

---

---

# MÉMORIAL

DES

## SÉANCES DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA VILLE DE GENÈVE

---

---

Trente-huitième séance – Mardi 6 février 2018, à 20 h 35

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

La séance est ouverte à 20 h 35 dans la salle du Grand Conseil.

Font excuser leur absence: *M<sup>me</sup> Sandrine Salerno*, vice-présidente, *M. Sami Kanaan*, conseiller administratif, *M<sup>me</sup> Maria Casares* et *M. Olivier Wasmer*.

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

### CONVOCATION

Par lettre du 25 janvier 2018, le Conseil municipal est convoqué dans la salle du Grand Conseil pour mardi 6 février et mercredi 7 février 2018, à 17 h et 20 h 30.

**1. Exhortation.**

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

**2. Communications du Conseil administratif.**

Néant.

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

Néant.

*(Le système de vote électronique et les micros sont hors service.)*

**4. Prestation de serment de M. Antoine Maulini remplaçant M. Simon Gaberell, conseiller municipal démissionnaire.**

*M. Antoine Maulini est assermenté. (Applaudissements.) (M. Maulini embrasse M<sup>me</sup> Esther Alder.)*

*Une voix.* Ce sera noté à la Revue!

**Le président.** Nous traiterons dans un moment les renvois directs, mais nous passons pour l'instant aux urgences, qui seront traitées pour leur part demain en deuxième partie de séance. Je demande à tout le monde de se mettre à sa place... Nous avons une proposition assez intéressante de M. Simon Brandt. Étant donné que le système de vote ne fonctionne pas et que nous sommes

finalement ennuyés par la technique, il propose que les chefs de groupe nous communiquent les résultats de leurs groupes, ce qui nous permettrait d'être plus efficaces et de nous éviter le système assis-debout. (*Remarques.*) Mon bureau m'indique que cela n'existe pas dans le règlement et du côté du Parti socialiste, on n'est pas tellement d'accord... Monsieur Brandt, abandonnons cette idée géniale et votons assis-debout ainsi que nous l'impose le règlement.

*M. Pascal Holenweg (S).* On peut voter à main levée... (*Brouhaha.*)

**Le président.** Un peu de silence, nous allons voter les urgences. Est-ce que je peux demander à chacun et à chacune de reprendre sa place? Je vous laisse le temps de vous asseoir, à vos places bien entendu...

Nous sommes saisis d'une première motion d'ordonnancement du Mouvement citoyens genevois, signée par MM. Jean-Philippe Haas et Amar Madani. Elle concerne le rapport M-1320 A relatif aux trois terrains de *beach-bowl* au parc des Franchises. Je passe la parole à M. Haas pour présenter son urgence. (*Brouhaha.*)

**M. Jean-Philippe Haas (MCG).** Ce n'est pas du *beach-bowl*, c'est du beach-volley. Je remercie tout d'abord la rapporteuse, M<sup>me</sup> Delphine Wuest, d'avoir rendu son rapport en urgence. Cette motion, déposée à la commission des sports, a été traitée en urgence et acceptée à l'unanimité. Pratiquement tous les groupes en sont signataires, mis à part le Parti libéral-radical qui s'en est d'ailleurs plaint, car il aurait volontiers signé aussi cette motion. (*Brouhaha.*)

Cet objet n'est absolument pas contraignant. Il s'agit de demander au Conseil administratif de soutenir activement l'implantation de nouveaux terrains de beach-volley, étant donné que ceux actuellement situés à la rue Henri-Golay seront remplacés par des habitations. Je ne pense pas qu'il y aura un débat là-dessus, il s'agit juste de voter afin de créer des terrains de beach-volley, et de le faire très rapidement, avant cet été. Je vous remercie d'accepter cette urgence.

*(Ce vote et tous les suivants auront lieu au système assis-debout.)*

Mise aux voix au système assis-debout, la motion d'ordonnancement portant sur le rapport M-1320 A est acceptée à la majorité.

**Le président.** Cette urgence sera traitée demain à 20 h 30. Vous pouvez vous rasseoir, Mesdames et Messieurs. Nous sommes saisis d'une deuxième motion d'ordonnancement, signée par M. Daniel Sormanni. Elle demande le traitement en urgence de la motion M-1333. Monsieur Sormanni, vous avez la parole.

**M. Daniel Sormanni** (MCG). Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, cette urgence concerne la problématique de la fermeture des offices de poste. La loi fédérale a changé; elle permet maintenant aux communes de s'opposer à leur fermeture. Je pense que c'est important d'accepter cette motion et de la renvoyer rapidement au Conseil administratif; c'est la raison pour laquelle nous vous demandons de l'accepter en urgence. Cela permettra de stopper, puisque les communes en ont maintenant la compétence, la fermeture des offices de poste en ville de Genève.

Mise aux voix au système assis-debout, la motion d'ordonnancement portant sur la motion M-1333 est acceptée à la majorité.

**Le président.** Cette urgence sera traitée demain à 20 h 30. (*Brouhaha.*) Un peu de silence, s'il vous plaît... Je veux bien que l'exercice assis-debout déroule les plus tacites d'entre vous, mais un peu de silence... La troisième motion d'ordonnancement, signée par M. Amar Madani et son groupe, demande le traitement en urgence du rapport M-1242 A.

**M. Amar Madani** (MCG). Il s'agit d'une urgence acceptée lors de la précédente séance que nous n'avions pas eu le temps de traiter, c'est pourquoi nous la déposons à nouveau. Je vous invite à soutenir cette urgence. (*Le vote par assis-debout est lancé.*)

**Le président.** Mon bureau me dit qu'il y a une majorité, même si elle est moins évidente que pour les autres votes... (*Remarques.*) Il y a contestation... Mon premier vice-président me dit que le nombre de «non» est supérieur. Nous allons donc recompter. (*Remarque.*) Nous sommes dans des conditions exceptionnelles, je vous le rappelle, Mesdames et Messieurs. Je vous fais revoter, le bureau va procéder au comptage...

Mise aux voix au système assis-debout, la motion d'ordonnancement portant sur le rapport M-1242 A est acceptée par 48 oui contre 25 non.

**Le président.** Vous avez accepté cette motion d'ordonnancement, ce qui fait mentir mon premier vice-président... Cet objet sera traité demain à 20 h 30. La quatrième motion d'ordonnancement, signée par le groupe socialiste, demande le traitement en urgence du projet de délibération PRD-165. Monsieur Holenweg, vous avez la parole.

*Des voix.* Vote nominal!

**M. Pascal Holenweg (S).** J'ai cru comprendre que le vote nominal était demandé...

**Le président.** Oui, eh bien, nous procéderons au vote nominal... Rien ne saurait déstabiliser votre bureau et votre président, même des conditions aussi peu communes.

*M. Pascal Holenweg.* Je rappelle à titre purement mémoriel que les conditions dans lesquelles nous votons ont été celles de ce Conseil municipal durant des dizaines d'années. Il y a vingt ans, on votait comme ça, par assis-debout. Il n'y a donc pas à s'énervier si on doit de temps en temps se lever et s'asseoir.

**Le président.** C'est pour cela, Monsieur Holenweg, que vous êtes particulièrement à l'aise, vous connaissez l'exercice...

*M. Pascal Holenweg.* Oui, je connais l'exercice, tous les matins je m'assois et je me lève.

Nous vous proposons de traiter en urgence le projet de délibération PRD-165. Il s'agit de savoir comment seront versées les allocations de rentrée scolaire. Nous ne demandons pas un vote sur le siège. Nous demandons de renvoyer cette proposition à l'examen en commission, soit à la commission des finances soit à la commission de la cohésion sociale et de la jeunesse, de telle manière que l'on sache avant la rentrée scolaire comment cette allocation sera versée.

Le règlement actuel est inapplicable pour les raisons qui ont été expliquées tout à l'heure par la conseillère administrative. La disposition selon laquelle les bons étaient échangeables uniquement dans les commerces de la ville de Genève est illégale au regard du droit fédéral, elle doit donc tomber. (*Protestations.*) Le règlement doit... (*Protestations.*) Le règlement doit donc de toute façon être

modifié, la question est de savoir dans quel sens. (*Remarques.*) Nous proposons de renvoyer soit à la commission de la cohésion sociale et de la jeunesse soit à la commission des finances à la fois cet objet et la proposition à venir du Conseil administratif, de telle manière que nous puissions savoir comment verser cette allocation avant la rentrée.

**Le président.** Nous vous remercions. Le vote nominal a été demandé... Vous êtes suivis...

*Mise aux voix à l'appel nominal et au système assis-debout, la motion d'ordonnancement portant sur le projet de délibération PRD-165 est refusée par 39 non contre 35 oui.*

*Ont voté non (39):*

M. Pascal Altenbach (UDC), M. Jean-Luc von Arx (DC), M<sup>me</sup> Marie Barbey-Chappuis (DC), M<sup>me</sup> Fabienne Beaud (DC), M. Eric Bertinat (UDC), M. Pierre de Boccard (LR), M. Simon Brandt (LR), M<sup>me</sup> Natacha Buffet-Desfayes (LR), M. Rémy Burri (LR), M<sup>me</sup> Anne Carron (DC), M<sup>me</sup> Alia Chaker Mangeat (DC), M<sup>me</sup> Sophie Courvoisier (LR), M. Guy Dossan (LR), M. Sami Gashi (DC), M. Adrien Genecand (LR), M. Jean-Philippe Haas (MCG), M. Alain de Kalbermatten (DC), M<sup>me</sup> Florence Kraft-Babel (LR), M. Laurent Leisi (MCG), M. Didier Lyon (UDC), M. Amar Madani (MCG), M<sup>me</sup> Danièle Magnin (MCG), M<sup>me</sup> Yasmine Menétrey (MCG), M. Léonard Montavon (DC), M. Michel Nargi (LR), M. Jacques Pagan (UDC), M. Daniel-Dany Pastore (MCG), M<sup>me</sup> Patricia Richard (LR), M. Lionel Ricou (DC), M<sup>me</sup> Helena Rigotti (LR), M<sup>me</sup> Michèle Rouillet (LR), M. Souheil Sayegh (DC), M. Vincent Schaller (LR), M. Pierre Scherb (UDC), M. Daniel Sormanni (MCG), M. Pascal Spuhler (HP), M. Vincent Subilia (LR), M. Jean Zahno (UDC), M. Thomas Zogg (MCG).

*Ont voté oui (35):*

M<sup>me</sup> Ariane Arlotti (EàG), M<sup>me</sup> Olga Baranova (S), M. Régis de Battista (S), M. Grégoire Carasso (S), M<sup>me</sup> Marjorie de Chastonay (Ve), M<sup>me</sup> Jennifer Conti (S), M<sup>me</sup> Laurence Corpataux (Ve), M. Emmanuel Deonna (S), M<sup>me</sup> Annick Ecuyer (EàG), M<sup>me</sup> Héléne Ecuyer (EàG), M<sup>me</sup> Jannick Frigenti Empana (S), M. Pierre Gauthier (HP), M<sup>me</sup> Amanda Gavilanes (S), M. Morten Gisselbaek (EàG), M. Alfonso Gomez (Ve), M. Stéphane Guex (HP), M. Olivier Gurtner (S), M. Pascal Holenweg (S), M. Ahmed Jama (S), M. Ulrich Jotterand (S),

M<sup>me</sup> Uzma Khamis Vannini (Ve), M<sup>me</sup> Christina Kitsos (S), M<sup>me</sup> Christiane Leuenberger-Ducret (S), M. Antoine Maulini (Ve), M. François Mireval (S), M<sup>me</sup> Maria Vittoria Romano (S), M. Jean Rossiaud (Ve), M. Gazi Sahin (EàG), M<sup>me</sup> Albane Schlechten (S), M. Tobias Schnebli (EàG), M<sup>me</sup> Brigitte Studer (EàG), M<sup>me</sup> Martine Sumi (S), M<sup>me</sup> Marie-Pierre Theubet (Ve), M. Sylvain Thévoz (S), M<sup>me</sup> Delphine Wuest (Ve).

*Etaient excusés à la séance ou absents au moment du vote (5):*

M. François Bärtschi (MCG), M<sup>me</sup> Maria Casares (S), M. Claude Jeanneret (MCG), M<sup>me</sup> Maria Pérez (EàG), M. Olivier Wasmer (LR).

*Présidence:*

M. Jean-Charles Lathion (DC), président, n'a pas voté. (*Commentaires du président pendant la procédure de vote.*)

**Le président.** La cinquième urgence, déposée par M. Alain de Kalbermatten, demande l'adjonction à l'ordre du jour et le traitement en urgence du projet de délibération PRD-167 de M<sup>mes</sup> et MM. Pascal Holenweg, Alain de Kalbermatten, Marie-Pierre Theubet, Brigitte Studer, Alfonso Gomez, Daniel Sormanni et Albane Schlechten: «Modification du règlement du Conseil municipal (RCM): composition du bureau du Conseil municipal». Il ajoute un nouvel alinéa à l'article 13 du règlement du Conseil municipal de la Ville de Genève comme suit: «Les membres du bureau doivent, sans exception possible, être membres d'un groupe au sens de l'article 11 du présent règlement.» Il s'agit donc d'une adjonction à l'article 11, alinéa 3.

Je laisse M. de Kalbermatten venir présenter cette urgence, qui est signée également par Marie-Pierre Theubet, Brigitte Studer, Alfonso Gomez, Daniel Sormanni, Albane Schlechten et un certain nombre d'autres conseillers dont je n'arrive pas à lire le nom. C'est M. Alfonso Gomez en personne qui nous présente cette urgence...

**M. Alfonso Gomez** (Ve). Merci, Monsieur le président. Cette urgence renvoie à l'incident de tout à l'heure. (*Remarque de M. Spuhler.*) Il s'agit, Mesdames et Messieurs, de pallier ce manque de notre règlement en rajoutant tout simplement que: «Les membres du bureau doivent, sans exception possible, être membres d'un groupe au sens de l'article 11 de notre règlement.»

Proposition: déménagement de l'Unité d'art contemporain  
du Bâtiment d'art contemporain à l'écoquartier de la Jonction

Je tiens à souligner que l'urgence sur ce projet de délibération a été votée par la quasi-intégralité des groupes, je les en remercie. (*Remarque.*) Pas votée, oui, signée, merci... Elle a été signée par la quasi-intégralité de nos groupes. Je vous remercie donc de lui faire bon accueil.

