lieux est effectivement que les personnes puissent être prises en charge avant même que soit constitué un dossier, mis en place un suivi social et éclairci la question du financement.

→ Pour les victimes de violences domestiques et de la traite des êtres humains, les besoins non couverts estimés correspondent à la capacité actuelle d'un lieu de type Cœur des Grottes, soit environ 55 nouvelles places.

Les milieux concernés estiment toutefois qu'une application stricte des nouvelles mesures d'éloignement judiciaire à l'intention des auteurs de violence domestique serait à même de faire baisser efficacement la pression sur l'hébergement d'urgence destiné aux victimes. Pour cette raison, le dispositif d'accueil prévu pour les auteurs de violences domestiques mérite lui aussi d'être renforcé afin de faciliter la mise en œuvre des mesures d'éloignement.

→ Pour les auteurs de violence domestique, les besoins non couverts estimés correspondent à la capacité actuelle d'un lieu de type Vires, soit environ 3 nouvelles places.

D'autres lieux d'hébergement d'urgence sont dévolus à des personnes très désocialisées ou fragilisées, dont certaines ont des comportements violents combinés à des problématiques de dépendances et/ou de troubles psychiques. Par leur approche orientée sur la gestion de la violence, ces lieux offrent une alternative à la rue ou à d'autres types d'hébergement. En effet, pour leur protection, ces personnes doivent pouvoir séjourner pendant quelques jours ou

quelques mois dans un lieu de type bas seuil offrant un accompagnement psycho-social minimal.

→ Pour les personnes très désocialisées avec problématiques multiples, les besoins non couverts estimés correspondent à la capacité actuelle d'un lieu de type Racard, soit environ 8 nouvelles places.

Enfin, parmi les personnes sans domicile fixe qui séjournent en abri PC ou dans des structures d'accueil de nuit, on trouve un groupe de 30 à 40 personnes fréquentant chroniquement en alternance l'ensemble de ces structures et pour lesquelles un lieu d'hébergement de type bas seuil serait mieux adapté.

→ Pour les personnes sans domicile fixe, les besoins non couverts estimés correspondent à environ 30 à 40 nouvelles places.

#### 4.2. Renforcement des lieux "passerelle" axés sur la réinsertion

Les lieux "passerelle" axés sur la réinsertion, sont des lieux dans lesquels les personnes peuvent séjourner une fois leur situation stabilisée. Les questions de la prise en charge institutionnelle et du financement sont en principe déjà réglées.

Ces lieux offrent un logement temporaire assorti d'un accompagnement social, le temps que la personne retrouve son autonomie (clarifie sa situation conjugale ou familiale, termine sa formation, trouve un emploi) et se prépare à (ré)intégrer un logement standard.

L'essentiel des besoins concernent les femmes, mineures ou majeures, avec ou sans enfants et séjournant dans des structures comme celle du Foyer Arabelle. Le rajeunissement du public concerné ainsi que l'allongement des séjours suffit à engorger ces structures dont certaines enregistrent jusqu'à 120 refus de prise en charge par an.

→ Pour les victimes de violences domestiques, à défaut d'alternatives de long-terme facilitant la sortie du dispositif, les besoins non couverts estimés correspondent à la capacité actuelle d'un lieu de type Foyer Arabelle, soit environ 40 nouvelles places.

Parmi les personnes sorties de prison, c'est l'augmentation du nombre de jeunes adultes et le rallongement des séjours (deux ans plutôt qu'un) qui font que les capacités d'accueil sont déjà dépassées.

→ Pour les personnes sorties de prison, en se basant sur la liste d'attente pour ce type de structure, les besoins non couverts estimés se montent à environ 10 nouvelles places.

Faute de place dans les structures d'accueil classique ou en raison de leur fragilité, environ 200 personnes sans domicile fixe sont logées à l'hôtel (coût avoisinant les 2'400 F par mois et par chambre, pris en charge par l'aide sociale). La possibilité de placer des gens à l'hôtel doit être conservée pour assurer une certaine souplesse au dispositif global. Toutefois, le nombre élevé de personnes séjournant à l'hôtel s'explique en grande partie par l'absence de toute alternative. Utile dans le très court terme, cette solution s'avère insatisfaisante dans le moyen-long terme (absence d'accompagnement social et coût élevé). On pourrait notablement réduire le nombre de personnes devant séjourner à l'hôtel par la création d'un lieu "passerelle" (Maison ou Foyer regroupant plusieurs chambres ou appartements) permettant de reloger une partie de ces personnes.

→ Pour une partie des personnes sans domicile fixe placées à l'hôtel, les besoins non couverts estimés se montent à environ 75 nouvelles places (correspondant à 150 personnes par an).

#### 4.3. Renforcement des appartements standards pour séjours à moyen et long-terme

L'offre d'appartements pour des séjours à moyen et long-terme est actuellement le seul type de prestation offert aux évacués judiciaires. Pour ce faire, l'office du logement (OLO) a mis en place un système original : lorsque le loyer d'un logement d'urgence occupé par un évacué a été régulièrement acquitté pendant un délai d'épreuve de 3 ans et que le locataire n'a pas posé de problème particulier durant cette période, ledit logement perd son statut "d'urgence" et le locataire acquiert un statut standard. Les fondations immobilières de droit public mettent alors à disposition de l'OLO un autre objet. Ce procédé permet de stabiliser la majeure partie des évacués judiciaires dans leur nouveau logement.

Pour les différentes raisons évoquées dans la synthèse jointe en annexe 3 (changement du droit, accélération de la procédure d'évacuation, perte d'unités de logement suite à la destruction des baraquements de Pré-Bois), les moyens à disposition de l'Etat doivent être renforcés pour qu'il puisse continuer à remplir pleinement sa mission.

→ Concernant les évacués judiciaires, les besoins non couverts estimés correspondent à la capacité d'action de relogement dont l'OLO disposait avant la destruction des baraquements de Pré-Bois, soit à environ 25 appartements (permettant de loger 85 personnes).

→ En complément à la proposition précédente, la réduction du délai d'épreuve du locataire de 3 ans à 1 an devrait permettre d'augmenter sensiblement la capacité du dispositif d'urgence réservé aux évacués judiciaires.

Après avoir mentionné les lieux passerelle comme alternative aux séjours à l'hôtel pour les personnes sans domicile fixe (cf. point 4.2), il pourrait également être envisagé de renforcer le dispositif offert actuellement par l'unité de logement temporaire (ULT) de la Ville de Genève afin que celui-ci puisse accueillir 75 personnes supplémentaires par année.

→ Pour une partie des personnes sans domicile fixe et séjournant à l'hôtel, les besoins non couverts estimés se montent à environ 75 places.

→ Ce chiffre ne tient pas compte des besoins non couverts estimés pour les personnes sans logement permanent, lesquelles ne sont prises en charge dans aucune structure en particulier et qui se montent à environ 300 places.

Enfin, la mise à disposition d'appartements standards dans le moyen et le long-terme pourrait également s'avérer une solution avantageuse pour d'autres publics qui ne bénéficient actuellement pas de ce type de prestation. L'entrée en appartement pourrait permettre de désengorger plusieurs dispositifs de type urgence et "passerelle", notamment en ce qui concerne les victimes de violence domestique et les personnes sorties de prison.

→ Pour les victimes de violences domestiques, les besoins estimés non couverts se montent à environ 17 appartements.

→ Pour les personnes sorties de prison, les besoins estimés non couverts se montent à environ 10 appartements.

#### 4.4. Situation particulière dans le domaine asile

Compte tenu du flux croissant des nouvelles arrivées en Suisse dans le domaine de l'asile, des pertes de logements du parc hébergement géré par l'Aide au requérant d'asile ainsi que la fermeture pour cause de chantier d'importance cantonale de deux foyers d'accueil, compte tenu enfin des 1'500 personnes hébergées à long-terme dans le dispositif asile en raison de la

crise du logement et malgré un statut qui aurait dû mener à leur déménagement, le dispositif actuel se trouve aujourd'hui en grande difficulté (cf. annexe 4).

Un autre groupe de travail se penche actuellement sur cette question. Notons, toutefois, que pour les personnes issues de la filière asile :

- à court terme, les besoins estimés non couverts se montent à 300 nouvelles places.
- à moyen terme, les besoins estimés non couverts se montent à 300 nouvelles places.
- à long-terme, reste ouverte la question des 1'500 personnes encore hébergées dans le dispositif faute d'une sortie possible vers un logement standard.

## 5. PROPOSITIONS

Les besoins listés au point 4 équivalent à la création d'au moins 650 nouvelles places (hors filière asile, laquelle fait l'objet d'un groupe de travail ad hoc). L'ordre de priorité qui sera déterminé par le Conseil d'Etat permettra, le cas échéant, l'ouverture d'une partie d'entre elles.

Le groupe de travail souhaite toutefois souligner que, tant que la question de la pénurie de logement n'aura pas été réglée, les places nouvellement créées vont elles aussi inexorablement s'engorger.

Le groupe de travail tient également à présenter d'autres pistes d'intervention. Chacune de ces propositions est susceptible d'alléger la pression sur le dispositif actuel sans pour autant remplacer totalement l'ouverture de nouvelles places :

- pour les victimes de violence domestique notamment, une application stricte des nouvelles mesures d'éloignement judiciaire à l'intention des auteurs de violence serait à même, selon les milieux concernés, de faire baisser efficacement la pression sur l'hébergement d'urgence;
- pour les évacués judiciaires, le groupe de travail recommande de réduire le délai d'épreuve du locataire de 3 ans à 1 an. Cette diminution du délai d'épreuve du locataire devrait permettre d'augmenter sensiblement la capacité du dispositif d'urgence réservé aux évacués judiciaires. Une analyse de la situation pourrait être faite après 3 ans, afin de déterminer si cette mesure est suffisante ou devrait encore être renforcée;
- pour les personnes ayant obtenu le statut de réfugié, mais ayant moins de 2 ans de résidence dans le canton, une réflexion particulière devrait être entreprise afin de faciliter l'accès aux logements subventionnés ou gérés par la GIM;
- le groupe de travail propose d'associer les fondations immobilières de droit public aux éventuelles futures discussions ayant trait au logement d'urgence;
- certains membres du groupe recommandent la création d'une plateforme d'information sur l'état des disponibilités de places et de logements; les représentants de l'Etat et de la Ville de Genève expriment leur plus grande réserve quant à la faisabilité d'une telle proposition, d'autres tentatives similaires ayant montré les limites opérationnelles de ce genre de dispositif.

## 6. CONCLUSIONS

Vu ce qui précède, le groupe de travail suggère au Conseil d'Etat de valider les réflexions et propositions contenues dans le présent rapport et ses annexes.

Genève, le 5 avril 2012

Pour le groupe de travail  
Le Président



Vito Angelillo  
Directeur chargé  
des politiques d'insertion  
(DGAS - DSE)

- Annexes : 1. Etat des lieux et estimation des besoins (tableau)  
2. Synthèse quantitative et qualitative (tableau)  
3. Evacués judiciaires (note)  
4. Personnes issues de la filière asile (note)  
5. Lexique des lieux recensés

## Proposition: logements relais et mobilier à la rue du Fort-Barreau

1

Annexe 1 : Etat des lieux et estimation des besoins

Type de population	Type de besoins (et volumétrie)	Type de réponse (et volumétrie)	Commentaires	Besoins estimés
Victimes de logements sinistrés en situation régulière	Relogement temporaire suite à un sinistre (environ 1 ou 2 cas/an)	Relogés dans appartements d'urgence	Procédure ad hoc, suite à deux rapports validés par le Conseil d'état (2005). Rien de prévu pour les personnes en situation irrégulière.	N.A.
Suisses de retour de l'étranger	Logement temporaire. Environ 30 dossiers actifs (Flux irrégulier et non anticipable).	Logés à l'hôtel pour une durée de 3 mois en moyenne (80 F/nuît ou 2'400 F/mois).	Ces personnes retrouvent ensuite un logement par leur propre moyen ou avec l'aide de l'OLO et/ou retournent dans leur canton d'origine où elles ont encore de la famille et des opportunités de travail.  De manière générale cette population a moins de problèmes de type "social". Leur niveau d'éducation, par exemple, est souvent assez élevé.	N.A.
Personnes sorties de prison	Logement de transition pour des séjours d'un an au moins. Liste d'attente de 10 personnes, non-exhaustive. Besoin de plus en plus fort du côté des 18-25 ans (doivent terminer leur formation et retrouver un emploi avant d'être en mesure de déposer une demande pour un logement).	1. Un appartement d'urgence (4 places, environ 30 séjours par an, durée 2 semaines) 2. Trois maisons dont une fermée depuis juillet 2011 (17 places, environ 20 séjours par an, 400 F/mois) 3. Faute de places : chambres d'hôtel (80 F/nuît ou 2'400 F/mois)	Fort pression sur la durée des séjours qui risquent de passer de 1 à 2 ans en moyenne.  Le SPI suit ces personnes depuis leur sortie de prison jusqu'à la fin du mandat de probation (de 1 à 3 ans). Ensuite passage de relais à l'FHG.  L'OLO tient compte du facteur "sorti de prison sans relogement à la sortie" pour attribuer des points de priorité à la demande de logement.	- 10 places de type passerelle pour les 18-25 ans (2 ans) - et/ou 10 appartements long-terme pour désengorger le dispositif
Jeunes adultes en rupture ou sans plus de lien parental (18-25 ans)	1. Hébergement d'urgence 2. Hébergement de type passerelle	1. La Virgule (6 lits, gratuité), Gabrielle-Sabet (appartement, 10 places, durée max. 3 mois, 10 F/nuît)	Un nombre important de jeunes adultes séjourne à l'hôtel landis que d'autres ne peuvent pas accéder aux appartements	

Proposition: logements relais et mobilier à la rue du Fort-Barreau

2

Annexe 1 : Etat des lieux et estimation des besoins

Type de population	Type de besoins (et volumétrie)	Type de réponse (et volumétrie)	Commentaires	Besoins estimés
Victimes de violences domestiques/traité des êtres humains  Femmes seules, enceintes ou avec enfants (mineures ou majeures)	<ol style="list-style-type: none"> <li>Hébergement d'urgence sécurisé : Cœur des Grottes (500 refus/2010), Pertuis + Etape (360 refus/2010)</li> <li>Hébergement sécurisé de type passerelle : Arabelle (120 refus/2010)</li> <li>Relogement en appartement privé</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Pertuis (10 places pour 200 séjours/an, 10 chambres; durée 1 mois), Etape (8 places pour 40 séjours/an, 8 chambres; durée 1 mois), Cœur des Grottes (55 places, 30 chambres, durée indéterminée)</li> <li>Arabelle (40 places pour 22 placements/an, 18 chambres avec crèche, durée 5 mois), Solidarité Femmes (12 places, 5 chambres, durée 6 mois)</li> <li>pas de réponse institutionnelle de type appartement</li> </ol>	<p>protégés.</p> <p>Les séjours dans les lieux d'urgence ou de type passerelle ont tendance à se rallonger faute de sortie possible. En conséquence, le nombre de refus augmente pour ces deux catégories d'hébergement.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 55 places type urgence</li> <li>- 40 places type passerelle</li> <li>- et/ou 17 appartements long-terme</li> </ul>
Auteurs de violences domestiques	Hébergement d'urgence pour éloignement judiciaire (38 demandes par an)	Vires (3 places, 3 chambres, 20 séjours/an, durée 1-2 mois)	Public très précarisé. Une part de ce public avec problèmes alcool, drogues et troubles psychiques (10 % profil Racard)	3 places (moyennant nouveau lieu et adaptation subvention. Vires pourrait doubler sa capacité tout en gardant la même équipe)
Personnes très désocialisées, avec combinaison troubles psychiques, drogues, alcool et/ou violence	<ol style="list-style-type: none"> <li>Hébergement d'urgence pour mise à l'abri, stabilisation consommation et violence (Racard : environ 100 demandes refusées/an)</li> <li>Lieu de vie de long-terme</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Racard (8 places, 5 chambres, 20 séjours/an, durée 3 mois), Carte Blanche (appartement de 3 places) Route de Chêne (7 places), Maisonneuve (10 places, 5</li> </ol>	Ces personnes présentent un comportement inadéquat pour vie en appartement, en EMS ou en EPH	8 places en hébergement d'urgence

