
MÉMORIAL

DES

SÉANCES DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA VILLE DE GENÈVE

Trente-quatrième séance – Lundi 20 décembre 2021, à 19 h

Présidence de M. Amar Madani, président

La séance est ouverte à 19 h à l'Organisation météorologique mondiale (OMM), dans la salle Obasi.

Font excuser leur absence: *M^{me} Marie Barbey-Chappuis*, vice-présidente, *M. Sami Kanaan*, conseiller administratif, *M^{me} Christina Kitsos*, conseillère administrative, *M. Sebastian Aeschbach*, *M^{mes} Léonore Baehler*, *Nadine Béné*, *Joëlle Bertossa*, *MM. Simon Brandt*, *Olivier Gurtner*, *Théo Keel*, *M^{mes} Christiane Leuenberger*, *Dorothee Marthaler Ghidoni*, *Yasmine Menétrey*, *MM. Daniel Dany Pastore*, *Nicolas Ramseier*, *M^{me} Albane Schlechten* et *M. Daniel Sormanni*.

Assistent à la séance: *M^{me} Frédérique Perler*, maire, et *M. Alfonso Gomez*, conseiller administratif.

CONVOCATION

Par lettre du 13 décembre 2021, le Conseil municipal est convoqué en séances extraordinaires dans la salle Obasi (OMM) pour samedi 18 décembre 2021 à 8 h, 10 h 30, 14 h, 16 h 30, 20 h 30 et 22 h 15, lundi 20 décembre 2021 à 17 h 30 et 20 h 30 et mardi 21 décembre 2021 à 0 h, 2 h, 4 h, 6 h et 8 h.

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.

- 4. Proposition du Conseil administratif du 15 décembre 2021 en vue d'exercer le droit de préemption de la Ville de Genève, dans le cadre de la promesse de vente et d'achat de la parcelle N° 1377, de la commune de Genève, section Eaux-Vives, d'une surface de 3919 m², sise avenue Eugène-Pittard 21, par M^{me} Maja Gabioud et MM. Maurice et Joseph Gabioud à la Société immobilière Champel-Falaises SA représentée par M. Jean Degaudenzi, pour le prix de 7 500 000 francs (droits d'enregistrement et émoluments au Registre foncier, frais de notaire et remboursement des frais, imprévus et intérêts couverts compris) (PR-1497)¹.**

Troisième débat

Le président. Cette séance est convoquée suite à la motion d'ordre votée à la séance précédente afin de mener le troisième débat sur cet objet. Je donne la parole à qui la demande et je commence par M. Alain Miserez.

M. Alain Miserez (PDC). Merci, Monsieur le président, c'est extrêmement gentil de votre part. Bonsoir, chers collègues. J'ai suivi avec attention le projet et les différents débats. J'étais opposé au début, je le suis de moins en moins. J'estime que c'est important de trouver un juste milieu et un réel compromis entre les capacités de préemption de la Ville de Genève et les nécessités qu'elle estime importantes pour le développement futur de notre ville. J'ai d'ailleurs eu une discussion extrêmement intéressante avec un camarade par rapport à la problématique de la préemption et du développement des zones en ville.

Je n'ai cependant toujours pas été convaincu d'un point de vue intellectuel, que ce soit pour le non ou pour le oui. J'estime en effet que nous n'avons pas forcément toutes les réponses et que certains points soulevés méritent d'être un peu approfondis, notamment par rapport à la capacité de la Ville de Genève de payer plus que le nombre de mètres carrés ou le fait de pouvoir questionner exactement le développement futur de cette zone. C'est en raison de ces différentes problématiques qui pour moi constituent des faits nouveaux – des vrais nova, en langage juridique – que m'est venu à l'idée de demander un renvoi en commission, cela afin de faire en sorte de finaliser ce point de vue et de discuter pour la suite. (*Applaudissements.*)

Je vous parle d'un point de vue strictement personnel, sans avoir demandé à personne... (*Remarque.*) Je peux juste finir? Merci beaucoup. Par rapport à ces

¹ Proposition, 4937.

développements, je parle d'un point de vue strictement personnel. Je demande que le renvoi en commission serve à la conviction définitive de la majeure partie de ce Conseil, ce qui permettra une vie commune pour le futur et non pas d'obliger une décision ou l'autre. (*Brouhaha.*)

M. Pierre de Boccard (PLR). On a le temps, on peut revenir en commission...

Le président. Je passe la parole à M^{me} Patricia Richard.

M^{me} Patricia Richard (PLR). Merci, Monsieur le président. Je vais peut-être me répéter, mais nous sommes contre ce droit de préemption parce que les explications de M^{me} Perler ne nous ont absolument pas convaincus. Madame la magistrate, vous nous dites que vous préemptez parce que nous n'avez pas le temps de faire aboutir une négociation pour obtenir une partie de la parcelle en vue de faire une crèche. Ça, je peux éventuellement l'entendre. Mais qu'est-ce qui vous empêche de faire des accords déjà entre vous? Rien.

Vous nous avez dit – et c'est marqué sur le projet que nous avons reçu – que vous avez su, fin novembre seulement, que vous pouviez préempter sur cette parcelle. On est aujourd'hui le 20 décembre, vingt jours après. En vingt jours, vous n'avez pas eu le temps de rencontrer le promoteur, pas eu le temps de discuter avec lui, de discuter avec le vendeur? Ça, nous n'arrivons pas à y croire.

