
MÉMORIAL

DES

SÉANCES DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA VILLE DE GENÈVE

Vingt-deuxième séance – Mercredi 29 octobre 2014, à 17 h

Présidence de M. Olivier Baud, président

La séance est ouverte à 17 h dans la salle du Grand Conseil.

Font excuser leur absence: *M. Sami Kanaan*, maire, *M^{me} Sandrine Salerno* et *M. Guillaume Barazzone*, conseillers administratifs, *M^{mes} Maria Casares*, *Sandra Golay*, *M. Ahmed Jama*, *M^{mes} Maria Pérez*, *Stéfanie Prezioso*, *M. Vincent Schaller* et *M^{me} Martine Sumi*.

Assistent à la séance: *M^{me} Esther Alder*, vice-présidente, et *M. Rémy Pagani*, conseiller administratif.

CONVOCATION

Par lettre du 16 octobre 2014, le Conseil municipal est convoqué dans la salle du Grand Conseil pour mardi 28 octobre et mercredi 29 octobre 2014, à 17 h et 20 h 30.

1. Communications du Conseil administratif.

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, la nuit porte conseil. Je demande l'attention de M. Wisard et de M. Dossan, qui m'ont mené la vie dure, hier soir, pour les informer, comme j'en ai fait part aux journalistes du *20 Minutes*, tout à l'heure, que je me propose de lancer un appel à projet pour le restaurant de la Perle du Lac. Il me permettra de travailler avec une association et de recalibrer le projet, puisque j'ai bien compris que vous vouliez une brasserie populaire dans ce bâtiment, en faisant des économies, je l'espère. (*Applaudissements.*)

2. Communications du bureau du Conseil municipal.

Le président. M^{me} Sandrine Salerno, M. Sami Kanaan et M. Guillaume Barazzone ne pourront pas participer à la séance de 17 h de ce soir et seront peut-être retenus au-delà de 20 h 30 par l'assemblée générale de l'Association des communes genevoises.

Nous adressons nos sincères condoléances à la famille et aux proches de M. René Rielle, décédé le 26 octobre, beau-père de notre collègue M^{me} Laurence Fehlmann Rielle et père de notre ancien collègue et président de ce Conseil municipal M. Jean-Charles Rielle.

Nous avons décidé d'une séance supplémentaire qui aura lieu le lundi 26 janvier 2015. Elle sera rattachée à la session des mardi 20 et mercredi 21 janvier 2015 et a pour but de traiter des rapports, bien entendu. Vous êtes ainsi prévenus assez longtemps au préalable.

Nous avons reçu la lettre de démission du Conseil municipal de M. Antoine Maulini, avec effet aujourd'hui, mercredi 29 octobre 2014, à 19 h. Je prie un secrétaire, soit M. Rudaz, soit M. Ricou qui nous rejoint à l'instant, de bien vouloir lire cette lettre, en l'occurrence M. Rudaz.

Lecture de la lettre:

Genève, le 7 octobre 2014

Monsieur le président du Conseil municipal, Mesdames et Messieurs membres du Conseil administratif, Mesdames et Messieurs membres du bureau, Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux,

C'est avec regret que je vous annonce ma démission du Conseil municipal, prenant effet le mercredi 29 octobre 2014 à 19 h, permettant ainsi à mon remplaçant de siéger ce même jour à 20 h 30.

En effet, d'ici à janvier 2015, mes futurs engagements professionnels ne me permettront pas de remplir assidûment ma fonction de conseiller municipal.

Afin donc de ne pas péjorer certains résultats de vote par mon absence (tant en commission qu'en plénière), je préfère démissionner.

Personnellement, ce fut un honneur d'avoir pu siéger l'espace d'un an parmi vous et connaître de l'intérieur le fonctionnement des caucus, des commissions et des plénières, fonctionnement lié à cette fonction de conseiller municipal.

J'ai d'ailleurs pu rencontrer parmi vous de nombreuses personnes investies, efficaces et intègres.

Je tiens à vous remercier pour votre attention et votre respect qui montrent que les jeunes ont bien leur place en politique, ainsi que dans ce parlement.

Bien évidemment, je tiens particulièrement à remercier mon groupe des Verts pour son accueil, son soutien et son efficacité dans cette enceinte du Conseil municipal.

Monsieur le président du Conseil municipal, Mesdames et Messieurs membres du Conseil administratif, Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, je vous adresse tout mon respect et mes meilleures salutations et me réjouis de retrouver bientôt certains d'entre vous sur les planches du Casino Théâtre ou au cours de la future campagne électorale.

Antoine Maulini

(Applaudissements.)

Le président. Merci, Monsieur Rudaz. Il est pris acte de cette démission. La prestation de serment du remplaçant de M. Maulini, M. Christophe Dunner, aura lieu ultérieurement car il a dû s'absenter en raison d'une urgence familiale. Je passe la parole à M^{me} la conseillère municipale Sandrine Burger.

M^{me} Sandrine Burger (Ve). Merci, Monsieur le président. Je voulais adresser quelques mots à notre collègue Antoine Maulini à l'occasion de son départ.

Arrivé dans le groupe des Verts en octobre 2013, Antoine Maulini nous quitte malheureusement déjà. Ce départ illustre bien comme il peut être parfois difficile de concilier carrière politique et carrière professionnelle, encore plus quand on travaille dans le milieu du théâtre, dont les représentations ont lieu en même temps que les nôtres... Non, excusez-nous... que nos séances du Conseil municipal. (*Rires.*) S'il est resté discret en plénière, Antoine s'est engagé dans les travaux de commission et, surtout, il a pris son rôle de commissaire à la commission des sports très au sérieux, au point de participer à toutes les compétitions sportives de notre équipe du Conseil municipal: football, pétanque, volleyball, il était toujours présent.

Ce soir, Antoine quitte le Conseil municipal, mais la politique continuera à l'occuper puisqu'il se glissera dans ses habits de comédien de la Revue genevoise. Avec tout ce qu'il a vécu et vu dans cette enceinte, durant cette année, s'il ne nous fait pas une Revue des plus inspirées, c'est à désespérer. Car c'est quand même ici, dans cette salle, qu'il bénéficie du meilleur endroit pour des répétitions. Plus sérieusement, cher Antoine, le groupe des Verts te souhaite bonne route et se réjouit de pouvoir t'applaudir demain au Casino Théâtre et sur d'autres scènes, par la suite. (*Applaudissements.*)

3. Questions orales

Le président. Il s'agit des réponses aux questions posées hier. Je donne la parole à M. le conseiller administratif Rémy Pagani.

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. Merci, Monsieur le président. Je réponds une deuxième fois à M^{me} Delphine Wuest. (*Il prononce West. Exclamations et rires.*) M^{me} Wuest... Sa question concernait un passage piéton sis vers les

travaux de la rue de Candolle. J'avais déjà répondu, mais j'apporte un complément. L'organisation du chantier et les mesures de circulation des travaux menés à la rue de Candolle ont été élaborées conformément aux directives de la Direction générale des transports (DGT) et validées par cette dernière. Les mesures de circulation dictées par la DGT contraignent de réguler le trafic au moyen de deux personnes à la palette. Parallèlement, l'accès des engins approvisionnant le chantier a pu conduire à une impression de désorganisation, Madame la conseillère municipale. Cette phase délicate de mise en place de revêtement bitumineux phonoabsorbant, dans ce carrefour, a duré deux jours, du lundi 15 au mardi 16 septembre 2014. Elle est désormais terminée et le passage piéton est sécurisé. Une attention particulière sera portée à ce chantier lors des étapes suivantes, afin d'assurer une parfaite sécurité des piétons et des enfants.

En ce qui concerne les questions qui m'ont été posées sur le square Pradier, je répondrai ultérieurement car il y a effectivement des problématiques de propriété qui sont assez particulières.

A la question de M. Holenweg sur les abonnements des employés aux Transports publics genevois (TPG), je rendrai réponse ultérieurement. Nous devons faire un rééquilibrage du prix des abonnements, puisqu'il n'y a plus de Grand Compte aux TPG.

Enfin, je réponds à la question de M. Daniel-Dany Pastore, sur la sortie du passage sous voies de la gare de Cornavin, dans le passage de Montbrillant. Il y a effectivement, Monsieur Pastore, des problèmes de sécurité, mais ils ne peuvent pas être résolus par une barrière. Cela ne ferait que reporter l'afflux de voyageurs au-delà de cette barrière, ce qui produirait encore plus de dangerosité. Cette problématique est étudiée régulièrement avec les TPG. La seule solution qui a été trouvée aujourd'hui est de dire aux conducteurs des bus et des trams de rouler au pas. J'en suis, comme vous, un peu étonné, mais toujours est-il que c'est la seule mesure de sécurité envisageable dans ce passage de Montbrillant. Voilà, Monsieur le président. Je vous remercie de votre attention, Mesdames et Messieurs.

4. Rapports de majorité et de minorité de la commission des travaux et des constructions chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 27 juin 2012 en vue de l'ouverture d'un crédit de 7 277 000 francs destiné à la rénovation de l'immeuble situé au 1-3, rue Lissignol, parcelle N° 5737, feuille N° 43, commune de Genève, section Cité, et à l'aménagement de la cour, parcelle N° 5741, feuille N° 43, commune de Genève, section Cité (PR-978 A/B)¹.

Rapport de majorité de M^{me} Maria Pérez.

La proposition PR-978 a été renvoyée à la commission des travaux et des constructions lors de la séance plénière du Conseil municipal du 31 octobre 2012. La commission s'est réunie les 11 septembre et 13 novembre 2013, sous la présidence de M^{me} Nicole Valiquer Grecuccio, pour examiner cette proposition. Les notes de séances ont été prises par M. Jorge Gajardo Muñoz.

Préambule

Le bâtiment de la rue Lissignol 1-3 a été évalué à un indice de dégradation de 0,34 selon la méthode Stratus, ce qui classe donc la réhabilitation de cet objet dans les dossiers prioritaires de la Ville. Il marque également la fin des rénovations des bâtiments de logements de la Ville, dans le quartier de Saint-Gervais, commencées il y a une trentaine d'années.

Les façades sont fortement dégradées, les menuiseries extérieures souvent irréparables, il n'y a pas de chauffage central et les installations techniques sont vétustes. Les appartements ne disposent pas de salles de bain, hormis celles installées par les locataires eux-mêmes.

Historiquement, cet immeuble fait partie d'un ensemble, datant de la fin du XIX^e siècle, destiné aux ouvriers afin d'améliorer leurs conditions de vie et de les maintenir en ville, proches de leur lieu de travail et des écoles pour leurs enfants.

Le projet de réhabilitation s'est fait en concertation entre le Service des bâtiments, la Gérance immobilière municipale (GIM) et les habitants, puisque les typologies seront notamment modifiées permettant ainsi d'accueillir les familles. Ainsi, on trouvera davantage de quatre-pièces que de deux ou trois-pièces.

Les habitants sont actuellement au bénéfice d'un contrat de confiance. Des négociations sont en cours avec la GIM et l'Association Action civique intempe-

¹ «Mémorial 170^e année»: Proposition, 2668.

tive en vue de la conclusion d'un bail associatif. Une convention en ce sens a été signée le 29 septembre 2010.

C'est précisément la conclusion de ce bail ainsi qu'un taux de rendement après travaux insuffisant aux yeux d'une majorité de la commission qui ont principalement conduit au refus de la proposition.

Séance du 11 septembre 2013

Audition de M. Philippe Meylan, chef de la Direction du patrimoine bâti, accompagné de M^{me} Christine Feiss Martinuzzi, architecte responsable du projet, ainsi que MM. Daniel Baillif et Joël Jousson, architectes associés et mandataires

L'autorisation de construire de cette proposition est en force depuis janvier 2013.

Dans l'exposé des motifs du projet, M. Baillif montre des images de la façade et des intérieurs, images qui soulignent l'état de forte dégradation de l'immeuble. Les façades s'effritent sérieusement et connaissent des infiltrations d'eau dans les murs du sous-sol. Il souligne également la présence partielle d'amiante et de peintures contenant du plomb. Le projet prévoit de s'inspirer des typologies d'origine mais en repensant les appartements aux usages actuels. Des cabinets de toilette et des cuisines seront ajoutés aux appartements. Le niveau supérieur sera voué aux greniers, aux installations électriques. Au sous-sol, on maintiendra les locaux associatifs existants. Une salle polyvalente et un bar seront également aménagés dans les dépendances d'une ancienne imprimerie. Les travaux de rénovation s'étendent également aux arcades commerciales du rez-de-chaussée. A noter également que les instances de protection du patrimoine ont recommandé de préserver les encadrements métalliques des vitrages. L'exposé se termine par l'exposé des coûts dont chacun peut prendre connaissance dans la proposition.

Réponses aux diverses questions posées

La législation sur le logement impose que chaque immeuble dispose de caves ou de greniers. Il ne restait donc que les combles pour aménager des greniers et donc on ne pouvait pas y créer de logement supplémentaire en lieu et place.

Face au scepticisme d'un commissaire, le département réaffirme que le prix de 841 francs le mètre cube est parfaitement dans la moyenne des coûts de rénovations d'immeubles anciens adaptés aux normes actuelles. De plus, l'immeuble n'a pas bénéficié de travaux d'entretiens depuis cent ans. L'immeuble est dans un état tel qu'il faut le reprendre de haut en bas, comme d'ailleurs tous les édifices rénovés dans ce quartier.

La façade représente un poste important du budget des travaux. Ces travaux ont été conçus en collaboration avec un physicien du bâtiment. On piquera la façade et on remplacera la molasse qui s'effrite. Enfin, on appliquera un crépi à la chaux afin de permettre à la maçonnerie de respirer, de recevoir la pluie puis de l'évacuer.

L'audition du département des finances et du logement est demandée et acceptée à l'unanimité.

Audition de M^{me} Sandrine Salerno, conseillère administrative chargée du département des finances et du logement, accompagnée de M^{me} Sylvie Bietenhader Deferne, directrice de la Gérance immobilière municipale, et de M^{me} Valérie Garbani, responsable du secteur juridique de la Gérance immobilière municipale

Plusieurs commissaires souhaitent savoir en quoi consiste le bail associatif. A ce propos, un peu plus tard au cours de la discussion, M^{me} Garbani s'engagera à envoyer un exemple de bail associatif et plus précisément les baux de la rue de l'Industrie 8-11-12 et de Lissignol 8 qui sont les deux premiers baux associatifs conclus par la GIM. Au moment de l'audition, la GIM négocie un troisième bail avec Lissignol 1-3, sans doute le dernier. La commission n'a à ce jour, sauf erreur de la rapporteuse, pas reçu lesdits documents.