## Proposition: logements relais et mobilier à la rue du Fort-Barreau

3

## Annexe 1 : Etat des lieux et estimation des besoins

Type de population	Type de besoins (et volumétrie) sans objectif socio-éducatif	Type de réponse (et volumétrie) (appartements), SGIPA (appartement de 3 places)	Commentaires	Besoins estimés
Personnes sans logement permanent/ sans domicile fixe	<ol style="list-style-type: none"> <li>Hébergement d'urgence pour mise à l'abri</li> <li>Hébergement de type passerelle pour stabiliser la situation sociale et faciliter la recherche d'un logement pérenne</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Hôtel, camping (environ 200 dossiers STA ou HG logés à l'hôtel, 80 F/nuit ou 2400 F/mois), abri PC (2 abris de 100 places chacun, 1294 personnes accueillies pour un total de 24100 nuitées en 2010-2011, ouverture du 14.11.11 au 31.03.2012), Armée du Salut (40 lits à l'année, 12'000 nuitées en 2010, 600 personnes refusées en 2010 faute de place, 15 F/nuit sauf si bon des clubs sociaux ou d'institutions partenaires) + autres lieux comme la Coulou, La Virgule, Communauté d'Ermaux, Carte Blanche, SALT</li> <li>ULT (72 appartements de la GIM, 134 adultes + 50 enfants, durée de 6 mois à 5 ans, en 2010 : 36 départs et 39 arrivées, en moyenne 8 demandes par semaine; loyer fixé en fonction des revenus : entre 120 et 1070 F/mois)</li> </ol>	<p>Les personnes pouvant entrer en appartement selon la procédure ULT sont dans des situations de grande précarité ou d'urgence extrême.</p> <p>Sinon, l'OLO tient compte du facteur 'SD' pour attribuer des points de priorité à la demande de logement</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 75 places de type passerelle (résidentiel ou appartement collectif)</li> <li>- 22 appartements long-terme</li> </ul>
Evacués judiciaires (jugements d'évacuation d'appartements exécutés avec	<ol style="list-style-type: none"> <li>Hébergement d'urgence (292 cas en 2010, 82 cas au 14.07.2011, estimations 2011 à revoir en raison de l'accélération de la procédure et du doublement des</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>OLO (82 logements d'urgence, 12 logements octroyés et 5 refus en 2010, 7 logements octroyés au 14.07.2011)</li> </ol>	<p>Actuellement 1 logement d'urgence vacant.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>25 appartements long-terme</li> <li>Raccourcissement du délai d'épreuve à 1 an de manière</li> </ul>

Proposition: logements relais et mobilier à la rue du Fort-Barreau

4

Annexe 1 : Etat des lieux et estimation des besoins

Type de population intervention de la force publique)	Type de besoins (et volumétrie) audiences) 2. Relogement en appartement privé	Type de réponse (et volumétrie) 2. après un délai d'épreuve de 3 ans, logements d'urgence peuvent être convertis en appartement standard	Commentaires	Besoins estimés à faire entrer plus d'évacués dans le système.
Personnes issues de la filière asile	<p>1. Logement en collectif ou en individuel en fonction du degré d'autonomie du requérant d'asile (manque 300 places).</p> <p>2. Relogement en appartement privé après obtention d'un permis de séjour de type B ou C (manque 300 places)</p>	<p>1. Dispositif d'hébergement HG (2'500 places en collectif)</p> <p>2. Dispositif d'hébergement HG (2'300 places en individuel)</p> <p>3. Abris PC (140 places)</p>	<p>Dispositif de l'ARA saturé par les arrivées massives, 3 abris PC sont actuellement utilisés pour loger les primo-arrivants.</p> <p>Création d'une unité spécialisée dans le logement pour accompagner les ex-requérants d'asile à chercher un logement pérenne.</p> <p>Un usager permis B ne peut pas déposer de demande de logement à l'OLO, s'il est depuis moins de 2 ans sur le canton de Genève. Idem pour la GIM (qui applique le même délai à des confédérés qui auraient quitté Genève et qui seraient de retour dans le canton depuis moins de 2 ans).</p>	<p>- 600 places en collectif</p> <p>- et/ou 160 appartements long-terme</p>

## Proposition: logements relais et mobilier à la rue du Fort-Barreau

## Annexe 2 : Synthèse quantitative et qualitative

Légende :	Hôtel + camping	Abri PC + accueil nuit	Logement d'urgence	Lieu de vie bas seuil et accompagnement	Lieu passerelle axé réinsertion	Appartement standard moyen et long-terme
x places existantes + places à créer ou à fermer						
Victimes de logements sinistrés en situation régulière		Si besoin ouverture d'abris PC				2 appartements
Suisses de retour de l'étranger	30 places					
Personnes sorties de prison	(non renseigné)		4 places		17 places +10 places* ou +10 appartements*	0 appartement +10 appartements*
Jeunes adultes en rupture ou sans plus de lien parental		6 places	10 places		10 places	
Victimes violences domestiques / traite des êtres humains			73 places		52 places	0 appartement
Auteurs violences domestiques			+ 55 places*		+40 places* ou +17 appartements*	
Personnes très désocialisées avec problématiques multiples			3 places + 3 places 11 places + 8 places	20 places		
Personnes sans domicile fixe	200 dossiers (- 150 places)	240 à 280 places (- 30 à 40 places)	0 places + 30 à 40 places		0 places +75 places	72 appartements +75 places
Personnes sans logement permanent						0 appartements +300 places
Evacués judiciaires						82 appartements + 25 appartements
Personnes issues de la filière asile	140 places				2'500 +600 places* ou	2'300 places +600 places*

\* : les places à créer peuvent être réparties entre différents types de prestations

05.04.2012

## Annexe 3

Evacués judiciaires - note de synthèse

Selon les termes du nouvel article 257, alinéa 1 CPC, le tribunal admet l'application de la procédure sommaire pour autant que l'état de fait ne soit pas litigieux ou soit susceptible d'être immédiatement prouvé (lit. a) et que la situation juridique soit claire (lit. b). Ainsi, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2011, il est loisible au bailleur d'obtenir, lors d'une unique audience par-devant le Tribunal des baux et loyers, un jugement prononçant l'évacuation de son locataire et autorisant son exécution par la force publique, alors que trois audiences étaient auparavant nécessaires.

Si le nombre d'évacuations forcées devrait être relativement stable à fin 2011 par rapport à celui de fin 2010, il n'en demeure pas moins que la procédure d'évacuation a été accélérée et ne permet plus à un certain nombre de locataire de trouver des solutions de repli en cas d'évacuation.

Aux fins de relogement des évacués judiciaires, l'office du logement (ci-après OLO) dispose actuellement d'un parc composé au maximum de 82 appartements de toutes tailles, soit du studio au logement de 6 pièces, sis sur l'ensemble du canton de Genève. 7 logements sont propriété du DCTI, alors que le solde est en main des Fondations immobilières de droit public (ci-après FIDP).

Le loyer moyen de ces objets s'élève à 2'242 F par pièce et par année<sup>1</sup>.

Afin de ne pas préciser encore la situation des évacués judiciaires, le système mis en place par l'OLO est le suivant :

Lorsque le loyer d'un logement d'urgence occupé par un évacué a été régulièrement acquitté pendant un délai d'épreuve de 3 ans et que le locataire n'a pas posé de problème particulier durant cette période, ledit logement perd son statut "d'urgence". Le locataire acquiert un bail standard et il est ainsi pérennisé dans son logement. Les FIDP mettent alors à disposition de l'OLO un autre objet. D'expérience, ce procédé permet de stabiliser un grand nombre d'évacués judiciaires dans leur nouveau logement. Cela étant, le nombre d'appartements pouvant être mis à disposition d'évacués judiciaires est jugé trop peu important.

La situation des évacuations en 2011 peut être résumée comme suit :

- 297 jugements d'évacuation n'ont pas été exécutés. Dans 95 cas, les locataires ont déménagé; dans 147 cas, ils ont annoncé être au bénéfice d'un nouveau bail et dans 55 cas, les requêtes ont été retirées en audience.
- 158 jugements d'évacuation concernant des logements ont été exécutés avec l'intervention de la force publique. Dans 21 cas, l'appartement était vide lors de la visite de l'huissier; dans 70 cas, l'appartement a été abandonné après un délai de 48 heures, dans 67 cas, l'appartement était occupé au moment de l'intervention de la force publique.
- Seuls 10 appartements d'urgence ont été attribués par l'OLO, principalement à des familles avec enfants mineurs ou des personnes seules.

Il ressort de ces divers constats que les moyens à disposition de l'Etat devraient être renforcés pour qu'il puisse remplir pleinement sa mission tendant au relogement des évacués judiciaires.

Les propositions contenues dans le rapport sont de deux natures :

- La première consiste à augmenter le nombre de logements d'urgence destinés aux évacués judiciaires de 25 appartements, afin de reconstituer la capacité d'action de logement dont l'OLO disposait avant la destruction des baraquements de Pré-Bois.

<sup>1</sup> Etat locatif global de 631'120 F pour 281,5 pièces

**Annexe 3**

- La deuxième consiste réduire le délai d'épreuve du locataire de 3 ans à 1 an, ce qui devrait permettre de faire entrer dans le dispositif des logements d'urgence un nombre supplémentaire d'évacués judiciaires par année;

Une analyse de la situation pourrait être faite après 3 ans, afin de déterminer si ces mesures sont suffisantes ou devraient encore être renforcées.

OLO/MCD/05.04.12

## Proposition: logements relais et mobilier à la rue du Fort-Barreau

## Annexe 4

**Personnes issues de la filière asile - note de synthèse**

Le dispositif hébergement de l'Aide aux requérants d'asile (ARA) de l'Hospice général se compose d'appartements individuels, de foyers (en grande partie propriété de l'Etat de Genève), de logements préfabriqués "provisoires" sis sur des parcelles "non constructibles", cette dernière catégorie ayant été développée lors de la décennie passée, compte tenu de l'impossibilité d'obtenir, sur le marché, un nombre suffisant d'appartements ou d'immeubles destinés à des foyers.

Depuis quelques années, le parc d'hébergement de l'ARA est confronté à quatre contraintes majeures qui le placent aujourd'hui en grande difficulté :

Premièrement, le parc sous gestion connaît un important redimensionnement à la baisse dû à la pression du marché immobilier. En effet, un certain nombre de propriétaires ont réilié les baux les liant à l'Hospice général afin de récupérer leur bien. A titre d'exemple, l'ARA doit rendre à son propriétaire, début 2013, un immeuble entier (sis à la rue Henri-Dunant) représentant 75 appartements.

Deuxièmement, à ces pertes s'ajoutent celles de deux constructions provisoires, érigées dans des périmètres en dérogation de la zone d'affectation, soit le foyer Rigot perdu en avril 2010 (la parcelle se trouvant dans le périmètre de la Maison de la Paix) et le foyer Frank-Thomas pour lequel l'Aide aux requérants d'asile a reçu une demande du DCTI de libérer la parcelle pour fin 2011 (celle-ci étant dans le périmètre CEVA-SOVAGEV). La perte de ces deux foyers représente une diminution d'environ 200 places dans le dispositif.

Troisièmement, le flux annuel des arrivées en Suisse dans le domaine de l'asile a passé de 10'844 personnes en 2007 à probablement plus de 21'000 pour 2011, soit un doublement de l'effectif. Pour le canton de Genève, à qui sont attribués 5.6% des arrivées, cela représente une évolution allant de 607 personnes attribuées en 2007 à près de 1200 personnes en 2011.

Quatrièmement, la situation de crise sur le marché du logement genevois empêche les personnes qui obtiennent l'asile de quitter le dispositif d'hébergement de l'HG. Ainsi, ce ne sont pas moins de 1'500 personnes qui sont hébergées à long terme malgré un statut (permis B et F réfugiés, permis B et C, Suisses) qui devrait leur permettre de quitter les structures de l'HG.

Malgré une optimisation de plus en plus poussée des lieux d'hébergement existants (transformation de chambres individuelles en chambres à 4 lits, transformation des bureaux en chambres, transformation de salles de cours en dortoirs, etc.) le parc d'hébergement est aujourd'hui totalement saturé et contraint l'ARA à recourir depuis quelques mois à deux abris de protection civile (Châtelaine et Carouge) pour loger certains de ses usagers. Or, cette solution présente de nombreux désavantages tels que : locaux inadaptés pour un hébergement à long terme (promiscuité, violences accrues), situation sensible vis-à-vis du voisinage, coût très élevé (environ F 1'300'000 par structure et par année).

**1) Perspectives à court terme**

Compte tenu du fait que les nouvelles arrivées se poursuivent au rythme très soutenu d'environ 120 personnes par mois depuis cet été. Une troisième structure va devoir être ouverte à brève échéance. Une persistance du flux actuel nécessitera l'ouverture de structures souterraines supplémentaires.

En outre, il est urgent et absolument nécessaire de pouvoir créer au minimum 300 places afin de pouvoir réaliser l'évacuation du foyer Franck-Thomas (il n'y a actuellement pas de solution de rechange) et également pour permettre aux autres foyers de retrouver un taux d'occupation soutenable.

**Annexe 4****2) Perspectives à moyen terme**

A moyen terme et de manière à compenser les pertes déjà réalisées et à venir dans le parc de logements individuels, 300 places supplémentaires devront être créées. Vu le contexte du marché de l'immobilier, il paraît difficile d'envisager ces places en termes de logements individuels, ce qui induira de fait un transfert graduel du dispositif d'hébergement en appartement individuel vers les foyers collectifs.

**3) Perspectives à long terme**

Reste ouverte la question des 1'500 personnes hébergées dans le dispositif, alors qu'elles ne sont de fait pas sous la responsabilité de l'HG en termes d'hébergement.

## Proposition: logements relais et mobilier à la rue du Fort-Barreau

## Annexe 5 : Lexique des lieux recensés

1

Abris de la protection civile	2 abris de 100 places chacun; ouverture du 14.11.11 au 31.03.2012	Personnes sans logement permanent/ sans domicile fixe
Abris de la protection civile	140 places	Personnes issues de la filière asile
Abris de la protection civile	Selon les besoins	Victimes de logements sinistrés
Appartements de la Servette	10 places, durée max. 12 mois, entre 250 et 400 F/mois	Jeunes adultes en rupture ou sans plus de lien parental
Appartement de Gabrielle-Sabet	10 places, durée max. 3 mois, 10 F/nuît	Jeunes adultes en rupture ou sans plus de lien parental
Appartements d'urgence pour victimes de logements sinistrés		Victimes de logements sinistrés
Appartement d'urgence du service de probation et d'insertion	4 places	Personnes sorties de prison
Armée du Salut	40 lits à l'année, 15 F/nuît sauf si bon des clubs sociaux ou d'institutions partenaires	Personnes sans logement permanent/ sans domicile fixe
Carte Blanche	3 places	Personnes sans logement permanent/ sans domicile fixe Personnes très désocialisées, avec combinaison troubles psychiques, dépendances et/ou violence
Chambres d'hôtel	80 F/nuît ou 2'400 F/mois	Personnes sans logement permanent/ sans domicile fixe Suisses de retour de l'étranger Personnes sorties de prison
Cœur des Grottes	55 places, durée indéterminée	Victimes de violences domestiques et traite des êtres humains
Communauté d'Emmaüs	30 places	Personnes sans logement permanent/ sans domicile fixe
Coulou	20 places, durée illimitée	Personnes sans logement permanent/ sans domicile fixe
EPI - Route de Chêne	7 places	Personnes très désocialisées, avec combinaison troubles psychiques, dépendances et/ou violence
EPI - Maisonneuve	10 places	Personnes très désocialisées, avec combinaison troubles psychiques, dépendances et/ou violence
Etape	8 places, durée 1 mois	Victimes de violences domestiques et traite des êtres humains

## Annexe 5 : Lexique des lieux recensés

2

Foyer Arabelle	40 places avec crèche, durée 6 mois	Victimes de violences domestiques et traite des êtres humains
Hébergement collectif HG	2'500 places	Personnes issues de la filière asile
Hébergement individuel HG	2'300 places	Personnes issues de la filière asile
Maisons du service de probation et d'insertion	17 places, 400 F/mois	Personnes sorties de prison
Office du logement	82 logements d'urgence	Evacués judiciaires
Pertuis	10 places, durée 1 mois	Victimes de violences domestiques et traite des êtres humains
Racard	8 places, durée 3 mois	Personnes très désocialisées, avec combinaison troubles psychiques, dépendances et/ou violence
SGIPA	3 places	Personnes très désocialisées, avec combinaison troubles psychiques, dépendances et/ou violence
Solidarité Femmes	12 places, durée 6 mois	Victimes de violences domestiques et de la traite d'êtres humains Victimes de violences domestiques et traite des êtres humains
Unité logement temporaire (ULT)	72 appartements, durée de 6 mois à 5 ans, loyer fixé en fonction des revenus entre 120 et 1070 F/mois	Personnes sans logement permanent/ sans domicile fixe
Vires	3 places, durée 1 à 2 mois	Auteurs de violences domestiques
Virgule	6 places, gratuité	Personnes sans logement permanent/ sans domicile fixe Jeunes adultes en rupture ou sans plus de lien parental

# LA GENÈVE ESCA- MOTÉE

---

**LA GRANDE PRÉCARITÉ N'EST PAS UNE FATALITÉ!  
PRIORITÉ N° 1 : LE LOGEMENT**

---

**L**es personnes qui se retrouvent à la rue sont de plus en plus nombreuses. Toutes ont des parcours de vie différents, mais elles ont en commun de faire les frais d'une précarisation grandissante du monde du travail, de l'accès et de la conservation des droits au logement et aux services sociaux. Dans la cité de Calvin comme ailleurs, lorsque la spéculation immobilière s'intensifie, les personnes à revenus moyens voient leur loyer flamber et leur accès à la location entravé. Les pauvres, eux, se retrouvent encore plus facilement sans domicile. L'insuffisance de logements sociaux

à Genève et les mesures d'accueil d'urgence actuelles (dortoirs aux places limitées et ouverts une partie de l'année seulement, lieux trop peu nombreux pour se laver et manger, discriminations de traitement selon l'origine des bénéficiaires, services sociaux débordés) ont pour conséquence de maintenir à la rue ceux qui n'ont pas d'autres moyens à disposition.