Mise aux voix au système assis-debout, la motion d'ordonnancement portant sur le projet de délibération PRD-167 est acceptée à la majorité.

**Le président.** Cette urgence sera traitée demain en deuxième partie de séance.

**5. Proposition du Conseil administratif du 20 décembre 2017 en vue de l'ouverture de trois crédits d'un montant total de 4 370 300 francs, destinés à l'installation de l'Unité d'art contemporain dans les locaux au rez-de-chaussée et à l'entresol du bâtiment de la Codha sis chemin du 23-Août 5, à l'écoquartier Jonction, à savoir:**

- 4 200 300 francs destinés à l'acquisition de locaux aménagés selon les besoins de l'Unité d'art contemporain d'une surface de 706,5 m<sup>2</sup> via l'octroi d'une servitude d'usage exclusif au profit de la Ville de Genève, sur le droit de superficie N° 4264, propriété de la Codha et sur la parcelle N° 4210 de Genève-Plainpalais, propriété de la Ville de Genève;
- 120 000 francs destinés à l'acquisition de mobiliers et de matériels d'exploitation et aux frais de déménagement;
- 50 000 francs destinés au transfert et à l'installation des équipements informatiques et de téléphonie (PR-1280).

## **Introduction**

Préoccupé par l'organisation interne du Bâtiment d'art contemporain (BAC) au niveau de son accueil et de sa visibilité, mais également vis-à-vis de la coordination et de la répartition des espaces entre les entités principales le constituant, soit le Musée d'art moderne et contemporain (Mamco), le Centre d'art contemporain (CAC), le Centre de la photographie Genève (CPG) l'Unité d'art contemporain, la Médiathèque et «Le Commun», le département de la culture et du sport souhaite déménager les locaux de l'Unité d'art contemporain dans un espace initialement réservé pour créer un forum participatif au sein du bâtiment de la Codha dans l'écoquartier Jonction.

Proposition: déménagement de l'Unité d'art contemporain  
du Bâtiment d'art contemporain à l'écoquartier de la Jonction

Le projet a été soumis au Comité d'attribution immobilière (Coatrim) qui s'est prononcé favorablement en date du 17 décembre 2013, puis au Conseil administratif.

Ainsi, en date du 11 mai 2016, le Conseil administratif a pris acte:

- qu'il n'y a pas lieu de réaliser un espace de forum dans l'immeuble de la Codha;
- du préavis favorable du Coatrim du 17 décembre 2013 pour l'installation de l'Unité d'art contemporain dans ce quartier.
- approuve l'installation de l'Unité d'art contemporain dans ces locaux.

La Codha n'a pour sa part pas prévu d'autre affectation et se félicite de la proposition d'installer l'Unité d'art contemporain au sein de son bâtiment.

## **Exposé des motifs**

### *Historique*

L'Unité d'art contemporain est installée depuis 1994 dans le BAC sis rue des Bains 28. Elle a tout d'abord occupé une surface administrative d'environ 100 m<sup>2</sup> au 4<sup>e</sup> étage. Puis, dès 2009, elle a été déplacée au rez-de-chaussée du bâtiment, dans une partie de l'espace libéré par le départ du Musée Jean Tua de l'automobile, soit une surface de 577 m<sup>2</sup> séparé en trois espaces distincts: une médiathèque ouverte au public avec un accès indépendant depuis la rue des Bains, un open space pour les huit postes de travail fixes, les quatre postes de stagiaires-auxiliaires et la salle de conférences, ainsi qu'un dépôt au sous-sol. Ce transfert a été opéré avec un léger aménagement provisoire rapidement mis en place par la Direction du patrimoine bâti (DPBA) en raison des décisions du Conseil municipal, à savoir d'une part de transférer, lors du vote du budget 2009, la collection de l'ex-Centre pour l'image contemporaine (CIC) qui se trouvait à Saint-Gervais Genève à l'Unité d'art contemporain et, d'autre part, de la décision du 16 décembre 2008 de modifier le règlement de l'Unité d'art contemporain en lui demandant d'exposer la collection.

Il a dès lors fallu accueillir la collection du CIC et trouver un moyen de mettre en œuvre la mise à disposition de la collection au public. Cela a nécessité de disposer d'espaces supplémentaires.

Pour rappel, les anciens locaux du Musée Tua avaient été récupérés en 2006 et remis en gestion à la Fondation faitière pour l'art moderne et contemporain. Puis lorsque le Conseil municipal a voté en juin 2008 la motion M-724, les locaux ont été réaffectés pour créer d'une part un espace intitulé «Le Commun» pouvant être mis à la disposition d'artistes et de curateurs actifs à Genève, et d'autre part y

Proposition: déménagement de l'Unité d'art contemporain  
du Bâtiment d'art contemporain à l'écoquartier de la Jonction

installer l'Unité d'art contemporain. Les locaux de l'Unité d'art contemporain du 4<sup>e</sup> étage ont alors été remis au Mamco qui les réclamait depuis plusieurs années pour ses propres besoins.

Cette situation devait initialement durer jusqu'à la rénovation et au réaménagement définitif des locaux du BAC, opération pour laquelle le Conseil municipal avait voté un crédit d'étude en janvier 2011. Ce projet a été stoppé en raison du manque de surfaces nécessaires aux activités des institutions se trouvant au BAC, à savoir le Mamco, le CAC et le CPG. La délocalisation de l'Unité d'art contemporain et de la médiathèque constitue une possibilité pour solutionner cette problématique. Ce manque d'espaces concerne le Mamco et a été reconnu dans la déclaration d'intention signée le 5 novembre 2013 entre le Canton et la Ville de Genève pour la mise en œuvre de la loi cantonale sur la culture. Il concerne également l'accueil des publics (accès, circulations, espaces communs, café, salles et auditoriums, etc.) pour se rapprocher de ce qui est attendu aujourd'hui d'un bâtiment culturel.

Une première opportunité a été étudiée en 2013 dans le bâtiment J appartenant à la CPEG. Elle s'est avérée irréalisable en raison des importants travaux à mener dans des locaux privés, la CPEG n'entendant pas s'en séparer.

Une deuxième perspective s'est présentée courant 2013 dans l'écoquartier Jonction au rez-de-chaussée du bâtiment en cours de construction par la Codha dans un espace initialement réservé pour la création d'un forum participatif (motion M-822, amendée le 12 octobre 2010).

En effet, la situation provisoire d'installation de l'Unité d'art contemporain et de la Médiathèque au rez-de-chaussée du BAC ne peut plus perdurer. Ces anciens locaux industriels sont pollués aux hydrocarbures et aux métaux lourds. Ils figurent au cadastre genevois des sites pollués. Par ailleurs de l'amiante (non volatil) dans la colle ayant servi aux plots de bois industriels qui composent les sols du rez-de-chaussée a été trouvé. Les valeurs mesurées ne mettent pas en danger la santé des collaborateurs-trice-s tant que les plots de bois ne sont pas touchés. Toutefois la DPBA a dû intervenir dans plusieurs zones du rez-de-chaussée du BAC et en particulier dans les locaux de l'Unité d'art contemporain pour réparer les plots de bois qui se déboitent. Des mesures de l'air réalisées en 2015 par la DRH à la demande du Service culturel indiquent un taux de fibre d'amiante respirable inférieur à la limite de quantification.

### *Enjeux culturels*

Outre de libérer des surfaces dans le BAC, l'intérêt pour l'Unité d'art contemporain et de la Médiathèque de s'implanter dans ce nouveau quartier porte sur plusieurs enjeux culturels. Les locaux permettront de créer un espace

Proposition: déménagement de l'Unité d'art contemporain  
du Bâtiment d'art contemporain à l'écoquartier de la Jonction

de qualité pour la valorisation et la présentation des œuvres de la collection au public. Par ailleurs, l'écoquartier offre un potentiel de développement de projets de médiation en lien avec l'art contemporain. La proximité des dépôts patrimoniaux se trouvant en sous-sol du même bâtiment permettra également d'offrir une meilleure visibilité de la collection à travers des animations qui pourront se dérouler dans l'espace de présentation et de médiation de l'Unité d'art contemporain.

*Régime foncier*

Le bâtiment de la Codha est implanté sur la parcelle N° 4210 de Genève-Plainpalais, propriété privée de la Ville de Genève, située en zone 2.

En date du 6 avril 2009, le Conseil municipal a autorisé le Conseil administratif à constituer un droit de superficie (DDP) au profit de la Codha pour la construction d'un immeuble de logements coopératif et d'activité sur la parcelle N° 4210 de Genève-Plainpalais, propriété de la Ville de Genève (PR-640/II). Les dépôts patrimoniaux, situés en sous-sols, restent en pleine propriété Ville de Genève.

Le droit de superficie (DDP N° 4264) a été inscrit le 16 décembre 2015 au Registre foncier sur la partie hors sol du bâtiment, pour une durée de cent ans.

*Description de l'opération*

L'aménagement de l'Unité d'art contemporain prévu dans les arcades se trouvant au rez-de-chaussée de l'immeuble locatif de la Codha et face à la place du Forum permettra de créer un espace de qualité pour la valorisation et la présentation des œuvres de la collection au public. La proximité des dépôts patrimoniaux se trouvant en sous-sol du même bâtiment offrira également une meilleure visibilité de la collection.

Les locaux prévus pour l'Unité d'art contemporain sont de deux ordres: un espace réservé à l'administration et à l'accueil des artistes et un deuxième espace «dit polyvalent» qui sera accessible au public et lié notamment à la mise en valeur de la collection de l'Unité d'art contemporain. Les deux parties communiquent entre elles.

«Le Commun» resterait en revanche situé au BAC et serait toujours géré par le Service culturel s'agissant d'un lieu mis à la disposition d'artistes et de curateurs actifs à Genève pour y organiser des événements/expositions dans les domaines de l'art contemporain, l'art numérique et les projets pluridisciplinaires et utilisé par le département de la culture et du sport pour des événements en lien avec des expositions, des bourses et des prix.

Proposition: déménagement de l'Unité d'art contemporain  
du Bâtiment d'art contemporain à l'écoquartier de la Jonction

Le projet a été élaboré par les architectes mandatés par la Codha qui sont par ailleurs les mêmes que ceux mandatés par la Ville pour la construction des dépôts patrimoniaux, soit le bureau Dreier Frenzel Sàrl architectes.

*Montage de l'opération*

La Codha a reçu favorablement la demande de relogement de l'Unité d'art contemporain adressée par le département de la culture et du sport.

La Codha, au bénéfice du DPP, est en charge de la réalisation de l'intégralité du bâtiment en cours de construction. La responsabilité de l'aménagement des futurs locaux de l'Unité d'art contemporain lui a donc été logiquement confiée.

Ainsi, la Ville de Genève se porte acquéreur de locaux vendus clé en main et s'affranchit de tout risque lié à la construction.

Les surfaces concernées étant parties intégrantes du DDP, l'acquisition de ces locaux s'opérerait via l'octroi à la Ville de Genève d'une servitude d'usage exclusif d'une surface de 706,5 m<sup>2</sup>. La servitude grèvera le DDP N° 4264, propriété de la Codha, au rez-de-chaussée et à l'entresol du bâtiment et la parcelle N° 4210 de Genève-Plainpalais, propriété de la Ville de Genève.

En conséquence, la rente de DDP versée par la Codha à la Ville de Genève, initialement calculée sur l'ensemble des surfaces brutes de plancher du DDP, sera adaptée pour ne plus porter sur les surfaces dédiées à l'Unité d'art contemporain.

Ainsi, la rente de DDP sera diminuée de 12 157,90 francs par an, soit la rente correspondant aux 706,5 m<sup>2</sup> mis à la disposition de l'Unité d'art contemporain.

Les locaux de l'Unité d'art contemporain ne feront pas l'objet d'indemnité en cas d'exercice du droit de retour grevant le DDP.

*Prix de vente «bâtiment»*

Le montant proposé par la Codha de 2 621 614 francs a été accepté sous réserve de l'adaptation de la rente susmentionnée.

*Prix de vente «aménagements intérieurs»*

Pour ce qui est des travaux d'aménagements intérieurs, le prix déterminé par la Codha dans son courrier du 24 août 2017 et validé par la DBPA et correspondant au cahier des charges s'élève à 1 447 705 francs, dont une part de risques et pilotage d'environ 10%.

Proposition: déménagement de l'Unité d'art contemporain  
du Bâtiment d'art contemporain à l'écoquartier de la Jonction

**Description de l'ouvrage et descriptif des travaux**

Le projet architectural, permettant de loger les activités de l'Unité d'art contemporain à l'écoquartier, consiste en l'aménagement de deux arcades reliées par une mezzanine, sises au rez-de-chaussée de l'immeuble de logements de la Codha.

Les deux espaces sont accessibles depuis la place du Forum de l'écoquartier et la rue du Stand à travers des couloirs publics desservant les arcades commerciales. Les entrées des appartements de la Codha se trouvent aux étages supérieurs.

Les locaux sont livrés par la Codha à l'état brut, les aménagements intérieurs étant à la charge du preneur. Les travaux de l'enveloppe sont à ce jour terminés, ils concernent le gros œuvre, les façades, les vitrines, les coupoles, les isolations et l'étanchéité ainsi que les installations de chauffage, ventilation, sanitaires et l'électricité. Il convient de préciser que le bâtiment répond aux normes de Minergie-P.

Le coût de ces travaux a été calculé au plus proche de la réalisation, il est indiqué dans l'offre de la Codha du 24 août 2017.

Le projet d'aménagement intérieur a été mis sur pied en étroite collaboration entre les architectes, les collaborateurs de l'Unité d'art contemporain et de la DPBA courant 2016/2017 afin de concevoir des espaces conviviaux répondant aux besoins de la future exploitation des lieux.

En résumé, le programme défini est le suivant:

- sur l'arcade principale donnant sur la place du Forum, il est prévu une surface type «open space» destinée à installer les bureaux pour les collaborateurs administratifs. Sur la mezzanine, il sera aménagé le bureau de la direction, une salle de réunion et le «coin-détente»;
- sur l'arcade secondaire, la plus grande, il est prévu un espace polyvalent dont l'aménagement intérieur se fera au gré des activités et manifestations programmées par l'Unité d'art contemporain, il permettra la création des espaces modulables pour la présentation des œuvres et des activités multiples telles que projections, ateliers et réunions.