Sur les baux associatifs, il est dit que ceux-ci sont reconnus dans la loi générale sur le logement et la protection des locataires. A Lissignol, les nouveaux baux succèdent à des contrats de confiance. Suivant un modèle de base, la Ville attribue les locaux à une association, qui est la locataire principale. Celle-ci sous-loue les logements à des résidents, qui doivent être membres de l'association. Les membres de l'association doivent remplir, quant à eux, les critères d'admission du règlement de la GIM, avoir l'appui de l'association et l'aval de la commission d'attribution de la GIM. L'association titulaire du bail doit informer la GIM de tout changement dans l'attribution des logements; elle doit aussi informer des changements de revenus, encaisser les loyers et verser à la Ville le loyer global ainsi que les acomptes de charges. En outre, à la réception d'une résiliation de sous-location, l'association locataire doit en avvertir immédiatement la GIM sous peine de résiliation de bail pour juste motif. Lorsqu'un logement de sous-locataire est disponible, la commission interne d'attribution de la GIM sélectionne quatre dossiers de candidats ayant manifesté leur intérêt pour un habitat communautaire et qui ont été soutenus par l'association locataire. Elle choisit ensuite un dossier dans ce lot. Cette procédure est commune à tous les baux associatifs. Si l'association ne propose aucun candidat, c'est la Ville qui puise dans son réservoir de candidats à un logement communautaire. L'association ne peut pas sous-louer pour elle-même un ou plusieurs locaux dans l'immeuble dont elle est locataire.

L'état locatif actuel de Lissignol 1-3 est presque nul, selon M^{me} Bietenhader. Les actuels résidents avaient négocié un contrat de confiance, en 1989, avec l'ancien magistrat libéral Claude Haegi qui prévoyait le versement non pas d'un loyer, mais d'une contribution personnelle de 50 francs à une association. L'association Carrefour-Rue avait alors bénéficié d'un apport symbolique de la part des habitants. Cette pratique a perduré quelques années avant de s'interrompre. Et la Ville n'a pas été très diligente dans le respect de cet accord. Le dialogue avec la Ville a été repris en 2007 et les négociations se sont éclaircies au fur et à mesure que le département des constructions et de l'aménagement (DCA) mettait en route les projets de rénovation. Aujourd'hui, le loyer de solidarité est de 100 francs et est versé régulièrement.

L'estimation de rendement de Lissignol 1-3 après travaux est impossible à déterminer à l'avance. La rénovation est encadrée par la loi sur les démolitions, transformation et rénovations (LDTR). Cependant, le loyer plafond est fixé à 3405 francs par pièce et par an. Ensuite il faudra calculer les loyers en fonction des revenus des occupants. L'immeuble sera forcément subventionné. En raison du manque d'entretien, les amortissements s'étaleront sur trente ans, sans répercussion sur les loyers.

Un commissaire demande un scénario du pire, au cas où tous les logements de l'immeuble seraient subventionnés par la Ville. M^{me} Bietenhader répond que, sur la base d'un loyer maximum par pièce et par an de 3405 francs, on arriverait à 250 000 francs d'état locatif, montant comprenant aussi les commerces et les dépôts. L'état locatif des seuls logements est de 177 060 francs. Si, en raison de leurs revenus, les locataires devaient payer seulement la moitié du loyer maximal, le revenu des logements après travaux serait de 88 530 francs.

Selon l'étude sur la valeur du patrimoine financier, réalisée récemment par la société Acanthe, M^{me} Bietenhader estime qu'il y a deux étapes de pertes. Il y a d'abord l'aide à la pierre (LDTR), ensuite la «réserve» anciennement «aide personnalisée».

L'état locatif théorique est calculé selon la méthode à points qui n'est cependant pas reconnue par les tribunaux. On utilise la méthode à points pour calculer le loyer effectif et l'aide à la personne, mais le règlement prend en compte la localité, le quartier ou le rendement. Le problème pour la GIM est que la Ville dispose d'immeubles dont le rendement est très difficile à calculer, car ils ont été acquis il y a longtemps, et parfois même reçus en legs.

En ce qui concerne les arcades du rez-de-chaussée, le bail du café du Phare prendra fin trois mois après le vote du crédit des travaux par le Conseil municipal. Après les travaux, l'arcade dédiée au tatouage aura un bail commercial, comme les deux autres arcades.

Discussion et vote

Un commissaire du Parti démocrate-chrétien doute de la pertinence du choix politique de proposer un bail, même associatif, à des squatters, qui ont vécu sur la bête pendant des années, alors qu'il serait possible de trouver d'autres locataires dans la liste d'attente de la GIM, personnes ayant suivi les procédures et peut-être aussi plus rentables.

Un commissaire du groupe des Verts note que nous avons là un troisième bail associatif, similaire à celui de la rue de l'Industrie, et qu'il n'est pas prévu qu'il y en ait d'autres après. Assurément, l'investissement est conséquent et la subvention accordée aux habitants de Lissignol 1-3 importante. Les Verts sont néanmoins favorables au logement associatif, ainsi qu'au projet de rénovation.

Un commissaire de l'Union démocratique du centre regrette l'absence de plan financier de ce projet. Il regrette aussi l'inégalité de traitement dont vont bénéficier les actuels habitants de Lissignol 1-3 qui sont des squatters qui ont choisi de se mettre en marge de la société. Il regrette également qu'aucun nouveau logement ne soit créé dans cette proposition et refusera donc le crédit.

Pour un commissaire du Parti libéral-radical, il y a un problème à reloger des gens qui depuis trente-trois ans ont versé des loyers symboliques et même pas régulièrement. Il regrette qu'on ne profite pas d'un immeuble si bien situé pour le rentabiliser autrement. Ceci permettrait de dégager des fonds pour financer la construction de nouveaux logements, par exemple à la Praille-Acacias-Vernets (PAV).

Les commissaires du Parti libéral-radical estiment que Lissignol 1-3 n'est pas un projet prioritaire si on le jauge à l'enjeu de la construction de nouveaux logements ou si on le compare à la rénovation des Minoteries et de Cité-Jonction.

Le Mouvement citoyens genevois annonce qu'il s'abstiendra pour discuter préalablement avec son groupe avant de prendre position.

Un commissaire d'Ensemble à gauche se réjouit de ce projet de réhabilitation qui va enfin permettre aux habitants de se loger dignement. Ceux-ci ont largement mérité des améliorations. Il relève également qu'il a été très clairement dit lors de l'audition de la GIM que des contrats de confiance successifs font office de contrat de bail auprès des tribunaux. Les habitants actuels sont donc légitimés à rester dans leur logement.

Un commissaire annonce que le Parti socialiste soutiendra la proposition PR-978. Ce type d'objet a pu être sauvé de la démolition précisément parce que ce sont des collectifs. C'est grâce à l'occupation de cet espace que le principe de la rénovation est aujourd'hui accepté. Refuser de rénover Lissignol 1-3 en agitant l'argument des squatters n'est pas une attitude responsable, ce d'autant qu'il s'agit de terminer un projet d'envergure dans un quartier populaire.

La commission procède au vote de la proposition PR-978 sous la houlette de sa présidente. Cette proposition est refusée par 5 non (1 DC, 3 LR, 1 UDC) contre 5 oui (1 S, 2 EàG, 2 Ve) et 1 abstention (MCG).

PROJET DE DÉLIBÉRATION REFUSÉ

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 7 277 000 francs destiné à la rénovation de l'immeuble situé au 1-3, rue Lissignol, parcelle N° 5737, feuille N° 43, commune de Genève, section Cité, et à l'aménagement de la cour, parcelle N° 5741, feuille N° 43, commune de Genève, section 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 7 277 000 francs.

Art. 3. – Un montant de 150 541 francs sera prélevé sur le crédit indiqué à l'article premier et attribué au Fonds d'art contemporain de la Ville de Genève institué par la délibération du Conseil municipal du 16 décembre 2008.

Art. 4. – La dépense prévue à l'article premier, à laquelle il convient d'ajouter le montant de 400 000 francs du crédit d'étude PR-652A voté le 23 juin 2009, sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine financier.

*6 octobre 2014***B. Rapport de minorité de M^{me} Nicole Valiquer Grecuccio.**

La rapporteuse de minorité invite le Conseil municipal à faire preuve de responsabilité et à ne pas prendre en otage la rénovation d'un bâtiment qui fait partie du patrimoine ordinaire de la Ville de Genève.

Le 1-3 Lissignol doit être rénové!

L'immeuble du 1-3 rue Lissignol fait partie des immeubles évalués selon la méthode Stratus, qui situe ce bâtiment au vu de son indice de dégradation évalué alors à 0,34 au-dessous de l'indice de dégradation de 0,5, ce qui atteste d'un mauvais état de l'immeuble nécessitant une intervention rapide.

Il est nécessaire de rappeler, pour comprendre les enjeux de la présente proposition, que cette méthode évalue l'état de différents éléments d'un bâtiment en observant le gros œuvre, les parties de toiture, les façades et fenêtres, les aménagements intérieurs, les installations sanitaires et électriques et, enfin, la production et la distribution de chaleur.

L'ensemble de ces observations permettent de décrire précisément l'état du bâtiment, en le situant sur un barème d'appréciation. Cette méthode permet d'estimer la valeur à neuf et la valeur actuelle d'un bâtiment ou d'un élément, les frais de maintenance et de réfection et l'échéance de travaux de réfection.

L'indice Stratus place l'immeuble en question dans la catégorie des bâtiments dont l'état général nécessite une intervention, sans toutefois présenter de risques particuliers pour les locataires.

La méthode Stratus a ainsi permis d'évaluer l'état général du parc immobilier de la Ville de Genève et de dégager des priorités en matière d'entretien. Il s'agit donc d'un outil de planification stratégique pour l'entretien du patrimoine.

Pour plus de renseignements, il est possible de consulter la publication «Evaluation de l'état du patrimoine financier de la Ville de Genève – Suivi de la stratégie d'entretien – Eléments 2013», dont la quatrième édition a été publiée par le département des constructions et de l'aménagement le 11 août 2014.

L'urgence de la rénovation est d'autant plus forte que, comme le relève le rapport sur l'Evaluation de l'état du patrimoine financier de la Ville de Genève (p. 6), «la dynamique de l'indice de dégradation (...) veut que les efforts fournis pour ressortir des immeubles de la zone inférieure à 0,50 se trouvent confrontés au groupe des immeubles viennent-ensuite qui prennent le relais des dégrada-

tions avant d'être à leur tour pris en charge par les investissements de remise en état. Il faut rappeler ici que cette limite de 0,50 est un indicateur de prise en main nécessaire, mais pas un indice d'habitabilité. Stratus estime qu'à partir de 0,70, il convient de procéder à des travaux de remise en état, faute de quoi l'argent dépensé pour l'entretien ne permet plus le maintien de la valeur globale de l'immeuble.»

Il incombe donc au Conseil municipal de faire preuve de responsabilité collective et de poursuivre la politique d'entretien du patrimoine qu'il a engagée et dont tous les groupes politiques ont affirmé qu'il s'agissait d'une priorité. Entretenir et préserver le patrimoine, et par là même offrir des logements de qualité dont les loyers répondent aux besoins prépondérants de la population, est un devoir envers les habitant-e-s de la Ville de Genève qui attendent des résultats au-delà des clivages partisans.

Soutenir un projet architectural de qualité au bénéfice d'une autorisation en force depuis janvier 2013!

L'audition des mandataires, à savoir celle de MM. Daniel Baillif et Joël Jousson, du bureau d'architectes Baillif-Loponte et associés SA, a permis, si besoin était, de relever la qualité du projet et des interventions proposées. Le projet s'inspire des typologies d'origine, mais en repensant les appartements aux usages actuels.

La façade représente un poste important du budget des travaux vu son état; le concept d'intervention sur la façade a donc été conçu en collaboration avec un physicien du bâtiment. La façade sera piquée et la molasse, qui s'effrite, remplacée. Enfin, un crépi à la chaux sera appliqué afin de permettre à la maçonnerie de respirer, de recevoir la pluie, puis de l'évacuer. Ces précisions techniques témoignent également de l'importance des travaux de rénovation extérieure et de son urgence.

Aucun commissaire n'a remis en question la pertinence de ces travaux. La résistance à ce projet de rénovation tient donc plus au choix des futurs locataires qu'au projet lui-même. Il est inadmissible qu'un projet au bénéfice d'une autorisation du Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (DALE) depuis 2013 puisse être bloqué, et même refusé, motif pris que les commissaires de droite en commission, si ce n'est le Mouvement citoyens genevois qui s'est abstenu, motivent leur refus de ce projet de rénovation en raison du choix des futurs locataires, pour certains anciens squatteurs, qui seraient au bénéfice d'un bail associatif.

Ce projet de rénovation autorisé est donc l'otage d'un débat sur le squatt à Genève.

La rénovation de Lissignol: la continuité de la politique de rénovation du quartier de Saint-Gervais voulue par le Conseil municipal!

Pour comprendre la genèse et l'importance du dossier consacré à la rénovation et rendre justice aux habitant-e-s du quartier de Saint-Gervais et aux associations d'habitants, il est plus que nécessaire de rappeler que nombre d'immeubles ont été acquis par la Ville de Genève dans les années 1950 dans la perspective de les démolir afin de transformer la rue des Etuves en voie express. Sous la pression des associations d'habitants dont celle des Habitants associés de Saint-Gervais et des associations du patrimoine, la Ville de Genève a dû renoncer à ces projets de développement et l'on comprend aisément aujourd'hui l'importance de ces mouvements d'opposition au vu du patrimoine réhabilité et préservé, et des appartements à loyers abordables qui ont ainsi pu être conservés en Ville de Genève.

C'est dans ce contexte qu'il faut replacer les travaux de la commission ad hoc Saint-Gervais qui a été créée en 1995 par le Conseil municipal pour répondre à la spécificité des problématiques de rénovation de ce quartier historique et des projets d'agrandissement du parking du centre commercial, alors encore discutés. En 2007, il n'a plus été jugé opportun de poursuivre de manière spécifique les travaux de ladite commission, considérant que les réflexions étaient acquises et que les projets de rénovation suivaient leur cours. Nous pouvons remarquer que les débats d'aujourd'hui rendent plus que jamais nécessaire de se reporter aux décisions de cette commission ad hoc et plus largement du Conseil municipal... Il faut avouer que les projets conduits témoignent du fait que les élu-e-s ont fini par entendre la volonté des habitant-e-s et par mener une politique de rénovation douce de son patrimoine, politique qui s'est imposée dans de nombreuses villes européennes.