Plus de 400 personnes, selon les estimations de certaines associations actives dans le domaine, cherchent quotidiennement un lieu

chaud pour passer la nuit. Les plus « chanceux » louent des matelas pour 400 CHF par mois au minimum, tandis que les autres se débrouillent dans les cages d'escaliers et les caves, les abris de fortune, sous les ponts ou dans les parcs. Les points d'eau publics (pataugeoires, etc.) sont également utilisés pour des soins d'hygiène élémentaires. En plus de constituer une humiliation pour ceux qui les vivent, ces stratégies de survie restent malheureusement incomprises, et provoquent un sentiment d'insécurité chez les habitant-e-s des quartiers confrontés à cette grande précarité récente à Genève. Les services de la ville (Police municipale, Voirie, Service des Espaces Verts, etc.) se trouvent également mobilisés de manière accrue pour « faire face » à cette pauvreté visible, ce qui n'est pas sans causer des coûts supplémentaires au contribuable !

Nous constatons, au quotidien, que l'accueil d'urgence à Genève n'est pas adapté à l'augmentation croissante du nombre de personnes en grande précarité. La pauvreté ne devrait plus être considérée comme une fatalité nécessitant des mesures d'urgence à peu de frais, pour des « marginaux » désignés comme « coupables » de leur situation. Il est temps de rendre aux personnes précarisées la dignité et le respect qui leurs sont dus. Ceci passe par la prise de conscience des lacunes des politiques publiques actuelles et la mise en place, dès maintenant, d'un véritable plan d'action sociale digne de ce nom et dans une optique de recréation du tissu social et démocratique à long terme.

## **UN DISPOSITIF D'ACCUEIL D'URGENCE INADÉQUAT POUR DES BESOINS FONDAMENTAUX**

Une politique d'urgence sociale se doit de répondre aux besoins élémentaires des personnes à la rue (hébergement, nourriture, hygiène) lorsqu'il en va de leur intégrité ou de leur survie. Mais l'urgence sociale, c'est aussi le manque de moyens d'actions et de dispositifs mis en place pour répondre aux situations de pauvreté qui demandent à la fois une prise en charge globale des besoins urgents et une aide sociale plus large, à plus long terme.

L'état actuel des infrastructures et dispositifs mis en place à Genève (insuffisance du nombre des lieux d'hébergement et points d'eau, etc.) entraîne des réponses insuffisantes et inadaptées aux besoins des personnes à la rue et les maintient dans leur précarité.

**Des politiques publiques aussi précaires que la situation des personnes à la rue ne sont pas viables !**

---

### **UNE POLITIQUE D'URGENCE SAISONNIÈRE**

---

De mi-novembre à fin mars, période de l'année où les conditions météorologiques sont potentiellement plus dures

que d'ordinaire, le Service social de la Ville de Genève ouvre deux abris de la Protection civile, d'environ 200 places au total, à toute personne dormant dehors. Ce service n'est cependant pas accessible en continuité: un nombre prédéfini de jours est accordé à chaque « bénéficiaire » (21 jours pour ces quatre mois d'hiver!). Ce quota ne peut pas être dépassé, sauf en cas de « grand froid ». Lorsque les températures descendent à  $-10^{\circ}$  la nuit et en dessous de zéro la journée, durant une période de plus de 48 heures, il a été décrété, en effet, que le dispositif « grand froid » devait être mis en place et les portes ouvertes à tou-te-s, le « risque » de trouver des morts dans la rue étant accru.

Durant le reste de l'année, quelles que soient les températures (mis à part les 20 places de la Coulou de Carrefour-Rue), aucune structure municipale ou cantonale gratuite n'est ouverte pour accueillir les personnes sans domicile. Nous souhaitons néanmoins attirer l'attention sur le fait que les personnes se trouvant à la rue sont tout autant en danger l'été que l'hiver. Durant la période estivale, les risques de déshydratation associés à d'autres facteurs (la chaleur, les vêtements inadaptés pour la saison, l'extrême fatigue) sont très importants et en règle générale, les décès sont même plus fréquents!

**Nous demandons l'arrêt d'une « politique du thermomètre » et l'ouverture de lieux d'hébergement d'urgence à l'année, ouverts pour tou-te-s, dignes et sans discontinuité de fréquentation.**

---

### DES PLACES D'ACCUEIL TROP PEU NOMBREUSES

---

Genève compte, à l'année, 38 places d'hébergement d'urgence assurées et payantes (15 CHF la nuit à l'Armée du Salut), pour environ 400 personnes sans-abris (pour la plupart non bénéficiaires de l'aide sociale). L'offre la plus constante couvre donc seulement 9,5% des besoins réels!

Or, les lieux d'hébergement existants, mais aussi les Clubs Sociaux Rive gauche et Rive droite, Le Jardin de Montbrillant (Carrefour-Rue), Le Caré (Caritas), où l'on peut manger et se laver, sont déjà saturés et contraints de devoir refuser régulièrement du monde. Ces espaces, qui se concentrent sur des prestations élémentaires, ne peuvent pas faire un réel travail d'accueil social et d'accompagnement.

**Il est ainsi urgent de renforcer le nombre de lieux d'accueil à Genève et les moyens humains et matériels à disposition!**

---

### DES POLITIQUES PUBLIQUES QUI ISOLENT ET DIVISENT

---

Les politiques publiques actuellement en place justifient leurs actions en arguant que le sort des personnes précaires est de l'ordre de la responsabilité individuelle, du « manque de chance » dans la vie et d'un manque de

volonté de « s'en sortir » — paresse qui « appelle » une attitude de « profiteuse » des aides publiques — ou encore du ressort d'une responsabilité de groupe au comportement « déviant » et souvent racialement désigné (Roms, « dealers », etc.).

Notre expérience de terrain nous a appris que les personnes qui se retrouvent à la rue vivaient déjà souvent dans des conditions de vie précaires, ici ou ailleurs. **Nous constatons, d'autre part, que les politiques en place ont pour conséquence de couper les liens entre les personnes pauvres et le reste de la société, en suscitant la méfiance envers des gens qui semblent avoir choisi leur situation.** Elles fragilisent aussi les liens qui pourraient se nouer entre personnes pauvres : des services d'urgence réduits au strict minimum provoquent de la suspicion et une compétition pour bénéficier des services d'urgence à disposition. Ces personnes, ainsi isolées, subissent encore une forme de rejet social qui se manifeste dans des préjugés négatifs et des politiques discriminatoires (la loi anti-mendicité, par exemple, principalement destinées aux personnes désignées comme « roms »).

Être à la rue, c'est aussi être confronté-e à la violence qui y règne, que ce soit celle des autres personnes vivant à la rue ou celle de la répression policière. À l'heure actuelle, ce problème reste souvent ignoré. Le très faible intérêt médiatique pour cette question ne permet pas de mesurer l'ampleur du problème et de discuter des préjugés. Le corps médical suisse et les organisations internationales tentent pourtant

d'alerter les pouvoirs publics sur les situations de violence que rencontrent les personnes précaires.

Ce mépris social, politique et médiatique partagé est humiliant pour les personnes précarisées. Ces dernières perdent progressivement estime d'elles-mêmes et confiance en leurs capacités à améliorer leur situation, marquées par une insécurité quotidienne et un manque d'information qui les empêche de se penser sur le long terme et leur donnent le sentiment de n'avoir aucun droit. À leur vulnérabilité s'ajoute un légitime sentiment d'injustice et de colère envers une société qui continue de les considérer comme des profiteurs à la marginalité choisie.

**Il faut donc souligner l'importance de nouer des contacts, fussent-ils minimaux, avec les personnes à la rue, afin de renforcer la prévention des comportements à risques et pallier le manque d'information qui les rendent toujours plus vulnérables.**

**Plus largement, la première réponse au problème de la précarité est la reconnaissance de la dignité des personnes précarisées et de leurs droits. Précarité et pauvreté doivent être traitées en même temps comme les manifestations de problèmes de société qui nécessitent le rétablissement de liens de solidarité et la prise de conscience de notre responsabilité collective.**

## DES SOLUTIONS URGENTES ET PÉRENNES À METTRE EN PLACE

### LOGEMENT : DES APPARTEMENTS-RELAIS

Au-delà de l'impérieuse nécessité de mettre à disposition des sans-abris des espaces d'hébergement d'urgence ouverts à l'année, **il est indispensable d'engager, conjointement et urgemment, une réflexion sur la question du logement, afin de répondre dignement aux structures d'urgence.**

Disposer de structures d'accueil ou de résidences à prix modiques (de type appartement-relais) constitue en effet une autre urgence sociale et politique. Ces structures, ouvertes toute l'année, de jour comme de nuit et d'usage gratuit, accueilleraient familles, couples ou personnes célibataires. Cela permettrait aux personnes désinsérées, ou en passe de l'être, de bénéficier d'un répit afin de stabiliser une situation de rupture, pour focaliser leur attention sur une recherche d'emploi ou simplement pour échapper à l'infamante quête quotidienne d'un lieu pour dormir à l'abri.

Accéder à un dispositif de ce type est une étape indispensable vers la reconstruction d'un projet de vie pour ceux qui n'ont que la rue pour horizon.

### HYGIÈNE ET SANTÉ: OUVERTURE DE NOUVEAUX POINTS D'EAU À GENÈVE

Il n'existe actuellement que deux petites structures qui permettent de se laver et de laver son linge gratuitement. Ces lieux ne peuvent répondre aux besoins de l'ensemble des personnes sans-abris ! Il en résulte des situations de conflits potentiels. Le stade du Bout-du-monde, par exemple, se trouve régulièrement utilisé par des personnes en situation d'extrême précarité pour maintenir une hygiène minimale, ce qui provoque des tensions avec les sportif-ve-s utilisant les lieux.

Nous demandons l'ouverture d'au moins une nouvelle structure afin de permettre à toutes et à tous un accès à l'hygiène. Dans ce lieu, des professionnels de la santé devraient être présents afin d'accompagner et de suivre sur place les personnes présentes. Des casiers à fermetures numérotées, individualisés et gratuits, devraient également être mis à leur disposition, afin de pouvoir sécuriser leurs effets personnels et leurs médicaments.

### REPAS 7 JOURS SUR 7

Les lieux d'accueil de jour, comme les Clubs sociaux de la Ville de Genève, le Jardin de Montbrillant et le Caré qui servent les repas de midi la semaine sont actuellement saturés. L'ouverture d'un autre lieu d'accueil est nécessaire.

Il doit être réalisé maintenant et avec l'objectif d'être aussi ouvert le soir et le dimanche.

En outre, nous demandons l'ouverture de cuisines inclusives et gratuites qui permettraient aux personnes sans-domicile, ou hébergées dans des structures ni disposant pas de cuisines (hôtels/PC/...), de cuisiner.

---

### FINANCEMENT

---

Malgré leur inadéquation et leur inefficacité, les politiques sociales actuelles coûtent cher. La mise en place de politiques répressives (loi anti-mendicité par exemple), le coût de la non-prise en charge des problèmes croissants liés aux conséquences de la marginalisation des personnes précarisées s'additionnent et creusent davantage les budgets communaux et cantonaux, tout en renforçant un peu plus chaque jour l'exclusion.

**Il faut sortir de ce cercle vicieux et arrêter de faire croire à la population que l'on fait des économies en restreignant les droits minimaux des pauvres. Le financement des structures sociales n'est pas ruineux.**

**La présence de personnes à la rue à Genève n'est pas une fatalité, elle découle de choix politiques qui ont pour conséquence la dégradation des conditions de vie des personnes précarisées en premier lieu. Nous pensons qu'il faut — à l'inverse de ce qui se fait actuellement — développer une stra-**

**tégie globale et réfléchie permettant de financer la lutte contre la pauvreté et non contre les personnes précaires.**

Accueillir de manière adéquate les personnes en situation de précarité, prendre soin de leur santé, c'est investir à plus long terme sur la vitalité des relations sociales, dans une société qui ne se voile plus la face sur ses propres dysfonctionnements: le développement d'une société se mesure notamment à l'accueil qu'elle propose aux plus pauvres.

Pour financer de nouveaux points d'eau et au moins deux nouvelles structures d'accueil de jour, nous demandons aux décideurs politiques de réfléchir à des mesures spécifiques, par exemple, à l'instauration d'une taxe spécifique de «solidarité» sur les transactions immobilières et bancaires. Cela aurait un double effet positif: ralentir un tant soit peu la spéculation immobilière, tout en assurant des ressources pour financer les innovations que nous proposons. Pourquoi ne pas proposer, en complément, une taxe de séjour légèrement majorée afin que ceux qui visitent notre cité, participent aussi à la lutte contre la précarité de ceux que l'on empêche de vivre dignement à Genève ?

## MISE EN PLACE D'ÉTATS GÉNÉRAUX DE LA PAUVRETÉ

**L**a fragilisation économique, ainsi que l'extrême paupérisation de certaines couches de la population appellent à une prise en compte rapide de leurs besoins. Le canton et les communes ne peuvent plus se contenter de se défaire sur les associations et autres organismes communautaires pour réaliser une tâche qui dépend concrètement de la mission de l'État et des communes.

La nouvelle constitution cantonale, qui entrera en vigueur le 1<sup>er</sup> juin 2013, énonce clairement dans l'article suivant<sup>1</sup>:

*Art. 39 — Droit à un niveau de vie suffisant*

*1. Toute personne a droit à la couverture de ses besoins vitaux afin de favoriser son intégration sociale et professionnelle.*

*2. Toute personne a droit aux soins et à l'assistance personnelle nécessaires en raison de son état de santé, de son âge ou d'une déficience.*

Il nous apparaît clairement aujourd'hui que cet article est bafoué pour une frange grandissante de la population qui se voit privée de ses droits.

Nous sommes persuadés que des solutions existent. Nous avons tenté de démontrer dans ce texte, axé sur la politique du logement, qu'il est possible de réfléchir à la lutte contre

les situations créatrices de pauvreté et de précarité de manière plus large.

Afin de repenser ensemble, globalement et de manière transversale les politiques liées à la précarité, nous demandons, le plus rapidement possible, l'organisation d'états généraux de la lutte contre la précarité et la pauvreté, réunissant acteurs publics, cantonaux comme municipaux, associations représentatives et toutes les personnes directement concernées par la précarité.

Cette mobilisation générale des institutions engagées dans le domaine social, qu'elles soient publiques (canton, communes) ou associatives est impératif car « la pauvreté limite considérablement la capacité des individus ou des groupes d'exercer leur droit de participer, accéder et contribuer à tous les domaines de la vie culturelle, ainsi que leur capacité de tirer vraiment parti de leur propre culture et de celle des autres, ce qui aggrave leur exclusion sociale et leur marginalisation [...] »<sup>2</sup>.

1. Voir la proposition pour le suivi de la motion M 1950 «Il faut connaître l'ampleur et l'évolution de la pauvreté pour la combattre», déposée le 16.04.10 au Grand Conseil.