J'ai le souvenir de la rue des Alpes... M. Pagani nous disait à l'époque qu'il fallait acheter à tout prix, que nous allions faire quelque chose, revendre, faire mieux. Pour finir, on a perdu de l'argent dans cette opération. Actuellement, on veut préempter 7,5 millions de francs sur une parcelle, négocier après pour garder une partie de la parcelle pour faire une crèche et, si on n'est pas d'accord avec la négociation, tout garder. Mais comme on aura préempté, on sera obligé de faire du logement d'utilité publique (LUP). A combien le mètre carré? On va encore perdre de l'argent.

En fait, vous nous demandez de voter sur un rêve qui peut tourner au cauchemar. Eh bien, pour le Parti libéral-radical, ce sera toujours non parce que nous n'avons pas du tout confiance dans cette manière de faire. Le promoteur – vous le savez, vous l'avez dit –, vous travaillez déjà avec lui, vous savez comment il fonctionne, s'il s'est engagé à discuter avec vous, nous ne voyons pas pourquoi nous vous donnerions tout d'un coup l'autorisation de dépenser 7,5 millions de francs pour tout décider jusqu'au moindre détail. Hors de question! C'est non et ça restera non.

M. Gazi Sahin (EàG). Je ne vais pas répéter ce qui a été dit, mais deux choses... D'abord, depuis plusieurs semaines, surtout de la bouche de M. Bertinat, on entend des critiques quant à l'augmentation des investissements de la Ville de Genève, comme si c'était un problème. Pourquoi est-ce un problème? J'ai du mal à comprendre. Genève se développe partout. En ville de Genève, des quartiers surgissent et la Genève internationale continue à attirer les gens, aussi bien de l'intérieur que de l'extérieur du pays. Regardez les rentrées fiscales qui sont plus hautes que prévu de 22,7 millions de francs; ce n'est pas par hasard! Dans ces conditions-là, pourquoi les investissements seraient-ils un problème? C'est difficile à comprendre. Si la droite disait que c'est un mauvais investissement et en expliquait les raisons, je comprendrais. En l'occurrence, ce ne l'est pas car on sait que tous les quartiers autour des Eaux-Vives vont se développer.

Deuxième point, on l'a dit, c'est un choix politique. Oui, c'est aussi un choix politique car les années 1980-1990 où il fallait tout laisser aux privés et leur faire confiance à fond, ces temps-là sont un peu révolus. Aujourd'hui, avec ces privatisations qui n'ont fait que creuser les inégalités, on ne fait plus confiance, c'est vrai. Et en plus, c'est une belle opportunité dont la Ville de Genève peut profiter. Pourquoi ne pas en profiter? Les arguments de la droite sont difficiles à comprendre aussi dans ce sens-là.

M^{me} Florence Kraft-Babel (PLR). Ecoutez, on vient d'entendre que l'investissement, c'est le sésame pour dépenser un peu à tout va parce qu'on investit, on investit... Certains n'ont apparemment pas beaucoup de connaissances en économie... Je n'aimerais d'ailleurs pas les voir gérer une grosse affaire. Car en effet, lorsqu'on investit, on nous apprend une notion de base, et même si on n'a pas fait d'études spécialisées, c'est du bon sens: derrière l'investissement, il y a un retour sur investissement. Or, cette notion-là est cruellement absente de cette enceinte. Un retour sur investissement, ce n'est pas du bénéfice, ce n'est pas de la spéculation. C'est simplement un calcul qui permet de miser sur un projet et de revenir petit à petit à l'équilibre sur la somme dépensée, au fur à mesure que l'on trouve les moyens de le valoriser.

Alors, Mesdames et Messieurs, j'aimerais savoir dans quel département de cette municipalité vous avez un espoir quelconque d'avoir un retour sur investissement. On a plus d'un milliard de dette en trop, on a plus d'un milliard de budget... Où voulez-vous faire le retour sur investissement? Dans le département de la culture et de la transition numérique, vous avez de temps en temps un mini-retour, puisqu'ils nous annoncent des rentrées. C'est bien agréable, ce n'est pas 100% le but, mais tout de même, la culture fait des efforts. Dans le sport, c'est presque zéro, même si de temps en temps on a un petit retour. Dans la sécurité, c'est zéro retour!

Ce n'est pas non plus l'objectif, mais la sécurité, vous en avez besoin. Donc, déjà là, on dépense à perte. Dans le social, ce n'est pas zéro, Mesdames et Messieurs! C'est moins que zéro en termes de retour sur investissement. Et c'est logique car nous avons des responsabilités. Donc, chers collègues, que reste-t-il, sinon le logement, pour avoir un certain retour sur investissement? Il n'y a plus que ça.

Il faut donc savoir à la fois travailler avec un budget et aussi avec qui on va travailler. Lorsque des privés en qui on peut en l'occurrence avoir confiance font l'effort de valoriser une parcelle, c'est une opportunité de retour sur investissement pour la collectivité. Et alors vous pouvez vous mettre peut-être à rêver... Tous vos rêves pourront se réaliser, vous pourrez réaliser des infrastructures. Mais on ne réalise rien avec des investissements sans retour! On n'investit simplement rien.

Deuxième point, l'une de nos collègues au Mouvement citoyens genevois l'a évoqué, combler le besoin de crèches n'est pas une tâche régaliennne. C'est une politique que l'on met plus ou moins en avant. Certes, l'école est obligatoire à partir de l'âge de 4 ans, mais il n'y a aucune obligation légale de faire des crèches. On peut tourner la chose dans le sens que l'on veut, cette obligation-là n'existe pas. C'est le choix des parents, c'est le choix d'une municipalité que de vouloir offrir plus ou moins d'infrastructures à ce niveau, et c'est la raison pour laquelle – et nous revenons une fois de plus là-dessus – M^{me} Esther Alder a pensé qu'il fallait, plutôt que d'investir sans retour dans ce secteur-là, davantage travailler avec les crèches privées, et il y en a.