Ainsi, relevons:

- la restauration de l'immeuble rue des Etuves 5 et la construction de l'immeuble rue des Etuves 3, créant un seul ensemble des architectes Janos Farago et Albéric Hopf, dont le crédit de construction a été déposé en juin 2001 et les locaux mis à disposition en avril 2005, ce qui laisse songeur! Ce projet a donné lieu à une magnifique publication sur le projet lui-même et sur l'historique de ces bâtiments, riche documentation qui mérite d'être consultée. Cette plaquette a été éditée par la Ville de Genève et les entreprises ayant participé au projet. Le coût de construction s'est élevé 4 300 000 francs. Il convient de mentionner que l'immeuble 5 rue des Etuves constitue le plus ancien témoignage architectural de la rue des Etuves;
- la rénovation de l'immeuble rue des Etuves 9, qui appartient lui aussi à l'îlot d'origine médiévale de Saint-Gervais, permettant d'améliorer le confort des appartements et modifiant leur organisation. Les studios sur rue ont été supprimés et remplacés par des appartements traversants. Il est intéressant de noter que les commissaires de la commission ad hoc Saint-Gervais ont fait

étudier et chiffrer une variante pour la création d'un appartement par étage destiné à des personnes en formations ou des communautés de majeurs; de ce fait, la proposition de départ a été amendée en conséquence et le montant du crédit augmenté de 100 000 francs, comme le montre le rapport sur la proposition PR-367, pour un total de 2 361 500 francs. Le projet du bureau d'architectes Prati-Archambault a fait l'objet d'une autorisation de construire en 2000; suite à des recours, un accord a été trouvé en novembre 2001 et les locaux ont été mis à disposition en janvier 2008. Des accords ont pu être trouvés avec la GIM dirigée alors par un libéral pour d'autres formes de baux;

- la rénovation de l'immeuble rue des Etuves 11. Erigé en 1460, cet immeuble a été entièrement reconstruit lors du percement de la place De-Grenus en 1861. Le projet du bureau d'architectes Roiron-Ehrensperger a porté sur une rénovation complète du bâtiment: structure, toiture, installations techniques et aménagements intérieurs. Vu la typologie assez particulière de l'immeuble et sa position à un angle de rue au-dessus d'un café, la commission ad hoc Saint-Gervais s'est prononcée pour qu'un effort particulier soit fourni par la GIM afin de trouver des locataires qui se satisferont de ces contraintes. Il a donc été décidé d'une recommandation dont la teneur, «Le Conseil municipal recommande à la GIM de tenir compte de la typologie spécifique du lieu et des appartements pour leur attribution future, notamment en tenant compte de la possibilité de baux conjoints», a non seulement été acceptée à l'unanimité de la commission (rapport PR-368 A), mais également par le Conseil municipal. C'est ainsi que, suite au crédit voté par le Conseil municipal le 8 novembre 2005 pour un montant total de 1 485 970 francs, les locaux ont été mis à disposition en 2007 déjà;
- la restauration de l'immeuble rue des Etuves 17. Erigé en 1764, ce bâtiment est en fait constitué de 2 immeubles contigus, le 17 et le 19, réunis au début des années 50 lorsque l'on remplaça les escaliers d'origine des 2 bâtiments par une montée intérieure commune. Ils ont abrité dès le XVIII^e siècle des ateliers d'horlogers lorsque la Fabrique genevoise quitta le centre-ville de la rive gauche pour Saint-Gervais. Ce projet est celui du bureau J. & M. Steinfelds architectes et du bureau d'ingénieurs civils Philippe Kunz. Le crédit de construction a été déposé en septembre 2003 et les locaux mis à disposition en mars 2007. Ce projet pour un coût général de l'opération de 3 600 000 francs a également donné lieu à une plaquette richement illustrée, éditée par la Ville de Genève et les entreprises ayant participé au projet;
- la rénovation de l'immeuble rue des Etuves 21, qui revêt une importance toute particulière puisqu'elle constitue la première rénovation d'une série d'immeubles de ce type dans le quartier de Saint-Gervais. Elle est également emblématique, car les dispositifs architecturaux pour intégrer au projet architectural les éléments du passé se conjuguent avec ceux pour permettre des installations contemporaines, telles les «boîtes» en bois à l'intérieur desquelles

prennent place les salles de bains. Ce projet qui a également fait l'objet d'une plaquette richement illustrée, éditée par la Ville de Genève et les entreprises ayant participé au projet, est celui des architectes Isabelle Bovay, Miltos Thomaidès et Rafaele Obergfell et du bureau d'ingénieurs civils Cêtre, Kocher et Nussbaumer. Le crédit de construction a été déposé en février 2001 et les locaux mis à disposition en juillet 2003. Le coût de construction s'est élevé à un montant de 1 780 000 francs;

- la rénovation de l'immeuble rue Rousseau 14. Datant de la fin du XIX^e siècle, cet immeuble fait partie d'un ensemble de logements sociaux et économiques sur arcades commerciales et ateliers, organisé en quadrilatère formé de six bâtiments entre les rues Rousseau, Lissignol et Paul-Bouchet. De ce quadrilatère, quatre bâtiments, les 16, rue Rousseau, et 5, 7 et 9, rue Lissignol, avaient alors déjà été entièrement rénovés. L'état général de cet immeuble impliquait des travaux importants, sauf pour la couverture, refaite en 1994. Les travaux effectués ont permis de reprendre l'entier des façades, remplacer l'ensemble des installations techniques et créer des blocs sanitaires et des éléments de cuisine dans chaque logement. Ce projet a été conduit par le bureau Richardet. Le crédit de rénovation pour un montant de 2 642 370 francs a été accepté par le Conseil municipal en mai 2009, qui a ainsi suivi la commission des travaux et des constructions, et les locaux ont été mis à disposition en 2011;
- l'immeuble sis à la rue Lissignol 1-3, qui fait partie d'un ensemble de logements sociaux sur commerces et ateliers, organisé en quadrilatère autour du square Paul-Bouchet et des rues attenantes. De ces bâtiments, sept ont déjà été entièrement rénovés; il s'agit des immeubles 5, 7, 12 et 14, rue Lissignol dans une première étape, et récemment le 9, rue Lissignol et les 14 et 16, rue Rousseau. A ces derniers s'ajoutent les immeubles du 8 et du 10 rue Lissignol. Seul manque le crédit de rénovation pour le 1-3, rue Lissignol;
- la rénovation de l'immeuble rue Rousseau 16 et celle de l'immeuble rue Lissignol 9, qui ont fait l'objet d'une publication conjointe du département, sur le modèle des plaquettes précédemment mentionnées. Les conditions sanitaires de ces deux immeubles ont été adaptées aux normes de confort actuelles; ils ont été rénovés pour améliorer les conditions d'habitabilité. La première rénovation a été conduite par le bureau d'architecture de Dusko Velebit; le crédit de construction de 3 666 000 francs a été voté en janvier 2004 et les locaux mis à disposition en octobre 2005. La deuxième rénovation voisine a elle été conduite par l'architecte Gérard Bornand; le crédit de construction de 3 094 000 francs a été voté en février 2004 et les locaux mis à disposition en mars 2006;
- la rénovation de l'immeuble rue Lissignol 8, qui a été envisagée sur le mode participatif selon la volonté de M. Claude Haegi, alors magistrat. Les travaux conduits par l'architecte Morten Gisselbaek conservent les typologies existantes, tout en créant une salle de bain dans les appartements, et relèvent

d'une rénovation simple avec le maintien des locataires dans les appartements. Il est intéressant de souligner qu'un bail à loyer a été conclu entre la Ville de Genève et l'Association du conseil général Lissignol sur le modèle d'un bail associatif en septembre 2010. Le crédit de rénovation pour un montant de 2 997 800 francs a été voté par le Conseil municipal en janvier 2011;

- la rénovation de l'immeuble rue Lissignol 10. Ce dossier est plus récent puisque le crédit de rénovation de 5 101 000 francs a été voté par le Conseil municipal en octobre 2012. Le projet du bureau d'architectes Paolo Amaldi et Federico Neder prévoit de réaménager les appartements et d'ajouter une salle de bain, ainsi que d'effectuer un travail important sur les boiseries en très mauvais état des fenêtres et des volets. Une collaboration avec le Service des monuments et des sites pour la question de ravalement de façade et de sa rénovation a été initiée.

Jusqu'à ce jour, la Ville de Genève a investi près de 31 millions de francs selon les montants à notre connaissance, auxquels s'ajoutent les projets de la première vague de rénovation d'immeubles à Lissignol pour lesquels je n'ai pas trouvé toutes les données. Il ne manque plus que le crédit pour le 1-3 Lissignol pour terminer cette opération de sauvegarde du patrimoine bâti. Il serait donc irresponsable de ne pas achever ce travail d'envergure qui n'a jamais été contesté par le Conseil municipal jusqu'à ce dernier projet.

Rendre justice aux habitant-e-s pour le droit à la ville!

L'engagement pour le logement des associations de quartiers et d'habitants, qui a pris toute son ampleur au début des années 1980, a permis de sauver également de la démolition ou de la rénovation lourde des immeubles comme ceux de la rue Argand 2 et du 16-18 rue de Coutance à Saint-Gervais, du 6-7 rue du Pré-Naville aux Eaux-Vives, du 8 rue Racine à la Servette, du 18 rue du Conseil-Général et du 10 avenue du Mail à Plainpalais, des 20-22 rue Plantamour et du 4 rue Monthoux aux Pâquis, sans compter le quartier des Grottes, dont les luttes d'habitants et de l'Action populaire aux Grottes (APAG) sont emblématiques. Pour sauver ces immeubles et bien d'autres, des femmes et des hommes se sont engagés; certains ont occupé ces immeubles pour les soustraire à la démolition et à la spéculation. L'histoire des associations de quartiers et d'habitants est là pour le rappeler et le maintien des immeubles ordinaires du quartier de Saint-Gervais fait partie de cette même histoire collective.

Les habitant-e-s qui constituent aujourd'hui l'Association Action civique intempestive font partie intégrante de cette mémoire collective et n'usurpent en rien le droit de vivre en ces lieux qu'ils et elles ont contribué à préserver. Leur accorder un bail associatif, c'est poursuivre une expérience initiée par des magis-

trats de droite, puis de gauche, en Ville de Genève. Ni plus, ni moins. C'est laisser la ville respirer et éclore en de multiples projets d'habitat.

Rénover le 1-3 Lissignol est symbole de garantir le droit au logement et à la ville! J'invite donc la droite à revenir sur sa position initiale et le Mouvement citoyens genevois à ne plus s'abstenir, ce qui permettra d'offrir des logements de qualité à des loyers abordables, comme le Conseil municipal unanime l'a fait ces dernières années en rénovant son patrimoine dans le quartier de Saint-Gervais.

Le président. Je donne la parole à la présidente de la commission M^{me} Nicole Valiquer Grecuccio... qui ne la prend pas. Je donne la parole aux rapporteuses. M^{me} Maria Pérez n'est pas là. M^{me} Nicole Valiquer Grecuccio la prend, en tant que rapporteuse.

M^{me} Nicole Valiquer Grecuccio, rapporteuse de minorité (S). Je prends la parole en tant que rapporteuse de minorité. Vous l'avez compris, ce projet de rénovation de la rue Lissignol a vu ressurgir une guerre de tranchées que, pour ma part, je pensais terminée. J'aimerais revenir sur certains éléments qui ont fondé ma prise de position en tant que rapporteuse de minorité.

Tout d'abord, pourquoi rénover aujourd'hui l'immeuble du 1-3, rue Lissignol? Vous le savez, il fait partie des immeubles analysés par la méthode Stratus, qui l'a classé comme devant faire l'objet d'une intervention rapide. Dans mon rapport, j'ai essayé de rappeler les immeubles pour lesquels nous avons le devoir d'intervenir, afin de rénover notre patrimoine bâti. J'ai surtout rappelé la dernière mise à jour faite par le département et qui montre que certains immeubles se situent légèrement en dessus de cette fameuse barrière de 0,5, en dessous de laquelle les immeubles sont considérés comme atteints ou très atteints et nécessitant une intervention. Nombre de ces immeubles sont donc légèrement au-dessus de cette limite et, si nous n'intervenons pas bientôt, rapidement, ils se situeront en dessous de la limite. L'immeuble du 1-3, rue Lissignol nécessite déjà une intervention de fond. Très clairement, nous avons la responsabilité non seulement d'assumer l'entretien du patrimoine ordinaire, mais aussi de garantir que nos immeubles puissent répondre aux besoins prépondérants de la population en matière de logement. Inutile de rappeler ici que ces logements y répondent, quant aux loyers pratiqués. Nous devons assumer cette politique de rénovation. Ce n'est pas un combat gauche-droite, c'est un combat collectif. La Ville de Genève dans son ensemble devrait être fière de cette politique d'entretien du patrimoine.

Un autre point me fait dire que nous devons accepter ce crédit de rénovation. Tout simplement, c'est un projet d'architecture et de rénovation de qua-

lité. L'architecte Daniel Baillif, du bureau Baillif-Loponte, qui a gagné de nombreux concours en ville de Genève, est venu le présenter. Cet architecte a une très longue pratique professionnelle, reconnue, et il nous a très bien montré que cet immeuble nécessite une intervention d'importance sur ses façades. Cela explique le coût de cette rénovation. De plus, ce projet est au bénéfice d'une autorisation de construire en force depuis janvier 2013. Cela veut dire que le crédit que nous accepterons ce soir, je l'espère, permettra d'entreprendre des travaux tout de suite, puisque la Ville a l'autorisation d'intervenir. A mon sens, il serait donc irresponsable de ne pas entrer en matière, quand on sait que l'obtention d'une autorisation est un processus long.

Troisième élément, la rénovation de Lissignol s'inscrit dans la continuité de la politique de rénovation voulue par ce même Conseil municipal depuis de nombreuses années. Il n'est pas inutile de rappeler que le quartier de Saint-Gervais était en grande partie promis à la démolition, parce qu'on pensait élargir les rues, voire créer des voies express. La Ville de Genève avait acquis un patrimoine pour le faire, pour démolir des immeubles et initier des projets. On voit bien, dans le temps, que ces projets sont devenus caducs. Aujourd'hui, on ne pense plus du tout le développement de la ville de cette manière-là. Et, petit à petit, la Ville a décidé de rénover ce patrimoine. Dans mon rapport, j'ai rappelé que ce Conseil municipal avait créé une commission ad hoc Saint-Gervais, en 1995, qui a donné un caractère particulier à ce quartier. La commission a examiné des projets, pas seulement de rénovation, mais aussi d'aménagement urbain. On peut signaler la place Simon-Goulart ou le parvis de l'église de Saint-Gervais, autant de projets qui ont occupé cette commission ad hoc pendant plus de dix ans. Pendant plus de dix ans! Elle a été présidée, notamment, par notre ancien collègue Roberto Brogini, dont on se rappelle la passion pour ce quartier, mais aussi, avec efficacité, par notre ancien collègue libéral Jean-Marc Froidevaux. La majeure partie des personnes qui l'ont présidée ont essayé d'impulser et de réaliser les travaux de rénovation de ce quartier. La Ville de Genève a su assumer cette responsabilité collective. Pour montrer le travail considérable fourni par la Ville et dont on peut être fier, j'ai exhumé tout ce que j'ai trouvé sur le quartier. On peut citer la rénovation du 5, rue des Etuves, du 9, rue des Etuves, du 11, rue des Etuves...

Le président. Il vous faudrait conclure, Madame la rapporteuse. Vous pourriez reprendre la parole après.

Mme Nicole Valiquer Grecuccio. Je présente le rapport de minorité, comme il n'y a déjà pas eu de rapport de majorité. Comme ça, je situe et, ensuite, on passera aux prises de position. J'ai tout de suite fini.

Le président. Vous avez droit à sept minutes et vous êtes à sept minutes. C'est tout...

M^{me} Nicole Valiquier Greccucio. Je termine. Tout cela pour dire que, jusqu'à tout dernièrement, avec l'inauguration du 10, rue Lissignol, la Ville s'est engagée. Aujourd'hui, nous devons poursuivre ce travail-là. C'est la pièce du puzzle qui manque.

Le président. Merci, Madame Valiquier Greccucio. Le temps est écoulé.

M^{me} Nicole Valiquier Greccucio. Très bien, je reprendrai la parole dans un tout petit moment. Merci, Monsieur le président.