Les travaux pour les aménagements intérieurs concernent essentiellement la plâtrerie et la peinture de l'ensemble ainsi que la menuiserie intérieure, la serrurerie, les faux plafonds, les parois acoustiques et les revêtements de sol. Auxquels il faut ajouter les protections solaires des coupoles et les stores intérieurs des vitrines. Pour ce qui concerne les installations de sécurité, il est prévu le contrôle d'accès et d'intrusion relié au centre de sécurité des dépôts patrimoniaux.

Le coût de ces travaux a été estimé par les architectes mandataires sur la base d'un cahier des charges élaboré par la DPBA en collaboration avec l'Unité d'art contemporain, il est indiqué dans l'offre de la Codha du 24 août 2017.

Proposition: déménagement de l'Unité d'art contemporain  
du Bâtiment d'art contemporain à l'écoquartier de la Jonction

L'installation de l'Unité d'art contemporain dans ces nouveaux locaux nécessite également des investissements relatifs au déménagement, à l'acquisition de nouveaux mobiliers et de matériels d'exploitation et l'installation d'équipements informatiques et de téléphonie.

### Estimation des coûts

*Projet de délibération I: Acquisition servitude et aménagements intérieurs*

Estimation du coût d'acquisition total selon offre de la Codha du 24 août 2017

	Fr.
«Bâtiment»: prix d'acquisition de la servitude	2 621 614
«Aménagements intérieurs»: travaux	<u>1 447 705</u>
	4 069 319
Frais d'enregistrement et émoluments du Registre foncier	126 000
Frais de notaire et divers	5 000
Coût total TTC (arrondi à)	<u>4 200 300</u>

CFC	Libellé	Fr.
2	Bâtiment	
21	Gros œuvre 1	15 000
	211.1 Echafaudages	15 000
23	Installations électriques	205 000
	233 Lustrerie	10 000
	235 Appareils courant faible (contrôle d'accès, intrusion, alarmes)	195 000
25	Installations sanitaires	23 500
	258 Agencements de cuisine	23 500
27	Aménagements intérieurs 1	294 150
	271 Plâtrerie	32 550
	271.1 Plâtrerie: enduits et staff	66 850
	272.2 Ouvrages métalliques courants (serrurerie)	5 250
	273.0 Portes intérieures en bois	41 200
	273.1 Armoires murales, rayonnages, etc.	72 800
	273.2 Vitrages intérieurs en bois	30 100
	275 Systèmes de verrouillage	10 000
	276 Fermetures intérieures	35 400

Proposition: déménagement de l'Unité d'art contemporain  
du Bâtiment d'art contemporain à l'écoquartier de la Jonction

CFC	Libellé		Fr.
28	Aménagements intérieurs 2		368 378
	281 Revêtements de sol	29 583	
	281.0 Chapes	67 200	
	281.6 Carrelages	1 650	
	282 Revêtements de paroi (acoustiques)	103 600	
	282.4 Faïence	9 450	
	283 Faux plafonds	104 890	
	285.1 Peinture intérieure	44 005	
	287 Nettoyage du bâtiment	8 000	
5	Frais secondaires et comptes d'attente		
	52 Echantillons, maquettes, reproductions, documents		7 397
	520 Echantillons, maquettes, reproductions, documents		
	524 Reproduction de documents, tirages, héliographies	7 397	
	56 Autres frais secondaires		4 000
	561 Frais de surveillance par des tiers	2 000	
	566 Pose de la première pierre, bouquet, inauguration	2 000	
	58 Comptes d'attente provisions et réserves		48 668
	583 Réserves pour imprévus	48 668	
	59 Comptes d'attente pour honoraires		256 576
	591 Architecte	161 726	
	593 Ingénieur électricien	34 850	
	596.3 Physicien des constructions	10 000	
	596.4 Acousticien	10 000	
	597 Ingénieur en sécurité	40 000	
I.	Coût total de la construction (HT)		1 222 669

*Calculs des frais financiers*

	+ TVA 7,7%		94 146
II.	Coût total de la construction (TTC)		1 316 815
	+ Prestations Codha (pilotage et risques)	9,94%	130 890
III.	Prix de vente «Aménagements intérieurs» (TTC)		1 447 705

5156

SÉANCE DU 6 FÉVRIER 2018 (soir)

Proposition: déménagement de l'Unité d'art contemporain  
du Bâtiment d'art contemporain à l'écoquartier de la Jonction

La proposition a été acceptée par la Ville de Genève, sous réserve d'être entérinée par votre Conseil.

Le Conseil administratif demandera au Conseil d'Etat l'exonération des droits d'enregistrement et autres émoluments pour cette acquisition.

*Projet de délibération II: Coûts de déménagement, acquisition de mobiliers et de matériels d'exploitation*

L'estimatif de ces frais a été établi par l'Unité d'art contemporain et le DCS en collaboration avec la CMAI.

	Fr.
Coûts de transfert de l'existant du site actuel à l'écoquartier	25 940
Acquisition d'équipements et mobilier pour l'équipe administrative et technique, soit bureaux, tables, chaises, étagères, armoires et petit matériel	37 760
Aménagement des espaces ouverts au public comprenant parois mobiles pour les expositions, salle de projection, comptoir d'accueil.	<u>56 300</u>
Coût total TTC	120 000

*Projet de délibération III: Coûts de transfert et installation des équipements informatiques et de téléphonie*

L'estimatif de ces frais a été établi par la DSIC avec l'Unité d'art contemporain.

	Fr.
Tirage fibre optique et installation, prises RJ45	27 000
Câblage caméras, contrôle d'accès, timbreuse, divers	15 000
Démontage installations existantes	<u>8 000</u>
Coût total TTC	50 000

**Valeurs statistiques**

Surface de plancher (SP)	706,5 m <sup>2</sup>
Surface nette (SN)	637,0 m <sup>2</sup>

Prix pour l'acquisition + travaux d'aménagement:

4 069 319 francs / 706,5 m <sup>2</sup>	5760 francs TTC / m <sup>2</sup>
---	----------------------------------

Proposition: déménagement de l'Unité d'art contemporain  
du Bâtiment d'art contemporain à l'écoquartier de la Jonction

### **Autorisation de construire**

Le projet d'aménagement intérieur fera l'objet d'une requête en autorisation complémentaire de construire qui sera déposée par la Codha auprès du Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie dès le vote du crédit (DD 104301-1).

### **Délai de réalisation**

Le délai référendaire écoulé, les démarches administratives seront entamées en vue de l'acquisition de la servitude.

Les travaux pour les aménagements intérieurs pourront démarrer trois mois plus tard sous réserve de l'obtention de l'autorisation de construire délivrée par le Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (DALE). La durée des travaux est estimée à huit mois environ.

La mise en exploitation pourrait être envisagée pour 2019.

### **Référence au 13<sup>e</sup> plan financier d'investissement (PFI) 2018-2029 (p.52)**

Cet objet est prévu en qualité de projet actif sous le numéro 040.029.02 pour un montant de 4 500 000 francs.

### **Budget de fonctionnement**

La rente de DDP versée par la Codha à la Ville de Genève, initialement calculée sur l'ensemble des surfaces brutes de plancher du DDP, sera adaptée pour ne plus porter sur les surfaces dédiées à l'Unité d'art contemporain.

Ainsi, la rente de DDP sera diminuée de 12 157,90 francs par an, soit la rente correspondant aux 706,5 m<sup>2</sup> mis à la disposition de l'Unité d'art contemporain.

Ce montant sera comptabilisé et imputé en loyer interne à l'Unité d'art contemporain par la Gérance immobilière municipale (GIM).

La dépense annuelle nette estimée, en septembre 2017, par les ingénieurs-conseils mandatés selon la norme SIA 2024, catégorie VII «locaux collectifs» est la suivante:

	Fr./TTC/par an
Consommation électrique (installations techniques et éclairage)	15 500
Consommation «besoins en chauffage»	7 000
Consommation «eau»	2 500
Frais d'entretien/divers contrats	3 000
Total	<u>28 000</u>

Proposition: déménagement de l'Unité d'art contemporain  
du Bâtiment d'art contemporain à l'écoquartier de la Jonction

Le coût actuel des frais d'énergie est de 5600 francs par année sur le budget du Service culturel (SEC) (soit 1335 francs d'électricité et 4273 francs de chauffage).

L'impact budgétaire sera de 22 400 francs, correspondant au différentiel entre le coût actuel de 5600 francs et le coût estimé de 28 000 francs.

### **Charges financières annuelles**

La charge financière annuelle nette de l'investissement prévu à la délibération I, comprenant les intérêts du taux de 1,5% et les amortissements au moyen de 30 annuités, se montera à 174 900 francs.

La charge financière annuelle nette de l'investissement prévu à la délibération II, comprenant les intérêts du taux de 1,5% et les amortissements au moyen de 8 annuités, se montera à 16 000 francs.

La charge financière annuelle nette de l'investissement prévu à la délibération III, comprenant les intérêts du taux de 1,5% et les amortissements au moyen de 8 annuités, se montera à 6700 francs.

La charge financière totale annuelle nette se monte à 197 600 francs.

### **Services gestionnaires et bénéficiaire**

Les services gestionnaires sont les suivants:

- Crédit I Unité des opérations foncières, département des constructions et de l'aménagement (DCA).
- Crédit II Service culturel, département de la culture et du sport (DCS).
- Crédit III Direction des systèmes d'information et de communication (DSIC).

Le service bénéficiaire des trois crédits sera le Service culturel.

Proposition: déménagement de l'Unité d'art contemporain  
du Bâtiment d'art contemporain à l'écoquartier de la Jonction

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

**Objet: Installation de l'unité d'art contemporain à l'Ecoquartier Jonction**

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

	Montant	%
<b>Délibération I</b>		
Acquisition de la servitude	2 621 614	62%
Frais d'enregistrement et émoluments du Registre foncier	126 000	3%
Frais de notaires et divers	5 000	1%
Coût des aménagements intérieurs	1 447 705	34%
<b>Coût total TTC (arrondi)</b>	<b>4 200 300</b>	<b>100%</b>

<b>Délibération II</b>		
Frais de déménagement et à acquisition de mobiliers et matériels d'exploitation	120 000	100%
<b>Coût total TTC</b>	<b>120 000</b>	<b>100%</b>

<b>Délibération III</b>		
Frais de transfert et d'installation des équipements informatiques et de téléphonie	50 000	100%
<b>Coût total TTC</b>	<b>50 000</b>	<b>100%</b>

<b>Délibérations I + II + III</b>	<b>4 370 300</b>	<b>100%</b>
-----------------------------------	------------------	-------------

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

Service bénéficiaire concerné: Service culturel

CHARGES		Postes en ETP
30 - Charges de personnel	0	-
31 - Dépenses générales (12 157,90 + 22 400)	34 600	
32/33 - Frais financiers (intérêts et amortissements)	197 600	
36 - Subventions accordées	0	
<b>Total des nouvelles charges induites</b>	<b>232 200</b>	

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

<b>Impact net sur le résultat du budget de fonctionnement</b>	<b>-232 200</b>
---	-----------------

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

Année(s) impactée(s)	Dépenses brutes	Recettes	Dépenses nettes
<b>Vote du crédit par le CM: 2018</b>			
2018	4 370 300	0	4 370 300
<b>Totaux</b>	<b>4 370 300</b>	<b>0</b>	<b>4 370 300</b>

Proposition: déménagement de l'Unité d'art contemporain  
du Bâtiment d'art contemporain à l'écoquartier de la Jonction

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

*PROJET DE DÉLIBÉRATION I*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu l'accord de principe intervenu entre le Conseil administratif et la Codha aux termes duquel sera constituée une servitude d'usage exclusif au profit de la Ville de Genève, sur le droit de superficie N° 4264, propriété de la Codha et sur la parcelle N° 4210 de Genève-Plainpalais, propriété de la Ville de Genève, pour le prix de 4 069 319 francs;

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

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à acquérir des locaux aménagés selon les besoins de l'Unité d'art contemporain d'une surface de 706,5 m<sup>2</sup> via l'octroi d'une servitude d'usage exclusif au profit de la Ville de Genève, sur le droit de superficie N° 4264, propriété de la Codha et sur la parcelle N° 4210 de Genève-Plainpalais, propriété de la Ville de Genève, sis chemin du 23-Août 5, pour le prix de 4 069 319 francs.

*Art. 2.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 4 200 300 francs (frais d'acte, droits d'enregistrement et émoluments compris) en vue de cette acquisition.

*Art. 3.* – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article 2 au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 4 200 300 francs.

*Art. 4.* – La dépense prévue à l'article 2 sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 30 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2019 à 2048.

*Art. 5.* – Le Conseil municipal charge le Conseil administratif de signer tous les actes authentiques relatifs à cette opération.

Proposition: déménagement de l'Unité d'art contemporain  
du Bâtiment d'art contemporain à l'écoquartier de la Jonction

*Art. 6.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer, modifier, radier, épurer toutes servitudes à charge et au profit des parcelles concernées.

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

*PROJET DE DÉLIBÉRATION II*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 120 000 francs destiné à l'acquisition de mobiliers et de matériels d'exploitation et aux frais de déménagement de l'Unité d'art contemporain au chemin du 23-Août 5.

*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 120 000 francs.

*Art. 3.* – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 8 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2019 à 2026.

Proposition: déménagement de l'Unité d'art contemporain  
du Bâtiment d'art contemporain à l'écoquartier de la Jonction

*PROJET DE DÉLIBÉRATION III*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 50 000 francs destiné au transfert et à l'installation des équipements informatiques et de téléphonie de l'Unité d'art contemporain au chemin du 23-Août 5.

*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 50 000 francs.

*Art. 3.* – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 8 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2019 à 2026.

*Annexes:* – plans du 3 avril 2017

– courrier du 24 août 2017 de la Codha



Proposition: déménagement de l'Unité d'art contemporain  
du Bâtiment d'art contemporain à l'écoquartier de la Jonction



Ville de Genève  
**Madame Isabelle CHAROLLAIS**  
Directrice  
Département des constructions  
et de l'aménagement  
Rue de l'Hôtel-de-Ville 4  
CP 3983  
CH – 1211 Genève 3

Genève, le 24 août 2017.

**Concerné :** Codha - Ecoquartier Jonction  
Fond Municipal d'Art Contemporain (FMAC)  
Vente + Aménagements intérieurs

Cher Madame,

Nous faisons suite à votre courrier du 29 juin 2017 exposant la position de la Ville de Genève sur notre proposition du 5 avril 2017. Nous revenons ci-dessous sur le contenu de votre courrier.