Nous avons étudié ce week-end le nombre de crèches disponibles à Champel. Figurez-vous qu'il y en a beaucoup. C'est un secteur qui est très bien couvert, notamment par les crèches privées. Il y a Montessori, la Maison Bleue, et il y en a d'autres. Ce n'est pas juste de dire que la demande de crèches est plus forte dans ce secteur-là qu'ailleurs. Il y a peut-être moins de crèches municipales mais il y a plus de crèches privées.

Ce projet de préemption est donc très clairement un puits sans fond. On mise dans le vide. On le sait malheureusement déjà, on n'a pas eu le temps d'étudier assez cette question, mais vous le saurez depuis ce soir, c'est un puits sans fond qui est dès le départ déficitaire. C'est la raison pour laquelle, et en particulier en cette période difficile où nous avons d'autres priorités, le Parti libéral-radical persistera dans le refus de ce projet.

Une voix. Bravo!

M. Kevin Schmid (PLR). Chers collègues, je vais essayer d'être assez bref. Trois points... Le premier, je vous le répète, nous sommes en zone de développement 3: le prix d'achat de la parcelle est capé à l'achat; il y a en tout cas un

prix conseillé et validé par l'Office cantonal du logement et de la planification foncière. Et ensuite, que vous souhaitiez mettre en location ou vendre les logements que vous aurez construits sur cette parcelle, vous aurez à nouveau des prix capés.

Compte tenu du fait – je l'entendais tout à l'heure – que nous sommes en train de consacrer à cette parcelle 700 000 francs de plus que le budget qui serait conseillé à un privé qui souhaite l'acheter, et on peut considérer ce soir qu'on est en présence d'une tentative un peu sur le tard d'intervenir dans une transaction entre des privés qui s'étaient pourtant mis d'accord, ces 700 000 francs de trop, je vous le répète, c'est 180 francs par mètre carré de perdus, donc investis de manière complètement déraisonnable sur chaque mètre carré de terrain.

Ensuite, je lis dans votre projet, Madame la magistrate, qu'une modification du plan localisé de quartier (PLQ) est nécessaire, évidemment, pour pouvoir changer l'affectation d'une partie du programme et y implanter cette crèche. Aujourd'hui, vous voulez repasser par le PLQ, vous prêtez le flanc à nouveau à un certain nombre de recours et surtout vous faites à nouveau partir le projet pour des années et des années d'immobilisme durant lesquelles ce terrain va nous rester sur les bras. On sera finalement bien malins de s'être empressés de préempter cette parcelle étant donné les besoins qui, aujourd'hui, spécifiquement sur la région de Champel – on l'a dit tout à l'heure – ne sont certainement pas les plus criants de notre ville.

Troisième point, il est fait aussi mention dans votre projet de revendre une partie des droits à bâtir, respectivement des surfaces, à des coopératives. Permettez-moi de vous dire, si cela devait être l'un des motifs principaux de la Ville de Genève pour agir aujourd'hui, que j'estime que la Ville de Genève n'a pas à faire le porteur d'eau pour redistribuer par la suite les droits à bâtir – pourquoi pas de manière assez intelligente et électoraliste – à certaines coopératives dont on connaît l'obédience politique.

M^{me} Danièle Magnin (MCG). Moi, je me demande – et le Mouvement citoyens genevois avec moi – quand ce Conseil municipal va cesser de voter tout et n'importe quoi, car, franchement on en est arrivé à un stade de sottise accumulée qui est absolument consternant. Je pourrais vous donner une liste... On pourrait commencer par exemple par l'idée de fermer les rues devant et derrière la gare. On a même eu, un temps, le projet de démolir les immeubles derrière la gare – je crois que c'était le projet des CFF.

On n'en finit pas... On a maintenant ce projet de M^{me} Perler de fermer la rue de Carouge pour en faire une rue passante et verte, et je vous rappelle qu'à la législature précédente il avait été décidé de faire la même chose sur la rue Dancet

alors que l'immense surface de la plaine de Plainpalais ne sert strictement à rien vu qu'elle est recouverte d'une espèce de matière rose qu'on a appelée «le gorrrh de M. Pagani» et qu'en plus le côté chaleureux du lieu a disparu. Je vous signale qu'historiquement c'était un marais, d'où le mot «plainpalais», *palus paludis* en latin voulant dire le marais.

On nous demande de renoncer pour Genève – pas dans le sens de l'autorité, de la commune mais pour notre bonne ville – à un projet fini qui est tout prêt, qui a été travaillé. Pourquoi? Pour l'idée qu'il faudrait que, nous, Ville de Genève, nous ayons un meilleur projet, une meilleure conception, qu'on prenne la propriété du lieu et qu'on le remette ensuite en droits de superficie distincts et permanents à une société coopérative ou à quelqu'un d'autre. Mais ce n'est pas normal, Mesdames et Messieurs! Ce n'est pas normal. Pour commencer, moi je pense qu'un tiens a toujours mieux valu qu'un tu l'auras. C'est la première chose.