Premier débat

M. Alain de Kalbermatten (DC). Cette proposition peut paraître bonhomme, comme ça, de prime abord. C'est vrai qu'il est urgent de rénover cet immeuble. Depuis bien longtemps, il est quasiment en état d'abandon, malgré le fait que des gens habitent sur place. Cependant, cette proposition est dangereuse non pas au niveau statique – à savoir si le bâtiment tient –, mais par le contrat associatif qui y est présenté. Cet élément a poussé le représentant du Parti démocrate-chrétien à la refuser en commission avec véhémence. Elle est dangereuse car on y voit là du clientélisme, de l'injustice vis-à-vis de tous les concitoyens qui habitent notre ville. Nous ne pouvons pas nous permettre d'être aussi injustes vis-à-vis de cette grande majorité de personnes qui travaillent, qui ont de la difficulté à trouver des logements, qui paient leur loyer normalement et qui paient un loyer cher. Nous sommes face à des gens qu'on privilégiera. On ne parle plus d'aide sociale. On donne ici un privilège à une petite minorité de gens qui habitent cet immeuble. Là, le Parti démocrate-chrétien s'insurge, se révolte de voir une telle injustice. Le plan financier est largement déficitaire; c'est donc la collectivité qui prendra en charge ces logements. Tout un chacun subventionnera des logements pour ces gens-là.

Ils ont décidé en 1989 – ils étaient jeunes, mais, aujourd'hui, ils se sont bien embourgeoisés – de squatter, mais on peut en débattre, puisqu'ils ont été invités par un magistrat libéral de l'époque à entretenir cet immeuble. Le but était de ne pas le laisser vacant, d'offrir à une «communauté», entre guillemets, l'occasion de s'exprimer. Mais, selon le contrat de confiance passé, quand viendrait un crédit de rénovation, ces gens-là devaient partir et laisser la place à des inscrits

sur la liste d'attente de la Gérance immobilière municipale (GIM). Depuis fort longtemps, ceux-ci attendent d'intégrer un immeuble de la Ville de Genève. Mais non. Après toutes ces années, ces gens-là disent qu'ils se trouvent bien ici. Ils n'ont pas payé de loyer, ou quelque chose de très symbolique, de 50 francs par mois, je crois, versés directement à une association, Carrefour-Rue, très honorable au demeurant. Je crois qu'on vit sur une autre planète. Comment des gens qui avaient passé un contrat de confiance avec les autorités de l'époque revendiquent-ils aujourd'hui, de droit quasiment divin, de rester dans cet immeuble, parce qu'ils y ont toujours habité? Je parlerai du loyer, pour aborder concrètement les choses. Aujourd'hui, le loyer proposé pour un trois pièces est de 425 francs par mois. Vous trouvez cela normal? Vous trouvez cela normal vis-à-vis de la grande majorité de la population? Je ne tiens pas à aller dans le populisme le plus simple, le plus direct, mais il faut quand même se réveiller. On ne peut pas laisser ce genre de choses se faire, sans un brin de conscience qui nous dit qu'on va trop loin. Comment voulez-vous que la population nous respecte, qu'elle respecte les autorités politiques de sa commune, si nous acceptons ce type de choses? Il y a une réflexion à avoir sur ce sujet.

Je synthétise: la rénovation, oui. Bien entendu, il faut entretenir le patrimoine de la Ville de Genève. Mais nous ne pouvons pas laisser passer ces gens-là en premier, au regard de la liste d'attente énorme à la GIM. Nous ne pouvons pas donner des privilèges. Il y a des partis qui disent clairement dans leurs slogans «à bas les privilèges!»; qu'ils assument, ce soir! Chers collègues, je vous demande de refuser cette proposition, afin qu'on puisse lancer un plan de rénovation, en laissant la gestion de baux individuels à la GIM, plutôt que de conclure un bail associatif où tout le monde perd, surtout la collectivité.

M. Guy Dossan (LR). Après avoir entendu le rapport de minorité de M^{me} Valiquer Grecuccio, le Parti libéral-radical peut en comprendre certains arguments. Nous avons des immeubles du patrimoine que nous devons rénover; nous n'avons jamais été contre cela. Nous avons des immeubles qui sont des ruines, selon la méthode Stratus, et dont il faut faire quelque chose; nous sommes toujours d'accord d'agir. Le patrimoine du quartier des Grottes ou de la rue des Etuves ou de la rue Rousseau? Nous avons toujours été d'accord de le rénover. Le problème tient à la manière de le faire. Malheureusement, la rénovation n'est pas indépendante des locataires que nous mettons dans le bâtiment. C'est là qu'il y a un problème.

Pour tous les projets de rénovation de ce quartier, nous avons dit la même chose: qui paie commande. Or, en l'occurrence, dans tous les projets réalisés dans ce quartier, ce n'est pas la Ville qui commande, ce sont les locataires. Ce type de procédure, Mesdames et Messieurs, le Parti libéral-radical ne peut l'accepter. Je

le dis à chaque fois: quand mon propriétaire fait quelque chose dans l'immeuble, il ne vient pas demander à M. Dossan quelle couleur il veut, comment il veut sa salle de bains ou le local à poubelles, ou s'il veut un local communautaire dans son immeuble. Il agit et je dois me mettre au garde-à-vous. La Ville fait exactement le contraire! Elle demande aux locataires ce qu'ils veulent. Résultat: la population genevoise, qui paie des impôts et des loyers normaux, finit par payer pour des gens qui, je m'excuse, ont quand même profité de la situation pendant quelques années! Quand nous avons auditionné la GIM, et on ne peut pas dire qu'elle soit gouvernée par quelqu'un des bancs de droite, elle nous a bien dit que les gens avaient bénéficié des contrats de confiance de M. Haegi - certes, c'était un magistrat libéral - mais c'était il y a vingt-cinq ans! Et, comme par hasard, au bout de vingt-cinq ans, les gens sont toujours là. On peut se demander, quand des gens qui avaient des problèmes il y a vingt-cinq ans en ont toujours, si ce n'est pas une rente de situation... Ils paient entre 50 et 100 francs, même pas régulièrement. Excusez-moi, c'est une insulte aux autres habitants de notre ville, qui n'ont pas le choix d'être logés dans un immeuble de la Ville. Celle-ci ne dit même rien quand ces gens ne paient pas régulièrement! Certes, ils ont fait quelques menus travaux pour que l'immeuble tienne, mais ce n'est quand même pas la peinture qui tient les murs! Maintenant, nous devons effectuer de gros travaux et qu'avons-nous? Des exigences des gens qui sont là et qui veulent y rester. Bon. C'est quand même assez curieux. Ils veulent y rester, mais ils ne veulent pas payer beaucoup plus que ce qu'ils payaient jusqu'à maintenant. Là, la pilule commence à passer un peu moins bien.

Sur tous ces bancs, nous voulons plus de logements. Quand nous avons étudié la proposition en commission, on nous a dit qu'il était possible de créer un étage de logements supplémentaires dans les combles. Mais qu'avons-nous fait? Nous avons abandonné cette idée, pas parce que la Ville a décidé d'abandonner, mais parce que les locataires de cet immeuble ont demandé des locaux communautaires au sous-sol, accompagnés d'un bar, qu'ils géreront eux-mêmes, avec une convention passée avec la Ville de Genève. Et, pour pouvoir exploiter ces locaux communautaires et ce bar, il faut mettre une ventilation dans les combles... Mesdames et Messieurs, nous sommes tous favorables au logement supplémentaire. Et, quand la possibilité est là, nous devrions écouter les exigences du locataire et tout abandonner, en préférant installer des équipements pour ventiler un local communautaire? Personne n'en a besoin à Genève, il y a suffisamment de locaux. Si encore ils étaient laissés à l'exploitation de la Ville de Genève, je vous dirais qu'on peut discuter, mais ce n'est pas le cas! En l'occurrence, ils seront donnés à cette association qui pourra les gérer comme elle veut. Oui, il y a un règlement fait par la Ville de Genève, mais l'association disposera librement de ce local. Non, Mesdames et Messieurs, le Parti libéral-radical ne peut pas l'accepter.

Que nous rénovions nos immeubles, d'accord. Comme l'a dit tout à fait justement mon préopinant, M. de Kalbermatten, ces gens étaient d'accord de par-

tir quand il y aurait un projet, lorsqu'ils sont entrés dans l'immeuble grâce à M. Haegi, il y a vingt-cinq ans. Certes, la Ville n'a pas eu de projet pendant vingt-cinq ans. Alors ça... Nous ne pouvons nous en prendre qu'à nous-mêmes. Vingt-cinq ans plus tard, nous leur demandons de s'en aller, ils ne sont pas d'accord et, en plus, ils ont des exigences que le Conseil administratif accepte. Là, ça ne joue simplement pas! On rénove, d'accord. Mais tous ceux qui sont inscrits à la GIM et qui ont déposé leur dossier parfaitement convenablement attendent... un peu bêtement, je dois dire. Parce qu'on a vu ce qu'il faut faire, maintenant: voir des appartements libres, entrer dedans et, après, on est tranquille pendant vingt-cinq ans. Et, quand la Ville fait quelque chose, on est toujours tranquille parce que tout le monde dit qu'on ne peut pas sortir ces gens, qu'ils ont rénové l'immeuble. Il n'y a qu'à aller regarder la rénovation... Alors, non, Mesdames et Messieurs. Nos immeubles ont besoin d'être rénovés, notre patrimoine doit être rénové, mais pas dans ces conditions.

Malheureusement, nous donnerons un préavis négatif à ce projet, peut-être très bon du point de vue de la rénovation, mais qui ne l'est pas du tout du point de vue de la rentabilité et du logement, tels que nous les pensons possibles à Genève. Nous sommes tout à fait d'accord qu'on a aussi besoin de logements sociaux, mais qu'on utilise la procédure normale, pour des gens qui ont suivi la procédure imposée à n'importe quel citoyen pour obtenir un logement à Genève, et non pour des gens qui, à l'époque, sont entrés illégalement dans ces immeubles (*exclamations*) et qui ont une rente *ad aeternam* avec des appartements qui ne coûtent pas très cher. Mesdames et Messieurs, le Parti libéral-radical ne peut pas l'accepter et dira non au crédit de rénovation.

M. Jacques Pagan (UDC). A l'époque, j'étais membre titulaire de la commission des travaux et des constructions, j'ai donc eu à connaître cette proposition, mais à l'occasion d'une seule séance de travail. Il y en a eu deux en tout et pour tout, ce qui est insuffisant, à mon avis, vu l'importance du projet qui porte quand même sur plus de 7 millions de francs. J'étais donc présent à la première séance de septembre, mais absent pour cause de maladie à celle du mois de novembre, où la décision de la commission est intervenue. Je me permets de vous lire la position de notre commissaire, M. Michel Amaudruz: «Un commissaire de l'Union démocratique du centre regrette l'absence de plan financier de ce projet. Il regrette aussi l'inégalité de traitement dont vont bénéficier les actuels habitants de Lissignol 1-3 qui sont des squatters qui ont choisi de se mettre en marge de la société.» Cela a été évoqué par les préopinants. «Il regrette également qu'aucun nouveau logement ne soit créé dans cette proposition et refusera donc le crédit.» La position de notre groupe est identique à ce qui a été exprimé en commission et notre préavis de base est négatif.

Toutefois, le cas mérite un examen complémentaire, dès l'instant où la commission n'a pas eu tous les documents en sa possession. Les services de la GIM, M^{me} Garbani en particulier, s'étaient engagés à fournir certains documents contractuels et certaines informations, ce qui n'a pas été le cas, ainsi que cela ressort du rapport de majorité de M^{me} Pérez. Ensuite, nous avons affaire à des personnes qui sont là en tant que locataires. On peut regretter leur présence, se dire que le choix aurait pu porter sur d'autres personnes, mais ce sont des gens qui ont besoin d'un logement, comme tout un chacun: on ne peut pas trancher cette demande de crédit sans les entendre, me semble-t-il. C'est pour cela que nous sommes d'avis, après réflexion et sans préjuger de la suite, que cette proposition doit retourner en commission, qu'il s'agisse de la commission des travaux et des constructions ou de la commission du logement.

Cette proposition est particulière, en ce sens qu'elle a été prévue dans le 7^e plan financier d'investissement. Elle est apparue pour la première fois à notre Conseil municipal en date du 12 septembre 2012 et elle a été renvoyée à la commission des travaux et des constructions en date du 31 octobre 2012. Rien ne s'est fait jusqu'au 11 septembre 2013, moment où elle est parvenue sur le bureau de la commission des travaux et des constructions. Pratiquement une année a passé, sans que rien ne soit fait. Entre-temps, ce qui était prévu par le 7^e plan financier d'investissement, soit un investissement de l'ordre de 4 millions de francs, est brusquement passé à 7 millions de francs. En commission, nous n'avons pas eu d'explications à ce sujet. Ce sont des éléments importants, dont nous devons tenir compte pour apprécier cette proposition à sa juste valeur, raison pour laquelle notre groupe maintiendra un préavis négatif de base, quoique les travaux soient inévitables et que certains éléments nous inclinent à ne pas avoir une attitude absolument négative. Mais nous avons besoin d'un complément d'information, c'est pourquoi nous concluons au renvoi de la proposition en commission. Je vous remercie beaucoup.

J'ajoute une chose très importante, que je prends en compte dans l'appréciation de ce cas délicat. Je fais référence ici au rapport final de l'Evaluation du patrimoine financier de la Ville de Genève, rendu par l'institution Acanthe. Une chose a frappé mon esprit: quand on prévoit des investissements, des travaux de rénovation, pratiquement de reconstruction, pour des montants importants, alors qu'il s'agit d'un immeuble à caractère social, on devrait s'attendre à un certain retour sur investissement, du point de vue matériel, et donc à une adaptation des loyers, même s'ils sont largement sous contrôle, donc non libres. J'étais intéressé d'apprendre, dans le cadre de ce rapport, que les normes dites IPSAS, *International public sector accounting standards*, notamment celle prévue à l'article 16, alinéa 11, lettre e), prévoient que, pour ce type d'immeuble à caractère social, pour la reconstitution duquel il faut consentir énormément de sacrifices financiers, on peut admettre une exception au principe de rentabiliser l'opération moyennant une augmentation des loyers, ce qui est impossible dans le cas présent. Cette dis-

position prévoit simplement ceci et s'applique, je crois, de manière uniforme au niveau cantonal comme au niveau communal: «(...) un bien immobilier détenu pour fournir un service social et qui génère également des entrées de trésorerie. Par exemple, un service public de logement peut détenir un important parc de logements utilisé pour procurer un logement à des familles à faible revenu, à des loyers inférieurs à ceux du marché. Dans cette situation, le bien immobilier est détenu pour fournir des services de logement, plutôt que pour en retirer des loyers ou valoriser le capital et les produits locatifs générés ne constituent pas le but pour lequel le bien immobilier est détenu. Un tel bien immobilier n'est pas considéré comme un «immeuble de placement» et doit être comptabilisé conformément à IPSAS 17.» C'est un cas de figure qui a été prévu par les spécialistes en matière d'évaluation des patrimoines financier et immobilier. Ça vaut ce que ça vaut.

Pour terminer, concernant l'histoire du bar au sous-sol, c'est un peu choquant qu'on soit à la disposition des locataires pour faire, plus ou moins, ce qu'ils réclament, mais je crois qu'il faut être honnête et reconnaître que le Conseil administratif, dans sa proposition d'origine, qui n'a pas été intégralement reprise par la rapporteuse de majorité, avait prévu que ces locaux ne soient pas uniquement à disposition des locataires, mais qu'ils puissent profiter à l'ensemble des habitants du quartier qui n'ont aucune solution de rechange, d'où l'intérêt de ce projet.