**Aménagements intérieurs :**

Nous prenons note du fait que vous acceptez le montant proposé pour ces travaux à hauteur de 1'447'705.- CHF. Ce prix se calcule sur le devis estimatif que les architectes ont produit en relation au descriptif réalisé par les services de la Ville. La Codha n'a pas participé à ces discussions. Le "montant forfaitaire" que vous évoquez s'entend comme un montant maximum relatif au descriptif actuel, toute modification, ou demande de supplément, seront facturées séparément.

**Montant de la servitude :**

Vous indiquez qu'il n'y a pas lieu, selon vous, que notre prix de vente comprenne une prime de risque, étant donné l'occupation durable que la Ville de Genève fera de ces locaux.

Le risque que nous avons pris en compte est celui que fait courir actuellement à la Codha l'indétermination jusqu'au vote du Conseil Municipal, à savoir de préparer *a minima* ces locaux pour le FMAC, et les pertes locatives que la Codha subira pour livrer ces locaux à un autre preneur si le Conseil Municipal n'avalisait pas la proposition de l'Exécutif.

Il nous aurait paru plus judicieux de prévoir, en lieu et place de cette "prime de risque", un dédommagement de la Codha par la Ville de Genève en cas de non validation par le Conseil Municipal, mais cela ne semblait pas être possible.

Nous sommes toutefois disposés, pour aboutir, à réduire cette part de risque et à reconsidérer notre prix de la façon suivante :

**(prix bâtiment) 2'621'614 CHF + (prix aménagement) 1'447'705 CHF = 4'069'319.- CHF TTC**

Proposition: déménagement de l'Unité d'art contemporain  
du Bâtiment d'art contemporain à l'écoquartier de la Jonction

**Impact de la vente sur le contrat de droit de superficie**

La Codha ne peut accepter votre détermination sur ce sujet. Nous nous permettons donc de développer ci-dessous nos arguments relatifs à une diminution de la rente de superficie :

- Identité de traitement avec les locaux en surface des dépôts : Dans le DDP, ces locaux ont été déduits des surfaces de plancher Codha et n'entrent donc pas en ligne de compte dans le calcul du prix du terrain sur lequel est fixé la rente de superficie;
- Identité de traitement avec la "vente" à un autre preneur : Si la Codha vendait des locaux à un autre preneur que la Ville, elle devrait facturer, en sus du prix de construction, le montant de la rente annuelle pendant 99 ans, soit 1'203' 642 CHF (12'158.- CHF x 99 ans);
- La capitalisation : comme nous l'avions indiqué dans notre courrier du 8 décembre 2015, le prix de vente capitalisé avait comme base le loyer annuel de l'arcade duquel avait déjà été retranché la part de rente de superficie

Ces arguments ont été discutés avec Me Fossati, qui rédigera les actes, et qui partageait les conclusions de la Codha.

Nous maintenons donc la logique et les calculs exposés dans notre précédent courrier, que nous reportons ci-dessous (adaptés aux surfaces – SBP - prises en compte dans le DDP)

*Une fois la vente effectuée, le bâtiment de la Codha comportera 706.5 m2 de surfaces brutes de plancher en moins. Le contrat de droit de superficie devra donc être amendé en conséquence, à savoir :*

Total des SBP Codha :	15'580.90 m2 SBP – 706.5 m2 SBP =	14'874.40	CHF
Prix du terrain :	14'874.40 X 542 F/m2	= 8'061'924.80	CHF
Rente de superficie :	8'061'924.80 X 3.175%	= 255'966.-	CHF
Au lieu de la rente actuelle de		= 268'124.-	CHF
Soit une diminution de la rente annuelle de :		= 12'157.90	CHF

Nous restons à votre disposition pour toute discussion ou complément d'information.

En vous souhaitant bonne réception de la présente, nous vous adressons, cher Madame, nos meilleures salutations.

Pour la Codha

Eric ROSSIAUD  
Président

Copie à : - Mme FAUCONNET  
- M. BOSSON

Mis aux voix au système assis-debout, le renvoi direct de la proposition à la commission des arts et de la culture est accepté à la majorité.

Proposition: servitude d'empiètement à la route de Malagnou 25, 27 et 29 au profit d'IRILIS SA

**6. Proposition du Conseil administratif du 20 décembre 2017 en vue de la constitution d'une servitude d'empiètement sur la parcelle N° 1990 de Genève Eaux-Vives, propriété Ville de Genève, sise route de Malagnou 25, 27 et 29, au profit de la parcelle N° 1986 de Genève Eaux-Vives, propriété d'IRILIS SA, moyennant le versement à la Ville de Genève d'une compensation financière de 57 800 francs (PR-1281).**

Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux,

### **Introduction**

La société IRILIS SA a déposé une requête en autorisation de construire le 7 février 2008 (DD 101909) pour réaliser une surélévation et créer deux appartements en attique sur son bâtiment locatif sis route de Malagnou 25. L'autorisation de construire a été délivrée par le Canton le 27 juillet 2009 et les travaux ont débuté en 2010.

Or, il a été constaté, lors des travaux, que les appartements réalisés en attique ainsi que les balcons existants du 1<sup>er</sup> au 6<sup>e</sup> étage empiètent de 34 m<sup>2</sup> sur la parcelle N° 1990 de Genève-Eaux-Vives, propriété de la Ville de Genève. Cet empiètement a été réalisé sans accord formel de la Ville et ne fait l'objet d'aucune inscription au Registre foncier.

Actuellement, l'immeuble est propriété d'une SA, mais la société propriétaire souhaite finalement vendre les deux appartements réalisés en attique. Pour ce faire, il est nécessaire de constituer une propriété par étages (PPE). L'établissement d'une servitude d'empiètement est nécessaire dans le cadre du transfert de la société sous le régime d'une PPE.

IRILIS SA sollicite la Ville de Genève pour régulariser la situation.

L'objet de la présente proposition est de solliciter l'accord de votre Conseil pour l'inscription de cette servitude.

### **Exposé des motifs**

#### *Régime foncier*

La société IRILIS SA est propriétaire de la parcelle N° 1986 de Genève Eaux-Vives, sise route de Malagnou 25, sur laquelle est implanté un bâtiment locatif.

La Ville de Genève est propriétaire de la parcelle N° 1990 de Genève Eaux-Vives, sise route de Malagnou 25, 27 et 29 depuis 1955. Assimilée à du domaine

Proposition: servitude d'empiètement à la route  
de Malagnou 25, 27 et 29 au profit d'IRILIS SA

public, cette parcelle accueille notamment des places de stationnement payantes et des terrasses taxées par le Service de la sécurité et de l'espace publics.

Elle est grevée d'une servitude de passage inscrite au Registre foncier le 29 avril 1955 en faveur des parcelles N<sup>os</sup> 1986, 1987 et 1988 de Genève-Eaux-Vives.

*Description de l'opération*

Il a été constaté lors des travaux de l'immeuble que les balcons et terrasses de l'immeuble d'IRILIS sis sur la parcelle N<sup>o</sup> 1986 de Genève Eaux-Vives empiètent sur la parcelle N<sup>o</sup> 1990, propriété privée de la Ville. Cet empiètement n'a pas été pris en compte lors de l'achat de la parcelle N<sup>o</sup> 1990 par la Ville en 1955, ni lors des rectifications des limites parcellaires réalisées ultérieurement par le Registre foncier.

IRILIS SA souhaite procéder à la mise en PPE des deux appartements en attique récemment réalisés. Les autres appartements du bâtiment constitueront un seul lot et demeureront des logements locatifs. Or, l'établissement de PPE nécessite, selon le Registre foncier, la constitution d'une servitude d'empiètement sur la parcelle N<sup>o</sup> 1990, propriété de la Ville de Genève, au profit de la parcelle N<sup>o</sup> 1986, propriété d'IRILIS SA, correspondant à l'assiette des balcons du 1<sup>er</sup> au 6<sup>e</sup> étage et des terrasses de l'attique récemment réalisé.

*Contrepartie financière*

Afin d'évaluer le montant de la compensation financière à la constitution d'une servitude d'empiètement sur la parcelle N<sup>o</sup> 1990 de Genève Eaux-Vives, propriété Ville de Genève, un mandat a été confié au bureau DTZ, conjointement par IRILIS SA et la Ville de Genève. Dans son rapport d'expertise du 23 juin 2015, il conclut que la valeur d'indemnisation à verser à la Ville en échange de l'inscription de la servitude d'empiètement sur la parcelle d'IRILIS s'élève à 57 800 francs.

Les deux parties se sont mises d'accord sur ce montant, sous réserve de l'accord du Conseil municipal.

*Imputation comptable*

La compensation financière de 57 800 francs sera imputée dans le compte N<sup>o</sup> 436300 «Dédommagements et remboursements divers» sous l'Unité opérations foncières.

Elle sera versée à la Ville de Genève, Unité opérations foncières, lorsque la Ville de Genève et IRILIS SA auront signé l'acte d'inscription de la servitude d'empiètement.

5168

SÉANCE DU 6 FÉVRIER 2018 (soir)

Proposition: servitude d'empiètement à la route  
de Malagnou 25, 27 et 29 au profit d'IRILIS SA

### **Estimation des coûts**

Aucun frais n'est à la charge de la Ville de Genève. Les frais de notaire et de géomètre sont à la charge du requérant.

### **Délai de réalisation**

La signature de l'acte notarié portant constitution d'une servitude d'empiètement est prévue dès l'obtention de l'accord de votre Conseil.

### **Budget de fonctionnement**

Il s'agit d'une opération technique foncière qui n'entraîne aucune variation du budget de fonctionnement.

### **Charges financières annuelles**

Il s'agit d'une opération de technique foncière qui n'entraîne aucune charge financière.

### **Service gestionnaire et bénéficiaire**

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

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

## *PROJET DE DÉLIBÉRATION*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu l'accord de principe du Conseil administratif de la Ville de Genève en vue de l'inscription au profit de la parcelle N° 1986 de Genève Eaux-Vives, propriété d'IRILIS SA, d'une servitude d'empiètement sur la parcelle N° 1990 de Genève-Eaux-Vives, propriété Ville de Genève, sise route de Malagnou 25, 27

Proposition: servitude d'empiètement à la route  
de Malagnou 25, 27 et 29 au profit d'IRILIS SA

et 29, moyennant le versement à la Ville de Genève d'une compensation financière de 57 800 francs;

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer une servitude d'empiètement sur la parcelle N° 1990 de Genève Eaux-Vives, propriété Ville de Genève, sise route de Malagnou 25, 27 et 29, au profit de la parcelle N° 1986 de Genève Eaux-Vives, propriété d'IRILIS SA.

*Art. 2.* – Le Conseil municipal accepte en échange de la constitution de ladite servitude de recevoir le versement d'une compensation financière de 57 800 francs.

*Art. 3.* – La compensation financière figurant à l'article 2 est comptabilisée dans le compte N° 436300 «Dédommagements et remboursements divers» sous l'Unité opérations foncières.

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

*Art. 5.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer, modifier, radier, épurer toutes servitudes à charge et au profit des parcelles susmentionnées en vue de la réalisation de l'opération.

*Annexes:* – plan d'ensemble – échelle 1:1000  
– rapport d'évaluation de DTZ du 23 juin 2015

SÉANCE DU 6 FÉVRIER 2018 (soir)  
Proposition: servitude d'empiètement à la route  
de Malagnou 25, 27 et 29 au profit d'IRILIS SA





**Rapport d'évaluation  
au 23 Juin 2015**

Préparé pour le compte de  
IRILIS SA et  
Ville de Genève

Servitude d'empiètement  
Route de Malagnou 25,  
Genève

**SÉANCE DU 6 FÉVRIER 2018 (soir)**  
**Proposition: servitude d’empiètement à la route**  
**de Malagnou 25, 27 et 29 au profit d’IRILIS SA**

IRILIS SA et Ville de Genève  
Route de Malagnou 25  
1208 Genève  
Date du rapport : 31 août 2015  
Date d’évaluation : 23 juin 2015

## Contenu

<b>1</b>	<b>Mission</b> .....	<b>3</b>
1.1	Introduction .....	3
1.2	Visite .....	3
1.3	Respect des normes d’évaluation RICS .....	3
1.4	Indépendance et conflit d’intérêt .....	3
1.5	Contexte de l’évaluation .....	3
1.6	Bases de l’évaluation .....	3
1.7	Documents fournis .....	4
<b>2</b>	<b>Présentation du bien</b> .....	<b>5</b>
2.1	Localisation et situation .....	5
2.2	Etat des surfaces.....	6
2.3	Urbanisme .....	6
2.4	Site .....	7
2.5	Etat locatif .....	7
2.6	Etat de propriété .....	7
<b>3</b>	<b>Analyse SWOT</b> .....	<b>8</b>
3.1	Forces .....	8
3.2	Faiblesses .....	8
3.3	Opportunités.....	8
3.4	Menaces.....	8
<b>4</b>	<b>Analyse du marché</b> .....	<b>9</b>
4.1	Le marché locatif.....	9
4.2	Marché de l’investissement .....	13
<b>5</b>	<b>Evaluation</b> .....	<b>19</b>
5.1	Valeur vénale.....	19
<b>6</b>	<b>Conditions d’évaluation et hypothèses</b> .....	<b>20</b>
6.1	Titre de propriété.....	20
6.2	Etat de la structure et des réseaux, matériaux nocifs .....	20
6.3	Machines et installations .....	22
6.4	Fonds de commerce .....	22
6.5	Surfaces des étages et visite.....	22
6.6	Questions environnementales.....	22
6.7	Baux .....	23
<b>7</b>	<b>Communication et confidentialité</b> .....	<b>23</b>

SÉANCE DU 6 FÉVRIER 2018 (soir)  
Proposition: servitude d'empiètement à la route  
de Malagnou 25, 27 et 29 au profit d'IRILIS SA

5173

IRILIS SA et Ville de Genève  
Route de Malagnou 25  
1208 Genève  
Date du rapport : 31 août 2015  
Date d'évaluation : 23 juin 2015

## 1 Mission

### 1.1 Introduction

La ville de Genève et la société IRILIS SA nous ont demandé de procéder à l'estimation de la valeur vénale de la servitude d'empiètement sis, route de Malagnou 25, à Genève.

### 1.2 Visite

Nous n'avons pas visité l'immeuble.