Ensuite, il y a la notion du temps, puisque, s'il faut finir avec je ne sais combien de procédures, nous ne sommes pas prêts à ça. Voyez-vous, la Ville de Genève s'est fait retoquer plusieurs fois sur ces préemptions, y compris jusqu'au Tribunal fédéral – vous l'avez peut-être oublié. Je vous rappelle la jolie villa à l'avenue de Miremont qui avait été entièrement rénovée et prête à être rachetée par une famille... M. Pagani a absolument voulu que notre Conseil municipal l'achète par droit de préemption. Eh bien, non, ça a été cassé! Mais ça, évidemment, on ne vient pas s'en vanter... Il y a eu une autre maison qui se trouvait au chemin de la Petite-Boissière, si ma mémoire est bonne. Même topo! Des gens veulent acheter une villa, il y a un projet... Eh bien, non, hop, loin, allez vous faire voir ailleurs – je ne vais pas dire où...

Et même si la Ville de Genève ne se faisait pas retoquer par la justice en cas de recours, les propriétaires des parcelles adjacentes qui ont peut-être eux aussi fait un projet du même type pourraient s'y opposer. Ça ferait encore des années de procédure de sorte que, quand vous aurez votre fameuse crèche, les enfants que vous voulez mettre dedans aujourd'hui seront à l'Université ou en train de travailler, qui dans une menuiserie, qui dans une fabrique de chaussures. Les oppositions pourraient être nombreuses. Je vous assure que ça ne va pas être drôle. Donc moi, j'invite vraiment ce Conseil municipal à stopper les âneries maintenant plutôt que d'attendre jusqu'aux élections municipales de 2025 que la majorité change de camp et qu'on arrête de faire des sottises. Merci beaucoup de refuser ce droit de préemption.

M. Maxime Provini (PLR). Je vais déjà préciser quelques petites choses sur ce que j'ai dit à la séance précédente. Effectivement, ce n'est pas une perte de 23 millions de francs mais bien de 33 millions dont il s'agit ce soir. Deuxième

chose, l'école restera sur cette parcelle jusqu'en 2024, ça laisse finalement au Conseil administratif une marge assez longue de discussion et de possibilités pour étudier ce qui peut être fait sur cette parcelle, au lieu de se précipiter sur une préemption.

Enfin, on m'a retoqué auparavant sur le montant des investissements... On peut voir les choses sous un autre angle. La dette en Ville de Genève va passer l'année prochaine de 1730 millions à 1860 millions de francs, soit plus de 1,8 milliard. Donc encore une fois, est-ce que c'est le moment de rajouter une dette supplémentaire de 7,5 millions de francs à nos concitoyens alors qu'on a là deux parties qui s'entendent et qui sont prêtes à aller de l'avant? Pourquoi est-ce qu'on s'entête à vouloir absolument mettre la main là-dessus alors qu'on a quantité d'autres dossiers à traiter?

M^{me} Uzma Khamis Vannini (Ve). Je vois qu'après presque deux ans où nous siégeons dans ce Conseil municipal la notion de droit de préemption n'est toujours pas maîtrisée. Ça serait bien qu'elle le soit car vous serez encore souvent amenés à vous prononcer sur ce type d'affaires. Il est reproché à la magistrate d'avoir été trop rapide, de ne pas avoir peaufiné son projet, etc., etc. Alors je vous rappelle juste la notion de préemption en quelques mots.

Un acheteur potentiel s'annonce auprès d'un vendeur. A partir du moment où il y a une promesse d'achat, le notaire est tenu d'avertir les personnes qui ont un droit de préemption pour qu'elles déterminent si elles veulent l'exercer ou pas. Dans un premier temps, l'Etat, soit le Canton, a soixante jours à cet effet et, si le Canton renonce, à ce moment-là seulement la Ville de Genève peut entrer en matière pour déterminer si elle veut faire valoir ou non son droit de préemption.

Ce n'est donc pas nous qui maîtrisons les délais, c'est vraiment la promesse d'achat, puis le notaire s'il ne s'est pas trop planté et qu'il ne veut pas se ramasser une action en responsabilité dans les dents pour avoir tardé à informer ceux qui ont un droit de préemption. Ensuite seulement la Ville de Genève a le choix de pouvoir se prononcer là-dessus.

C'est ce qu'a fait notre magistrate. Elle a obtenu cette information le 30 novembre et elle est venue, vous le savez, à la première séance utile pour pouvoir nous présenter ce projet. Ça, c'est la première chose à comprendre, et ce serait quand même bien qu'on le comprenne enfin parce qu'on a les mêmes doléances chaque fois qu'on parle de droit de préemption. Ce n'est pas un timing que nous maîtrisons, c'est bien un timing qui est imposé par le droit.

La deuxième chose, c'est le bien public et l'intérêt public, et je ne m'attends absolument pas à ce qu'une partie de ce plénum comprenne ce que ça veut dire.

Lorsque nous gouvernons une ville comme la Ville de Genève qui a un certain nombre d'habitants, il y a un certain service à la population à assurer, et cela passe aussi, n'en déplaise à M^{me} Kraft-Babel, par le fait de penser à nos tout petits habitants et de construire des crèches dans lesquelles ils pourront s'épanouir, grandir et se diriger vers l'Université comme l'ambitieuse M^{me} Magnin.

C'est bien dans l'intérêt public que ce droit de préemption est exercé, et il est exercé dans un moment des plus propices – petit cours d'économie... vous transmettez, Monsieur le président, à M. Proveni – car les taux d'intérêt sont particulièrement bas. C'est à ce moment-là qu'il faut effectivement investir. D'ailleurs, si l'investissement n'en valait pas le coup, ils ne se battraient pas bec et ongles pour que la parcelle et les retombées financières restent en mains privées.