M. Pascal Spuhler (MCG). Cette affaire de la rue Lissignol n'est pas inintéressante. Il y a vingt-cinq ans, M. Claude Haegi a confié l'immeuble à une association qui était une émergence des squats de l'époque, à la condition qu'elle en assure l'entretien, ainsi que des appartements. C'était un immeuble assez délabré à l'époque. Cette association y vit depuis vingt-cinq ans, principalement des artistes ou des petits artisans, des familles aussi. Aujourd'hui, une grosse réfection de cet immeuble s'impose. Ces travaux assez lourds nécessitent qu'une partie des occupants sorte de l'immeuble pour une durée indéterminée, les familles en particulier, les célibataires pouvant changer d'appartement et d'étage selon l'avancée des travaux. Le cadre est posé.

L'association paie aujourd'hui par tête de pipe, ou par famille, ou par foyer, environ 100 ou 200 francs par mois, reversés à une association, dont j'ai oublié le nom, mais ce n'est pas très important. C'était le contrat de confiance qui avait été passé avec cette association à l'époque pour la gestion de cet immeuble. Mesdames et Messieurs, vous connaissez tous la rue Lissignol, le quartier, et j'espère même que vous vous y rendez de temps en temps pour boire un café dans l'un des établissements qui s'y trouvent. C'est une rue un peu particulière, un quartier un peu particulier, qu'il faut considérer différemment. Mettre ces gens dehors pour des travaux et en remettre d'autres à la fin des travaux, cela n'a ni queue ni tête. On enlève à l'un pour donner à l'autre. Réfléchissons, soyons pragmatiques.

Vous m'excuserez auprès de M^{me} Valiquer Grecuccio, Monsieur le président, du petit coup que je lui donne sur la tête. Dans ce dossier, pourquoi la commission des travaux et des constructions n'a-t-elle pas entendu l'association qui occupe l'immeuble depuis vingt-cinq ans et qui connaît parfaitement les lieux? Demain, elle occupera cet immeuble puisque le Conseil administratif a déjà fait des démarches auprès d'elle; il lui a présenté un contrat de confiance, une convention, qu'elle signera demain! Ils pourront occuper l'immeuble. Pourquoi cette convention, que la GIM était censée fournir, ne fait-elle pas partie du dossier? Pourquoi l'association n'a-t-elle pas été entendue? Mesdames et Messieurs, ce dossier a été bâclé. Il a été bâclé parce que vous vous êtes arrêtés aux travaux et à une histoire de squatteurs, ou je ne sais quoi, pour citer des termes qu'on trouve dans le rapport. Ce ne sont pas des squatteurs; il y a un contrat de confiance, fait il y a vingt-cinq ans, par un magistrat – pas d'extrême gauche, il me semble, ça se saurait... Sous prétexte que ce contrat de confiance ne vous convient pas aujourd'hui, vous voulez marcher dessus. Sauf erreur, par l'intermédiaire de la GIM ou de M^{me} Salerno, le Conseil administratif a proposé une convention à l'association. Celle-ci est prête à payer plus cher demain que ce qu'elle paie aujourd'hui. Tous les locataires, les principaux membres de l'association en tout cas, s'y sont engagés. Certaines familles se sont peut-être déjà arrangées pour habiter ailleurs, le jour où les travaux commenceront. L'association est prête à continuer le travail qu'elle a fait dans le bâtiment. Je ne comprends donc pas pourquoi la commission n'a pas voulu l'entendre. Et il aurait fallu joindre la convention, qui me paraît primordiale dans ce dossier, pour qu'on puisse avoir connaissance des tenants et aboutissants.

Le Mouvement citoyens genevois a donc déposé une motion d'ordre pour un renvoi en commission, afin que vous continuiez votre travail jusqu'au bout, et comme il faut, à la commission du logement, avec plaisir, ou à la commission des travaux et des constructions, mais j'ai demandé la première, sauf erreur.

Le président. Comme l'a annoncé M. le conseiller municipal Pascal Spuhler, une motion d'ordre a été déposée par lui-même et le Mouvement citoyens genevois. Elle demande le renvoi des rapports PR-978 A/B à la commission du logement pour examen complémentaire. Je vous en lis la teneur: «Le renvoi en commission est demandé car le service de la Gérance immobilière municipale»... (*Brouhaha.*)

Des voix. On n'entend pas!

Le président. Oui, je ne doute pas que vous ne m'entendiez pas. Je recommence: «Le renvoi en commission est demandé car le service de la Gérance immobilière municipale»... (*Brouhaha.*) Quelle est la cause de tout cet émoi? (*Le silence revient.*) Merci. «Le renvoi en commission est demandé car le service de la Gérance immobilière municipale n'a pas fourni la convention proposée à l'association occupant l'immeuble pour la future occupation du bâtiment. De plus, la commission n'a pas auditionné l'association à laquelle nous avons confié l'immeuble.»

Mise aux voix, la motion d'ordre demandant le renvoi du rapport PR-978 A/B à la commission du logement est refusée par 42 non contre 22 oui (4 abstentions).

Le président. Monsieur Pagani, vous aviez demandé la parole. Est-ce que vous souhaitez la prendre maintenant?

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. Oui. Monsieur le président, Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, je sais qu'on a entamé une période électorale et qu'il y a des symboles ou des grigris importants à défendre pour certains, mais il faut revenir sur terre. Ce ne sont pas des squatteurs, ce n'étaient même pas des squatteurs à l'époque, et je suis bien placé pour le savoir. Je connais très bien ce processus, Monsieur Dossan. S'ils ont occupé un jour l'immeuble Rhino, M. Haegi leur a proposé immédiatement de le «désoccuper», si je peux dire, un soir, pour leur soumettre un contrat de confiance dans un immeuble qui a été quasiment donné à la Ville de Genève, parce que le propriétaire d'alors n'avait pas les moyens de rénover ce bâtiment, qui nécessitait des travaux lourds il y a vingt-cinq ans. Les toits, notamment, étaient percés et absorbaient passablement d'humidité. Voilà la réalité.

La responsabilité est bien de M^{me} Salerno, en ce qui concerne le contrat de confiance et les baux, mais j'aimerais vous redire que le contrat de confiance n'exonérera pas les futurs habitants, quels qu'ils soient – et j'entends en parler aussi – du respect du règlement que vous approuvé pour la GIM, qui leur fixera un loyer en fonction de leur revenu, comme tout un chacun. J'aimerais aussi vous faire redescendre sur terre, Monsieur Dossan. Le 19, rue des Gares, à la rénovation duquel vous avez octroyé un certain nombre de millions de francs, comprenait une vingtaine d'appartements qui avaient, eux, été occupés. Il avait bien fallu en faire sortir les habitants pour les travaux, sans forcer qui que ce soit. Après rénovation, si on retrouve quatre appartements sur vingt occupés par les précédents locataires, c'est un grand maximum. C'est la réalité pour tout un chacun: certaines personnes déménagent une fois, puis refusent de le faire une deuxième fois, se trouvant bien dans leur nouvel appartement, ce qui permet une certaine rotation.

J'en profite pour dire que l'immeuble de la rue Lissignol nécessite des travaux. J'espère que personne, sur ces bancs, après avoir visité le bâtiment ou l'avoir vu en allant à la Placette, enfin chez Manor, ne trouve qu'il n'est pas vital de le rénover. C'est cela, l'enjeu de ce soir. Rénovons ce bâtiment; on aura toujours le temps de constater qui y revient plus tard, au lieu de perdre beaucoup de temps dans un débat idéologique. Je vous réponds précisément, Monsieur Spuhler, qu'une convention a été signée.

M. Pascal Spuhler (MCG). Elle est où?

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. Elle ne vous a pas été remise, mais ce n'est pas de mon fait, ce n'est pas ma responsabilité. Toujours est-il qu'une convention a été signée et que les locataires futurs ne seront pas nécessairement les mêmes après le déménagement, je viens de vous le dire. C'est ce qui se passe dans la vie et c'est beaucoup plus intéressant que n'importe quel élément de programme. Je vous le répète: s'ils reviennent, ces gens seront soumis au règlement de la GIM, avec un loyer fixé en fonction de leur revenu. Ils ne pourront pas échapper à cette logique-là. D'un statut proposé par M. Haegi il y a vingt-cinq ans, ils passeront à un statut normal, enfin «normal»... à un statut qui vise à leur imposer un loyer en fonction de leur revenu! C'est ce que j'avais envie de vous faire entendre à ce stade de nos débats. (*Remarque.*) Non, parce qu'il y a des gens qui prétendent le contraire!

Le président. Merci, Monsieur Pagani. Un peu d'attention, s'il vous plaît! J'aimerais passer la parole à M^{me} la conseillère municipale Catherine Thobellem.

M^{me} Catherine Thobellem (Ve). Merci, Monsieur le président. Le groupe des Verts soutient cette proposition et l'acceptera avec enthousiasme, puisqu'elle répond à un double enjeu très cher aux Verts: celui de rénover le patrimoine immobilier de la Ville, afin de bannir les gouffres énergétiques et ainsi permettre de moins polluer notre ville, mais aussi celui de favoriser la mixité d'habitat dont il est question aujourd'hui.

Selon de nombreux et divers rapports, expertises et indices de dégradation à la méthode Stratus, ainsi que l'excellent rapport de minorité, il ne fait de doute pour personne que cet immeuble doit être rénové, et de manière prioritaire. Mais voilà que la droite rechigne, tergiverse, prétexte... Cela est très clair: cette droite ne supporte pas que cet immeuble reste attribué à des locataires qui vivent de manière communautaire. Depuis la mort de Rhino, la droite veut éradiquer toute

forme d'habitat similaire, bien que régularisé depuis de nombreuses années. Mais où voulez-vous reloger ces locataires? Hors de la ville? Pour créer des ghettos parce que ces gens ne vivent pas comme vous? Car, pour la droite, il y a visiblement différentes catégories de population: celles qui ont le droit de vivre dignement et celles qui n'en ont pas le droit. Il est vrai que la droite ne pense qu'au rendement et traiterait cette proposition de manière ultraprioritaire s'il s'agissait de construire de la propriété par étage. Je suis estomaquée par ce mépris pour une partie des citoyens genevois qui ont choisi une vie collective, dans un système où les habitants s'occupent de la vie de l'immeuble, se réapproprient la rue, l'animent et la font vivre dans la convivialité. Est-ce que vous connaissez la rue Lissignol? Où les enfants peuvent s'amuser en toute sécurité grâce à la fermeture de la rue? Où un système participatif régit la vie des habitants? Où ils organisent des fêtes conviviales? Où tout le monde se connaît et se soutient?

En parlant d'enfants, le groupe démocrate-chrétien, qui se veut le fervent défenseur des familles, je cite le rapport, «doute de la pertinence du choix politique de proposer un bail, même associatif, à des squatters». Mais comme il a été précisé à maintes reprises, et par M. Pagani tout à l'heure, ce ne sont pas des squatteurs. Visiblement, pour le Parti démocrate-chrétien, les familles de cet immeuble ne sont pas dignes de son intérêt, car elles ne correspondent probablement pas à leurs normes, imposées et guidées par certains de leurs préceptes. Eh oui, il existe d'autres façons de vivre. Elles sont effectivement minoritaires et c'est bien pour ces raisons, Mesdames et Messieurs du Parti démocrate-chrétien, que vous faites fi de toutes ces familles. Où est le véritable esprit de votre parti pour aider ceux qui en ont le plus besoin? (*Exclamations et rires.*) Ce soir, en tout cas... Je ne vous ai pas interrompu... Ce soir, nous comptons donc sur la fibre sociale du Parti démocrate-chrétien.

Je rappelle que ces habitants sont liés à la Ville par un contrat de confiance depuis vingt-cinq ans. Il s'agit d'un véritable partenariat, qui perdurerait et se transformerait en bail associatif, où la subvention atteindrait au maximum 50% de l'état locatif, en déduction des baux commerciaux attribués. Nous nous devons de conserver et de protéger un des derniers bastions du milieu alternatif d'habitation (*exclamations*) à Saint-Gervais. Ce n'est pas le rôle de la Ville de se substituer à des privés, assoiffés par la spéculation. La Ville doit subventionner également ce système d'habitat. Il est même du devoir de la Ville de favoriser cette mixité sociale au centre-ville, afin de ne pas créer de ghettos à l'extérieur, comme une certaine droite le voudrait. Le groupe des Verts vous invite donc, Mesdames et Messieurs, à accepter cette proposition, nécessaire tant au niveau de la rénovation du patrimoine immobilier de la Ville, que de la survie d'autres modes de vie indispensables à la diversité de la ville de Genève. Je vous remercie. (*Applaudissements.*)

Le président. Merci, Madame Thobellem. Je souhaiterais qu'il y ait un peu plus d'attention, voire de silence. Ce serait plus agréable. Je donne la parole à M. le conseiller municipal Morten Gisselbaek.

M. Morten Gisselbaek (EàG). Merci, Monsieur le président. J'aurais aimé que la rapporteuse parle de ce dossier; malheureusement, elle n'est pas là. J'aurais aimé parler du bâtiment.

Des voix. Oh non!

M. Morten Gisselbaek. J'aurais aimé en parler parce que c'est l'objet de cette proposition. Il s'agit de rénover un immeuble qui est dans un état extrêmement lamentable. Il n'y a pas de chauffage; les gens se chauffent au bois. Toute la tuyauterie est en mauvais état. L'immeuble comporte des risques pour les gens. Aujourd'hui, nous avons un excellent projet de rénovation, qui n'est pas plus cher au mètre cube que ne l'est, par exemple, le 10, rue Lissignol. Il est donc tout à fait raisonnable. Il comprend une salle au sous-sol, qu'on peut considérer comme un privilège, mais qu'on peut aussi considérer comme une salle au service de la population et qui échappe à la logique lucrative, à la logique de l'argent qui caractérise le centre-ville. Elle donne un espace de respiration. Il ne s'agit pas de créer un club de bridge privé pour les habitants de l'immeuble, mais une salle ouverte sur le quartier, à l'image des locaux du rez-de-chaussée du 8, rue Lissignol, qui servent pour les anniversaires d'enfants, les clubs de sport et toutes sortes d'activités sociales. Celles-ci font que ce quartier a aujourd'hui une âme et une vie sociale importante. Les habitants de l'immeuble du 1-3, rue Lissignol en font intégralement partie. Ils sont extrêmement actifs dans les animations de la rue.

Ils seraient donc des privilégiés, parce qu'ils ont un contrat de confiance. Mais pourquoi ont-ils un contrat de confiance? Vous êtes-vous posé la question de savoir pourquoi ils en ont un? Ce n'est pas parce qu'ils sont entrés illégalement quelque part, pas parce que ce sont des profiteurs, mais parce que la spéculation dans le centre-ville, dans les années 1980, a laissé libres des tas d'immeubles, des centaines d'appartements qui ont effectivement été squattés. La situation était telle que même la droite de l'époque a accepté les squats. Les procureurs généraux, issus des rangs radicaux, les ont acceptés, ainsi que la police, qui a créé une brigade des squats, avec laquelle les squatteurs de l'époque ont eu de très bons rapports dans 90% des squats. C'était une question de paix sociale, de justice, de réaction face à un véritable problème découlant d'une spéculation éhontée, reconnue par tous.