2. Art. 89 de la version finale du *Projet de principes directeurs sur l'extrême pauvreté et les droits humains*, présenté à l'ONU par la rapporteuse spéciale sur les droits humains et l'extrême pauvreté, Magdalena Sepúlveda Carmona, en ligne sur [http://www.ohchr.org/Documents/Issues/Poverty/A-HRC-21-39\\_fr.pdf](http://www.ohchr.org/Documents/Issues/Poverty/A-HRC-21-39_fr.pdf)

---

**IL EST DONC URGENT  
QUE L'ON ARRÊTE DE  
SE «RENOYER»  
LE PAUVRE OU DE  
LE CACHER HONTEUSE-  
MENT, MAIS QU'ON LE  
PRENNE PLEINEMENT EN  
COMPTE. LA PRÉCARI-  
SATION DES POLITIQUES  
PUBLIQUES NE DOIT PAS  
DESSINER LA NORME  
DE NOTRE SOCIÉTÉ  
ACTUELLE ET À VENIR,  
ET AINSI PLONGER  
DANS LA PRÉCARITÉ  
UNE MAJORITÉ DE LA  
POPULATION. IL Y VA DE  
L'ESSENCE MÊME DE  
NOTRE DÉMOCRATIE.**

---

## Proposition: logements relais et mobilier à la rue du Fort-Barreau



DÉPARTEMENT DE LA COHÉSION SOCIALE  
ET DE LA SOLIDARITÉ

LA DIRECTION

**Commission du logement  
du Conseil municipal**  
Monsieur Morten Gisselbaek  
Président

Genève, le 27 septembre 2016

**Objet**  
FV/SCb

**PR 1164 – Fort-Barreau – Audition du 12 septembre 2016**  
**Réponses aux questions de la Commission du logement**

Monsieur le Président,  
Cher Monsieur,

Par la présente, je vous fais part ci-dessous des compléments d'information annoncés dans mon courrier du 14 septembre dernier.

-oOo-

Pour faire suite aux préoccupations manifestées lors de l'audition du Département de la cohésion sociale et de la solidarité par plusieurs membres de votre Commission, je dois admettre que plusieurs formulations, figurant sous le chapitre "Fixation des loyers après travaux (recettes)", en page 14, peuvent en effet prêter à confusion.

***Sur le régime juridique applicable à la fixation des loyers***

La première question posée par des membres de votre Commission avait trait au régime juridique encadrant la fixation des loyers.

Dans le cas présent, il faut relever que la construction envisagée rue du Fort-Barreau 9a est nouvelle ; elle est située en dehors d'une zone de développement et réalisée au moyen des deniers de la Ville seule, sans aucune aide du Canton.

En conséquence, nous estimons que la fixation des loyers ne nécessite pas d'autorisation préalable du Canton, au sens de la Loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation (LDTR) ou de la Loi générale sur le logement et la protection des locataires (LGL).

La Ville dispose donc d'une marge d'appréciation pour fixer le montant du loyer.

**Sur le montant du loyer mensuel**

La deuxième question posée avait trait au montant du loyer mensuel (CHF 850.--) qui était mentionné dans l'exposé des motifs, en page 14.

Je me permets de revenir sur le principe posé par le Service social :

« Il est important de ne pas fixer une contribution trop élevée, tout en étant le plus proche possible de la réalité des loyers des logements sociaux, afin que les personnes apprennent à gérer leur budget, en fonction de cette charge fixe. »

(PR 1164, p. 14).

Après, il faut bien admettre que la formulation qui suit est ambiguë :

« Dans cette optique et tenant compte du fait que le logement sera mis à disposition équipé, **la contribution à charge des personnes logées est prévue à 850 francs.** »

(idem).

Certes, il est mentionné ensuite que les prestataires pourraient bénéficier

« d'une exemption temporaire partielle ou totale de leur contribution financière » (...).

Cette exemption n'est cependant pas chiffrée, ce qui crée une confusion.

Pour le Service social, ce loyer de CHF 850.-- correspondait en fait à un **maximum théorique**, établi sur la base d'une analyse des options existantes sur le marché (Annexe 1). Ce loyer ne tenait pas compte des exemptions, permettant d'ajuster la dépense réelle à la capacité contributive de chaque bénéficiaire.

Nous comprenons que cette approche pragmatique suscite des interrogations : ce loyer théorique de CHF 850.-- s'écarte par trop du taux de rendement admissible.

Nous proposons donc une autre approche.

**Si l'on raisonne en termes de dépense réelle pour le bénéficiaire, la contribution de chaque bénéficiaire devrait être de l'ordre de 400 francs par mois**, toutes charges comprises, pour un logement entièrement équipé ; pour rappel, la personne s'engagerait dans un programme d'accompagnement social pour la durée de son séjour dans le dispositif.

En conséquence, le montant total des recettes que la Ville pourrait encaisser serait compris entre CHF 85'000.-- et CHF 105'000.-- en lieu et place du montant théorique de CHF 193'800.-- (montant brut, ne tenant pas compte des exemptions de contributions).

Proposition: logements relais et mobilier à la rue du Fort-Barreau

Nous espérons avoir pu clarifier ces questions importantes.

Je reste pour ma part à votre disposition dans le cas où vous souhaiteriez obtenir des renseignements complémentaires.

Je vous remercie encore de l'intérêt porté à ce projet et vous prie de croire, Monsieur le Président, cher Monsieur, à l'assurance de ma considération distinguée.



Frédéric Vallat  
Directeur

Annexe : (1)

Copies : Mme Esther Alder, Conseillère administrative  
M. Rémy Pagani, Conseiller administratif  
M. Philipp Schrott, Chef du Service social  
Mme Isabelle Charollais, Co-Directrice du Département des constructions  
et de l'aménagement

Annexe 1. Loyers constatés pour des logements destinés à des étudiants ou à des jeunes travailleurs en formation

Type de logement	Cité U	BLRU	Foyer Champel	Rés. Uni Champel	Centre Uni. Protestant	Foyer Intern.	Rés. Uni. Int. Rotschild	Rés. Uni. Int. Amat	Fort Barreau
chambre	x	x	x	x	x		x		
studio		x				x	x	x	x
avec pension				x					

Prix des loyers - chambre

max.	580	515	590	1150	560		570	600	
min.	480	355	420		540				

Prix des loyers - studio

max.		575				800	670	750	400
min.		455				700		700	400

## Proposition: logements relais et mobilier à la rue du Fort-Barreau

**M. Morten Gisselbaek** (EàG). Mesdames et Messieurs, j'espère que l'on se calmera un peu, que l'on comprenne ce qu'il se passe dans cette salle. Juste deux mots en tant qu'ancien président de la commission du logement, l'actuel étant M. Zahno. Si le rapport de M. Deonna est court, c'est grâce à son sens remarquable de la synthèse. Si vous l'avez bien lu, vous constaterez que nous nous sommes réunis de nombreuses fois, nous avons discuté de ce sujet sept fois. Nous en avons vraiment discuté d'une manière intéressée et intéressante. Il y a eu de véritables dialogues et discussions, ainsi que des débats pour savoir non pas si le besoin de logements était réel, car je crois que tout le monde en était convaincu, mais la discussion s'est focalisée sur la réalisation de ces logements à cet endroit-là. A la fin, le vote s'est conclu par sept pour, sept contre, une abstention. J'espère que ce soir la discussion sera de la même qualité qu'elle l'a été en commission. C'est mal barré, mais j'espère qu'elle s'améliorera et que nous resterons concentrés sur l'objectif de ces logements et sur le besoin véritable de logements relais. Ce n'est pas une demande, c'est un besoin. Il y a des gens qui sont vraiment dans la mouise, qui dorment dans leur voiture. Il y a des gens qui n'ont même pas de voiture, ils ne nous regardent pas ce soir, car ils n'ont pas de télévision, et pas parce qu'ils ont autre chose de mieux à faire. Je pense qu'il faut rester concentré, car nous sommes au service de la population, sur les réels besoins qu'il y a en logements. Etre dans la mouise peut toucher n'importe qui, du jour au lendemain. Ce peut être une histoire de divorce, une histoire qui finit mal, une histoire d'accident de la vie, cela peut arriver à chacun, et c'est ce dont nous parlons ce soir. Nous parlons des accidentés de la vie qui ont besoin de logements. Nous en avons discuté, et j'espère que c'est là-dessus que nous discuterons ce soir. Je tenais à remercier les membres de la commission, car je trouve que nous avons vraiment fait un travail approfondi de bonne qualité.

**M. Emmanuel Deonna, rapporteur** (S). Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, ce projet de règlement prévoit l'installation de 20 logements mobiles à la rue du Fort-Barreau. Comme l'a rappelé Morten Gisselbaek, ces structures modulaires sont destinées à des personnes précarisées qui n'ont aucune possibilité de trouver de quoi se loger. Ces structures concernent une population qui ne peut pas se réinsérer sur le marché du logement social, ni dans les appartements de la Gérance immobilière municipale, ni dans les HBM des fondations immobilières de droit public. Malgré de longs débats et de nombreuses auditions, mon préopinant l'a rappelé, le projet a malheureusement été rejeté in extremis en commission. Le Parti socialiste, les Verts et Ensemble à gauche soutiennent ce projet, car il répond à un besoin social urgent. Ce besoin a été très clairement identifié, il a été documenté au cours du temps. Le fait d'avoir un logement, même temporaire, permet de disposer d'une adresse. C'est un prérequis indispensable pour posséder une identité sociale et pour trouver

du travail. En plus du logement, un accompagnement personnalisé est proposé aux résidents temporaires des logements modulaires, en collaboration avec l'Hospice général.

Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, la pénurie de logements mine la cohésion sociale et le vivre ensemble. Cependant, la pénurie entraîne aussi de sérieuses répercussions financières pour la collectivité, car elle fait augmenter les coûts de la santé. Par ailleurs, les modules temporaires proposés ont été très bien conçus; ils pourront être déplacés et seront réutilisables. L'installation d'un atelier d'artistes favorisera également la mixité sociale dans cet espace. Le choix du site, contrairement à ce qui a été dit, est tout sauf arbitraire. Les logements s'insèrent dans un quartier, les Grottes, capable d'intégrer cette population dans son tissu social. Les travaux d'extension en souterrain de la gare ne sont pas non plus une raison valable pour ignorer cette urgence sociale. Le double discours de la droite sur ce dossier est à notre avis inquiétant. Ni le logement social provisoire ni le logement social pérenne ne semblent en effet trouver grâce aux yeux de la droite, majoritaire en commission. Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, la crise endémique du logement et les besoins de la population ne peuvent être ignorés, c'est pour cela que nous espérons qu'une majorité de ce plénum se ralliera ce soir à ce projet.

**Le président.** J'aimerais obtenir un peu plus de silence lorsque les orateurs s'expriment. C'est très désagréable, on ne les entend pas. Madame Esther Alder, vous avez la parole.

#### *Premier débat*

**M<sup>me</sup> Esther Alder, conseillère administrative.** Merci, Monsieur le président. Mesdames et Messieurs, cela a effectivement été souligné par le rapporteur et par l'ancien président de la commission du logement: il est aujourd'hui nécessaire que la Ville dispose de logements relais. De nombreuses personnes sont aujourd'hui à la rue. Lorsque je vous fais le bilan des abris hivernaux, chaque fois je relève le nombre de personnes qui auraient finalement le droit à un logement mais qui n'en ont pas. La plupart des régies, des caisses de pension et même des coopératives ont bloqué les inscriptions tellement la liste de demandeurs est importante. Sachez également qu'il y a une frange de la population qui ne serait même pas éligible pour obtenir un logement pérenne, pour toutes sortes de raisons. Il est nécessaire de proposer un accompagnement social à ces personnes. C'est ce que la Ville entreprend à travers le Service social et son Unité de logements temporaires. On en a une nonantaine. Ce n'est de loin pas suffisant. Il est important qu'on augmente le potentiel pour faire face à cette pénurie. Le modulaire, vous le savez,

## Proposition: logements relais et mobilier à la rue du Fort-Barreau

a pour avantage de pouvoir être déplacé. L'emplacement prévu est une zone où jamais on ne pourra construire quoi que ce soit. Évidemment qu'il faut construire du logement pérenne, mais on a ce potentiel au niveau de la friche urbaine qui nous permet justement de réaliser des logements relais.

Le Conseil administratif a proposé un amendement, car nous avons entendu le souci de certains en commission du logement de voir cet équipement perdurer quelques années. C'est la raison pour laquelle nous vous proposons l'amendement que vous avez tous et toutes sur vos tables. Toutefois nous sommes persuadés que le site de Fort-Barreau est adéquat, et peut-être M. Pagani le relèvera-t-il plus tard, les travaux de la gare et les projets des Chemins de fer fédéraux (CFF) ne démarreront pas avant des années. On a vraiment un potentiel. Aujourd'hui cette friche urbaine est utilisée pour des parkings. Je pense donc qu'on a mieux à faire sur ce périmètre. Je vous remercie pour votre attention et vous recommande de soutenir ce projet.

**M. Daniel Sormanni** (MCG). Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, cette proposition, comme l'a relevé l'ancien président de la commission du logement, a fait couler beaucoup de salive en tout cas, car si sur le principe on peut être d'accord avec le fait qu'il faille un certain nombre de logements pour cette population, il ne s'agit pas d'immigrés ou de réfugiés, mais de ceux qui sont en difficulté, qui habitent ou qui habitaient à Genève – je dis habitaient, car certains n'ont peut-être plus de logements fixes –, l'emplacement posait quand même problème. En effet, les alentours de la gare ne sont pas un lieu adéquat ni pérenne. En tout cas cet emplacement s'inscrirait sur une courte durée, en fonction du débat relatif aux travaux de la gare. Admettons que cette proposition soit acceptée ce soir et qu'on lance les études, car on ne dispose pas encore des détails, le temps que cela soit construit et installé, les travaux de la gare commenceront et il faudra tout déplacer. Cela n'a pas de sens. Déplacer ces logements coûtera environ 1 million de francs, selon la proposition. Oui, ce sont des unités mobiles pouvant être déplacées, en revanche elles doivent pouvoir rester un certain temps sur leur emplacement. On ne les déplacera pas tous les ans, ce serait totalement inadéquat et très coûteux.

Le Mouvement citoyens genevois pourrait accepter cette proposition avec quelques réserves. La première est évidemment que l'on n'opte pas pour le terrain tel qu'il est défini dans la proposition, mais cela est repris par l'amendement de M<sup>me</sup> Alder, précisant: «sous réserve d'un emplacement approprié». De plus, il s'agit de logements relais, on ne prévoira pas un atelier d'artistes en plus, mais un logement relais à la place. Le Mouvement citoyens genevois se pose quand même la question de savoir si dans le fond une association ne pourrait pas le faire. Je sais que Carrefour-Rue réalise son propre village. J'allais évoquer le

terme de modules, car je les ai vus. Certes ils ne sont sûrement pas aussi bien que ce qu'envisage de faire la Ville de Genève, mais on pourrait se poser la question de savoir s'il ne faudrait pas subventionner cette association afin qu'elle assure elle-même ces logements. Ce serait plutôt ça l'idée. Oui au principe de créer des logements relais pour cette population dans le but qu'elle se stabilise et qu'elle finisse par retrouver un logement sur le marché entre guillemets «ordinaire» du logement – il s'agira probablement d'un logement mis à disposition par des fondations immobilières ou la FVGLS – et d'assurer un passage pour rebondir et repartir du bon pied. Effectivement, 2 millions de francs est assez coûteux pour 20 logements – c'est aussi une question que s'est beaucoup posée la commission, car le prix du mètre cube est assez élevé –, et, je le redis, l'emplacement n'est pas adéquat. Il conviendrait donc de trouver un autre emplacement. Sous cette forme, on pourrait accepter cette proposition, par contre il serait bien que le Conseil administratif revienne avec une proposition d'emplacement adéquat, voire confie la mission de construction à une association. Ce pourrait être Carrefour-Rue, mais peut-être qu'il y en a d'autres. Voilà la position du Mouvement citoyens genevois.

**M<sup>me</sup> Sophie Courvoisier** (LR). Ce soir le Parti libéral-radical regrette une chose, c'est que la discussion se tienne finalement en plénière. La commission s'est réunie plusieurs fois. Nous avons soulevé certains points. Comme l'a dit mon préopinant M. Sormanni, parmi les points que nous avons soulevés en commission, il y avait la problématique de l'emplacement, particulièrement liée à la réflexion relative à la gare. Il est vrai que là, avec l'amendement du Conseil administratif, ce problème semble être résolu. L'autre problématique était l'installation d'un atelier d'artistes. De nouveau, le Parti libéral-radical est absolument convaincu que nous avons besoin de logements relais. On avait un peu de peine à comprendre pourquoi il fallait encore caser un atelier d'artistes, alors qu'il y avait un tel besoin de logements. Grâce à l'amendement du Mouvement citoyens genevois, le Parti libéral-radical est très heureux de pouvoir réaliser le même projet, mais avec 21 logements relais au lieu de 20, ce qui lèverait un deuxième point d'achoppement des discussions.

Toutes les discussions que nous avons eues en commission au sujet de ce projet aboutissaient au fait que le projet était bancal. Effectivement, je vous le rappelle, il y avait le problème de l'accroissement des modifications liées aux travaux de la gare, qui ne relèvent pas de nos compétences. Cela a rendu les discussions compliquées. Il était donc extrêmement dommage d'avoir un projet bancal, alors que tout le monde autour de la table était convaincu du besoin de ces logements relais. Sous réserve du vote de ces deux amendements, le Parti libéral-radical acceptera la proposition qui nous est faite par le Conseil administratif.