En conséquence, c'est à bon escient que notre magistrate vient aujourd'hui nous présenter ce projet. C'est un gain à bon escient et dans l'intérêt des habitants de la ville de Genève – intérêts immatériels et matériels –, et c'est pourquoi la Ville souhaite investir dans ce terrain en faisant valoir un droit qui lui appartient. Je vous rappelle que nous sommes tous là pour défendre les intérêts de la Ville de Genève pour faire valoir ce droit de préemption de la Ville de Genève. Aussi, je vous remercie de le soutenir.

M. Manuel Zwyssig (S). Je m'étais promis tout à l'heure de ne pas remettre une pièce dans le flipper, je ne vais donc pas rentrer dans le fond mais rester dans la mesure du possible sur la forme.

J'ai entendu de la part du camarade Miserez, pour qui j'ai beaucoup d'amitié, que nous pourrions renvoyer cet objet en commission. Alors oui, sur le fond, et même sur la forme, nous pourrions le faire. Mais cela veut dire, si nous voulons vraiment exercer ce droit de préemption – et je remercie la première vice-présidente d'avoir redonné ces notions de droit genevois sur la protection des locataires – que la commission des finances devra se saisir immédiatement de ce sujet, le traiter en mode exprès et que nous devons nous convoquer à nouveau dans une séance extraordinaire afin de voter sur cet objet.

Je suis assez sensible aux arguments d'une partie de ce plénum qui dit que, la politique, ça coûte cher. Mais ce que nous faisons ici, Mesdames et Messieurs, ça coûte très cher aussi. On a vu à peu près le rapport de force qui existe sur cet objet, alors, compte tenu de la situation, pensez-vous sérieusement que les lignes vont bouger si nous faisons passer cet objet par la commission? Moi je n'y crois pas. Si dès lors cette proposition de renvoi en commission était mise aux voix, je vous invite toutes et tous à la refuser avec aussi peu d'états d'âme que ce que vous aurez ensuite pour accepter la préemption de cette parcelle.

Le président. Je vous remercie, Monsieur le conseiller municipal. Nous sommes saisis d'une motion d'ordre qui vise à clore le débat.

Mise aux voix, la motion d'ordre est acceptée par 42 oui contre 19 non.

Le président. Vous avez accepté cette motion d'ordre... Chaque groupe dispose encore de trois minutes. Je passe la parole à M. Eric Bertinat, pour l'Union démocratique du centre.

M. Eric Bertinat (UDC). Je voudrais revenir sur deux interventions de mes camarades de gauche. La première est celle de M. Gazi Sahin, selon qui j'aurais dit que les investissements étaient un problème. Je n'ai jamais dit ça. J'ai simplement relevé que la jauge des investissements atteignait, avec le budget que nous avons voté samedi, 180 millions de francs, que la jauge a donc bien été réévaluée ces dernières années et que, sur 180 millions, 60 millions n'étaient pas couverts. Cela veut dire que, formellement, il nous manque 60 millions. C'est la raison pour laquelle je mettais cet investissement en parallèle avec cette dépense, d'autant que nous avons appris durant le débat que le prix était surfait et que la Ville de Genève allait devoir payer le prix fort pour ce droit de préemption afin d'obtenir cette parcelle.

Les investissements, c'est sans doute palpitant, c'est sans doute excitant, mais une fois qu'on a construit n'importe quelle construction, n'importe quelle infrastructure va impliquer des charges. On parle éventuellement d'une crèche... Une fois qu'on aura construit la crèche, des frais viendront s'ajouter au budget et iront en augmentation d'année en année. Je tenais à apporter cette précision. Et pendant que nous votons pour des infrastructures, ce qui, encore une fois, est merveilleux puisqu'on se projette ainsi dans l'avenir, je remarque simplement que la Ville de Genève oublie d'entretenir ce qu'elle a déjà bâti. Elle a tendance à préférer investir plutôt qu'entretenir. Cela va et devrait déjà nous poser de multiples problèmes.

La deuxième remarque concerne ma collègue Khamis Vannini et son long prêche. Je ne suis absolument pas d'accord, il y a des critères précis qui définissent un droit de préemption – je les ai cités tout à l'heure dans ma prise de parole. Parmi eux, il est demandé un projet précis. Or, la proposition PR-1497 qu'on nous présente n'est pas précise.

Je remarque que nous avons tout un débat sur la nécessité ou non d'une crèche. Or, tout au long du texte de présentation de cette proposition, pas une seule fois on ne parle de crèche. Je vois seulement à la page 2 qu'on peut envisager l'implantation d'équipements dans ce secteur. Pourtant, M^{me} Perler s'appuie sur le PLQ pour

nous dire qu'on peut préempter et que, si on voulait implanter une crèche dans ce secteur...

Le président. Vous devez conclure, Monsieur le conseiller municipal.

M. Eric Bertinat. ... eh bien, on devrait modifier le PLQ. On voit donc bien qu'il y a une impréparation dans cette proposition. C'est ce qui fera que nous maintiendrons notre vote négatif.

M^{me} Florence Kraft-Babel (PLR). Juste deux phrases, car je peux parfois m'égarer mais je n'aime pas trop quand on ne comprend pas ce qui a été dit... J'ai simplement dit que le fait de s'occuper de crèches n'était pas une tâche régalienne puisque l'obligation scolaire débute à 4 ans. Pour le Parti libéral-radical, c'est le choix des parents, le choix d'éducation des parents; il n'y a pas d'obligation à ce que les crèches soient un maximum municipales – vous connaissez notre point de vue sur ce sujet. Nous pouvons avoir des avis divergents en politique mais, de grâce, pas trop de mauvaise foi.