Alors, M. Haegi a inventé les contrats de confiance, d'abord à l'Ilot 13, ensuite à d'autres endroits, dont la rue Lissignol. Ils n'étaient pas faits pour durer vingt-cinq ans, mais pour permettre des rénovations à court terme. C'est dans cette logique-là qu'ils ont été donnés. L'idée était de ne pas avoir un lien pécuniaire entre la Ville et les gens. Ceux-ci avaient accepté de partir quand les autorisations de construire entreraient en force. La situation a évolué, mais il reste quelques contrats de confiance. La plupart ont permis des expériences intéressantes, avec la Ciguë, la Coopérative de l'habitat associatif (CODHA), qui sont nées sur ces bases et sont allées de l'avant en créant une dynamique, notamment économique. Aujourd'hui restent les gens qui sont là. Mais le contrat de confiance n'est pas né de leur seule volonté. Dans la même rue, à l'époque, M. Haegi a donné un bail associatif, un vrai bail avec tampon et tout ça, aux habitants du 8, rue Lissignol, parce qu'ils s'engageaient à faire les travaux eux-mêmes, à y participer. Vingt-cinq ans plus tard, vous pouvez passer dans la rue; l'immeuble est rénové. Au 1-3, nous sommes sur le point de pouvoir le rénover.

La plupart d'entre vous auront reçu une carte postale envoyée par les habitants, nous demandant d'aller de l'avant. La Ville a traîné durant vingt-cinq ans; cela fait vingt-cinq ans que nous logeons ces gens, depuis qu'on leur a proposé un deal à l'époque. Ces gens paient effectivement peu de chose. Une fois que ces travaux seront faits, une fois que l'immeuble aura été sécurisé et mis aux normes, du point de vue écologique notamment, ils paieront exactement le même loyer que n'importe quel autre locataire de la Ville de Genève. Il sera calculé appartement par appartement, en fonction de l'occupation et du revenu des gens. Ce seront exactement les mêmes conditions que pour les autres. Oui, Monsieur de Kalbermatten, j'ai moi-même participé aux discussions autour des contrats de confiance avec M^{me} Garbani et M^{me} Bietenhader. Je peux donc vous le dire: c'est exactement de cela qu'il s'agit.

J'ai entendu des mots, comme quoi ces gens vivent en marge. De toute façon, toute société a une marge. Si on enlève la marge, il y en a une nouvelle... Ces gens sont prêts à payer des loyers normaux, l'immeuble est prêt à être rénové. Et la droite, pour se venger de ce qui s'est passé il y a vingt-cinq ans, refuse, parle de privilèges... Mais il n'y a pas de privilège: il y a des gens logés depuis vingt-cinq ans par la Ville.

M. Denis Menoud (HP). Gratuitement...

M. Morten Gisselbaek. Vingt-huit ans?

M. Denis Menoud. Gratuitement!

M. Morten Gisselbaek. Pas gratuitement. En payant ce que la Ville leur avait demandé. (*Protestations.*) Monsieur le président...

Le président. S'il vous plaît, laissez parler l'intervenant. Poursuivez, Monsieur Gisselbaek, sans répondre.

M. Morten Gisselbaek. Aujourd'hui, ils sont prêts à payer des loyers normaux. Ils y étaient déjà prêts il y a dix ans, si la Ville avait rénové cet immeuble il y a dix ans. Si une partie de la droite désire faire traîner l'affaire dix ans encore, que ces gens continuent à ne pas payer de loyer pendant dix ans et que cet immeuble tombe en ruine dans les dix ans qui viennent, allez-y. C'est totalement contre-productif et totalement absurde.

Le président. Il vous faudrait conclure, Monsieur Gisselbaek.

M. Morten Gisselbaek. Ensemble à gauche vous conseille fortement de voter oui à cette proposition, de manière à pouvoir aller de l'avant, de manière à régulariser la situation et obtenir un résultat qui ne pourra que plaire à tout le monde.

Le président. Merci, Monsieur Gisselbaek. Le bureau a décidé de clore la liste. Il reste seize intervenants: M^{me} Nicole Valiquer Grecuccio, M. Denis Menoud, M. Carlos Medeiros, M. Pascal Spuhler, M. Alain de Kalbermaten, M. Adrien Genecand, M. Daniel Sormanni, M. Pascal Holenweg, M. Guy Dossan, M. Rémy Burri, M^{me} Marie Barbey, M. Laurent Leisi, M. Alexandre Wisard, M. Alfonso Gomez, M^{me} Virginie Studemann et le conseiller administratif M. Rémy Pagani. M^{me} Esther Alder renonce.

M^{me} Nicole Valiquer Grecuccio (S). J'aimerais rappeler à l'ensemble des conseillères et conseillers municipaux que, si nous lisons le projet de délibération qui nous est soumis, il s'agit de se prononcer uniquement sur la rénovation. Ce projet est au bénéfice d'une autorisation de construire. Je trouverais tout à fait irresponsable de ne pas assumer le rôle qui nous revient d'entretenir le patrimoine et de mettre ces logements répondant aux besoins prépondérants de la population à sa disposition.

J'ai aussi entendu beaucoup de choses. Vous transmettez ma réponse à M. de Kalbermaten, Monsieur le président; j'ai aussi entendu le souci de M. Spuhler,

et j'aimerais dire ce que je lui ai dit en aparté. Nous avons eu les références pour trouver ce bail associatif, que M^{me} Pérez n'a pas trouvé dans les documents qui étaient les siens comme rapporteuse. Sur Google, si vous tapez «bail associatif Ville de Genève», vous le trouverez. Et que dit ce bail associatif qui sert de modèle à l'ensemble des baux associatifs en ville de Genève? Il est très clair. Les loyers ne sont pas ceux mentionnés par M. de Kalbermatten. Monsieur le conseiller municipal, vous devriez quand même connaître le règlement de la GIM que nous avons approuvé en 2009. Très clairement, pour les baux associatifs, il est marqué aux articles 8 et 17 qu'il faut satisfaire au règlement de la GIM, respectivement aux articles 4, 5 et 6 ainsi qu'aux articles 9 à 14. Que disent-ils? Valables pour l'ensemble des locataires de la GIM, ils règlent le principe du taux d'effort et du taux d'occupation. Personne ne peut s'y soustraire. Il est absolument faux de dire qu'un bail associatif présenterait un autre régime. Les loyers minimums sont indiqués dans le règlement de la GIM. Je rappelle que le taux d'effort doit être, en principe, de 12% du revenu familial annuel et que, quand on ne satisfait pas au taux d'occupation, le loyer est majoré. Il est faux de dire que tout vient par hasard. Le règlement de la GIM est appliqué aux baux associatifs.

J'attire l'attention de ce Conseil municipal sur le fait que, quand nous avons rénové l'immeuble du 9, rue des Etuves, la commission ad hoc Saint-Gervais, dans son ensemble et avec des élus de droite, allait même plus loin que la GIM à l'époque et demandait d'étudier une variante pour la création d'un appartement par étage, destiné à des personnes en formation et des communautés de majeurs – on entend par là des adultes qui vivent ensemble. Je me souviens, parce que j'étais membre de la commission ad hoc, que c'est nous, à l'époque, qui avions demandé à M. Cavaleri, qui dirigeait la GIM, de proposer d'autres types de baux. Cela avait été validé par ce Conseil municipal. De la même manière, lorsque nous avions étudié le 11, rue des Etuves, nous avions demandé, par un amendement qui avait été accepté, qu'il soit tenu compte de la possibilité de baux conjoints allant vers les baux associatifs. Le Conseil municipal a été un protagoniste pour aider à sauver ce quartier de Saint-Gervais, promis à la démolition. Encore une fois, le 1-3, rue Lissignol est la seule pièce manquante du puzzle. Ce serait complètement irresponsable, alors qu'on a investi des millions de francs dans ce quartier, de refuser la rénovation de cet immeuble, encore une fois au bénéfice d'une autorisation de construire.

M. Morten Gisselbaek l'a dit. Au fond, nous sommes les héritiers d'une histoire collective. La politique de rénovation du patrimoine n'est pas venue d'un seul coup; elle n'était même pas celle de la Ville de Genève dans les années 1980. Il y a de nombreux immeubles qu'on a sauvés de la démolition, de la démolition-reconstruction, parce qu'il y a des individus, comme vous dites, qui ont occupé ces immeubles. Je dirais, pour ma part, que des habitantes et des habitants se sont mobilisés. Aujourd'hui, quand vous passez devant ces immeubles, qui pense qu'on les a sauvés de la démolition-reconstruction? Vous passez devant

les immeubles du 2, rue Argand, du 14, rue du Pré-Naville, du 16-18, rue de Coutance, ou devant l'immeuble du 8, rue Edouard-Racine, à la Servette, et je pourrais en citer d'autres. Tous les quartiers étaient touchés par des opérations de démolition. Effectivement, des personnes ont occupé ces immeubles. Elles ont dénoncé une politique spéculative et, petit à petit, une législation s'est mise en place, y compris la loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation (LDTR) que vous critiquez souvent. Cette législation a permis de sauver des immeubles et d'éviter à la Ville de Genève de perdre ses habitants. Des immeubles répondant aux besoins prépondérants de la population ont été conservés au centre-ville. Aujourd'hui, avec la rue Lissignol, nous touchons à la fin de ce processus. Chers collègues, je vous demande de ne pas prendre en otage un projet de rénovation pour régler les comptes d'une histoire passée. Il n'y a plus de squatteurs à Genève. Il n'y a plus que cet immeuble qui nous reste à rénover.

Le président. Il vous faudrait conclure, Madame la conseillère municipale.

M^{me} Nicole Valiquer Grecuccio. Prenons nos responsabilités, assumons-les et poursuivons le travail qui avait été initié avec beaucoup d'intelligence par la commission ad hoc Saint-Gervais. Nous avons toujours approuvé ces rénovations et accepté des baux de natures très différentes. Nous les avons demandés indépendamment de nos appartenances politiques. Alors, maintenant, de la continuité! (*Applaudissements.*)

M. Denis Menoud (HP). Monsieur le président, je viens de regarder deux définitions dans le dictionnaire. La première, c'est «parasite». (*Exclamations.*) «Organisme qui vit aux dépens d'un autre.» Il y a toujours quelqu'un qui paie. Le deuxième élément, c'est «tartufferie». Aujourd'hui, l'Alternative vise sa clientèle, dans un discours d'une démagogie et d'une malhonnêteté intellectuelle rarement atteintes. Mais rarement atteintes! Quant au discours des Verts, les bobos, on le connaît: ils nous ont déjà fait le coup aux Grottes, rappelez-vous, avec cet immeuble qui est une ruine.

Parlons maintenant de cet immeuble de la rue Lissignol. Vous avez tous reçu, soi-disant, la carte postale. J'invite les gens qui regardent le Conseil municipal, s'ils ont du temps à perdre, à se rendre compte, sur Google Maps, que cet immeuble est une ruine! C'est une ruine, Monsieur! C'est le trax! On l'a déjà dit cinquante fois: ces bobos veulent rénover un machin qui ne tient pas debout et où il faut tout refaire. Regardez les photos! Regardons les photos! Arrêtez de vous

goberger, ce n'est pas un chef-d'œuvre en péril, ce n'est pas le château de Chenonceau qui tombe en ruine. Monsieur le président, ce qui m'étonne toujours des rangs de la gauche, et c'est pour cela que je ne suis plus avec elle, c'est qu'elle a oublié, qu'elle a occulté la population. Ce ne sont que des petits lobbies. Chez eux, il y en a toujours qui sont plus égaux que d'autres. Je reprends l'article de la *Tribune de Genève* du 26 octobre 2014: «Depuis plus de vingt ans, l'association Action civique intempestive gère de façon collective cet immeuble dans le cadre d'un contrat de confiance.» Le contrat de confiance, c'est Darty, vous connaissez, hein? Bon. «Elle regroupe des gens à petits revenus, qui ne paient pas de loyers», je répète: «qui ne paient pas de loyers mais versent une contribution de solidarité à Carrefour-Rue.» Mais, moi, Monsieur le président, je paie un loyer tous les jours. Demain, je dirai à mon propriétaire que, finalement, je suis pour les Alcoo-liqués anonymes et que je verse une contribution, sans payer mon loyer. C'est quoi, cette histoire? C'est du n'importe quoi. Comme d'ailleurs, sauf votre honneur, Monsieur le président, le fait qu'une motion d'ordre vienne d'un service de la municipalité. C'est illégal. Je ne vois pas en quoi la GIM peut dire au Conseil municipal ce qu'il doit faire; le Conseil administratif, lui, peut le faire, c'est lui le patron. De qui se moque-t-on? Ce débat est surréaliste, Monsieur le président.

On nous dit donc que ces gens ont versé des primes à Carrefour-Rue. Est-ce qu'on a eu les comptes de Carrefour-Rue qui le prouveraient? Je n'en crois pas un mot puisque le rapport que nous avons reçu est tout à fait explicite. Au départ, M. Haegi avait prévu une contribution personnelle; chacun devait payer 50 francs. Puis on lit, à la page 4 du rapport: «L'association Carrefour-Rue avait alors bénéficié d'un apport symbolique de la part des habitants. Cette pratique a perduré quelques années avant de s'interrompre.» Donc voilà... Des gens qui ne paient rien! On fait des rénovations hors de prix, qui coûtent les yeux de la tête, pour profiter aux petits copains bobos. Voilà pourquoi il y a des gens qui vous quittent, à gauche et chez les Verts: vous n'êtes plus du tout crédibles. Ici, tous paient des loyers. Et pourquoi eux ne paieraient pas des loyers? Parce qu'ils ont la prime à l'illégalité? On a beau dire qu'il y avait un contrat de confiance; au départ, il n'y a pas de contrat de confiance. Au départ, il y a une usurpation! C'est ça, la question principale. Je prendrai un autre exemple de votre fonctionnement illégal. Prenons la villa Freundler: les squatteurs ont été privilégiés pour des appartements, au détriment des gens inscrits normalement à la GIM. Et pour quelle raison, on peut savoir? Parce que ce sont les petits copains de Pierre-Paul-Jacques. C'est quoi, cette histoire?

Continuons sur l'illégalité. On nous parle d'un tripot, vous appelez ça un bar au sous-sol... C'est un tripot clandestin. (*Rires.*) Je suis désolé, il faut des autorisations extrêmement précises de l'Office des bâtiments, de l'Office cantonal de l'inspection et des relations du travail (OCIRT), des pompiers et du Service du commerce. Je suis persuadé qu'il y a zéro autorisation. Tout comme à la

buvette de l'Usine. Ce sont aussi vos copains, à l'Usine! Il n'y a pas d'exploitant à l'Usine, l'exploitation est totalement illégale. Je le sais parce que je connais des gens qui font partie de l'Usine.

Quand vous nous parlez d'égalité du matin au soir – vous en bavez, de ces mots d'«égalité», de «justice sociale» –, vous ne faites que tromper les gens.

M^{me} Nicole Valiquer Grecuccio (S). Parlez au président.

M. Denis Menoud. C'est à vous que je parle, Madame Valiquer Grecuccio. (*Brouhaha.*) Vous, les planqués, vous, les nantis... (*Protestations.*) Les nantis! Vous n'avez que le mot «peuple» à la bouche, mais vous ne faites que cracher dessus! Et la preuve, c'est ce genre de projets que vous nous imposez.

Le président. Monsieur Menoud, modérez vos propos.