## Proposition: logements relais et mobilier à la rue du Fort-Barreau

**M<sup>me</sup> Astrid Rico-Martin (DC).** Tout d'abord, permettez-moi de dire que le rapport ne reflète pas le travail réalisé en commission. Nous nous sommes réunis sept fois, nous avons organisé de multiples auditions et nous avons entendu M. Pagani à plusieurs reprises. Or ce rapport ne fait que trois pages et ne reprend pas les prises de position des différents groupes et commissaires, ce qui est fort regrettable. En ce qui concerne le projet en lui-même, le refus des commissaires du Parti démocrate-chrétien était lié au fait que cette proposition était manifestement imparfaite dans sa conception et dans sa potentielle réalisation, comme l'ont exprimé mes préopinants. Cela étant, au vu des amendements déposés, le Parti démocrate-chrétien peut se dire favorable à ce projet, ce d'autant plus qu'il va dans le sens de la construction de logements sociaux pour les personnes particulièrement précarisées. Si les amendements sont acceptés, le Parti démocrate-chrétien suivra également le projet. Je vous remercie.

**M. Joris Vaucher (Ve).** Je rappelle que le besoin social auquel répond ce projet est avéré et je suis heureux de constater d'une part que personne ne le conteste, et d'autre part que des partis soutiennent le projet après l'avoir refusé en commission. Le public cible de ce projet sont des jeunes en recherche d'emploi ou en formation, plus généralement des personnes momentanément sans logement ou mal logées. L'objectif est de proposer un logement abordable et un soutien personnel afin de leur permettre d'améliorer leur situation et de retrouver un logement sur le marché primaire. Ces logements procurent un sentiment de stabilité et permettent d'obtenir une vraie adresse, ce qui est préférable, notamment pour rechercher un emploi, contrairement à l'hôtel, comme certaines personnes à l'Hospice général qui y sont logées.

L'accès à ces logements relais n'est envisageable qu'à condition que les candidats aient une perspective de retour à la normalité et d'accès à un logement pérenne. Le but est de leur offrir de bonnes conditions pour rebondir d'une période difficile et de leur éviter ainsi de s'enfoncer davantage. Ces logements relais sont déjà une réalité en ville de Genève. En 2015, sur les occupants des 68 logements relais, 31 ont pu sortir de cette structure, et la plupart d'entre eux ont retrouvé un bail à loyer ordinaire. Cela illustre l'efficacité de ce programme et de l'accompagnement du Service social auprès des personnes concernées pour les aider à sortir de la précarité. Le projet vise à valoriser des opportunités urbaines temporaires, des espaces que l'on peut utiliser pendant quelques années. Il est donc intelligent de mettre à profit ces interstices qui ne seraient pas valorisés autrement.

Concernant les coûts de construction, ceux-ci sont assez faibles. Il ne faut pas prendre en compte uniquement le prix par mètre cube, qui n'est pas représentatif en raison du ratio d'équipements par mètre cube. Il s'agit à chaque fois de petits studios avec une cuisinette, une salle de bains, etc. L'Hospice général assume

## Proposition: logements relais et mobilier à la rue du Fort-Barreau

actuellement des charges conséquentes à cause du manque de logements à sa disposition. Vous savez sans doute qu'il est obligé de loger des bénéficiaires à l'hôtel, coûtant entre 80 et 90 francs la nuit. Le fait que des logements modulaires soient meilleur marché que l'hôtel représente donc un bon potentiel d'économies pour la collectivité. Nous pouvons donc faire un arrangement win-win avec l'Hospice général en logeant certains de ses bénéficiaires, en échange d'une rémunération de sa part, de manière à assurer le financement de ces logements relais. Je vous remercie d'avance d'accepter ce projet.

**M. Jean Zahno** (UDC). Beaucoup de personnes ont déjà parlé. Au début, le groupe de l'Union démocratique du centre ne soutenait pas cette proposition. Deux amendements sont entre-temps survenus. Le but est effectivement de combattre la précarité et d'intervenir au niveau social. Il faut donner le coup de main. Avec les deux amendements apportés maintenant, nous sommes prêts à soutenir le projet pour mettre 21 modules à la place de 20 et des ateliers d'artistes. Il convient également que l'endroit réservé soit un emplacement approprié pour ces modules. Il est vrai que maintenant les modules sont de meilleure qualité. Pour une durée de dix ans environ, je pense que c'est un relais possible. Le groupe de l'Union démocratique du centre sera en faveur de ces amendements et du projet, si ces amendements sont acceptés.

**M. François Mireval** (S). Le Parti socialiste apprécie le changement d'avis de certains partis de droite sur ce projet. Un refus de ce type de logements relais pour personnes en situation de précarité serait totalement incompréhensible, au vu du besoin avéré, connu et établi de ce type de logements. De longues discussions ont été tenues à la commission du logement. M. Deonna en a fait une synthèse extrêmement brève et efficace dans son rapport. Néanmoins il est vrai que les questions de prix, d'emplacement et de nature de ces modules ont été longuement discutées. Les auditions ont permis, même si elles ont pris un certain temps, de lever les ambiguïtés et d'apporter des réponses à la plupart de ces questions. L'emplacement choisi est adéquat. Il est difficile, voire impossible d'en trouver un autre. La nature des modules fait l'objet d'un concours, mais leur prix est tout à fait raisonnable, d'autant plus qu'un aspect de cette proposition n'a pas encore été rappelé ce soir, c'est le fait que les bénéficiaires de ces logements relais n'en disposent pas gratuitement.

La proposition prévoit qu'ils paient un loyer. Elle évoquait 800 francs par mois pour des personnes en situation de précarité de logement, mais pas nécessairement dénuées d'emploi. Peut-être que ce montant est un peu exagéré. En le réduisant simplement de moitié, 400 francs par mois pour un logement modulaire, voire entre 400 et 800, cet ensemble de modules rapporte 100 000 à 200 000 francs

## Proposition: logements relais et mobilier à la rue du Fort-Barreau

par an, ce qui veut dire qu'en cinq années seulement, entre 500 000 et 1 million de francs rentreraient dans les caisses de la municipalité, ce qui rembourserait au minimum le quart du montant prévu, au mieux la moitié. C'est donc vraiment un investissement rentable, comme l'a rappelé M. Joris Vaucher, par rapport aux frais de logement à l'hôtel. La municipalité fait des économies en investissant dans ce type de logements modulaires. C'est pourquoi le Parti socialiste vous encourage à accepter vigoureusement cette proposition.

Concernant les amendements proposés, celui du Mouvement citoyens genevois veut remplacer l'atelier d'artistes par un 21<sup>e</sup> logement modulaire. Il est fort dommage de renoncer à une possibilité de mixité dans ce type de modules. Les socialistes vous suggèrent plutôt de refuser cet amendement. Si maintenant la plénière l'acceptait, les socialistes pourraient s'en faire une raison, mais ce serait regrettable de renoncer à la mixité dans cette configuration, alors que tout à l'heure sur un autre débat relatif à d'autres logements sur le périmètre du chemin Buisson, nous avons longuement parlé de cette mixité. Les mêmes qui promouvaient la mixité au chemin Buisson s'en font tout à coup les contempteurs et veulent renoncer à cette mixité dans cet autre projet.

Quant à l'amendement du Conseil administratif, la phrase: «sous réserve d'un emplacement approprié» semble un peu incompréhensible, en tout cas pour les commissaires au logement, puisque l'emplacement approprié a été trouvé à cet endroit-là. Si on tient compte des dix ans proposés, probablement que l'emplacement de Fort-Barreau pourrait s'inscrire dans cette durée. On connaît le temps que prennent les procédures à Genève pour tout ce qui a trait aux constructions. La construction de la gare des CFF prendra probablement ce temps-là. En dix ans, l'ensemble des modules aura été remboursé. Pourquoi pas, si la plénière prend parti pour ces amendements, nous pourrions en faire une affaire, mais surtout allons de l'avant. Le Parti socialiste vous demande d'accepter ce projet.

**M. Morten Gisselbaek** (EàG). Je voudrais parler au nom d'Ensemble à gauche. J'ai déposé un amendement qui pose visiblement problème à beaucoup de gens ne comprenant pas pourquoi je souhaite passer à 19 logements. C'est juste parce qu'il y avait 20 modules, pas 20 logements. Dans ces 20 modules il y a 18 logements, un atelier d'artistes et une buanderie. On peut donc rajouter un logement, transformer l'atelier en logement, ce qui ferait 19 logements plus une buanderie. Il faut garder la buanderie. Il y a 20 modules en tout, on ne peut donc pas prévoir 21 logements. M. Sormanni a fait une petite erreur, je me suis permis de la corriger pour que cela rentre dans la construction.

Par ailleurs, je souligne que j'apprécie fort son travail. J'ai eu la chance de le fréquenter à la FVGLS, au sein de laquelle il fait un travail tout à fait généreux. Il faut juste corriger cela. C'est pour cette raison que je propose mon amendement

ou mon sous-amendement à la place. Pour Ensemble à gauche, rajouter un logement ne pose pas vraiment de problème. Cet amendement ne pose pas de problème non plus dans le sens où il ne bloque rien. Cela ouvre des possibilités, des perspectives. Nous sommes contents de voir qu'il y a une sorte d'unanimité qui se dégage ce soir pour construire des logements destinés aux gens qui en ont besoin. C'est la chose importante ce soir. Nous nous réjouissons de l'aboutissement positif de cette proposition.

**M. Pascal Spuhler (MCG).** Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, évidemment que nous accepterons la correction de M. Gisselbaek, que je remercie d'avoir relevé cette petite erreur. Je vous rappelle simplement que ces modules avaient largement été discutés en leur temps, en tout cas dans le cadre de l'étude d'une motion à ce sujet. Ils étaient justement prévus pour les gens qui n'avaient pas de logement. Il ne s'agissait pas de faire des ateliers d'artistes et je ne sais quoi encore. Il est bien évident que le but premier vise à prévoir des logements d'urgence pour des gens non résidents, sans logement ou en difficulté. C'est le but recherché. Comme l'a dit M. Sormanni, quant à poser ces logements relais à la rue du Fort-Barreau, puis dans une année et demie les déplacer à nouveau pour que cela nous coûte les yeux de la tête et le lard du chat, ce n'est pas très utile. Il vaut mieux que ce soit efficace du premier coup. On en a longuement discuté en caucus, et je me suis posé la question suivante: pourquoi cette proposition n'a-t-elle pas été proposée à une de ces associations relativement professionnelles dans le milieu, comme Carrefour-Rue ou Toit pour tous, qui ont des aides et qui sont là pour assurer des logements d'urgence et pour les fournir à ceux qui en ont besoin? Madame Alder, je ne suis pas persuadé que sur le fond ce soit la vocation première de la Ville de gérer et de fournir ces logements, bien qu'elle ait la possibilité de le faire.

Quant à l'atelier d'artistes, j'en toucherai juste un mot: il faudrait peut-être arrêter maintenant de placer des ateliers d'artistes à tous les coins de rues, à toutes les saucés et de trouver toutes les excuses possibles et imaginables pour en rajouter quelque part. Je trouve que c'est un peu ridicule de rester coincé dans un concept pareil. Il est clair que pour nous c'est rédhibitoire. Nous accepterons cette proposition, à condition que les amendements déposés par M. Gisselbaek soient acceptés et que cet atelier d'artistes ne soit évidemment pas pris en considération.

**M. Emmanuel Deonna (S).** Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, comme l'ont rappelé M<sup>me</sup> Esther Alder et la plupart des conseillers municipaux qui se sont exprimés ce soir, ce projet concerne une population non éligible pour obtenir un logement social. C'est ce qui fait son urgence et la

## Proposition: logements relais et mobilier à la rue du Fort-Barreau

gravité de la situation. Ces unités de logements temporaires doivent donc pouvoir être construites sans délai. En ce qui concerne les amendements, le Parti socialiste rejettera l'amendement du Mouvement citoyens genevois, car avec cet amendement, le Mouvement citoyens genevois s'oppose clairement à la mixité sociale dans ce quartier et à la présence d'un atelier d'artistes. Par contre, le Parti socialiste votera en faveur de l'amendement du Conseil administratif, car celui-ci garantit, même dans un langage un peu compliqué, l'emplacement des logements relais à la rue du Fort-Barreau pour en tout cas dix ans.

**M. Rémy Pagani, maire.** Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, un élément me dérange assez profondément: on construit quelque chose et on a l'impression d'être dans une partie de Lego; il y a ceux qui enlèvent ci, et ceux qui remettent ça. J'ai comme l'impression que le travail a été laborieux en commission du logement. Rassurez-vous, nous nous contenterons de la décision qui sera prise de manière sereine et positive sur ce projet. Je remercie la commission d'avoir effectué un long trajet pour en arriver à la solution que nous étudions ce soir.

**M. Pascal Spuhler (MCG).** Juste encore une petite remarque: M. Deonna a parlé de mixité sociale, d'ailleurs M. Mireval en avait parlé avant également. Il ne faut pas exagérer. Quand on parle de mixité sociale dans le logement, on ne parle pas d'ateliers d'artistes, cela n'a rien à voir. Sinon on met un cordonnier ou une Migros, et là on assure la mixité commerciale. Il ne faut pas confondre les choses. Si on prévoit des logements d'urgence, il ne s'agit pas de mixité sociale. C'est vraiment pour les gens qui en ont besoin. En l'occurrence lorsque l'on parlait de mixité sociale dans les concepts immobiliers relatifs à la construction, c'était très différent. Là, la mixité sociale est réellement nécessaire. Or ici on ne parle pas de ça, on parle d'urgence. Il faut arrêter de prévoir des ateliers d'artistes. A la place de logements, vous préférez placer des artistes qui n'ont peut-être même pas besoin de cette place.

Juste encore un mot, Monsieur le président, avant de terminer, M. Mireval a essayé de nous faire croire que c'était rentable. Il me semble que vos calculs sont un peu légers, on le dira comme cela. Je ne crois pas que le calcul soit aussi simple que l'a expliqué M. Mireval. Certes, il y aura un remboursement, mais sur un beaucoup plus long terme. Je crois que ce n'est pas le but premier de cette proposition. Le but premier est vraiment de loger des gens dans une situation d'urgence, et non pas de faire du bénéfice sur leur dos.

*Deuxième débat*

**Le président.** Nous passons à présent au deuxième débat. (*Protestations.*) On a pourtant sonné. On ne peut pas sonner toutes les trente secondes non plus... Tout le monde est-il bien dans la salle? Dois-je faire un appel nominal? (*Rires.*) Je passe aux votes des amendements. Je dois vous préciser que M. Daniel Sormanni a retiré son amendement, si bien que le sous-amendement de M. Morten Gisselbaek devient un amendement formulé comme suit:

*Projet d'amendement*

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 2 006 400 francs destiné à la réalisation de 19 modules à vocation mobile contenant des logements relais.

(*M. Mireval considère avoir été mis en cause.*)

**Le président.** Monsieur Mireval, désirez-vous intervenir de nouveau? (*Signe d'assentiment de la part de M. Mireval.*) Monsieur Mireval, il fait chaud... (*Rires.*) Vous avez remarqué la tension qui peut exister dans cette salle et qui peut devenir complètement électrique. Nous sommes en procédure de vote. Admettez que je puisse continuer cette procédure. (*Brouhaha.*) Parfois je me demande si je dois être le dompteur ou l'instituteur. C'est un rôle assez difficile. (*Brouhaha.*)

Mis aux voix, l'amendement de M. Gisselbaek est accepté sans opposition par 70 oui (1 abstention).

**Le président.** Je vous lis maintenant l'amendement de M<sup>me</sup> Esther Alder et du Conseil administratif:

*Projet d'amendement*

*Art. 4 (nouveau).* – L'autorisation de dépenser figurant à l'article premier est acceptée sous réserve d'un emplacement approprié (les logements relais doivent pouvoir rester sur leur premier emplacement pour une première tranche d'environ dix ans).

Mis aux voix, l'amendement du Conseil administratif est accepté à l'unanimité (71 oui).

## Proposition: logements relais et mobilier à la rue du Fort-Barreau

Mise aux voix article par article et dans son ensemble, la délibération I amendée est acceptée à l'unanimité (72 oui).

Mise aux voix article par article et dans son ensemble, la délibération II est acceptée sans opposition (68 oui et 1 abstention).

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

**M. Daniel Sormanni** (MCG). Oui, Monsieur le président, je suis désolé de vous embêter, mais l'article premier de la deuxième délibération fait aussi mention du fait que les logements relais soient situés à rue du Fort-Barreau 9a sur la parcelle 2228, etc. Dès lors, il faudrait également amender la deuxième délibération, car on vient de décider que ces logements relais ne seraient pas prévus sur cette parcelle.