Vous l'avez compris, pour le Parti libéral-radical, ce n'est pas un investissement impératif, ce n'est pas une grande infrastructure dont la Ville de Genève a besoin actuellement. Nous sommes dans une situation particulière, et le logement peut nous donner, s'il est bien mené par les privés, une opportunité de retour sur investissement. C'est ce que nous attendons actuellement. Tel que présenté, ce projet est un puits sans fond et c'est la raison pour laquelle nous y renoncerons.

Le président. Merci, Madame la conseillère municipale. Pour le groupe des Verts, je passe la parole à M. Omar Azzabi.

M. Omar Azzabi (Ve). Merci, Monsieur le président. Messieurs-dames les conseillers et conseillères municipaux, je voulais conclure ce débat sur la question de fond puisque, ce soir, avec la droite, on discute finalement de la forme, mais c'est bien du fond que l'on discute. Le fond, c'est de savoir qui sont les mieux placés sur la maîtrise du foncier et la capacité à construire des LUP. Est-ce que ce sont les promoteurs privés ou est-ce que c'est l'Etat ou les autorités publiques?

En l'occurrence, depuis une quinzaine d'années, on a cinq fondations de droit public qui prennent en charge ce type de politique publique, et c'est bien parce

qu'il y a un retour sur investissement. On nous dit ce soir qu'il n'y a pas de retour sur investissement... On n'aurait pas créé cinq fondations de droit public sur ce type de projets si ce n'était pour avoir un investissement correct.

Quant au bilan... La droite vous dit que les promoteurs privés sont capables de fournir des logements économiques. Le bilan, Messieurs-dames, on va revenir dessus à chaque droit de préemption, mais il est très clair, et c'est d'ailleurs un rapport du Conseil d'Etat qui en parle: entre 2008 et 2017, on a construit 14% de villas, 17% de loyer libre et 33% de propriétés par étage. Au final, depuis une dizaine d'années, on a construit simplement 36% de LUP. Il y a même une stratégie du Conseil d'Etat puisque ce dernier décrète qu'on a du retard sur la construction de LUP à hauteur de 10 à 20%.

Finalement, la magistrate ne fait que répondre à des besoins qui sont statistiques dans notre canton: les autorités publiques prennent en main une politique publique que les promoteurs privés n'ont pas été capables de fournir pendant plus de vingt ans, et c'est pour ça qu'on a autant de problèmes de logement et d'accès au logement. Pour toutes ces raisons, je vous remercie de bien vouloir voter ce droit de préemption.

Le président. Merci, Monsieur le conseiller municipal; pour le Mouvement citoyens genevois, je passe la parole à M^{me} Danièle Magnin.

M^{me} Danièle Magnin (MCG). Merci, Monsieur le président. Moi, je voudrais dire l'admiration que j'ai pour M. Bertinat ce soir parce qu'il se réfère à l'Etat de droit et que, l'Etat de droit, Mesdames et Messieurs, c'est la base de notre démocratie. Or, ce qui se passe ces derniers mois dans ce plénum, ce n'est pas de la démocratie. On s'approche progressivement d'une dictature de la gauche. (*Exclamation.*) J'ai revu hier soir sur Arte *Le Docteur Jivago*... On voit à quoi conduit la dictature de la gauche. On dit dans la proposition de M^{me} Perler que la Ville de Genève peut «envisager une modification du PLQ». Mais nom d'un petit bonhomme, Mesdames et Messieurs! Modifier un PLQ, ça prend des années, vous le savez très bien! Donc, empêcher la réalisation de cette construction maintenant au profit d'idées, d'idéologies, n'est-ce pas... excusez-moi, mais c'est vraiment du *bullshit*, comme on dit aux Etats-Unis.

Des voix. Bravo!

M^{me} Brigitte Studer (EàG). Merci, Monsieur le président. Ensemble à gauche soutiendra bien sûr cette proposition de préemption. Une préemption, ce n'est pas une lubie du Conseil administratif, c'est un droit, comme cela a été expliqué. On en parle comme si c'était une vue de l'esprit... Non, c'est assumer un droit qu'on a d'ailleurs bien rarement la possibilité d'exercer. Ce n'est en effet pas très fréquent puisqu'il n'y a que quelques préemptions par année. D'autre part, c'est absolument prévu dans le montant réservé aux investissements.

Ça nous met – j'en conviens, et d'ailleurs le Conseil administratif aussi –, dans une situation qui n'est pas toujours facile parce qu'il faut faire ça très rapidement. Il pourrait être souhaitable d'étudier l'objet en détail en commission. On l'a fait à la commission des finances; il pourrait être souhaitable de le faire aussi à la commission de l'aménagement et de l'environnement, mais, ce temps-là, on ne l'a pas. On ne peut donc que réfléchir en termes de politique de la Ville de Genève – c'est ça, notre responsabilité –, à comment on se situe par rapport au droit de préemption, dans quelle situation il nous paraît utile et responsable d'en profiter et dans quelle situation ça ne fait pas beaucoup de sens. Cette réflexion, le Conseil administratif doit la mener et on pourrait aussi le faire en tant que conseillers et conseillères municipaux.