M. Denis Menoud. Je mesure mes propos. Quand je vois une telle imposture intellectuelle de votre part, il y a de quoi être scandalisé. Je ne suis pas quelqu'un qui défend les projets des promoteurs – je m'excuse, Mesdames et Messieurs du Parti libéral-radical –, les magouilles des garants, des choses comme ça qui ont lieu à Genève. On est bien d'accord, seulement vous faites la même chose dans votre petite cuisine.

Monsieur le président, on nous parle des baux associatifs; c'est extraordinaire: M^{me} la rapporteuse, M^{me} Maria Pérez, n'a pas reçu ces baux, alors que, dans le rapport reçu ces jours, il est bien indiqué que M^{me} Galbani... pardon, Garbani, je confonds avec le parmesan, excusez-moi... avait fourni ces baux. Pourquoi y a-t-il deux poids, deux mesures? Il y a des gens inscrits à la GIM qui attendent des années et d'autres, non, parce qu'ils sont copains avec – on le sait bien – l'ancien président qui était à votre place, M. Brogginini en l'occurrence. Toute cette équipe... Ce sont tous les mêmes, des profiteurs, des sangsues... (*Vives protestations.*)

Le président. Monsieur Menoud...

M. Denis Menoud. Et après, vous venez vous plaindre que le Mouvement citoyens genevois existe, mais c'est logique: quand les gens se rendent compte de l'imposture intégrale de votre discours, de votre pratique politique indécente, Mesdames, Messieurs...

Le président. Monsieur Menoud, il vous faudrait conclure.

M. Denis Menoud. Monsieur le président, je vais conclure. Darty, le contrat de confiance, ne nous a même pas été fourni! Je reviens, et je conclurai là, sur l'aspect illégal de la demande de la GIM. La GIM demande un renvoi de la proposition au Conseil municipal... C'est quoi, cette histoire? La Voirie demandera aussi ceci ou cela.

Le président. Il vous reste cinq secondes.

M. Denis Menoud. J'aimerais bien savoir ce que la Cour des comptes pourrait dire. Merci, Monsieur le président.

M. Carlos Medeiros (MCG). Voilà une problématique dans laquelle le Mouvement citoyens genevois n'est pour rien, puisque nous n'étions pas là il y a vingt-cinq ans. Nous discutons des errances des uns et des autres...

Nous avons reçu quelques membres de cette association à leur demande. Vous nous connaissez, nous parlons clairement et nous avons posé pas mal de questions. C'est vrai, c'est gênant de voir que des gens, pendant X années, ont été logés sans rien payer. On a vu quelqu'un qui était dans l'immeuble depuis douze ans, un autre depuis sept ans. Il est étonnant – mais c'est une bonne chose – qu'ils reconnaissent avoir été privilégiés d'habiter un immeuble au centre-ville, même si les conditions n'étaient pas les meilleures. Ils assumaient et j'ai trouvé cela correct. Cela dit, je rappelle quand même à la droite que ces gens-là, même s'ils sortaient d'un mouvement de squat, puisqu'ils venaient de Rhino, bénéficiaient d'une solution proposée par un magistrat libéral. Je trouve un peu fort de café que, du côté de la droite, on juge que la situation est un scandale. Si c'était un scandale, il fallait parler à ce moment-là. Certains sont là depuis des années; il fallait dire à votre magistrat que son action n'était pas correcte.

Aujourd'hui, la GIM a la possibilité de contrôler le revenu de ces gens. Il est troublant, c'est vrai, qu'on leur donne une espèce de prime, à eux qui ont déjà profité depuis des années, alors qu'il y a plus de 2000 demandes de logement à la GIM. Mais nous devons solder ce passé. Ce passé doit être soldé d'une façon ou d'une autre. Chacun de nous doit maintenant se poser une question très simple. Vous êtes dans cette condition depuis douze ou quatorze ans, vous avez évolué, vous vous êtes marié, vous avez des enfants... Que doit faire la GIM? Mettre tous ces gens à la porte? Cela veut dire quoi? On est en train de faire une échelle

de pauvreté; on met les pauvres à la porte pour mettre les moins pauvres à leur place... Ce n'est pas correct.

Le Mouvement citoyens genevois, en tant que parti pragmatique, a envie de dire aux bancs d'en face qu'ils doivent reconnaître que ces gens ont été privilégiés pendant de nombreuses années. C'est logique. Ce n'est pas parce qu'ils sont dans le monde du spectacle, qu'ils sont de petits artisans. La ville regorge de petits artisans. Des centaines, des milliers de personnes sont dans le spectacle et doivent payer des loyers au prix du marché comme vous et moi. Ces arguments-là ne nous feront pas bouger. Et la droite est dans un combat idéologique, disant qu'il n'est pas normal de donner une prime aux squatteurs. Mais ce n'est pas logique non plus: il fallait les virer avant, pas maintenant. Aujourd'hui, nous devons trouver un milieu. Pour moi, le milieu est que la GIM fasse son travail, correctement. Selon l'association, certaines personnes seront obligées de déménager parce qu'elles dépassent les barèmes de la GIM. Elles le reconnaissent.

Nous avons essayé de nous renseigner sur leurs activités associatives. Est-ce une association bidon comme on en voit quelques-unes ou a-t-elle une assise dans le quartier? Et, effectivement, selon les gens du quartier, ces gens font des choses. Derrière leur concept de collectivisme, qui n'est pas forcément ma tasse de thé, ils organisent des spectacles, des événements et même un festival annuel, qui créent une dynamique dans ce quartier. Je rappelle que nous héritons ici d'une situation qui vient d'une période de spéculation immobilière à outrance. Des immeubles étaient achetés le lundi, vendus le vendredi, avec 10 millions de francs d'écart. J'ai connu cela: je travaillais à l'époque dans un petit hôtel qui, en l'espace de deux mois et demi, a été vendu quatre fois. Et, à chaque fois, le nouveau propriétaire payait 15 millions de francs de plus. A un moment donné, on ne savait plus qui était le patron. On s'en foutait royalement, chacun faisait son travail. Ce que je veux dire, c'est que vous ne pouvez pas sortir tout cela du débat, vingt-cinq ans plus tard, et dénoncer la prime au squat. J'ai envie de vous dire qu'on s'en fout. Aujourd'hui, nous aimerions trouver une solution juste et équilibrée, afin que les gens qui sont dans le besoin ne soient pas préterités par rapport à un nombre très restreint de gens qui ont profité pendant quelques années. Ils ont profité? Tant mieux. Il aurait fallu faire quelque chose, mais personne n'a bougé. Le Mouvement citoyens genevois soutiendra cette proposition parce que nous voulons solder ce passé.

M. Pascal Spuhler (MCG). Effectivement, Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, vouloir absolument vous venger sur cette association, c'est un peu vous venger du passé. Parce qu'un magistrat de droite, un libéral, M. Haegi, avait pris une bonne décision, vous voulez aujourd'hui piétiner cette décision. Mais ce n'est pas aujourd'hui qu'il faut la modifier. C'était peut-être deux, trois ans après sa décision, ou à la législature suivante, qu'il fallait relever

que ce contrat passé en 1989 avec cette association, à cette émergence de squatteurs, était prévu pour une courte durée. Cela a été dit, d'ailleurs, par M. Gisselbaek: ces contrats étaient de courte durée. La Ville, le Conseil administratif et le Conseil municipal, dans toute sa splendeur, ont laissé perdurer la situation. Et vous voudriez vous venger sur cette association qui a fait son travail et qui a respecté ses engagements? Soit, elle n'est pas venue frapper à la porte pour signaler que les locataires ne payaient que 100 francs par mois de loyers et suggérer de les augmenter. Non, effectivement. Personnellement, si on me loue un bien quelconque à bon marché, je ne réclamerai pas de payer plus cher. C'est naturel et tout le monde ici présent ferait la même chose. Que reprochez-vous à ces gens? De ne pas payer assez cher parce qu'on ne leur a pas demandé de payer plus cher? C'est aberrant.

Aujourd'hui, la situation est remise à jour et les travaux dans cet immeuble seront très lourds – toujours un peu trop chers à mon avis, mais il y a beaucoup à faire. Une partie des locataires actuels devra partir de toute façon et certains ont déjà pris leurs dispositions. Et il y a un bail, effectivement; j'ai été le chercher sur Internet, mais je n'aurais pas dû avoir à aller le chercher là, j'aurais voulu le voir dans le rapport, où il ne figure pas. En 2010, un bail a été proposé pour la suite, après les travaux de rénovation. Il y aura donc un contrôle de la GIM sur les locataires et la gestion de l'association. Nous devons donc prendre une décision. Je regrette quand même, Monsieur le président, que les documents ne soient pas annexés correctement au rapport, parce que nous ne faisons pas tous partie de la commission des travaux et des constructions et que des informations ont visiblement été mangées au fur et à mesure. Je regrette également que l'association, la principale concernée, n'ait pas été auditionnée. Je ne comprends pas ce mode de travail, je suis désolé. Je comprends bien qu'on n'auditionnera pas un locataire, mais je ne parle pas d'un locataire. Je parle de l'association à laquelle on a confié les clés de l'immeuble et à qui on continuera de les confier. Mesdames et Messieurs les membres de la commission des travaux et des constructions, vous avez mal fait votre boulot. Je le répète et j'insiste.

Sur cette base-là, Monsieur le président, comme l'a dit mon collègue Carlos Medeiros, le Mouvement citoyens genevois pense que le contrat de confiance n'a pas été trahi par l'association en question. C'est plutôt la droite qui trahit aujourd'hui la parole donnée à l'époque et qui n'a pas fait son travail de diligence, de surveillance de ce contrat de l'époque. (*Remarques.*) Cela aurait dû être fait et vous vous en mordez les doigts aujourd'hui. Le Mouvement citoyens genevois soutiendra donc cette proposition.

M. Alain de Kalbermatten (DC). On ne tombera pas dans le panneau de ces viles provocations, stériles et inutiles. Personne n'a parlé de vengeance. En tout cas, ce n'est pas la vengeance qui nous meut; ce n'est pas elle qui me demande

d'attaquer ce type de population ou cet immeuble en particulier. Je suis conscient, comme l'a dit M^{me} Nicole Valiquer Grecuccio, qu'il faut rénover et que nous avons une responsabilité. Je l'ai déjà dit lors de ma première intervention. Aucun problème.

Maintenant, entendre le magistrat dire que ces gens-là connaîtront le régime général, usuel de la GIM, c'est totalement faux. Il suffit de lire le rapport. C'est une chose qui a dû échapper à M. Pagani; on sait très bien que ces gens ont la possibilité de coopter les futurs habitants de cet immeuble. On est donc en train de créer une coopérative, subventionnée par la Ville, tenue par la Ville, mais qui n'a rien à voir avec le rêve absolu des Verts, qui est de créer un maximum de coopératives où les gens prennent en mains leur destinée. Là, non, on crée un règlement où les gens s'autogéreront avec les deniers de la Ville, avec les impôts de tous – vous connaissez l'histoire.

Moi, ce que je défends, c'est l'éthique. (*Rires.*) C'est purement de l'éthique. Comment voulez-vous dire aux gens qu'on leur donne le droit de choisir qui vient habiter avec eux, avec l'argent de la Ville, de la collectivité? Vous ne trouvez pas qu'il y a un détournement? Il n'y a pas quelque chose qui vous choque? Non? Très bien, je prends acte, il n'y a pas de problème... C'est une question, non pas d'idéologie, mais de ce qui fonde la colonne vertébrale d'une personne dans ce qu'on appelle juste ou injuste, bon ou mauvais. Je trouve que ce projet est mauvais pour l'ensemble des gens, mais, ça, c'est une question... non pas d'éducation, le terme serait un peu fort, mais de conscience de la vie et de toutes ces choses qui peuvent paraître futiles à certains.

Je vous demande aujourd'hui, chers collègues, d'accepter la rénovation avec l'amendement que je vous ai proposé et dont M. le président fera lecture par la suite. Vous l'avez reçu, il demande un article 5 nouveau.

Projet d'amendement

«Art. 5 (nouveau) – L'immeuble sera géré par le règlement général de la GIM (pas de contrat de bail associatif).»

Même les personnes qui sont actuellement dans l'immeuble pourront être replacées, avec le régime général, normal, de la GIM, c'est-à-dire qu'on laisse tomber le bail associatif qui crée une injustice. Il faut bien se rendre compte qu'il y a peut-être un quart des gens présents en 1989 qui sont encore dans cet immeuble. Ils sont seulement un quart! Un quart! On ne me dira pas que ce sont les mêmes personnes qui sont dans cet immeuble depuis 1989. Il ne faut pas leur-

rer les gens, là-dessus. Ils sont venus par la suite, ils ont engrené, ils ont agi, ils ne sont pas forcément dans l'idéologie de l'occupation constructive, si j'ose dire. Pour mettre les choses à plat, il faut qu'on respecte le passé, certes, mais aussi qu'on arrive à construire l'avenir avec quelque chose qui soit juste et clair. Je ne veux pas de contrat de bail associatif dans cet immeuble. C'est tout ce que je vous demande. Soutenez cet amendement et j'espère que tout ira pour le mieux.

M. Adrien Genecand (LR). Je crois qu'on peut délibérer assez longuement sur le fonctionnement de cette association, mais je soulève un point: quand un propriétaire privé attribue ou distribue les appartements, c'est du copinage; quand la municipalité donne des logements à une association qui peut se les attribuer à elle-même, avec un loyer préférentiel, c'est du social. Je vous sou mets simplement cela. Ce n'est même plus la GIM qui pourra attribuer les logements, c'est l'association elle-même qui décidera avec qui elle veut bien habiter. Bon. Pourquoi pas?

Puisqu'on parlait du contrat de confiance de l'époque, j'aurais bien voulu qu'on en discute plus longuement et qu'on ait ce document. Il se trouve que c'était une époque plus libérale, où il y avait probablement moins besoin de papier. A mon avis, dans l'esprit de Claude Haegi, le contrat de confiance voulait, assez logiquement, que les habitants prennent soin de l'appartement qu'ils habitent. Quand on donne les clés des appartements, sous contrat de confiance, ce n'est pas pour qu'ils soient saccagés. On les donne pour que quelqu'un d'autre s'en occupe parce que la Ville n'avait pas les sous pour le faire à l'époque, en pleine crise immobilière. Et tant mieux si cela profite à quelqu'un plutôt qu'à personne. Mais le corollaire me semble assez évident: une cotisation doit se faire à Carrefour-Rue, soit à une association caritative, même pas à la Ville de Genève. Tout d'un coup, l'association a arrêté de payer cette cotisation, pour quelque prétexte qui m'échappe, puisque je reste convaincu, quand on voit ce qui devait être donné à Carrefour-Rue chaque année et le prix des loyers à l'époque, comme aujourd'hui, que la somme restait dérisoire et aurait pu être donnée de façon cordiale, à une association qui défendait, et défend toujours, des personnes qui, à mon avis, devraient susciter la sympathie de ceux qui sont dans cet immeuble. Celles-ci sont confrontées à la même réalité sociale, en termes de logement, que ce qu'ils ont dû connaître dans les années 1990. Je ne comprends donc pas que l'association ait décidé de ne plus verser ces 100 francs à Carrefour-Rue. Mais, de nouveau, la Ville n'a pas bougé; la responsabilité en revient au Conseil administratif. Il y a dix ans que le contrat de confiance aurait dû être révisé, dix ans que le Conseil administratif aurait dû se pencher sur la question et modifier ce genre de fonctionnement, plutôt que d'attendre vingt-huit ans. Une situation pareille paraît totalement aberrante quand on connaît le marché du logement aujourd'hui; ma foi, on en est là.