Dans notre évaluation, nous avons supposé que tous les éléments susceptibles d'influer sur la valeur de l'immeuble nous avaient été fournis.

### 1.3 Respect des normes d'évaluation RICS

Nous confirmons que l'évaluation a été préparée en accord avec la section appropriée des "Valuation Practice Standards" ("VPS") contenue dans l'édition "RICS Valuation Standards - Global" (le "Red Book") entré en vigueur le 6 janvier 2014 et en accord avec les pratiques locales du marché.

### 1.4 Indépendance et conflit d'intérêt

Nous confirmons avoir suffisamment de connaissances actuelles sur le marché, ainsi que les qualifications et la compréhension nécessaires pour pouvoir mener cette évaluation de manière compétente. Nous confirmons également avoir entrepris l'évaluation et agir comme Expert Indépendant, qualifié aux besoins de cette évaluation.

Nous n'avons pas identifié de conflits d'intérêts concernant la mission que vous nous avez confiée.

### 1.5 Contexte de l'évaluation

Cette évaluation s'inscrit dans le cadre de la création d'une servitude d'empiètement sur le domaine privé de la ville de Genève.

### 1.6 Bases de l'évaluation

Notre opinion sur la valeur vénale de l'immeuble a été principalement établie à partir de transactions ou d'offres comparables récentes sur le marché dans des conditions de pleine concurrence.

Conformément à vos instructions, nous avons entrepris l'évaluation de la servitude d'empiètement sur les bases suivantes :

**SÉANCE DU 6 FÉVRIER 2018 (soir)**  
**Proposition: servitude d'empiètement à la route**  
**de Malagnou 25, 27 et 29 au profit d'IRILIS SA**

IRILIS SA et Ville de Genève  
Route de Malagnou 25  
1208 Genève  
Date du rapport : 31 août 2015  
Date d'évaluation : 23 juin 2015

- Valeur vénale

La définition de termes ci-dessus est détaillée dans le paragraphe ci-dessous.

Notre rapport d'évaluation est sujet à nos conditions d'évaluation et hypothèses standards qui sont incluses à la section 6 de ce rapport d'évaluation. Dans l'éventualité où l'une des hypothèses serait incorrecte, il sera alors nécessaire de réviser notre évaluation.

### 1.6.1 Valeur vénale

Nous avons retenu le référentiel constitué par la « Royal Institution of Chartered Surveyors » (RICS), qui définit la valeur vénale (fair value) comme suit :

« La valeur vénale est la somme d'argent estimée contre laquelle un immeuble serait échangé, à la date de l'évaluation, entre un acheteur consentant et un vendeur consentant dans une transaction équilibrée, après une commercialisation adéquate, et où les parties ont, l'une et l'autre, agi en toute connaissance, prudemment et sans pression ».

En conséquence, l'appréciation de la valeur vénale se fait dans les conditions suivantes :

- La libre volonté du vendeur et de l'acquéreur, (« willing buyer and seller »),
- La disposition d'un délai raisonnable pour la négociation, compte tenu de la nature du bien et de la situation du marché, (« after proper marketing »),
- Que le bien ait été proposé à la vente dans les conditions usuelles du marché, sans réserves, avec des moyens adéquats,
- L'absence de facteur de convenance personnelle et la notion d'équilibre dans la négociation (« arm's-length transaction »).

Cette Valeur Vénale correspond également, pour la majorité des situations, à la Juste Valeur (ou Fair Value) du référentiel I.F.R.S.

## 1.7 Documents fournis

Les documents suivants ont été mis à notre disposition:

- Les plans de l'attique, du 6<sup>ème</sup> étage, du rez-de-chaussée, du sous-sol et la coupe de l'immeuble
- Extrait du registre foncier datant du 22.12.2011
- Etat locatif au 30.05.2015
- Plan de servitude datant du 13.10.2011
- Procès-Verbal de la séance du 27 février 2015
- Le cahier de répartition des locaux datant de 2011

Nous avons fait l'hypothèse que tous les éléments qui pourraient avoir une influence sur la valeur et qui sont connus de votre part ou de vos conseillers, telles des locations potentielles,

SÉANCE DU 6 FÉVRIER 2018 (soir)  
Proposition: servitude d'empiètement à la route  
de Malagnou 25, 27 et 29 au profit d'IRILIS SA

5175

IRILIS SA et Ville de Genève  
Route de Malagnou 25  
1208 Genève  
Date du rapport : 31 août 2015  
Date d'évaluation : 23 juin 2015

des révisions de loyer, des exigences en vertu des lois et des décisions de planification, ont été mis à notre disposition, et que ces informations sont à jour.

## 2 Présentation du bien

### 2.1 Localisation et situation

Genève est la deuxième ville la plus peuplée de Suisse avec 196'150 habitants et le chef-lieu du canton du même nom. La ville se situe à l'extrémité Ouest de la Suisse, au bord du lac Léman, et est entourée par la frontière française. Dès 2001, son influence a donné naissance à un projet d'agglomération transfrontalier appelé le « Grand Genève » et regroupant 950'000 habitants.

L'immeuble se trouve sur la commune de Genève, côté gauche des rives du Rhône, dans le quartier dit « Malagnou ».



De nombreux espaces verts, des immeubles cossus ainsi qu'une proximité du centre-ville confèrent à cette zone résidentielle une situation privilégiée et en font l'une des zones les plus recherchées de la ville.

L'immeuble est mixte avec des arcades commerciales au rez-de-chaussée et des dépôts en sous-sol. Les immeubles aux alentours ont la même configuration.

#### 2.1.1 Transport et accessibilité

**Bus** : Ligne 5 et 25 à proximité, arrêt « Bois-Gentil ».

**Gare** : La gare de Cornavin se trouve à 10 minutes en voiture (approx. 18 km) et 16 minutes en bus.

**Aéroport** : L'Aéroport International de Genève est accessible en 24 minutes en voiture (approx. 9.2 km) et 44 minutes en train.

SÉANCE DU 6 FÉVRIER 2018 (soir)  
Proposition: servitude d'empiètement à la route  
de Malagnou 25, 27 et 29 au profit d'IRILIS SA

IRILIS SA et Ville de Genève  
Route de Malagnou 25  
1208 Genève  
Date du rapport : 31 août 2015  
Date d'évaluation : 23 juin 2015

## 2.2 Etat des surfaces

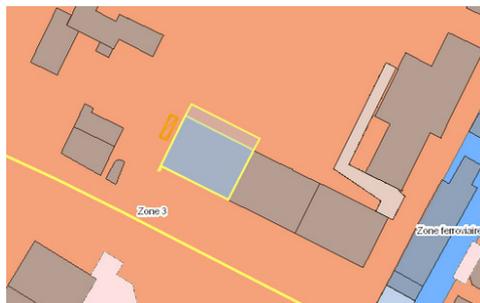
Selon le cahier de répartition établi par le géomètre établi en 2011, la surface qui empiète sur le fond n°1990 est de 34 m<sup>2</sup> pour les terrasses des attiques.

Les surfaces données ci-dessus sont issues du cahier de répartition qui nous a été fournis et des plans qui nous ont été fournis.

## 2.3 Urbanisme

Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie – DALE  
Rue de l'Hôtel-de-Ville 14, CP 3880, 1211 Genève 3  
Tél: +41 22 327 94 00  
<http://www.ge.ch/dale/>

Le bâtiment est situé en zone 3 qui correspond pour le canton de Genève à la zone en beige/orange ci-dessous. La troisième zone est destinée principalement aux grandes maisons affectées à l'habitation, au commerce et aux activités du secteur tertiaire (gabarit max 21 m). Elle comprend pour l'essentiel la région dont la transformation en quartiers urbains est fortement avancée.



SÉANCE DU 6 FÉVRIER 2018 (soir)  
Proposition: servitude d'empiètement à la route  
de Malagnou 25, 27 et 29 au profit d'IRILIS SA

5177

IRILIS SA et Ville de Genève  
Route de Malagnou 25  
1208 Genève  
Date du rapport : 31 août 2015  
Date d'évaluation : 23 juin 2015

## 2.4 Site

L'immeuble occupe la parcelle numéro 1986 (en jaune ci-dessous) de forme carrée d'une surface de 473 m<sup>2</sup>.



Sur la parcelle n°1986 est construit un bâtiment hors-sol (en vert ci-dessous) de 382 m<sup>2</sup> d'assise et un bâtiment en sous-sol (en jaune ci-dessous) occupant seulement 75 m<sup>2</sup> de la parcelle. Le bâtiment souterrain est partagé avec les parcelles limitrophes.

Un plan présentant notre compréhension des limites de propriété est disponible en annexe A. Ce plan est à titre indicatif uniquement. Nous vous conseillons de faire vérifier l'exactitude de ce plan par vos juristes.

## 2.5 Etat locatif

L'état locatif actuel s'élève à **CHF 551,848.20** par an. L'immeuble est entièrement loué, sauf les deux attiques qui sont actuellement en travaux.

## 2.6 Etat de propriété

L'immeuble est détenu en pleine propriété par la société IRILIS SA.

SÉANCE DU 6 FÉVRIER 2018 (soir)  
Proposition: servitude d'empiètement à la route  
de Malagnou 25, 27 et 29 au profit d'IRILIS SA

IRILIS SA et Ville de Genève  
Route de Malagnou 25  
1208 Genève  
Date du rapport : 31 août 2015  
Date d'évaluation : 23 juin 2015

### 3 Analyse SWOT

Nous avons attentivement étudié l'immeuble et la situation actuelle du marché. Ci-dessous sont résumées les principales forces, faiblesses, opportunités et menaces en relation à l'immeuble :

#### 3.1 Forces

Bonne accessibilité  
Situation - Proche de toutes commodités  
Attique  
Vue

#### 3.2 Faiblesses

Pas de places de parking  
Nuisance sonores liées à la route de Malagnou  
Bâtiment ancien

#### 3.3 Opportunités

Faible taux de vacances dans le marché du logement à Genève  
Demande soutenue pour le marché du logement à Genève  
Immigration soutenue

#### 3.4 Menaces

La force du franc  
Baisse des prix possible à moyen terme en raison de la conjoncture économique  
La situation économique rend les acquéreurs plus prudents  
Les banques sont plus exigeantes envers les investisseurs

SÉANCE DU 6 FÉVRIER 2018 (soir)  
Proposition: servitude d'empiètement à la route  
de Malagnou 25, 27 et 29 au profit d'IRILIS SA

5179

IRILIS SA et Ville de Genève  
Route de Malagnou 25  
1208 Genève  
Date du rapport : 31 août 2015  
Date d'évaluation : 23 juin 2015

## 4 Analyse du marché

### 4.1 Le marché locatif

#### 4.1.1 Offres

Date	Adresse	Surface	Loyer/an née /CHF	Loyer m2/ann ée/CHF	Commentaires
2015	Chemin de la Chevillarde 10 1208 Genève	102	40'800	400	 4 pièces 3 <sup>ème</sup> étage Balcon Place de parking sous-terrain.
2015	Chemin des Tulpiers 9, 1208 Genève	108	43'200	400	 4 pièces 7 <sup>ème</sup> étage Balcon Box compris

5180

**SÉANCE DU 6 FÉVRIER 2018 (soir)**  
**Proposition: servitude d'empiètement à la route**  
**de Malagnou 25, 27 et 29 au profit d'IRILIS SA**

IRILIS SA et Ville de Genève  
 Route de Malagnou 25  
 1208 Genève

Date du rapport : 31 août 2015  
 Date d'évaluation : 23 juin 2015

2015	Rue Henri-Mussard 26, 1208 Genève	110	43'200	363	 <p>5.5 pièces 1<sup>er</sup> étage Balcon</p>
2015	Route de Frontenex 88 1208 Genève	112	43'224	386	 <p>5 pièces 5<sup>ème</sup> étage Balcon</p>
2015	Rue Le-Corbusier 8 1208 Genève	110	45'600	415	 <p>6 pièces 1<sup>er</sup> étage Balcon</p>
2015	Route de Chêne 53 1208 Genève	141	45'000	319	 <p>5 pièces</p>

**SÉANCE DU 6 FÉVRIER 2018 (soir)**  
**Proposition: servitude d'empiètement à la route**  
**de Malagnou 25, 27 et 29 au profit d'IRILIS SA**

5181

IRILIS SA et Ville de Genève  
 Route de Malagnou 25  
 1208 Genève  
 Date du rapport : 31 août 2015  
 Date d'évaluation : 23 juin 2015

					1 <sup>er</sup> étage Balcon
2015	Route de Chêne 57 1208 Genève	142	50'400	355	 <p>5.5 pièces 2<sup>ème</sup> étage Balcon</p>
2015	Avenue Théodore-Weber 36 1208 Genève	85	31'080	366	 <p>4.5 pièces 1<sup>er</sup> étage Pas de balcon</p>
2015	Chemin Franck-Thomas 32 1208 Genève	59	27'600	468	 <p>2.5 pièces 1<sup>er</sup> étage Pas de balcon</p>

**SÉANCE DU 6 FÉVRIER 2018 (soir)**  
**Proposition: servitude d'empiètement à la route**  
**de Malagnou 25, 27 et 29 au profit d'IRILIS SA**

IRILIS SA et Ville de Genève  
Route de Malagnou 25  
1208 Genève  
Date du rapport : 31 août 2015  
Date d'évaluation : 23 juin 2015

Adresse	Surface	Loyer/CHF/an	Loyer/m <sup>2</sup> /an
Chemin de la Chevillarde 10, 1208 Genève	102	40'800	400
Chemin des Tulpiers 9, 1208 Genève	108	43'200	400
Rue Henri-Mussard 26, 1208 Genève	110	43'200	393
Route de Frontenex 88, 1208 Genève	112	43'224	386
Rue le Corbusier 8, 1208 Genève	110	45'600	415
Route de Chêne 53, 1208 Genève	141	45'000	319
Route de Chêne 57, 1208 Genève	142	50'400	355
Avenue Théodore-Weber 36, 1208 Genève	85	31'080	366
Chemin Franck-Thomas 32, 1208 Genève	59	27'600	468

Pour les offres, la moyenne est à CHF 389 par m<sup>2</sup> par année et la médiane des loyers à CHF 393 par m<sup>2</sup> par année. La plupart des appartements listés ci-dessus ont été rénovés.

Tous les comparables listés se situent à proximité immédiate. Nous n'avons pas constaté de différence de loyer significative entre les appartements sans balcons et les appartements avec balcon.