C'est juste, il arrive qu'un bien qu'on peut préempter soit un peu plus cher que le prix qui est évalué. Néanmoins, l'expérience a montré – et on l'a redit en commission – que, si on commence à négocier ce prix, on prend des risques. Des préemptions ont en effet été contestées parce que la Ville de Genève avait cherché à négocier le prix vers le bas. Après, on ne vend pas, ce sera plutôt mis en droit de superficie, et cela, pas seulement à la disposition des coopératives car ce n'est qu'un des trois acteurs qui peut construire; il a aussi la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social, il y a la caisse de prévoyance de la Ville...

Le président. Vous devez conclure, Madame Brigitte Studer.

M^{me} Brigitte Studer. Selon notre perception, les raisons invoquées pour refuser cette préemption ne sont pas adéquates. Au contraire, c'est important de le faire pour un bien social, pour un bien de la Ville de Genève.

Le président. Merci, Madame Studer. Je passe la parole pour le groupe socialiste à M. Pascal Holenweg.

M. Pascal Holenweg (S). Merci, Monsieur le président. D’abord une précision... enfin un rappel ou une information à propos de l’Etat de droit et de la capacité de la Ville à le respecter. Je ne vais pas vous infliger une définition de l’Etat de droit, mais en résumé c’est l’obligation faite à l’Etat, à tous les niveaux, de respecter son propre droit. En l’occurrence, le droit est parfaitement respecté, ce que confirme une décision de la Chambre administrative de la Cour de justice du 16 novembre – ce n’est pas si vieux – dans une affaire de droit de préemption qui opposait la Chambre genevoise immobilière (CGI) à la Ville de Genève. La CGI avait fait recours contre une décision de la Ville de Genève d’exercer son droit de préemption; la CGI a été déboutée et la Ville de Genève a été confirmée dans sa capacité d’exercer son droit de préemption dans des conditions strictement équivalentes à celles qui vous sont proposées ici. Voilà pour l’Etat de droit.

Deuxièmement, politiquement, pour mener la politique qu’elle veut mener parce qu’elle a été démocratiquement mandatée pour la mener – qu’un Conseil municipal a été démocratiquement élu pour la mener et qu’un Conseil administratif a été démocratiquement élu pour faire ce que le Conseil municipal démocratiquement élu lui a demandé de faire –, la Ville de Genève a besoin de moyens qui ne sont pas seulement des moyens financiers. Elle a besoin d’un minimum de contrôle sur son propre sol, et ce contrôle passe entre autres par le droit de préemption.

On est à la fois dans un cadre légal et dans un cadre politique qui correspond à ce que la population de la ville de Genève veut que la Ville de Genève fasse, par la majorité qu’elle a élue au Conseil municipal et au Conseil administratif, en matière de politique de logement et de politique sociale. On n’attend pas de la construction d’une crèche un retour sur investissement autre qu’un retour social, par exemple la possibilité donnée à des couples de travailler tous les deux – et de payer tous les deux beaucoup plus d’impôts – puisqu’ils auront ainsi la possibilité de mettre leurs enfants à la crèche.

Troisièmement, s’agissant de la référence au *Docteur Jivago*, le film est largement inférieur au roman. Je ne saurais que trop conseiller à ceux que la rediffusion annuelle du *Docteur Jivago* fait pleurer de relire le roman de Pasternak. Il n’a pas obtenu le Prix Nobel pour rien et il n’a pas été persécuté par le régime stalinien pour rien. Relisez le roman, abstenez-vous de regarder le film ou alors regardez-le jusqu’au bout. Cela étant, le lien entre le droit de préemption tel qu’il vous est proposé ici et le *Docteur Jivago* me paraît si éloigné qu’on pourrait choisir d’autres films... Heureusement que M^{me} Magnin n’a pas regardé *Lawrence d’Arabie* (rires) parce que je ne sais pas dans quels sables on serait en train de se noyer. (*Rires et applaudissements.*)

M^{me} Frédérique Perler, maire. Je crois que tout ou presque a été dit. Je suis quand même obligée de souligner quelques éléments à l'adresse notamment de M. le conseiller municipal Miserez qui sollicite un renvoi en commission. Je lui réponds qu'il ne cherche qu'à faire diversion car je ne peux pas imaginer une seconde que ce Conseil municipal n'ait pas compris qu'il s'agissait de délais légaux, que nous devons absolument voter cette préemption aujourd'hui même sur le siège et qu'un courrier doit absolument partir avant le 23 décembre puisque je ne peux exiger de mes services qu'ils courent après les vendeurs et les acheteurs durant les fêtes – et, on ne sait jamais, s'ils partent à l'étranger, la vie deviendrait très compliquée. C'est donc méconnaître le droit en vigueur et c'est vouloir faire diversion. Ce n'est pas acceptable.

A l'adresse de M^{me} Magnin qui s'énerve quelque peu en disant que ce n'est pas de la démocratie mais de la dictature de gauche, je me permets de lui rappeler que, moi, j'ai un profond respect pour la démocratie, que j'y tiens beaucoup et que j'en suis gardienne en tant que maire. Mais s'exprimer de la sorte, ça frise les propos injurieux et c'est inacceptable. (*Exclamations.*) Oui, Madame Magnin, modifier un PLQ, ça prend des années, mais la Ville de Genève a tout le temps. Comme je l'ai expliqué dans mes interventions précédentes, la Ville de Genève préempte dans une vision à long terme, pas à court terme.

Je rappelle à cet égard qu'il s'agit de défendre les intérêts de la Ville de Genève, que nous sommes en négociation avec l'acheteur et le vendeur. Nous avons convenu avec eux que nous préempterions, que ces derniers feraient recours contre cette préemption, que le processus serait suspendu et que, pendant cette période, nous négocierions. Si nous ne trouvons pas de terrain d'entente, nous maintiendrons notre préemption et, si nous en trouvons un, eh bien, nous la retirerons.