**M. Rémy Pagani, maire.** Mais on vient de voter l'amendement!

*M. Daniel Sormanni.* Oui, mais il concernait la première délibération. Or ici j'évoque la deuxième délibération. Il y a une contradiction entre la première et la deuxième délibération. Il convient donc de supprimer la référence à la parcelle située à la rue du Fort-Barreau, car il faut que nos délibérations soient jugées conformes par le Service de surveillance des communes.

**Le président.** Je pense que le Conseil administratif en prend note et biffera cela dans sa grande sagesse. J'attends formellement votre proposition d'amendement, Monsieur Sormanni, car je ne l'ai pas sous les yeux.

*M. Daniel Sormanni.* Il s'agit de biffer, à l'article premier de la deuxième délibération: «situés rue du Fort-Barreau 9a, sur les parcelles N<sup>os</sup> 2228 et 6673 du cadastre de la commune de Genève, feuille N<sup>o</sup> 21, section Cité, propriété de la Ville de Genève», afin de maintenir uniquement: «Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 81 000 francs destiné à l'équipement en mobilier des logements relais», afin que cette deuxième délibération soit conforme à la première délibération. Il est nécessaire de procéder conformément, sinon le Service de surveillance des communes risque de refuser ce projet.

**Le président.** Je vous fais donc voter cette proposition d'amendement.

Proposition: logements relais et mobilier à la rue du Fort-Barreau

Mis aux voix, l'amendement de M. Sormanni est accepté sans opposition (66 oui et 2 abstentions).

Mise aux voix article par article et dans son ensemble, la délibération II amendée est acceptée à l'unanimité (69 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 2 006 400 francs destiné à la réalisation de 19 modules à vocation mobile contenant des logements relais.

*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 2 006 400 francs.

*Art. 3.* – La dépense prévue à l'article premier, à laquelle il convient d'ajouter le crédit d'étude de 150 000 francs voté le 13 décembre 2011 (PR-911/1, N° PFI 010.000.06), soit un total de 2 156 400 francs, sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 10 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2017 à 2026.

*Art. 4.* – L'autorisation de dépenser figurant à l'article premier est acceptée sous réserve d'un emplacement approprié (les logements relais doivent pouvoir rester sur leur premier emplacement pour une première tranche d'environ 10 ans).

Proposition: modération de la circulation dans le quartier de Liotard

## 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 81 000 francs destiné à l'équipement en mobilier des logements relais.

*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 81 000 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, et amortie au moyen de 10 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2017 à 2026.

*Un troisième débat n'étant pas réclamé, les délibérations deviennent définitives. (Applaudissements.)*

### **11. Rapport de la commission de l'aménagement et de l'environnement chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 16 septembre 2015 en vue de l'ouverture d'un crédit de 1 863 300 francs destiné à l'amélioration des mesures de modération de la circulation et de sécurisation des déplacements dans la zone 30 km/h du quartier de Liotard (PR-1145 A)<sup>1</sup>.**

#### **Rapport de M<sup>me</sup> Marie Barbey-Chappuis.**

La commission de l'aménagement a étudié cette proposition PR-1145 durant cinq séances, le 8 décembre 2015, les 26 janvier, 2 février, 22 mars et 15 novembre 2016, sous la présidence de M<sup>me</sup> Sandrine Burger, et a bénéficié du précieux travail de M. Christophe Aumeunier, procès-verbaliste, que la rapporteuse remercie chaleureusement.

---

<sup>1</sup> «Mémorial 173<sup>e</sup> année»: Proposition, 2090.

**Séance du 8 décembre 2015**

*Audition de M. Rémy Pagani, conseiller administratif chargé du département des constructions et de l'aménagement, de M<sup>me</sup> Isabelle Charollais, codirectrice du département, de M<sup>me</sup> Sandra Piriz, adjointe de direction du Service de l'aménagement urbain et de la mobilité, de M. Nicolas Betty, chef du Service du génie civil, et de M. Sébastien Alphonse, adjoint de direction au Service du génie civil*

M<sup>me</sup> Charollais déclare que cette demande de crédit porte sur un projet d'aménagements successifs devant sécuriser les déplacements dans le secteur de Liotard. M<sup>me</sup> Piriz explique que le projet de zone 30 km/h a été élaboré en concertation avec l'association des parents d'élèves de l'école de Geisendorf. Un questionnaire a permis de récolter les avis et des mesures de modération de la vitesse ont été réalisées. La zone 30 km/h a donc permis de limiter la vitesse pour 85% des véhicules. Elle observe que 15% des véhicules violent encore les limitations de vitesse.

Elle signale par ailleurs que les charges de trafic ont augmenté sur la rue Liotard en raison de la mise en place concomitante du tram. La rue de la Prairie a vu en revanche une diminution de trafic, notamment de transit. La police cantonale a donné les chiffres en matière d'accidentologie et les accidents sont en diminution autant que leur gravité.

Quant au stationnement, elle mentionne que la zone 30 km/h a permis d'augmenter le nombre de places pour les voitures et pour les deux-roues. La proposition qui est soumise à présent propose la création de 11 cases supplémentaires pour les deux-roues et 8 nouvelles épingles à vélo.

Elle explique ensuite que les parents d'élèves estiment que la proximité des écoles n'est pas suffisamment mise en évidence, que la sécurité des itinéraires piétons dans la rue Liotard doit être améliorée et que les avancées trottoirs en marquage et potelets sont encombrées par des deux-roues.

La rue Liotard est la colonne vertébrale du quartier. Le projet prévoit de valoriser les avancées trottoirs et de les mettre aux normes pour les personnes à mobilité réduite (PMR), tout comme les traversées piétonnes. Il est également nécessaire d'améliorer la sécurisation des carrefours et la signalisation des écoles. Des plantations et du mobilier urbain sur les avancées en dur de trottoir viendront compléter cette valorisation.

M<sup>me</sup> Piriz rappelle alors que les personnes âgées sont nombreuses dans ce quartier et qu'elles hésitent à sortir de chez elles car elles n'ont pas suffisamment de lieux où s'arrêter. Créer des micro-espaces avec des bancs est dès lors très utile et permet de recréer une vie de quartier. Elle signale en outre que les passages seront adaptés pour les personnes à mobilité réduite (diminution de la hauteur des passages, bandes d'éveil).

Proposition: modération de la circulation dans le quartier de Liotard

S'agissant des aménagements cyclables, il est envisagé d'intervenir le stationnement dans la rue Louis-Favre et d'ajouter des marquages dans la rue voisine. La proposition reprend l'exemple du carrefour voisin sur la rue de la Poterie dont la qualité a été citée à plusieurs reprises par les habitants.

Enfin, M<sup>me</sup> Piriz précise que la loi impose une observation après une année d'utilisation de la zone 30 km/h. Le bilan est effectué en lien avec la Direction générale des transports. Les différents acteurs rendent un rapport. Une synthèse est faite et un projet d'amélioration est ensuite projeté.

Une commissaire signale que les coussins berlinois sont très élevés et abîment les voitures. Elle se demande s'il est possible d'adoucir la hauteur de ces aménagements. M<sup>me</sup> Charollais répond que ces aménagements sont faits dans les règles. Elle ajoute qu'il convient de respecter les vitesses prescrites.

Une commissaire félicite les personnes auditionnées pour le travail de concertation réalisé. Elle observe qu'il y a peu de passages piétons et elle se demande comment faire pour passer d'un côté à l'autre de la rue. M<sup>me</sup> Piriz répond que la loi sur les zones 30 km/h ne permet pas de créer de passages piétons, à l'exception de la proximité des écoles.

La commissaire demande s'il n'est pas possible d'outrepasser ce principe. M<sup>me</sup> Piriz répond que le Canton n'autorise pas de multiplier les passages piétons. Elle ajoute qu'il convient de sélectionner les passages pouvant être conservés.

La commissaire demande quelle est la loi qu'il conviendrait de modifier pour changer ce principe. Elle remarque que l'absence de passages piétons est en effet dangereuse, plus particulièrement pour les enfants. M<sup>me</sup> Piriz répond que c'est la loi fédérale. Elle ajoute que l'Union des villes suisses a entrepris une démarche dans ce sens. M<sup>me</sup> Charollais déclare que le service se bat dans le même sens.

La même commissaire demande ensuite si des trottoirs traversant sont prévus. Elle se demande s'il ne faudrait pas mieux laisser la route et abandonner ces passages que les enfants ne comprennent pas. Elle trouve ces passages éminemment dangereux. M<sup>me</sup> Piriz répond que deux trottoirs traversant sont prévus, à la rue des Lilas et à la rue Faller. Elle observe que le ressaut sera plus marqué afin de faire comprendre aux automobilistes qu'ils franchissent un trottoir.

Une commissaire remarque qu'il y a une appréciation à l'égard des établissements médico-sociaux (EMS) et des écoles en marge de la loi fédérale sur les zones 30 km/h. Elle demande alors quels sont les passages piétons demandés par la Ville et refusés par le Canton. Elle demande également quels ont été les passages piétons demandés par l'association des parents d'élèves. Elle se demande si le questionnaire a été distribué à l'ensemble des habitants.

## Proposition: modération de la circulation dans le quartier de Liotard

M<sup>me</sup> Piriz répond que le questionnaire a été diffusé au travers de l'association des parents d'élèves. Elle ajoute qu'elle fera parvenir ces éléments à la commission. La même commissaire remarque être étonnée que la Ville ne parvienne pas à obtenir de chiffres plus précis sur les accidents de la part de la police. Elle se demande si les accidents concernent des piétons. M<sup>me</sup> Piriz acquiesce.

Un commissaire remarque que les parents d'élèves et les personnes handicapées ne sont pas la population majoritaire. Il signale ensuite que les coussins berlinois ont un angle d'attaque de 45% alors que normalement ils devraient présenter un angle de 35%. Il demande quand cette «ignominie» sera réparée. Il observe ensuite que les gens passent par les rues transversales pour éviter la rue de Lyon et la rue de la Servette qui sont bouchonnées. Il trouve que les trottoirs qui débordent sur la route sont dangereux notamment pour les enfants. Il craint par ailleurs que les mesures proposées ne créent des bouchons.

Un commissaire remarque que l'un des problèmes de ces carrefours relève de la visibilité à l'égard des cyclistes. Il se demande si avancer les trottoirs ne va pas encore diminuer cette visibilité. M<sup>me</sup> Piriz répond que cet aspect est pris en considération. Le même commissaire évoque ensuite les contresens cyclables et déclare que ces aménagements sont dangereux puisque les voitures ne s'arrêtent pas aux priorités de droite. M<sup>me</sup> Piriz répond que l'idée est d'améliorer la perméabilité cyclable dans ce quartier, en précisant le marquage. Elle ajoute qu'il n'y a pas de contresens supplémentaire.

**Séance du 26 janvier 2016**

*Audition de M. Jérôme Conne, responsable technique de la région Lac-Rhône à la Direction générale des transports*

M. Conne explique que le Canton doit donner un préavis dans ce type de dossier. Il ajoute que le Canton accompagne les communes afin que les dossiers soient axés correctement et que les préavis soient positifs.

Une commissaire signale que les associations de parents d'élèves ont systématiquement les mêmes problèmes inhérents aux passages piétons devant les écoles, et elle remarque que les associations ont pour seul interlocuteur la Ville de Genève. Elle se demande alors quelle est l'interprétation de la loi fédérale par le Canton. Elle observe que certaines zones 30 km/h ont beaucoup de passages piétons alors que d'autres n'en ont pas du tout. Elle se demande combien de passages piétons ont été demandés et refusés pour le quartier de Liotard.

M. Conne répond qu'il y a une marge en termes d'interprétation de la loi. Il mentionne que l'idée est d'avoir une homogénéité des zones 30 km/h. Il ajoute que tout dépend du contexte et de la configuration des lieux. Il déclare ensuite ne pas avoir de données concernant le nombre de refus pour le quartier de Liotard.

## Proposition: modération de la circulation dans le quartier de Liotard

Une commissaire observe qu'une zone 30 km/h n'implique pas que les véhicules roulent forcément à 30 km/h. Elle demande si des contrôles sont effectués trois ou cinq ans plus tard. M. Conne répond qu'il n'y a plus de mesures effectuées après le bilan réalisé une année après l'aménagement.

Une commissaire demande si le Canton refuse fréquemment des passages piétons que la Ville propose. M. Conne répond que cela arrive parfois. Le Canton refuse systématiquement les passages piétons dans les zones 30 km/h. La même commissaire demande ce qui se passerait si le Canton autorisait un passage piéton dans une zone 30 km/h. M. Conne répond que, en cas d'accident, la question de l'aménagement et des responsabilités pourrait se poser.

La même commissaire demande ensuite si c'est le Canton ou les communes qui peuvent installer des panneaux indiquant la vitesse des véhicules. M. Conne répond que le propriétaire du fonds peut faire le nécessaire. La commissaire observe que M. Pagani a toujours indiqué que le Canton faisait obstacle à cette option. Elle demande que M. Conne vérifie ce point.

Une commissaire demande si l'accidentologie est prise en compte avant l'établissement d'une zone 30 km/h. Elle demande également si le département considère toujours qu'un délai est nécessaire pour modifier les comportements des usagers.

M. Conne répond qu'il y a forcément un temps d'adaptation. Le bilan d'une zone 30 km/h peut prendre en compte un rapport d'accidentologie. Il précise toutefois que le Canton ne prend pas d'action spécifique et qu'il intervient sur demande du propriétaire.

**Séance du 2 février 2016**

Une commissaire intervient et déclare avoir demandé la présentation afin de pouvoir prendre position. Elle signale que la question de la concertation soulève quelques observations. L'association de Geisendorf n'existe plus sous sa forme originelle. L'association des parents à Liotard n'a pas été consultée. Elle pense en l'occurrence que la diffusion des listes a été opérée sans doute de manière limitée par le conseil d'établissement et elle estime qu'il y a là un problème dans le processus de consultation. Elle aimerait donc connaître l'avis de l'association des parents d'élèves avant de prendre position. Elle remarque ensuite qu'un certain nombre de passages piétons n'ont pas été demandés par la Ville de Genève. Elle évoque ensuite la loi sur les zones 30 et les zones de rencontre en lisant un passage de cette dernière: «Lors de la création d'une zone 30 ou d'une zone de rencontre, le nombre total de places de stationnement dans le périmètre concerné ne doit pas diminuer. Si cette condition ne peut pas être réalisée, un nombre au moins égal de places de stationnement doit être créé à proximité immédiate de

Proposition: modération de la circulation dans le quartier de Liotard

la zone» (art. 4, al. 7, LZ30). Elle remarque que cette disposition est plus ambiguë que ce qu'il n'y paraît de prime abord. Elle propose donc de ne pas voter et d'auditionner les associations de parents d'élèves.

La présidente passe alors au vote de l'audition de l'association des habitants de Geisendorf qui est acceptée à l'unanimité. Idem en ce qui concerne l'association des parents d'élèves de Liotard.

### **Séance du 22 mars 2016**

*Audition de M<sup>me</sup> Jannick Frigenti Empana, représentante de l'association des habitants de Geisendorf*

M<sup>me</sup> Frigenti Empana précise que l'association des parents d'élèves qui a suivi les travaux de la zone 30 km/h a été dissolue en 2011. Elle ne sait pas quelle association a été consultée. Elle observe par ailleurs que l'association de Lamar-tine n'existe pas.

Une commissaire demande quel est l'avis de l'association de quartier sur le projet de la Ville de Genève.

M<sup>me</sup> Frigenti Empana répond qu'une consultation de l'Association transports et environnement (ATE) a été réalisée, à la suite d'un accident sur la rue de Lyon. L'association de quartier ne s'est en revanche pas prononcée sur cette proposition. Elle observe que pas un seul membre de l'association n'a été consulté. Elle remarque, cela étant, que tout le monde est conscient que la rue Liotard pose un problème.

La présidente observe que la commission a passablement discuté de la suppression des passages piétons dans les zones 30 km/h et elle demande quelle est la position de l'association à cet égard.

M<sup>me</sup> Frigenti Empana répond que supprimer les passages piétons dans la zone de l'école Geisendorf ne semble pas judicieux puisque le transit est particulièrement dense. Elle rappelle qu'il y a encore des patrouilleuses scolaires.

Un commissaire observe que ce genre d'aménagement s'inscrit à la suite de pétitions. Il se demande si une pétition a été lancée dans ce quartier.

M<sup>me</sup> Frigenti Empana répond que l'ancienne présidente de l'association de parents d'élèves a mené ce combat durant des années, mais elle ne croit pas qu'il y ait eu de pétition. Elle signale que l'école a un conseil d'établissement. Elle observe que des informations ont peut-être transité au travers de ce conseil. Elle ajoute ne pas pouvoir donner de réponse pour l'association. Elle observe, cela étant, qu'il reste de nombreuses choses à faire au vu des voitures qui déboulent rapidement dans le secteur.