Proposition: servitude d'empiètement à la route  
de Malagnou 25, 27 et 29 au profit d'IRILIS SA

IRILIS SA et Ville de Genève  
Route de Malagnou 25

1208 Genève

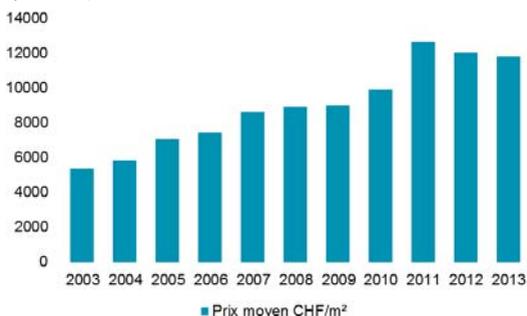
Date du rapport : 31 août 2015

Date d'évaluation : 23 juin 2015

## 4.2 Marché de l'investissement

Selon l'OCSTAT, les prix à l'affiche, ou les prix selon les expertises bancaires se sont stabilisés, la baisse des prix est à l'arrêt, la correction sur le pic des prix en 2011 est d'environ 20% selon la commune ou le quartier.

Prix moyen des appartements en PPE vendus dans le quartier de Champel / Florissant, depuis 1990, en CHF/m<sup>2</sup>



Source : OCSTAT

Les prix moyens à Champel enregistrent une hausse progressive de CHF 5'300/m<sup>2</sup> en 2003 à CHF 9'900/m<sup>2</sup> en 2010 pour atteindre un pic de presque CHF 13'000/m<sup>2</sup> en 2011. Depuis ce pic, on observe une diminution. L'année 2013 a enregistré un prix moyen de CHF 11'800/m<sup>2</sup>. De manière générale, la tendance est plutôt une baisse des prix dans le canton de Genève.

Cet ajustement à la baisse des prix sera donc pris en compte dans l'évaluation.

**SÉANCE DU 6 FÉVRIER 2018 (soir)**  
**Proposition: servitude d'empiètement à la route**  
**de Malagnou 25, 27 et 29 au profit d'IRILIS SA**

IRILIS SA et Ville de Genève  
 Route de Malagnou 25  
 1208 Genève  
 Date du rapport : 31 août 2015  
 Date d'évaluation : 23 juin 2015

#### 4.2.1 Offres récentes

Nous avons effectué une recherche pour obtenir des biens à la vente et avons regroupé ces informations dans les tableaux ci-dessous :

Date	Adresse	Surface	Prix MOI/CHF	Prix m <sup>2</sup> /CHF	Commentaires
2015	Quartier de Malagnou, 1208 Genève	119	1'580'000	13'277	 <p>5 pièces            3<sup>ème</sup> étage            2 balcons de 9 m<sup>2</sup> chacun, l'un orienté Ouest et l'autre Est.            Une cave et une place de parking extérieure en annexe.</p>
2015	Quartier de Malagnou, 1208 Genève	119	1'690'000	14'202	 <p>5 pièces            4<sup>ème</sup> étage            2 balcons de 9 m<sup>2</sup> chacun.            Une cave et un box pour une voiture en annexe.</p>
2015	Quartier de Malagnou, 1208 Genève	128	1'770'000	13'828	 <p>6 pièces            1<sup>er</sup> étage            Balcon de 5 m<sup>2</sup>.            2 caves sont vendues avec l'appartement.</p>

SÉANCE DU 6 FÉVRIER 2018 (soir)  
 Proposition: servitude d'empiètement à la route  
 de Malagnou 25, 27 et 29 au profit d'IRILIS SA

5185

IRILIS SA et Ville de Genève  
 Route de Malagnou 25  
 1208 Genève  
 Date du rapport : 31 août 2015  
 Date d'évaluation : 23 juin 2015

2015	1208 Genève	103	1'800'000	17'476	 <p>4 pièces                      1<sup>er</sup> étage                      Balcon de 11 m<sup>2</sup>.                      Une cave et un box en annexe.</p>
2015	Quartier de Florissant/ Malagnou, 1208 Genève	158	2'050'000	12'975	 <p>4 pièces                      6<sup>ème</sup> étage                      Balcon de 14 m<sup>2</sup>.                      Une cave et un box en annexe.</p>
2015	Quartier de Malagnou, 1208 Genève	144	2'200'000	15'278	 <p>4 pièces                      5<sup>ème</sup> étage                      Terrasse de 31 m<sup>2</sup>.                      Une cave ainsi qu'une double place intérieure en                      annexe.</p>
2015	Quartier de Malagnou, 1208 Genève	127	2'450'000	19'291	 <p>4 pièces</p>

**SÉANCE DU 6 FÉVRIER 2018 (soir)**  
**Proposition: servitude d'empiètement à la route**  
**de Malagnou 25, 27 et 29 au profit d'IRILIS SA**

IRILIS SA et Ville de Genève  
 Route de Malagnou 25  
 1208 Genève  
 Date du rapport : 31 août 2015  
 Date d'évaluation : 23 juin 2015

					<p>Attique            2 terrasses de 33 et 42 m<sup>2</sup>.            Un box et une cave en annexe.</p>
2015	Quartier de Malagnou, 1208 Genève	180	2'500'000	13'889	 <p>6 pièces            7<sup>ème</sup> étage            Terrasse de 31 m<sup>2</sup>.            Box fermé, une cave ainsi qu'une cave à vin pour 150 bouteilles en annexe.</p>
2015	Quartier de Malagnou, 1208 Genève	168	2'600'000	15'476	 <p>6 pièces            7<sup>ème</sup> étage            2 balcons de 10 et 9 m<sup>2</sup>.            Cave de 5 m<sup>2</sup>, cave à vin, box de 21m<sup>2</sup> pour une voiture en annexe.</p>
2015	Quartier de Malagnou, 1208 Genève	174	2'630'000	15'115	 <p>7 pièces            Attique            2 terrasses de 23 m<sup>2</sup> chacune            Cave, parking en annexe.</p>

Proposition: servitude d'empiètement à la route  
de Malagnou 25, 27 et 29 au profit d'IRILIS SA

IRILIS SA et Ville de Genève

Route de Malagnou 25

1208 Genève

Date du rapport : 31 août 2015

Date d'évaluation : 23 juin 2015

2015	Quartier de Malagnou, 1208 Genève	250	4'950'000	19'800		<p>7 pièces Attique Terrasse de 90 m<sup>2</sup></p>
------	-----------------------------------	-----	-----------	--------	---	--

Surface	Prix MOI/CHF	Prix m <sup>2</sup> /CHF	Surface des balcons	Pondération PPE 1/2	Surface des terrasses	Pondération PPE 1/3	Surface totale	Prix m <sup>2</sup> PPE/CHF
103	1'800'000	17'476	11	5.5	\	\	108.5	16'590
119	1'580'000	13'277	18	9	\	\	128	12'344
119	1'690'000	14'202	18	9	\	\	128	13'203
127	2'450'000	19'291	\	\	75	25	152	16'118
128	1'770'000	13'828	5	2.5	\	\	130.5	13'563
144	2'200'000	15'278	\	\	31	10	154	14'286
158	2'050'000	12'975	14	7	\	\	165	12'424
168	2'600'000	15'476	19	9.5	\	\	177.5	14'648
174	2'630'000	15'115	\	\	46	15	195	13'464
180	2'500'000	13'889	\	\	31	10	190	13'135
250	4'950'000	19'800	\	\	90	30	280	17'679

Pour les offres, la moyenne des prix PPE est à CHF 14'490 par m<sup>2</sup> et la médiane des prix à CHF 13'563 par m<sup>2</sup>. Les minimum et maximum des prix PPE, quant à eux, forment une fourchette qui s'étend de CHF 12'344 à CHF 17'679.

Tous les comparables listés se situent à proximité immédiate. La plupart des appartements comparés ont été rénovés.

**SÉANCE DU 6 FÉVRIER 2018 (soir)**  
**Proposition: servitude d'empiètement à la route**  
**de Malagnou 25, 27 et 29 au profit d'IRILIS SA**

IRILIS SA et Ville de Genève  
Route de Malagnou 25  
1208 Genève  
Date du rapport : 31 août 2015  
Date d'évaluation : 23 juin 2015

#### 4.2.2 Transactions récentes

Date	Adresse	Surface	Prix MOI/CHF	Prix m <sup>2</sup> /CHF
28.03.2014	Chemin des Tulpiers 17	100	1'150'000	11'500
16.12.2014	Rue LE-CORBUSIER 12	107	1'250'000	11'682
15.01.2015	Chemin de la Boisserette 11	111	1'550'000	13'964
17.11.2014	Rue Michel-CHAUVET 7	120	2'550'000	21'250
28.05.2014	Chemin des Tulpiers 23	127	1'200'000	9'449
02.09.2014	Chemin de la Petite-Boissière 40	135	1'680'000	12'444
29.01.2014	Route de Chêne 32A	139	1'550'000	11'151
19.01.2015	Rue Henry-SPIESS 9	147	1'480'000	10'068
31.03.2015	Chemin Frank-THOMAS 80	183	1'797'500	9'822
10.03.2014	Rue Pedro-MEYLAN 6	203	1'825'000	8'990
08.10.2014	Rue Michel-CHAUVET 11	203	2'250'000	11'084
13.11.2014	Rue Pedro-MEYLAN 4	214	2'000'000	9'346
28.05.2014	Chemin des Tulpiers 1	302	5'700'000	18'874

Pour les transactions, la moyenne est à CHF 12'426 par m<sup>2</sup> et la médiane des prix à CHF 11'151 par m<sup>2</sup> par année. Tous les comparables listés se situent dans le quartier de Malagnou.

SÉANCE DU 6 FÉVRIER 2018 (soir)  
Proposition: servitude d'empiètement à la route  
de Malagnou 25, 27 et 29 au profit d'IRILIS SA

5189

IRILIS SA et Ville de Genève  
Route de Malagnou 25  
1208 Genève  
Date du rapport : 31 août 2015  
Date d'évaluation : 23 juin 2015

## 5 Evaluation

### 5.1 Valeur vénale

#### 5.1.1 Méthode par comparaison

La méthode par comparaison consiste à déduire la valeur d'un bien de l'analyse du prix obtenu de la vente, récente, d'autres biens aussi semblables que possible en termes de consistance, d'état, de situation, dits "références" ou "points de comparaison".

Lors de notre recherche nous avons trouvé les objets de comparaison listés dans la section 4. La liste n'est pas exhaustive, mais comprend plusieurs immeubles dans le voisinage, qui sont considérés comme particulièrement comparables.

#### Balcon

Nous n'avons pas pu identifier de différence importante entre les loyers des appartements sans balcon et les loyers des appartements avec balcon. Nous estimons que le loyer supplémentaire obtenu grâce aux balcons sert à rentabiliser les coûts de construction des balcons sans valeur pour le terrain. En conséquence la valeur de la servitude pour l'empiètement des balcons est nulle.

#### Terrasse

Selon la pratique locale, la surface en propriété par étage prend en compte la moitié de la surface des balcons et un tiers de la surface des terrasses. Dans notre approche, nous avons considéré ces pondérations dans l'établissement de la valeur au mètre carré.

Sur la base des transactions observées ces derniers mois et des offres actuelles, et en tenant compte du bien susmentionné et des caractéristiques de l'emplacement, nous estimons la valeur de l'attique à environ CHF 12'000 par m<sup>2</sup>, divisé 1/3 pour la terrasse de l'attique, soit CHF 4'000 pour 34 m<sup>2</sup> soit environ **CHF 136,000**.

Ensuite, nous avons déduit CHF 2'300 par m<sup>2</sup> pour les coûts de construction de la terrasse en tenant compte des risques est bénéfiques (environ 15%) soit un total de **CHF 78,200**.

En tenant compte des points mentionnés ci-dessus, nous arrivons à une valeur de marché à la date d'évaluation mentionnée dans ce rapport et sujette aux hypothèses et commentaires inscrits dans corps du texte, égale à :

<b>CHF 57,800</b>	<b>(Cinquante-sept mille huit cent Francs Suisses)</b>
-------------------	--

SÉANCE DU 6 FÉVRIER 2018 (soir)  
Proposition: servitude d'empiètement à la route  
de Malagnou 25, 27 et 29 au profit d'IRILIS SA

IRILIS SA et Ville de Genève  
Route de Malagnou 25  
1208 Genève  
Date du rapport : 31 août 2015  
Date d'évaluation : 23 juin 2015

## 6 Conditions d'évaluation et hypothèses

Voici les conditions et hypothèses sur lesquelles nos rapports sont préparés. Ces dernières font partie intégrante de notre mandat, tout comme notre lettre d'engagement et les conditions générales de DTZ. Sauf indication contraire mentionnée dans le présent rapport, ces conditions et hypothèses s'appliquent à l'évaluation, objet de ce rapport. Nous avons réalisé certaines hypothèses en relation à des faits, conditions ou situations affectant le sujet ou l'approche de notre évaluation que nous n'avons pas vérifiées lors du processus d'évaluation mais que nous avons traitées comme « éléments d'information présumés vrais » tel que mentionné dans le glossaire des normes d'évaluation de la RICS (Red Book). Dans l'éventualité où l'une de ces hypothèses s'avérerait être fautive, alors notre évaluation devrait être révisée.

### 6.1 Titre de propriété

Nous n'avons pas eu accès aux extraits du registre foncier. Sauf spécifications contraires de votre part ou de votre conseiller juridique, nous avons fait l'hypothèse que les titres sont bons et commercialisables ainsi qu'exempt de droits de passage, servitudes, clauses restrictives, litiges ou dépenses onéreuses ou inhabituelles. Nous avons également fait l'hypothèse que l'immeuble est libre d'hypothèques ou toute autre charge.

Lorsqu'un rapport d'évaluation contient des plans de site, ceux-ci sont basés sur des extraits du plan cadastral ou autre plan indiquant, à titre d'identification uniquement, notre compréhension des limites de la propriété basée sur des visites. Si une vérification de l'exactitude de ces plans est requise, une consultation de vos avocats est nécessaire.

### 6.2 Etat de la structure et des réseaux, matériaux nocifs

Le fait que le client et/ou la partie tierce (qu'il ait été notifié ou non) accepte que ce rapport d'évaluation ne porte pas, ou donne une quelconque garantie, sur l'état de la structure, des fondations, du sol ou de la technique, est une condition de DTZ, de toute société affiliée ou de tout employé qualifié, fournissant des conseils et opinions sur la valeur.