Ensuite, à l'adresse du Parti libéral-radical, oui, le prix est trop cher, mais, d'une manière générale, le prix de vente, Mesdames et Messieurs, surtout en ville de Genève, c'est le prix convenu dans la transaction entre l'acheteur et le vendeur et c'est aussi le prix du marché. Qui font les prix du marché, Mesdames et Messieurs? Ce sont bien les promoteurs et les vendeurs; ce n'est en tout cas pas la Ville de Genève. Voilà ce que j'avais à dire... Ah oui, encore un petit mot à l'adresse de M. Bertinat – vous transmettez, Monsieur le président...

Le président. Il faut conclure, Madame la maire...

M^{me} Frédérique Perler, maire. ... qui parle d'impréparation à propos de cette proposition que le Conseil administratif a faite. Je trouve que ce sont des propos un peu difficiles à entendre pour rester tout à fait correcte. Je ne m'appuie pas sur

un PLQ pour préempter, je m'appuie sur une opportunité, un nombre de mètres carrés et sur ce qui pourrait être entrepris sur cette parcelle. Voilà, Monsieur le président, j'en ai terminé.

Mise aux voix article par article et dans son ensemble, la délibération est acceptée par 37 oui contre 25 non.

La délibération est ainsi conçue:

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 promesse de vente et d'achat avec inscription d'un droit d'emption signée le 22 juillet 2021 de la parcelle N° 1377 de la commune de Genève, section Eaux-Vives, sise avenue Eugène-Pittard 21;

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 promesse de vente et d'achat de la parcelle N° 1377, de la commune de Genève, section Eaux-Vives, d'une surface de 3919 m², sise avenue Eugène-Pittard 21, par M^{me} Maja Gabioud et MM. Maurice et Joseph Gabioud à la Société Immobilière Champel-Falaises SA représentée par M. Jean Degaudenzi, pour le prix de 7 000 000 de francs aux fins de construction de logements d'utilité publique.

Art. 2. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 7 500 000 francs, frais d'actes, droits d'enregistrement et émoluments du Registre foncier et frais dus à l'acquéreur évincé compris, en vue de cette acquisition.

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

Art. 4. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article 2 au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 7 500 000 francs.

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

Art. 6. – Le Conseil 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. 7. – L'opération ayant un caractère d'utilité publique, le Conseil administratif est chargé de demander au Conseil d'Etat l'exonération des droits d'enregistrement et des émoluments du Registre foncier.

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

5. Propositions des conseillers municipaux.

Le président. Nous avons reçu les motions suivantes:

- M-1655, de *M^{mes}* et *MM.* Alain de Kalbermatten, Alia Chaker Mangeat, Anne Carron, Fabienne Aubry-Conne, Fabienne Beaud, Jean-Luc von Arx, Alain Miserez et Luc Zimmermann: «Rendons les locaux du centre-ville occupés par l'administration communale aux habitantes et habitants de Genève!»;
- M-1656, de *M^{mes}* et *MM.* Pascal Holenweg, Amanda Ojalvo, Dorothée Marthaler Ghidoni, Christel Saura, Ahmed Jama et Olivia Bessat-Gardet: «Pour que la capitale mondiale des Droits humains les respecte dans ses propres rues».

6. Interpellations.

Néant.

7. Questions écrites.

Le président. Nous avons reçu les questions écrites suivantes:

- QE-626, de *M. Pierre-Yves Bosshard*: «Une cartographie des chemins privés en ville de Genève»;
- QE-627, de *M. Philippe de Rougemont et M^{me} Bénédicte Amsellem*: «Comment rendre les critères d'achat responsables?»;
- QE-628, de *M^{mes} et MM. Anna Barseghian, Corinne Bonnet-Mérier, Rémy Burri, Anne Carron, Timothée Fontolliet, Alain de Kalbermatten, Uzma Khamis Vannini, Paule Mangeat, Amanda Ojalvo, Daniel Dany Pastore, Maxime Provini, John Rossi, Philippe de Rougemont, Christel Saura et Pierre Scherb*: «PR-1397. Questions en suspens de la commission des travaux et des constructions».

Le président. Sur ce, je vous souhaite un joyeux Noël et de bonnes fêtes de fin d'année. Je lève la séance et vous souhaite une bonne rentrée.

Séance levée à 19 h 50.

SOMMAIRE

1. Exhortation	4970
2. Communications du Conseil administratif	4970
3. Communications du bureau du Conseil municipal	4970
4. Proposition du Conseil administratif du 15 décembre 2021 en vue d'exercer le droit de préemption de la Ville de Genève, dans le cadre de la promesse de vente et d'achat de la parcelle N° 1377, de la commune de Genève, section Eaux-Vives, d'une surface de 3919 m ² , sise avenue Eugène-Pittard 21, par M ^{me} Maja Gabioud et MM. Maurice et Joseph Gabioud à la Société immobilière Champel-Falaises SA représentée par M. Jean Degaudenzi, pour le prix de 7 500 000 francs (droits d'enregistrement et émoluments au Registre foncier, frais de notaire et remboursement des frais, imprévus et intérêts courus compris) (PR-1497). Troisième débat	4971
5. Propositions des conseillers municipaux	4986
6. Interpellations	4986
7. Questions écrites	4987

La secrétaire administrative du Conseil municipal:
Isabelle Roch-Pentucci