**Séance du 15 novembre 2016***Prises de position*

Le commissaire du Mouvement citoyens genevois déclare bien connaître cette rue. Il mentionne qu'il ne faut pas dépenser autant d'argent alors que cette rue présente déjà maintenant des coussins berlinois et des étranglements. Il ajoute qu'il est par ailleurs envisageable d'établir un passage piéton au niveau de la rue Geisendorf, mais il pense qu'un passage piéton pour près de deux millions est une dépense un peu onéreuse.

La commissaire du Parti socialiste remarque que la commission a commencé à travailler sur cet objet il y a une année et que les discussions ont été régulièrement repoussées. Elle ajoute qu'il existe une zone 30 km/h dans cette région et elle mentionne qu'un bilan a donc été réalisé. Elle précise que ce bilan a mis en évidence des lacunes, notamment pour les piétons et les vélos ainsi que pour les écoles. Elle ajoute que la commission avait alors décidé d'auditionner les associations sans avoir réalisé que des consultations avaient été menées en 2008. Or, elle remarque que, huit ans plus tard, les gens de ces associations ont évidemment changé. Elle propose donc d'arrêter de chercher qui était dans cette association en 2008. Elle rappelle par ailleurs que la commission a reçu des chiffres inhérents à l'accidentologie de ce quartier, en l'occurrence 45 accidents qui justifient de faire quelque chose. Elle indique ensuite que la commission s'était posé de nombreuses questions à l'égard des passages piétons dans les zones 30 km/h, en rappelant que le droit fédéral prévoit la suppression de ces passages piétons dans les zones 30 km/h. Elle déclare alors être en faveur d'un vote.

La commissaire du Parti libéral-radical déclare que son groupe n'a pas de position et s'abstiendra. Elle ajoute que la consultation date de 2008 et ne sert donc plus à rien. Le problème est similaire aux Grottes et sur la place du Petit-Saconnex. Il est curieux que l'actuelle association de parents d'élèves ne veuille pas venir.

Le commissaire du Parti socialiste déclare que son parti votera cette proposition avec la réserve qu'il a été difficile d'entendre l'association des parents d'élèves. Il ne croit pas toutefois que cet élément puisse bloquer le projet. Il signale encore que le périmètre se trouve dans l'hyper-centre et que la rue de la Servette est très congestionnée. Il mentionne que la mobilité douce et l'ajout de douze arbres sont des arguments séduisants.

Le commissaire des Verts déclare que son groupe votera ce texte tout en trouvant que le coût est conséquent. Il ne pense pas qu'il soit possible de remettre en question la parole des représentants de l'association qui avaient été auditionnés en 2008.

La présidente déclare passer régulièrement dans cette rue et elle mentionne qu'il n'est pas possible d'y rouler rapidement. Elle pense que la sécurité est

Proposition: modération de la circulation dans le quartier de Liotard

garantie en remarquant que les coussins berlinois sont très élevés. Elle déclare donc qu'elle ne votera pas cette proposition.

Le Parti démocrate-chrétien accueille généralement très favorablement ces projets qui visent à sécuriser les écoles. Mais elle mentionne qu'à Saint-Jean/Charmilles, les associations de parents d'élèves étaient très impliquées, ce qui n'est pas le cas à Liotard. Elle doute dès lors de la pertinence de cette dépense et elle mentionne qu'elle s'abstiendra en remarquant que le département pourra peut-être venir d'ici à la séance plénière avec des arguments concrets.

Une commissaire du Parti libéral-radical annonce qu'elle refusera ce projet. Elle observe en outre que des modifications ont été apportées dans cette rue depuis 2008.

La commissaire d'Ensemble à gauche remarque que placer une zone 30 km/h implique une évaluation quelques années plus tard. Elle ajoute que la présidente de l'association des habitants de Geisendorf a bien indiqué que tout le monde était conscient que cette rue posait un problème.

La présidente met au vote la proposition PR-1145, qui est acceptée par 6 oui (2 EàG, 1 Ve, 3 S) contre 5 non (2 MCG, 1 UDC, 2 LR) et 3 abstentions (2 DC, 1 LR).

### *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 1 863 300 francs, destiné à l'amélioration des mesures de modération de la circulation et de sécurisation des déplacements dans la zone 30 km/h du quartier de Liotard.

*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 1 863 300 francs.

*Art. 3.* – La dépense prévue à l'article premier, à laquelle il convient d'ajouter le crédit d'étude partiel voté le 21 mai 2014 de 11 000 francs (PR-1054, N° PFI 102.020.07), sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le

## Proposition: modération de la circulation dans le quartier de Liotard

patrimoine administratif, et amortie au moyen de 20 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2019 à 2038.

*Art. 4.* – Le Conseil administratif est autorisé à épurer, radier, modifier ou constituer toute servitude à charge et/ou au profit des parcelles faisant partie du périmètre concerné, nécessaire à l'aménagement projeté.

*Premier débat*

**M. Daniel-Dany Pastore** (MCG). Cette affaire est fort sympathique. En réalité elle a débuté en 2007. Je le sais, puisque je fais partie de la commission de l'aménagement et de l'environnement. Aujourd'hui elle revient, car elle a traîné pendant longtemps. A la base, en 2007, il n'existait absolument rien sur cette rue Liotard. Mais depuis, le Conseil administratif, dans sa grande sagesse, a mis en place des gendarmes couchés, des coussins berlinois, des passages piétons et des parkings en épis pour ralentir la circulation et marquer sur le sol «zone 30 km/h».

Est-ce que l'on va vraiment dépenser presque 2 millions de francs pour rien? S'il vous plaît, soyez attentifs, il s'agit de 1 863 300 francs. Pour faire quoi? C'est déjà fait. Impossible de rouler à plus de 30 km/h. Même les vélos n'y arrivent pas. Si on passe sur les coussins berlinois et les gendarmes couchés à plus de 30 km/h, je vous garantis que vous êtes secoués. Je vais quand même vous dire une chose, c'est inutile de dépenser 1,8 million de francs pour des aménagements existants et d'en rajouter. Ajouter quoi? Un petit arbuste dans un coin? Rétrécir encore la route? Les trottoirs à certains endroits sont tellement débordants sur la route que deux voitures ont de la peine à se croiser. Les piétons eux-mêmes étant en bordure de trottoir sont en danger, car la route est devenue trop étroite. Quand les voitures se mettent au bord, elles doivent rouler sur leurs pieds. On ne va donc pas encore augmenter l'aménagement des choses absolument inutiles pour 1,8 million de francs. Dépensons notre argent pour des endroits plus valables. Je vous remercie de m'avoir écouté. Soyez attentifs, s'il vous plaît.

**M<sup>me</sup> Brigitte Studer** (EàG). Chers collègues, cette proposition du Conseil administratif répond à une exigence légale. En effet, il est demandé qu'après l'installation d'une zone 30 km/h, un bilan de fonctionnement soit réalisé. Ce bilan doit analyser les éventuelles carences et permettre d'apporter les améliorations nécessaires. Dans ce secteur, la zone 30 km/h a été installée en 2008. Les services ont fait une analyse technique, ainsi qu'une consultation sur la base de questionnaires distribués auprès d'associations locales. La proposition amène des mesures complémentaires aux premières, notamment pour sécuriser certains carrefours, les trajets des piétons et des cyclistes, pérenniser certaines mesures installées de manière légère et les installer de manière définitive. Il faut encore

Proposition: modération de la circulation dans le quartier de Liotard

préciser que les charges de trafic ont augmenté sur la rue Liotard avec l'installation du tram. La commission a passé beaucoup de temps sur cet objet qui nous a été proposé il y a quasiment deux ans. (*Brouhaha.*)

**Le président.** S'il vous plaît, Messieurs Sormanni et Pastore, je trouve votre attitude vraiment inacceptable, car M<sup>me</sup> Studer vous a écouté religieusement lorsque vous parliez tout à l'heure, Monsieur Pastore. Or vous vous permettez des interjections pendant son intervention, ce n'est pas normal. Continuez, Madame Studer. (*Applaudissements.*)

*M<sup>me</sup> Brigitte Studer.* Merci, Monsieur le président. Pour la commission il n'était pas clair de savoir quelle association avait été consultée et à quel moment. Ce n'est qu'après quelques recherches que l'on a appris que cette consultation avait en fait eu lieu en 2008. Il était ainsi normal qu'en 2016 ce ne soient plus les mêmes personnes de référence qui étaient présentes à l'association de parents d'élèves en question. La commission a cependant vérifié que l'aménagement du secteur Liotard demandait bien des améliorations, avec une audition de la présidente d'une association de parents d'élèves de l'école de Geisendorf.

La commission s'est également intéressée à l'accidentologie. L'introduction de la zone 30 km/h a permis de diminuer le nombre d'accidents, ainsi que leur gravité. Il en restait cependant toujours. Dans un bilan sur cinq ans, 45 accidents ont eu lieu dont six graves. Une autre interrogation de la commission a porté sur les passages piétons qui eux ont été soit supprimés, soit diminués avec l'avènement de la zone 30 km/h, sauf autour de l'école, constat que la commission avait fait. Il s'agit là d'une loi fédérale qui provoque toutefois une certaine incompréhension de la part de nombreux parents préoccupés par la sécurité des élèves en entrant et en sortant de l'école, sur leur chemin.

Quelles sont les améliorations proposées avec cette proposition? De mieux indiquer l'école et les contresens à vélo, d'améliorer le cheminement piétonnier qui n'était pas continu, d'empêcher les stationnements illicites de manière plus efficace, ainsi que d'installer des bancs, car il y a un établissement médico-social dans ce secteur. Cette dernière recommandation émane des associations des aînés. Ensemble à gauche considère ces aménagements comme étant nécessaires et soutient cette proposition. Je vous remercie de faire pareil.

**M. Daniel Sormanni** (MCG). Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, la rue Liotard est déjà un véritable parcours du combattant. Elle est assez longue, il faut dire qu'elle débute depuis la rue Edouard-Rod, puis traverse

Proposition: modération de la circulation dans le quartier de Liotard

l'avenue Wendt. Là il y a déjà une école, avec des seuils, des zigzags, j'en passe et des meilleures. Les voitures roulent au pas. Je ne vois pas ce qu'elles pourraient faire de mieux, si ce n'est de s'arrêter ou de se parquer à la rue Liotard. Ensuite on est sur l'autre partie, depuis l'avenue Wendt jusqu'à la rue de la Prairie, où il y a les parkings de la Migros et de la Coop, ce sont également des zigzags avec des seuils tout le long. Après on arrive à la hauteur de la rue Faller, traversée par l'essentiel des enfants qui se rendent à l'école de Geisendorf. Geisendorf n'est pas au bord de la rue Liotard, mais bien au bout de la rue Faller, où il y a des voitures parkées au milieu. Là il y a de nouveau des seuils et des zigzags.

Finalement on arrive à la hauteur de l'église évangélique sur votre gauche, il y a de nouveau des seuils. A droite, à peu près en face de l'église évangélique, il y a aussi la suite de l'école Geisendorf. Enfin, la rue descend en direction de la rue de la Prairie. Que voulez-vous rajouter de plus? C'est impossible de modérer davantage la circulation du quartier Liotard. Les voitures n'arrivent déjà pas à rouler, elles sont au pas. Soit vous faites de la rue Liotard une rue de parking – tiens, bonne idée! –, pour les placer au milieu, comme à la rue des Délices. J'y suis d'ailleurs passé l'autre jour. Je trouve cela imbécile.

Désolé, Monsieur Pagani, mais je trouve complètement ridicule qu'il y ait trois, quatre bagnoles au milieu de la route, car il n'y a pas plus de places que cela. Toutes les autres places ont plus ou moins été supprimées. Arrêtez! Vous jetez l'argent par les fenêtres. Je sais que vous aimez le faire, mais près de 2 millions de francs pour des aménagements qui sont déjà en place... Qu'allez-vous faire? Allez-vous repeindre en plus ces seuils ou allez-vous en rajouter et mettre trois arbres au milieu de la rue Liotard? Non, cela n'a pas de sens. Arrêtez ces dépenses inutiles. Il y a déjà tout ce qu'il faut à la rue Liotard pour ralentir les véhicules, il n'y a pas besoin d'en rajouter encore. Nous vous invitons à rejeter cette proposition.

**Le président.** Le bureau a décidé de clore la liste. Madame Frigenti Empana, vous avez la parole.

**M<sup>me</sup> Jannick Frigenti Empana (S).** Merci, Monsieur le président. Je relève avec un peu d'inquiétude les propos de mon préopinant qui estime qu'il n'y a absolument pas besoin d'entreprendre des travaux ou des aménagements supplémentaires. Je souhaiterais lui rappeler que les rues Liotard et de la Poterie jouxtent une école à forte fréquentation. Il y a à peu près 500 à 600 élèves de 4 à 12 ans qui fréquentent cette école. En tant que socialistes, nous pensons que toute mesure qui peut favoriser le ralentissement aux alentours d'une école est une bonne mesure.

Proposition: modération de la circulation dans le quartier de Liotard

Pourquoi est-ce que les socialistes n'ont pas souhaité appuyer avec un oui franc et massif cette proposition? Ce n'est absolument pas en lien avec les mesures de mobilité, mais plutôt pour relever et mettre en exergue le manque de concertation. Effectivement, nous estimons que la concertation a été un peu lacunaire. Se référer à une concertation de 2008 alors qu'on est en 2016 est un peu dommage, notamment sachant qu'un certain nombre d'associations fort actives sur le terrain sont toujours présentes. Nous relevons cet élément. Néanmoins, nous vous invitons à soutenir et à accepter cette proposition, car il faut savoir que les zones 30 km/h réduisent les accidents jusqu'à 60%. Cette rue Liotard qui est parallèle aux rues de la Servette et de Lyon servant un peu de desserte au trafic mérite vraiment que l'on y apporte toute l'attention voulue, puisqu'elle se situe aux alentours d'une école. Nous vous remercions de soutenir cet objet.

**M. Pierre Scherb** (UDC). Les travaux que le Conseil administratif nous propose sont la suite d'une intervention de l'association des parents d'élèves de l'école de Geisendorf. Selon les responsables du service de M. Pagani, une concertation a été organisée avec cette association. La zone 30 km/h, déjà instaurée, aurait permis de limiter la vitesse pour 85% des véhicules. Plusieurs commissaires ont cependant remarqué qu'il était impossible de circuler à plus de 30 km/h. M. Sormanni vient également de le dire, notamment à cause des coussins berlinois qui ont un angle d'attaque de 45% au lieu des 35% autorisés. Ils sont aussi très élevés et abîment les voitures.

Cette consultation que je viens de mentionner et qui a été déterminante pour le projet date de 2008. Elle n'est donc plus du tout d'actualité, en partie à cause des modifications apportées depuis 2008, ainsi qu'à cause du changement des comportements des usagers de la route. Elle ne sert plus à rien. Il faut toujours un temps d'adaptation à une nouvelle mesure de circulation, de sorte que les 30 km/h sont aujourd'hui respectés par la totalité des automobilistes passant par là. La présidente de la commission a été formelle à ce sujet lorsqu'elle a dit qu'il était impossible qu'ils roulent rapidement. Je ne la contredirai pas. Tout le monde qui est passé par là une fois sait que ses propos correspondent à la réalité.

L'association des parents d'élèves de l'école de Geisendorf a par ailleurs été dissoute en 2011. La commission a donc voulu savoir quelle association avait pris la relève afin de l'auditionner. Personne n'a pourtant voulu se manifester. Il est alors permis d'en conclure que les soucis de l'époque ne sont plus d'actualité. L'Union démocratique du centre refuse aussi ce projet pour des raisons financières. Il prévoit par exemple de chasser les vélos des trottoirs, malgré le fait qu'ils y soient stationnés de manière réglementaire. Nous trouvons un peu cher de dépenser presque 2 millions de francs pour un projet largement inutile et même néfaste pour les habitants et les personnes qui circulent par là.

Proposition: modération de la circulation dans le quartier de Liotard

**M. Daniel-Dany Pastore** (MCG). Je serai bref, car je crois que les choses ont bien été dites par certaines personnes. D'autres personnes ont dit la vérité, mais transformée, Monsieur le président. M<sup>me</sup> Studer, entre autres, a dû se tromper en relisant ses notes. Il y a effectivement 40 accidents depuis une douzaine d'années, mais aucun accident grave, et leur genre n'a pas été spécifié. Evidemment, si en descendant d'un trottoir une personne s'est foulé une cheville, elle devra sûrement se retrouver dans le quota en question. Il y a encore une chose, j'aimerais que ceux qui sont en faveur de cet aménagement se déplacent et qu'ils aillent voir la rue. J'aimerais vraiment que vous la fassiez à 30 km/h, tout le long, à vélo, en voiture, à moto ou comme vous voulez, mais pas à pied. Je veux être là pour voir, car j'éclaterai de rire. Vous n'y arriverez jamais! On n'arrive même pas à atteindre les 30 km/h. M. Pagani a dû envoyer son petit soldat Studer pour sauver son affaire. (*Vives réactions.*) Un million huit pour quoi faire? On a d'autres choses plus importantes à faire. S'il vous plaît, allez voir cette rue, on ne peut pas y circuler à plus de 30 km/h. On y habite, on sait de quoi on parle.