Notre évaluation a pris en compte l'état général de l'immeuble observé lors de notre visite. Lorsqu'une étude indépendante sur l'état ou la structure de l'immeuble a été réalisée et a été mise à notre disposition, nous reflétons son contenu dans notre rapport d'évaluation. Il est possible que nous ayons discuté le rapport avec l'expert d'origine.

Un regard attentif a été porté sur l'état d'entretien et l'état général de l'immeuble, mais aucune étude spécifique n'a été entreprise. Toute les parties de l'immeuble qui sont couvertes, cachées ou inaccessibles, telles que par exemple la charpente, n'ont pas été visitées. Par conséquent, nous sommes dans l'incapacité d'affirmer que l'immeuble est structurellement sain ou exempt de tout défaut. Nous avons fait l'hypothèse que l'immeuble est exempt de pourriture, d'infestation, de traitement avec des produits chimiques toxiques et de défauts de conception ou structurels autres que ceux mentionnés dans le rapport d'évaluation.

SÉANCE DU 6 FÉVRIER 2018 (soir)  
Proposition: servitude d'empiètement à la route  
de Malagnou 25, 27 et 29 au profit d'IRILIS SA

5191

IRILIS SA et Ville de Genève  
Route de Malagnou 25  
1208 Genève  
Date du rapport : 31 août 2015  
Date d'évaluation : 23 juin 2015

Nous avons eu l'occasion d'accéder à la toiture et aux combles. L'inspection de ces parties n'a pas révélé de défaut majeur qui pourrait avoir un effet négatif sur la valeur ou la commercialisation de l'immeuble.

Nous n'avons pas pris de disposition pour que des investigations soient faites afin de déterminer si du béton contenant du ciment à haute teneur en aluminium, des additifs à base de chlorure de calcium ou tout autres matériaux nocifs (y compris l'amiante) ont été utilisés lors de la construction ou des rénovations de l'immeuble. De ce fait, nous ne pouvons pas garantir que l'immeuble est exempt de tout risque concernant ce point. Pour notre évaluation, nous avons fait l'hypothèse que toute investigation qui serait menée ne permettrait pas de révéler la présence de matériaux nocifs.

Nous n'avons pas mené d'inspection concernant l'amiante. Nous vous conseillons de faire traiter ce sujet par un avocat dans le cadre de l'établissement des contrats ou emprunts.

Aucun sondage géologique ou autre investigation n'a été menée afin de certifier que le terrain est exempt de tout défaut. Nous avons fait l'hypothèse que la qualité de portance du terrain est suffisante pour pouvoir supporter le bâtiment construit, ou devant y être construit au-dessus. Nous avons également fait l'hypothèse qu'il n'y a pas de réseau sur, ou traversant le site dans une position qui empêcherait un développement ou le rendrait trop coûteux. Nous avons fait l'hypothèse que la qualité du sol est normale et qu'il n'y a pas de vestige archéologique qui pourrait nuire à l'affectation présente ou future, au développement ou à la valeur de l'immeuble.

Aucun test n'a été effectué concernant l'électricité, l'électronique, le chauffage, les équipements, les machines ou tout autre réseau. Les canalisations et drainages n'ont pas été testés. Cependant, nous avons fait l'hypothèse que tous les réseaux, y compris le gaz, l'eau, l'électricité et les évacuations aux égouts sont fournis et fonctionnent de manière satisfaisante.

Dans l'éventualité d'un nouvel immeuble, d'une construction qui n'a pas commencée ou pas été complétée, ou pour tout bâtiment construit durant les dix dernières années, nous partons de l'hypothèse que la construction sera/a été réalisée de façon satisfaisante et qu'il a/sera réalisé en conformité aux normes et standards nationaux.

**SÉANCE DU 6 FÉVRIER 2018 (soir)**  
**Proposition: servitude d'empiètement à la route**  
**de Malagnou 25, 27 et 29 au profit d'IRILIS SA**

IRILIS SA et Ville de Genève  
Route de Malagnou 25  
1208 Genève  
Date du rapport : 31 août 2015  
Date d'évaluation : 23 juin 2015

### **6.3 Machines et installations**

Aucune attention n'a été portée sur toute installation ou machine qui ne fait pas partie des installations techniques de l'immeuble. Nous avons expressément exclu toute installation, machine et équipement installé exclusivement ou principalement dans le cadre de l'activité d'un des occupants. Nous avons également exclu le mobilier, les fournitures de bureaux, les luminaires, les accessoires, les véhicules, le stock et les choses déposées en vrac.

### **6.4 Fonds de commerce**

Aucune valeur qui proviendrait d'un éventuel fonds de commerce due à l'occupation actuelle du bâtiment n'a été prise en compte dans notre évaluation.

### **6.5 Surfaces des étages et visite**

Sauf référence contraire dans notre rapport d'évaluation, nous avons physiquement visité l'immeuble et avons, soit effectué un relevé, soit calculé la surface des étages d'après les plans qui nous ont été remis par le mandant ou son agent, appuyé par la prise de mesures sur site à titre de vérification. Les mensurations ont été effectuées conformément au « Code of Measuring Practice » préparé par la Royal Institution of Chartered Surveyors ou des équivalents locaux.

Lorsque nous ne sommes pas mandatés pour calculer les surfaces de plancher, nous avons appliqué les surfaces fournies par le mandant ou son agent. Nous avons fait l'hypothèse que ces surfaces ont été mesurées et calculées conformément au « Code of Measuring Practice » préparé par la Royal Institution of Chartered Surveyors ou des équivalents locaux.

### **6.6 Questions environnementales**

Le vendeur a procédé à une analyse d'amiante en date du 21 février 2012. L'analyse n'a pas révélé d'amiante dans le bâtiment et conclut qu'il n'y a pas de danger pour les occupants. Néanmoins le rapport mentionne explicitement qu'un nouveau rapport serait nécessaire en cas de travaux. Sur la base de l'historique des travaux, nous ne nous attendons pas à une présence d'amiante dans les parties rénovées en 2003, car l'amiante était prohibée à cette époque. Des éléments contenant de l'amiante sont susceptibles de se trouver dans les éléments de l'enveloppe et les gaines techniques (par exemple colonnes eaux usées). Une analyse sera nécessaire lors d'important travaux de rénovations.

Proposition: servitude d'empiètement à la route  
de Malagnou 25, 27 et 29 au profit d'IRILIS SA

IRILIS SA et Ville de Genève

Route de Malagnou 25

1208 Genève

Date du rapport : 31 août 2015

Date d'évaluation : 23 juin 2015

Lorsque nos recherches nous portent à croire que l'immeuble n'est pas affecté par un risque de contamination, d'inondation ou autre problème environnemental, alors, sauf indication contraire de votre part, notre évaluation est basée sur l'hypothèse qu'aucune contamination ou autre question environnementale néfaste, qui serait en relation avec l'immeuble et suffisante pour avoir un impact sur la valeur, existe.

## 6.7 Baux

Nous avons lu tous les baux et documents relatifs qui nous ont été fournis, sous réserve des dispositions du paragraphe 10 ci-dessous. Nous avons fait l'hypothèse qu'une copie de tous les documents pertinents nous ont été remis et qu'ils sont complets et à jour.

Nous n'avons pas effectué d'enquête sur la stabilité financière d'un quelconque locataire. A moins que nous ayons des indications issues de connaissances générales ou que nous ayons été spécialement avisés du contraire, nous avons fait l'hypothèse que les locataires de l'immeuble sont en position de répondre à leurs obligations et qu'il n'y a pas d'arriérés de loyer ou des frais accessoires, de violation de contrat ou de disputes de locataires actuelles ou futures.

Toutefois, notre évaluation reflète la perception générale du marché en terme de solvabilité de chaque locataire occupant l'immeuble, respectivement garant du respect des engagements découlant du bail ou susceptible d'occuper l'immeuble dans le futur. Nous avons également assumé une révision à la hausse à chaque fois que des révisions de loyers ou des renouvellements de baux sont en attentes ou immédiates. Nous supposons que toutes les notifications ont été signifiées valablement et dans les délais.

## 7 Communication et confidentialité

Nos rapports deviennent la propriété de nos clients dès le paiement intégral de nos honoraires, sous réserve des limitations d'usage éventuellement définies ci-après.

Nos rapports ne peuvent être diffusés à des tiers que dans leur intégralité sauf à obtenir l'accord de notre société sur la diffusion d'extraits. Ils ne peuvent être ni cités, ni mentionnés à des tiers, dans aucun document destiné à être publié sans l'accord écrit de DTZ quant à la forme et aux circonstances dans lesquelles ils peuvent paraître.

Avec nos meilleures salutations

**Juliana Belottini MRICS**  
Chartered Surveyor

Au nom et pour le compte de **DTZ**

**Pierre Stämpfli MRICS**  
Managing Partner  
RICS Registered Valuer

**Le président.** Je donne la parole aux auteurs. Monsieur le conseiller administratif...

*Préconsultation*

**M. Rémy Pagani, maire.** Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, il s'agit d'une cession de peu d'importance. Celles et ceux qui soutiennent le vote sur le siège ont bien raison, car cela économisera beaucoup d'argent à la municipalité. Je vous propose donc de voter cet objet sur le siège. Merci de faire droit à cette demande.

Mise aux voix au système assis-debout, l'entrée en matière sur la proposition est acceptée à la majorité.

**Le président.** Je donne la parole aux membres de l'assemblée qui le désirent... Personne ne demande la parole, je fais donc voter la discussion immédiate...

Mise aux voix au système assis-debout, la discussion immédiate est acceptée à la majorité.

*Premier débat*

**M. Rémy Pagani, maire.** Monsieur le président, je vous donne juste une petite explication. Il s'agit de bow-windows créés je ne sais plus quand. (*Ndlr: fenêtres arquées permettant d'agrandir la superficie de la surface habitable.*) Pour surélever cet immeuble, on a constaté qu'on devait faire une cession au domaine public... Ce n'est pas une cession, pardon... Il s'agit de faire payer le prix de ces bow-windows aménagés il y a trente ou quarante ans en vue d'une utilisation accrue du domaine public. C'est une chose très simple – je n'ose pas dire un truc – à laquelle il faut remédier très rapidement, car ça bloque la surélévation et la finalisation de ces appartements.

*Deuxième débat*

**Le président.** Je vous fais voter la délibération par voie nominale.

*Une voix.* Non!

Proposition: servitude d'empiètement à la route  
de Malagnou 25, 27 et 29 au profit d'IRILIS SA

**Le président.** C'est la loi qui nous l'impose.

*Une voix.* Mais pourquoi fait-on un vote nominal?

**Le président.** Pour les délibérations, la Surveillance des communes nous impose de faire un vote précis avec le nom des personnes qui se sont déterminées. Je ne suis que l'exécutant de dispositions confirmées par la Surveillance des communes...

**Mise aux voix à l'appel nominal et au système assis-debout, la délibération est acceptée par 68 oui contre 6 non (1 abstention).**

*Ont voté oui (68):*

M. Pascal Altenbach (UDC), M. Jean-Luc von Arx (DC), M<sup>me</sup> Olga Baranova (S), M. François Bärtschi (MCG), M. Régis de Battista (S), M<sup>me</sup> Fabienne Beaud (DC), M. Eric Bertinat (UDC), M. Pierre de Boccard (LR), M. Simon Brandt (LR), M<sup>me</sup> Natacha Buffet-Desfayes (LR), M. Rémy Burri (LR), M. Grégoire Carasso (S), M<sup>me</sup> Anne Carron (DC), M<sup>me</sup> Alia Chaker Mangeat (DC), M<sup>me</sup> Marjorie de Chastonay (Ve), M<sup>me</sup> Jennifer Conti (S), M<sup>me</sup> Laurence Corpataux (Ve), M<sup>me</sup> Sophie Courvoisier (LR), M. Emmanuel Deonna (S), M. Guy Dossan (LR), M<sup>me</sup> Annick Ecuyer (EàG), M<sup>me</sup> Hélène Ecuyer (EàG), M<sup>me</sup> Jannick Frigenti Empana (S), M. Sami Gashi (DC), M. Pierre Gauthier (HP), M<sup>me</sup> Amanda Gavilanes (S), M. Adrien Genecand (LR), M. Alfonso Gomez (Ve), M. Stéphane Guex (HP), M. Olivier Gurtner (S), M. Jean-Philippe Haas (MCG), M. Ahmed Jama (S), M. Claude Jeanneret (MCG), M. Ulrich Jotterand (S), M. Alain de Kalbermatten (DC), M<sup>me</sup> Christina Kitsos (S), M<sup>me</sup> Florence Kraft-Babel (LR), M. Laurent Leisi (MCG), M<sup>me</sup> Christiane Leuenberger-Ducret (S), M. Didier Lyon (UDC), M. Amar Madani (MCG), M<sup>me</sup> Danièle Magnin (MCG), M. Antoine Maulini (Ve), M<sup>me</sup> Yasmine Menétréy (MCG), M. François Mireval (S), M. Léonard Montavon (DC), M. Michel Nargi (LR), M. Daniel-Dany Pastore (MCG), M<sup>me</sup> Patricia Richard (LR), M. Lionel Ricou (DC), M<sup>me</sup> Helena Rigotti (LR), M<sup>me</sup> Maria Vittoria Romano (S), M. Jean Rossiaud (Ve), M<sup>me</sup> Michèle Roulet (LR), M. Souheil Sayegh (DC), M. Vincent Schaller (LR), M. Pierre Scherb (UDC), M<sup>me</sup> Albane Schlechten (S), M. Daniel Sormanni (MCG), M. Pascal Spuhler (HP), M<sup>me</sup> Brigitte Studer (EàG), M. Vincent Subilia (LR), M<sup>me</sup> Martine Sumi (S), M<sup>me</sup> Marie-Pierre Theubet (Ve), M. Sylvain Thévoz (S), M<sup>me</sup> Delphine Wuest (Ve), M. Jean Zahno (UDC), M. Thomas Zogg (MCG).

Proposition: servitude d'empiètement à la route  
de Malagnou 25, 27 et 29 au profit d'IRILIS SA

*Ont voté non (6):*

M<sup>me</sup> Ariane Arlotti (EàG), M. Morten Gisselbaek (EàG), M. Pascal Holenweg (S), M<sup>me</sup> Maria Pérez (EàG), M. Gazi Sahin (EàG), M. Tobias Schnebli (EàG).