Cela m'amène au deuxième point, qui est la rénovation. On se situe dans le même débat qu'hier sur le restaurant de la Perle du Lac et sur la réalité des coûts pour la rénovation. Les prix sont exactement similaires à ceux d'hier. Il y a peut-être des raisons, certainement, mais je pense aussi que, si on ne peut pas demander aux gens de contribuer un tout petit peu plus pour pérenniser ce logement social, il n'y a pas de raison de faire ce que je qualifie de rénovation assez luxueuse. C'est un peu comme aux Minoteries et comme au 10, rue Lissignol: quand on voit les plans des appartements, je m'excuse, c'est du grand luxe. Ce n'est même pas un logement standard, c'est du grand luxe: quasiment la douche à l'italienne, des très beaux parquets rénovés, toute la minutie qu'il faut quand on travaille sur des bâtiments du patrimoine. Je pense qu'on peut faire moins que ce qui est demandé là. La logique est la même que pour le restaurant de la Perle du Lac: avec les grands projets d'investissement qu'on a devant nous, peut-on se permettre une rénovation à plus de 7 millions de francs? L'état locatif augmentera, certes, mais il ne permettra jamais à d'autres locataires de bénéficier des mêmes conditions, à la même localisation, dans des appartements qui seront probablement dans un moins bon état dans cinquante ans. On ne pose pas les jalons du logement social de demain quand on fait ce type de rénovation, sans tenir compte des impératifs, non pas de rentabilité, puisque ce mot vous semble manifestement injurieux, mais de durabilité. On ne permet pas la durabilité du logement social; on ne fait que reporter la dette de quelques années, où on aura les mêmes problèmes.

Le patrimoine est ce qu'il est, mais on n'ajoute même pas de logements supplémentaires dans les combles, parce qu'il faut mettre le système de ventilation pour le local du sous-sol... Est-ce que vous pensez qu'il est raisonnable de ne pas faire du logement dans les combles quand on peut le faire à moins d'un kilomètre du centre-ville de Genève? Mes amis écologistes, et vous le savez, l'enjeu écologique reste la ville. La ville est le mode de vie le plus écolo qui existe: vous êtes à proximité des transports publics, vous pouvez ne pas utiliser une voiture, vous pouvez vous déplacer à pied ou à vélo. Le mode de vie écologique au XXI^e siècle reste la ville. Comment se fait-il que vous ne défendiez pas, dans un cas comme ça, la création de quelques logements supplémentaires pour amener des familles en pleine ville, plutôt que de donner une salle de plus au quartier de Saint-Gervais, qui en comprend déjà quelques-unes à disposition de la population? Ne serait-ce que pour améliorer les finances, permettre à l'immeuble de vivre quelques années de plus et maintenir le logement social d'ici à cinquante ans. Sans quoi, dans cinquante ans, les gens regarderont en arrière et se demanderont comment la Ville a réussi à dilapider son patrimoine pour en profiter à l'instant présent, pour ceux qui étaient en place et qui n'ont pas vu les enjeux de demain, notamment dans le logement social. C'est tellement plus facile de profiter de la situation actuelle, de repousser à demain, après les élections, et les élections suivantes, et de se dire que d'autres s'en occuperont. Ce n'est pas raisonnable de réfléchir comme ça, en termes de patrimoine immobilier.

On aurait pu rénover de la même façon pour beaucoup moins cher, avec beaucoup plus de logement, pour plus de concitoyens. C'est pourquoi nous refuserons cette proposition.

M. Daniel Sormanni (MCG). De nouveau, on se trouve confrontés à plusieurs problèmes avec ce projet. Le premier qui se pose, c'est le prix de la rénovation. Comme d'habitude, comme dans tous les projets, les prix sont exorbitants, pour rénover un théâtre, hier un restaurant, aujourd'hui un immeuble d'habitation ancien qui n'a pas été rénové depuis extrêmement longtemps.

Face à cette situation, deux attitudes sont possibles; il n'y en a pas trente-six mille. Soit on décide de refuser la rénovation, comme hier, pour le restaurant de la Perle du Lac, parce qu'on estime qu'elle est trop chère. Soit, comme souvent, on rénove l'immeuble, on apporte un plus et on le met aux standards d'aujourd'hui. C'était le cas aux Minoteries, dont le crédit de rénovation a été accepté par le Conseil municipal, en attendant qu'on nous présente bientôt Cité-Jonction pour des montants faramineux. Mais l'état locatif ne bouge pas; il ne bouge pas parce que les mêmes personnes sont dans l'immeuble, avec leur même revenu, leurs mêmes difficultés peut-être. Tant mieux si la Ville a des prix attractifs pour tout le monde; cela dit, on met beaucoup d'argent pour rénover, mais on n'améliore pas l'état locatif. Vous m'expliquerez comment, au bout du compte, on amortit tout ça. En réalité, on n'amortit rien du tout, on ne fait qu'endetter davantage la Ville.

Autre problématique: les habitants actuels. Aujourd'hui, il s'agit d'une association. A d'autres endroits, il y a des locataires. Ont-ils vraiment le droit d'exiger de rester dans l'immeuble parce qu'ils y sont déjà? Tout est là. L'association est là depuis vingt-huit ans. J'avais entendu vingt-cinq, maintenant c'est vingt-huit... Cela n'a pas d'importance. On doit se poser cette question: ne faut-il pas remettre tout simplement cet immeuble sous des baux normaux de la GIM, plutôt que de laisser un bail associatif? Un amendement a été déposé en ce sens. Et postulent ceux qui le voudront. La GIM attribuera ces logements en fonction de ses critères.

Face à tout cela, le mieux qu'on aurait pu faire, même si je ne suis pas à la commission des travaux et des constructions et que je me suis contenté de lire le rapport, enfin les rapports, puisqu'il y a celui de majorité et celui de minorité, était de savoir en quoi consistait le contrat de confiance de l'association vieux de vingt-cinq ans et, pour passer à autre chose, comment le nouveau contrat serait mis en place. Les habitants ne sont pas des squatteurs et c'est bien de le dire, car cela change un peu la donne. La commission des travaux et des constructions aurait pu étudier le dossier à fond, recevoir les gens qui habitent l'immeuble pour qu'ils expliquent qu'ils veulent continuer leur projet associatif. – *(Un rire. Il fait*

un signe.) Je vous salue... Puisque vous me regardez, je vous regarde. – Pas seulement dans la gestion de l'immeuble mais aussi autour de lui, avec les animations qu'ils font dans le quartier qui, somme toute, sont intéressantes et valorisantes pour celui-ci. C'est la question qu'on peut se poser. Or, il y a très peu de renseignements.

On nous dit qu'il y aura un contrat de bail associatif et que les habitants paieront un loyer normal, conforme aux statuts de la GIM, mais que le loyer global, calculé, ne sera pas payé individuellement; il sera payé par l'association à la GIM. C'est un joli montage, mais on aurait bien aimé que la commission des travaux et des constructions regarde la chose jusqu'au bout et nous assure qu'elle est praticable. Pour moi, c'est une usine à gaz. Pendant les vingt-cinq ans passés, la Ville n'a rien contrôlé du versement de la contribution à Carrefour-Rue. On sait que ces gens ne l'ont plus faite pendant trois, quatre ans. On le sait, ils le reconnaissent d'ailleurs eux-mêmes. Comment tout cela s'articulera-t-il? Comment tout cela sera-t-il contrôlé? Il faudra déterminer le revenu de ces personnes, ce qui n'est pas toujours facile: il y a des indépendants, des artistes, beaucoup touchent des cachets au noir, c'est dans la poche. Bon, c'est la vie. Mais tous les autres locataires de cette Ville de Genève, salariés pour la plupart et logés à la GIM, des régies privées, des coopératives ou ailleurs, et qui paient un loyer à l'avance, puisqu'on paie son loyer à l'avance, à la fin du mois précédent – n'est-ce pas, Monsieur Schnebli? –, n'ont pas le choix. Le loyer est fixé par le propriétaire à travers la régie et il faut payer. Qu'on soit ouvrier ou directeur, ici ou là, c'est la même chose. Ces personnes aimeraient bien que tout le monde soit mis à la même sauce. Là, ce n'est pas tout à fait le cas. On a donc besoin de savoir, et c'est pour cela que nous souhaitons que la proposition reparte en commission, comment tout cela sera mis en place et comment la GIM fera pour contrôler chaque année le revenu des habitants du bâtiment. Bonjour le contrôle! Il ne s'agira pas seulement de demander la feuille d'impôts...

Le président. Il vous faudrait conclure, Monsieur Sormanni.

M. Daniel Sormanni. Je vais conclure, j'en ai encore pour quelques secondes.

Le président. Il vous reste dix secondes.

M. Daniel Sormanni. Il faut savoir comment la GIM contrôlera que les paiements sont faits tous les mois et comment elle réagira s'ils ne le sont pas. Tout cela est extrêmement compliqué.

Le président. Merci, Monsieur Sormanni.

M. Daniel Sormanni. Je conclus, laissez-moi conclure. On s'aperçoit qu'on n'a pas vraiment le choix. On regrette que la commission des travaux et des constructions n'ait pas fait son travail, à moins que la Ville n'ait pas fait le sien, que l'Alternative, qui dirige cette ville, n'ait pas suffisamment accompli son travail d'explication.

On ne peut pas non plus rentrer dans les considérations exprimées par M. Genecand; vous lui transmettez, Monsieur le président. Face à ce choix, nous accepterons ce crédit, mais nous ne soutiendrons pas l'amendement et nous demanderons que la Ville contrôle tout cela... (*Commentaires.*)

Le président. Monsieur Sormanni, je crois qu'on a compris votre propos.

M. Daniel Sormanni. Ils me coupent la parole!

Le président. Non, Monsieur Sormanni; merci beaucoup. Je donne maintenant la parole à M. le conseiller administratif Rémy Pagani.

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. Merci, Monsieur le président. Des choses qui ont été dites me paraissent encore devoir être rectifiées impérativement. En ce qui concerne le lien juridique que notre municipalité aurait avec les gens qui bénéficient d'un contrat de confiance, je précise que nous ne pouvons pas avoir de lien juridique avec les habitants de cet immeuble. M. Haegi l'a dit, il y a vingt-cinq ans, et c'est d'ailleurs pour cela qu'il a monté ce système. Dès le moment où on a un lien juridique, ne serait-ce que de contrôler le revenu de ces gens, on accepterait qu'ils soient locataires et on se priverait du droit de pouvoir faire les travaux en tout temps. Malheureusement, le système a duré vingt-cinq ans. Il ne faut pas reprocher au Conseil administratif de ne pas avoir fait son travail parce que, au départ, le statut du contrat de confiance ne permet pas d'avoir un lien juridique avec ces habitants. C'est une première chose.

Deuxièmement, je m'étonne des discussions qui ont lieu sur le contrat de confiance. Cela fait partie du passé. A l'Etat de Genève, en ce moment même, dans les fondations qui gèrent les habitations bon marché (HBM), il y a des contrats de confiance, qui fonctionnent. L'Office du logement et de la planification foncière vérifie, chaque année, les revenus des locataires qui habitent en

ce moment même, comme locataires de l'Etat de Genève, dans des systèmes de contrat de confiance. Je prends l'exemple de l'Ilot 13. J'ai participé durant dix ans à une fondation HBM; nous avons mis en place ces contrats de confiance à cette période-là – c'est-à-dire il y a pratiquement quinze ans – et ils fonctionnent à merveille. Je ne comprends donc pas en quoi cela pose un problème juridique, politique, idéologique, éthique, même, de mettre en place un système reconnu et qui fonctionne. A moins, Monsieur Sormanni, que vous contestiez cela comme député et que vous interdisiez à l'Etat de Genève de mettre en place et de valoriser ces contrats de confiance.

Enfin, je reviens sur l'enjeu essentiel. Je vais régulièrement à des inaugurations. De par ma charge, je suis obligé d'aller à l'inauguration de nos immeubles. A cette occasion, j'en fais le tour, de la cave au grenier. Il y en a peu, parmi vous, qui viennent à ces inaugurations (*remarques*) et qui se donnent les moyens de contrôler la qualité des immeubles.

M. Alain de Kalbermatten (DC). C'est à 10 h du matin!

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. A ce moment-là, les appartements sont vides de locataires. Vous ne dérangez personne. (*Remarque.*) Oui, effectivement, on pourrait faire cela le samedi matin ou entre midi et 14 h. On y pensera, c'est vrai; je prends cela pour moi. Je vérifie systématiquement la qualité des matériaux utilisés, s'il y a du luxe, si on a changé tous les parquets pour faire du neuf, et, dans toutes les inaugurations de la Ville de Genève auxquelles j'ai assisté, vous avez constaté comme moi – M^{me} Sumi n'est pas là, mais elle vient régulièrement à ces inaugurations, ainsi qu'un autre conseiller municipal ici présent – que ce n'est pas du luxe! On ne se trouve pas dans un cinq étoiles, ni même dans des logements en habitation mixte ou des logements à 5800 francs la pièce par année. Ne venez pas dire aujourd'hui que l'argent qu'on dépensera pour ce bâtiment-là servira au luxe; il permettra de rattraper l'entretien et d'installer, au moins, le chauffage central. Aujourd'hui, ils se chauffent avec des pipes à bois! Et ils ont remis des étais métalliques pour tenir le plancher. On améliorera donc la qualité et le confort de ce bâtiment.

Voilà, j'avais envie de vous exposer des faits concrets, Mesdames et Messieurs. Sur cette base, je vous encourage à accepter cette dernière rénovation du quartier de Saint-Gervais, qui le mérite bien. Et pour celles et ceux qui auraient une calculette, comme M. Pagan, allez voir, dans la *Feuille d'avis officielle*, le prix d'un immeuble qui se vend de nos jours à Saint-Gervais... Vous constaterez que l'investissement que nous faisons aujourd'hui est un excellent investissement.

5. Propositions des conseillers municipaux.

Néant.

6. Interpellations.

Néant.

7. Questions écrites.

Néant.

Le président. Je voulais saluer à la tribune la présence de notre ancienne collègue Odette Saez. J'ai omis de le faire, mais nos meilleures pensées l'accompagnent. (*Applaudissements.*) Nous reprendrons les travaux sur le rapport PR-978 A/B à 20 h 30. Je vous souhaite une bonne pause.

M. Guy Dossan (LR). Qui est le premier, tout à l'heure?

Le président. MM. Holenweg et Dossan seront les premiers à avoir la parole.

Séance levée à 18 h 55.

SOMMAIRE

1. Communications du Conseil administratif	2410
2. Communications du bureau du Conseil municipal	2410
3. Questions orales	2412
4. Rapports de majorité et de minorité de la commission des travaux et des constructions chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 27 juin 2012 en vue de l'ouverture d'un crédit de 7 277 000 francs destiné à la rénovation de l'immeuble situé au 1-3, rue Lissignol, parcelle N° 5737, feuille N° 43, commune de Genève, sec- tion Cité, et à l'aménagement de la cour, parcelle N° 5741, feuille N° 43, commune de Genève, section Cité (PR-978 A/B)	2414
5. Propositions des conseillers municipaux	2455
6. Interpellations	2455
7. Questions écrites	2455

Le mémorialiste:
Ramzi Touma