**Le président.** Monsieur Pastore, vous avez votre opinion, mais vous pouvez également respecter l'avis des autres.

*M. Daniel-Dany Pastore.* Je n'ai pas été impoli. J'ai peut-être dit soldat, mais je pense qu'ils sont du même parti, non? Est-ce que je me trompe?

**Le président.** Continuez, Monsieur Pastore.

*M. Daniel-Dany Pastore.* Merci, Monsieur le président. J'estime que lorsqu'il y a des choses à faire pour la sécurité des gens et des cyclistes, je suis le premier à les soutenir. En effet, je protège les cyclistes, car il n'est pas normal qu'ils soient accidentés. Si un cycliste descend cette rue à 30 km/h, Monsieur Pagani, je ne crois pas qu'il arrivera au bout en entier, c'est impossible. Déjà qu'elle est en mauvais état... Ecoutez, faisons les choses normalement, gardez ce million huit pour un projet nécessaire. La route des Franchises, c'est du motocross, par exemple. Je pense qu'on pourrait y mettre 1,8 million de francs. Je vous remercie infiniment. Je vous garantis que si vous voulez qu'on finisse gentiment et qu'on se revoie demain, il faudra tâcher de voter intelligemment.

**M<sup>me</sup> Marie Barbey-Chappuis** (DC). La transition est un peu difficile après cette prise de parole (*rires*). Le Parti démocrate-chrétien a toujours accueilli avec intérêt les projets en faveur d'une meilleure sécurité des lieux à proximité des

Proposition: modération de la circulation dans le quartier de Liotard

écoles, des cheminements piétons. Il est vrai que le bilan de cette zone 30 km/h a mis en évidence certaines lacunes, que ce soit pour les enfants, les piétons ou les cyclistes. Il ne suffit pas de décréter qu'il s'agit d'une zone 30 km/h pour que les automobilistes respectent cette zone, encore faut-il l'aménagement en conséquence. Cela étant, il est vrai que les débats en commission étaient compliqués, Monsieur le magistrat, car on n'a pas obtenu de réponses claires aux questions que nous avons posées. On nous a d'abord dit qu'il y avait eu une large concertation, mais lorsque l'on a demandé qui avait été concerté, on n'a obtenu aucune réponse.

En tout cas le département n'a pas été en mesure de nous dire quelles étaient ces personnes, alors qu'on a vraiment cherché à les contacter. On a aussi posé des questions sur les prérogatives entre la Ville et le Canton par rapport à la suppression ou à la création de passages piétons. Là encore, le Canton nous a dit que la Ville était concernée, et cette dernière nous a dit qu'il s'agissait du Canton. On était un peu perdus. Idem en ce qui concerne par exemple la pose de panneaux indicateurs de vitesse qui est réclamée par les habitants, pas seulement dans la zone 30 km/h de Liotard, mais également dans la zone 30 km/h de Saint-Jean, où on avait vu que ces panneaux indicateurs de vitesse avaient produit un effet extrêmement positif durant les quelques jours où ils avaient été posés. Du jour au lendemain ils ont malheureusement disparu.

C'étaient finalement des travaux compliqués, alors que les commissaires ont mis beaucoup de bonne volonté sur ce dossier. Au final, le Parti démocrate-chrétien s'abstiendra. C'est une abstention constructive qui permet à ce projet de trouver a priori une majorité, mais qui permet aussi de vous dire, Monsieur Pagani, que cela fait plusieurs mois maintenant que les dossiers que vous nous présentez sont moyennement ficelés, pour ne pas dire autre chose. On a souvent des réponses qui ne sont pas vraiment claires. Je vous encourage à faire en sorte que cela se passe mieux au sein de la commission de l'aménagement et de l'environnement et au sein de la commission des travaux et des constructions, car c'est très compliqué pour les commissaires de se déterminer sur les dossiers que vous leur présentez.

**M. Alfonso Gomez (Ve).** Aujourd'hui, quasiment les trois quarts des habitants de notre pays vivent en ville. Ce que demandent de plus en plus les citoyens est la protection contre le bruit et la sécurité au niveau de la circulation. Il est prouvé par maintes études que les zones 30 km/h diminuent le bruit et augmentent la sécurité. Si vous savez tout ça, Monsieur Pastore, rien ne vous empêche d'accepter cette proposition, car un tiens vaut mieux que deux tu l'auras. Vous dites qu'aujourd'hui les voitures ne peuvent pas circuler à 30 km/h ou à plus de 30 km/h, mais il y a une école toute proche.

## Proposition: modération de la circulation dans le quartier de Liotard

Pour nous, les Verts, cette zone devrait quasiment être piétonnisée. La limite à 30 km/h est un minimum pour les habitants de ce quartier, afin d'assurer moins de bruit et plus de sécurité. Le trafic motorisé, on le sait, est la première source de bruit dans nos villes, dans les zones urbaines. Dans une rue comme la rue Liotard, il est primordial que la zone 30 km/h soit imposée, car cela se fait dans la plupart des villes. Regardez par exemple Lausanne, dans les grands axes ou pendant la journée, on autorise la circulation à 50 km/h, et pendant la nuit on circule à 30 km/h, la circulation étant alternée, bien qu'elle ne soit pas volontaire. Ces zones rendent les conducteurs plus prudents et prévenants. Pour ces raisons de sécurité et de bruit, et parce que c'est ce que demandent de plus en plus nos concitoyens et citoyens – n'en déplaise au Mouvement citoyens genevois qui est complètement décalé, pas seulement sur ce sujet, mais principalement sur la question de la mobilité –, nous les Verts, nous accepterons cette proposition. (*Brouhaha.*)

**Le président.** Je ne sais pas ce que vous recherchez, Monsieur Gomez. Rallumer les feux alors qu'il y a déjà une température vraiment torride dans la salle? Je n'arrive pas à comprendre... (*Remarque de M. Gomez hors micro et brouhaha dans la salle.*) Fantastique! Madame Frigenti Empana, vous avez la parole.

**M<sup>me</sup> Jannick Frigenti Empana (S).** Merci, Monsieur le président. Il ne faudra pas compter sur moi pour jouer le rôle de pompier. Je suis encore une fois fort surprise par les propos tenus par certains des membres de cette enceinte, notamment ceux de mes préopinants du Mouvement citoyens genevois et de l'Union démocratique du centre qui estiment que cette rue n'a besoin d'aucun aménagement. J'aimerais les inviter à venir réellement se promener dans le quartier. J'en suis une habitante, je parcours ces rues plus souvent qu'à mon tour et je peux vous garantir qu'elles ont besoin d'une sécurité accrue, notamment en raison des élèves de l'école, âgés de 4 à 12 ans, comme je l'ai dit précédemment. Nous pouvons également regretter l'abstention que je qualifierai de courageuse du Parti démocrate-chrétien et nous vous invitons, en tant que socialistes, à soutenir cette proposition sans aucune hésitation.

**Le président.** Nous sommes saisis d'une motion d'ordre de M. Daniel Sormanni, demandant la réouverture du débat.

*Mise aux voix, la motion d'ordre portant sur la réouverture du débat est refusée par 35 non contre 24 oui.*

Proposition: modération de la circulation dans le quartier de Liotard

**Le président.** Nous poursuivons donc notre débat que nous terminerons ce soir. Madame Studer, vous vous êtes déjà exprimée, tâchez d'être brève.

**M<sup>me</sup> Brigitte Studer** (EàG). Merci, Monsieur le président. Chers collègues, je tiens à rectifier un élément, car j'ai été accusée d'avoir inventé des statistiques. Non, je les ai bien sous les yeux. (*Remarque de M. Sormanni.*) Je m'interroge quand même de savoir pourquoi la circulation arrive à provoquer de telles réactions.

**Le président.** Monsieur Sormanni, s'il vous plaît! (*Vives réactions.*) Continuez, Madame Studer.

*M<sup>me</sup> Brigitte Studer.* Je vais essayer. Je me suis référée à des données qui nous ont été fournies en commission grâce à une étude menée sur cinquante-quatre mois qui avait mis en évidence 45 accidents, dont 32 avec des dégâts matériels, six blessés graves et sept blessés légers. Je tiens encore à dire qu'effectivement, ce n'est pas parce que l'on décrète une zone 30 km/h qu'elle est forcément respectée. Aux Pâquis, à la rue du Môle, des mesures avaient été prises pour assurer une zone 20 km/h, d'une part par le Touring Club Suisse et d'autre part par la Ville de Genève. Des voitures ont malgré tout réussi à être identifiées à 60 km/h. Je ne sais absolument pas comment il leur a été possible de le faire. Des mesures avaient pourtant été prises. Je voulais donc juste ajouter ces deux informations. Je souhaite vraiment que le débat sur ce genre de question puisse se faire dans le respect, sans qu'il s'enflamme ainsi.

**M<sup>me</sup> Patricia Richard** (LR). Le Parti libéral-radical refusera cet objet, comme il l'a fait en commission, car la rue Liotard comprend actuellement un seuil tous les 15 m. C'est une rue qui n'est quasiment pas utilisable en voiture, que l'on arrive à peine à emprunter à 30 km/h. On a trouvé extrêmement curieux que l'association des parents d'élèves n'ait pas trouvé judicieux d'être auditionnée en commission. Je pense que lorsqu'une association de parents d'élèves fréquentant une école à côté d'une zone 30 km/h ne veut même pas être auditionnée, c'est qu'elle considère qu'il n'y a pas de problème. Déjà là, pour nous, ce n'est pas normal. On l'a d'ailleurs relevé en commission. Nous continuerons de refuser cet objet. Si vous voulez vraiment des zones 30 km/h à côté des écoles, vous en faites dans toute la ville! Vous en faites à l'avenue Giuseppe-Motta pour les écoles de Trembley et de Chandieu. Vous en faites absolument partout, dans toute la ville.

Maintenant on est tous d'accord que les automobilistes, comme les scootéristes, les vélos ainsi que les piétons, doivent apprendre le respect. Si on arrivait déjà à se respecter les uns les autres que ce soit ici, dans ce plénum, ou sur la

## Proposition: modération de la circulation dans le quartier de Liotard

route, sur les trottoirs, voire dans les parcs, on n'aurait pas besoin de voter ce genre d'objet. Qui plus est, 1,8 million de francs pour des aménagements supplémentaires qui rendent dangereuse la circulation des vélos et des scooters dans les rues où il y a tous ces coussins et qui rendent dangereuses les zones 30 km/h pour tout le monde créera très franchement un danger supplémentaire. En effet, les passages piétons sont enlevés dans ces zones. Les gens ne savent même plus où ils doivent traverser, ni où passer. Le Parti libéral-radical continuera, comme il l'a fait en commission, de refuser cette proposition beaucoup trop chère et complètement inutile.

**M. Rémy Pagani, maire.** Monsieur le président, Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, je ne veux pas enflammer le débat, il fait assez chaud comme ça, mais je rappelle seulement certaines choses. Là aussi je veux bien prendre des responsabilités en ce qui concerne la lenteur avec laquelle cette proposition a été traitée, mais je vous rappelle qu'elle a été déposée le 16 septembre 2015. Dès lors, Mesdames et Messieurs, chacun doit assumer ses responsabilités.

En ce qui concerne les aménagements, il ne faut pas dire que cette rue Liotard est exceptionnelle, que c'est une zone 30 km/h idyllique. On y a installé des ProviBlock jaune et rouge, des avancées de trottoir et des choses et des machins improbables. On veut encore y mettre des chaises et des bancs, car beaucoup de personnes âgées réclament de pouvoir se reposer, d'autant plus qu'il y a un marché. On souhaite également y planter 16 arbres, je le dis pour celles et ceux qui demandent que la ville soit reverdie. Je trouve un peu délicat de ne pas en mettre sur les avancées de trottoir qui seront définitives. (*Remarque de M. Sormanni.*) Je ne vous ai pas interrompu, Monsieur Sormanni. C'est également un problème; des avancées de trottoir sont réalisées un peu partout de manière provisoire. J'espère que ce projet de zone 30 km/h passera la rampe, car à mon avis cette rue Liotard mérite mieux que le traitement qui lui est réservé actuellement.

*Deuxième débat*

*Mise aux voix article par article et dans son ensemble, la délibération est refusée par 31 non contre 29 oui (8 abstentions).*

**Le président.** La tenue d'un troisième débat est demandée. Je vous la soumets donc au vote.

**Mis aux voix, le troisième débat est accepté par plus du tiers de l'assemblée (35 oui contre 32 non et 1 abstention).**

**Le président.** Le troisième débat aura lieu demain.

**12. Propositions des conseillers municipaux.**

Néant.

**13. Interpellations.**

Néant.

**14. Questions écrites.**

Néant.

**Le président.** Je vous souhaite une bonne soirée et une bonne nuit.

Séance levée à 23 h 10.

## SOMMAIRE

1. Exhortation . . . . .	622
2. Communications du Conseil administratif . . . . .	622
3. Communications du bureau du Conseil municipal . . . . .	622
4. Décision de l'assemblée générale de l'Association des communes genevoises relative à la subvention de 5 000 000 de francs prélevée sur le budget d'investissement du Fonds intercommunal en faveur du Centre culturel de Châtelaine soumise au droit d'opposition des Conseils municipaux (art. 79 LAC) (D-30.46) . . . . .	623
5. Proposition du Conseil administratif du 7 juin 2017 en vue de l'ouverture d'un crédit de 321 100 francs destiné à une subvention d'investissement octroyée à la Société de l'église russe pour les travaux de restauration des façades et des toitures de l'église russe, rue Rodolphe-Toepffer 9, Genève-Cité (PR-1240) . . . . .	630
6. Proposition du Conseil administratif du 7 juin 2017 en vue d'exercer le droit de préemption de la Ville de Genève dans le cadre de la vente de la parcelle N° 2869 et dépendances, de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, d'une surface de 1441 m <sup>2</sup> , sise chemin Buisson 6, par M. et M <sup>me</sup> Diego et Francesca Boeri à TBM Développements Immobiliers SA, Immologic Promotions Sàrl et Immologic Properties SA, pour le prix de 2 820 000 francs (droits d'enregistrement et émoluments au Registre foncier, frais de notaire et remboursement des frais, imprévus et intérêts courus compris) (PR-1241) . . . . .	640
7. Proposition du Conseil administratif du 13 juin 2017, sur demande du Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (DALE), en vue de l'approbation du projet de plan localisé de quartier (PLQ) N° 29 749, situé à l'angle entre l'avenue de Châtelaine et la route des Franchises, feuille cadastrale 50, section Genève Petit-Saconnex (PR-1242) . . . . .	668
8. Proposition du Conseil administratif du 13 juin 2017 en vue de l'ouverture d'un crédit de 2 352 680 francs destiné à replanter les arbres abattus pour des raisons sanitaires et de sécurité à la fin de	

l'année 2016, ainsi qu'aux travaux d'aménagements en découlant sur l'allée périphérique de la plaine de Plainpalais, côté avenue du Mail (PR-1243) . . . . .	708
9. Projet de délibération du 7 juin 2017 de M. Pascal Holenweg: «Naturalisations et intégration: d'une commission parasitaire à une commission utile» (PRD-151) . . . . .	718
10. Rapport de la commission du logement chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 2 septembre 2015 en vue de l'ouverture de deux crédits pour un montant total de 2 087 400 francs, soit:	
– projet de délibération I: un crédit de 2 006 400 francs destiné à la réalisation de 20 modules à vocation mobile contenant des logements relais et un atelier d'artistes situés rue du Fort-Barreau 9a, sur les parcelles N° 2228 et N° 6673 du cadastre de la commune de Genève, feuille N° 21, section Cité, propriété de la Ville de Genève;	
– projet de délibération II: un crédit de 81 000 francs destiné à l'équipement en mobilier des logements relais situés rue du Fort-Barreau 9a, sur les parcelles N° 2228 et N° 6673 du cadastre de la commune de Genève, feuille N° 21, section Cité, propriété de la Ville de Genève (PR-1164 A) . . . . .	718
11. Rapport de la commission de l'aménagement et de l'environnement chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 16 septembre 2015 en vue de l'ouverture d'un crédit de 1 863 300 francs destiné à l'amélioration des mesures de modération de la circulation et de sécurisation des déplacements dans la zone 30 km/h du quartier de Liotard (PR-1145 A) . . . . .	787
12. Propositions des conseillers municipaux . . . . .	804
13. Interpellations . . . . .	804
14. Questions écrites . . . . .	804

Le mémorialiste:  
*Ramzi Touma*