*S'est abstenu (1):*

M. Jacques Pagan (UDC).

*Etaient excusés à la séance ou absents au moment du vote (4):*

M<sup>me</sup> Marie Barbey-Chappuis (DC), M<sup>me</sup> Maria Casares (S), M<sup>me</sup> Uzma Khamis Vannini (Ve), M. Olivier Wasmer (LR).

*Présidence:*

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

La délibération est ainsi conçue:

### *DÉLIBÉRATION*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu l'accord de principe du Conseil administratif de la Ville de Genève en vue de l'inscription au profit de la parcelle N° 1986 de Genève Eaux-Vives, propriété d'IRILIS SA, d'une servitude d'empiètement sur la parcelle N° 1990 de Genève Eaux-Vives, propriété Ville de Genève, sise route de Malagnou 25, 27 et 29, moyennant le versement à la Ville de Genève d'une compensation financière de 57 800 francs;

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer une servitude d'empiètement sur la parcelle N° 1990 de Genève Eaux-

Proposition: servitude d'empiètement à la route  
de Malagnou 25, 27 et 29 au profit d'IRILIS SA

Vives, propriété Ville de Genève, sise route de Malagnou 25, 27 et 29, au profit de la parcelle N° 1986 de Genève Eaux-Vives, propriété d'IRILIS SA.

*Art. 2.* – Le Conseil municipal accepte en échange de la constitution de ladite servitude de recevoir le versement d'une compensation financière de 57 800 francs.

*Art. 3.* – La compensation financière figurant à l'article 2 est comptabilisée dans le compte N° 436300 «Dédommagements et remboursements divers» sous l'Unité opérations foncières.

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

*Art. 5.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer, modifier, radier, épurer toutes servitudes à charge et au profit des parcelles susmentionnées en vue de la réalisation de l'opération.

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

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

- 7. Proposition du Conseil administratif du 20 décembre 2017 en vue de l'ouverture de trois crédits pour un montant total brut de 16 150 000 francs et net de 10 368 504 francs, recettes déduites, destinés à l'acquisition d'une parcelle constructible, de la reprise des prestations exécutées pour le développement de l'autorisation de construire et de la construction d'un immeuble de logements et de surfaces commerciales sis route de Vernier 113 à Vernier, soit:**
- **1 050 000 francs destinés à l'achat de la parcelle N° 4220 de la commune de Vernier, sise route de Vernier 113, d'une surface de 1207 m<sup>2</sup>, propriété de CIF, Cabinet d'investissements fonciers SA (droits d'enregistrement et émoluments au Registre foncier, frais de notaire, imprévus et intérêts courus compris);**
  - **1 600 000 francs brut destinés à l'achat des prestations exécutées, comprenant un projet de construction d'architecte d'un immeuble locatif et commercial, validé par une autorisation de construire entrée en force (honoraires d'études et frais divers), développées par CIF, Cabinet d'investissements fonciers SA dont à déduire la somme de 800 000 francs provenant du «Fonds Galland – Logement ouvrier», soit un montant net de 800 000 francs;**
  - **13 500 000 francs brut destinés à la construction d'un immeuble de logements et de surfaces commerciales dont à déduire la somme de 4 981 496 francs provenant du «Fonds Galland – Logement ouvrier», soit un montant net de 8 518 504 francs (PR-1282).**

### **Introduction**

La présente proposition vise à acquérir un terrain et un projet d'architecte concrétisé par une autorisation de construire développé par le Cabinet d'investissements fonciers SA (CIF), le propriétaire actuel. Le bâtiment comprendra des logements ainsi que des locaux d'activités dans les étages inférieurs. Sa réalisation sera financée par la Ville de Genève en direct et par l'utilisation du Fonds Galland pour partie. La maîtrise de l'ouvrage de l'immeuble D sera assurée par la Direction du patrimoine bâti (DPBA). La Ville de Genève et le «Fonds Galland – Logement ouvrier» seront chacun propriétaire d'une allée d'un immeuble à Vernier, géré par la Gérance immobilière municipale (GIM). Pour le «Fonds Galland – Logement ouvrier», ce nouveau bâtiment viendra remplacer les villas démolies pour la réalisation du plan localisé de quartier (PLQ).

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

L'acquisition du terrain sera entièrement financée par la Ville de Genève, celle-ci devenant donc seule propriétaire du foncier.

Les prestations exécutées à ce jour comprennent un projet de construction fait par un bureau d'architecte qui a établi les plans pour la réalisation d'un immeuble. Le projet a été validé par une autorisation de construire entrée en force DD 105 557 qui arrivera à échéance le 18 novembre 2018 mais pourra être prolongée. Ces prestations seront rachetées pour moitié par la Ville de Genève et pour l'autre moitié par le «Fonds Galland – Logement ouvrier».

Le crédit de construction de l'immeuble quant à lui a fait l'objet d'un plan financier validé par l'Office cantonal du logement et de la planification foncière (OCLPF) en 2015. La réalisation de cette opération sera financée par la Ville de Genève et le «Fonds Galland – Logement ouvrier». Le montage nécessite une répartition des droits à bâtir afin de permettre la répartition de l'immeuble en deux allées. La Ville de Genève rachètera des droits à bâtir au «Fonds Galland – Logement ouvrier» afin d'obtenir l'équivalent de la moitié du futur immeuble.

Le montage étant complexe, la présente proposition reprend les éléments détaillant chaque étape et distinguant clairement les investissements à consentir par la Ville de Genève (pour elle-même) et par le «Fonds Galland – Logement ouvrier».

### **Exposé des motifs**

Le PLQ N° 29819 «Route de Vernier», adopté le 24 juillet 2013, prévoit la construction de cinq bâtiments (A, B, C, D, E) dont quatre disposés en quinconce le long de la route de Vernier et un parallèlement à la route du Bois-des-Frères (voir plan annexe 1).

Le secteur du PLQ est constitué de trois parcelles. La parcelle N° 4220 est propriété de la société CIF. Les parcelles N° 4221 et N° 4222 sont propriété de la Ville de Genève. Une partie de la parcelle N° 4221, sur laquelle sont situées deux villas locatives sises route du Bois-des-Frères 90 et 92, est attribuée au Fonds Galland, détenu par la Ville de Genève. Les villas locatives seront démolies dans le cadre de la mise en œuvre du PLQ N° 29819.

Le 18 mars 2014, le Conseil municipal a voté un crédit d'étude de 1 440 000 francs (proposition PR-1029) pour le concours et les études des bâtiments A et E abritant un hébergement temporaire et des équipements pour les sports et la jeunesse, situés à l'angle des routes de Vernier et du Bois-des-Frères. Il a également accepté l'octroi de deux droits de superficie à la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (FVGLS), en vue de la réalisation de deux immeubles de logements sociaux pérennes de type habitations à bon marché

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

(HBM) (bâtiments B et C). Les projets pour ces quatre bâtiments sont en cours, en collaboration entre la FVGLS et la Ville de Genève. Leur réalisation est prévue à partir de 2019.

Le projet pour l'immeuble D, situé à cheval sur la parcelle privée propriété de CIF et sur la parcelle propriété de la Ville de Genève, a été développé par la société CIF, d'entente avec la Ville de Genève. L'autorisation de construire (DD 105 557) est en force. S'agissant de la concrétisation de ce projet, différentes options en vue de la réalisation du bâtiment D ont été examinées. Afin de permettre un montage réaliste, il a été convenu que l'immeuble à réaliser doit se trouver sur une seule et même parcelle. Ainsi, la Ville de Genève, sous réserve de l'accord de votre Conseil, s'est engagée à racheter la parcelle N° 4220 ainsi que le projet autorisé pour la réalisation de l'immeuble D situé route de Vernier 113, dans le cadre du PLQ N° 29819.

La réalisation de l'immeuble D sera effectuée à l'aide d'une contribution du «Fonds Galland – Logement ouvrier». Cette opération permettra au «Fonds Galland – Logement ouvrier» de disposer d'une allée d'immeuble, compensant ainsi la démolition des deux villas locatives situées sur la parcelle N° 4221. Les revenus locatifs du bâtiment D1 seront attribués au «Fonds Galland – Logement ouvrier». Le bâtiment D2 sera réalisé et exploité par la Ville de Genève et attribué au patrimoine financier géré par la GIM.

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

Sur la parcelle N° 4220 propriété de CIF est actuellement érigée une maison qui est entièrement murée pour des raisons de sécurité, ainsi que pour éviter tout squat. Un entretien sommaire des extérieurs est actuellement effectué par le propriétaire afin de limiter les nuisances.

### **Potentiel de développement**

L'immeuble D, tel qu'autorisé par la DD 105 557, prévoit la réalisation de 3591 m<sup>2</sup> de surface brute de plancher (SBP), soit 27 logements, ainsi que des surfaces destinées à des activités au rez ainsi qu'aux premier et deuxième étages. L'immeuble comprend deux allées. Un parking souterrain est prévu au sous-sol.

La construction de l'ensemble de l'immeuble D est estimée à un prix de revient de 13 370 000 francs selon le plan financier validé par l'OCLPF en 2015, arrondi à 13 500 000 francs.

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

### **A propos du Fonds Galland**

Le legs de Monsieur Charles Galland a été dédié à plusieurs activités, dont le logement ouvrier. Le «Fonds Galland – Logement ouvrier», dit Fonds Galland, qui a été constitué dans ce but, est inaliénable. Il n'a pas de personnalité morale et ne constitue donc pas une entité distincte de la Ville de Genève. Toutefois, la comptabilité de la Ville de Genève permet d'identifier les biens «détenus» par le Fonds Galland ainsi que les revenus qui proviennent de ces biens. Les décisions relatives à l'attribution de montants du Fonds Galland relèvent de la compétence du Conseil municipal, conformément à l'article 2 de la délibération du Conseil municipal du 8 avril 1902.

Après examen des différentes options possibles, il a été retenu que le «Fonds Galland – Logement ouvrier» ne pouvait financer la réalisation de l'ensemble de l'immeuble D. En effet, fin 2016 le bilan indiquait un montant disponible d'environ 14,9 millions. Il est donc proposé que le «Fonds Galland – Logement ouvrier» se focalise sur l'investissement nécessaire à la réalisation d'une allée de l'immeuble D.

Les deux bâtiments actuels attribués au «Fonds Galland – Logement ouvrier» situés sur la parcelle N° 4221, sise route du Bois-des-Frères 90-92, sont partiellement vides et dans un état de vétusté avancée. Ils totalisent environ 900 m<sup>2</sup> de SBP. Ils seront démolis en vue de la réalisation des bâtiments A, B, C et E réalisés respectivement par la Ville de Genève et la FVGLS, comme prévu par la proposition PR-1029 validée par votre Conseil en mars 2014. Le «Fonds Galland – Logement ouvrier» va ainsi «perdre» des biens et des revenus. Il est donc proposé de compenser la perte de ces bâtiments par l'acquisition d'une partie de l'immeuble D par le biais du «Fonds Galland – Logement ouvrier», de manière à le redoter d'un bien immobilier en compensation des deux immeubles démolis. L'immeuble D comprend une surface totale de 3591 m<sup>2</sup>, chaque allée comprendra environ 1800 m<sup>2</sup> de SBP. Ces surfaces comprendront pour chaque allée environ 14 appartements, 360 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales et d'arcades et 14 places de parking en sous-sol. Le «Fonds Galland – Logement ouvrier», après investissement, deviendra ainsi propriétaire d'un bâtiment neuf totalisant le double de SBP des villas vétustes actuelles.

### **Montage de l'opération**

#### *Acquisition du terrain*

La première étape consiste en l'acquisition par la Ville de Genève de la parcelle N° 4220 de la commune de Vernier, propriété de CIF, pour un montant total de 1 050 000 francs, frais de notaire, émoluments et taxes compris (délibération 1). Du point de vue foncier, après l'acquisition de la parcelle CIF par la

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

Ville de Genève, celle-ci disposera de la totalité du secteur. Elle disposera ainsi de 8591 m<sup>2</sup> de terrain, soit l'ensemble des parcelles comprises dans le PLQ.

*Acquisition du projet de l'immeuble D*

CIF, vendeur du terrain a développé un projet de réalisation pour l'immeuble D comprenant les prestations d'architecte et d'ingénieur et obtenu une autorisation de construire en force, la DD 105 557. Afin de pouvoir réaliser ce projet, la Ville de Genève et le «Fonds Galland – Logement ouvrier» rachèteront à raison de la moitié chacun l'autorisation de construire pour un montant de 1 600 000 francs, soit 800 000 francs pour la Ville de Genève et 800 000 francs pour le «Fonds Galland – Logement ouvrier».

*Répartition des droits à bâtir*

L'étape suivante concerne la répartition des droits à bâtir et la prise en compte de la particularité de la situation du Fonds Galland. Comme dans tout PLQ, la réalisation des bâtiments est répartie en fonction des droits à bâtir des différentes parcelles. On l'a vu, suite à l'acquisition de la parcelle N° 4220 (commune de Vernier), la Ville de Genève sera propriétaire de l'ensemble des parcelles concernées par la répartition des droits à bâtir. Cependant, il est nécessaire de rappeler qu'une partie de ces droits à bâtir sont comptablement à attribuer au «Fonds Galland – Logement ouvrier».

Le PLQ prévoit une densité de 1,45. La parcelle théorique du «Fonds Galland – Logement ouvrier» est d'une surface de 3000 m<sup>2</sup> selon les éléments d'archives qui relatent les discussions de 1912 ayant abouti à la réalisation des maisons existantes. C'est donc cet ordre de grandeur de surface qui a été retenu pour les calculs. Afin de tenir compte également du tableau de répartition des droits à bâtir du PLQ, il a été retenu la surface de 4366 m<sup>2</sup> de SBP à attribuer au «Fonds Galland – Logement ouvrier».

Sur la totalité des droits à bâtir issus de la parcelle N° 4221 (commune de Vernier) propriété de la Ville de Genève, la surface correspondant à une allée de l'immeuble D est de 1795,5 m<sup>2</sup> de SBP. Le «Fonds Galland – Logement ouvrier» doit ainsi vendre à la Ville de Genève une partie de ses droits à bâtir, soit 2570,5 m<sup>2</sup> de SPB. Le prix retenu est celui admis par l'Office du logement, soit 688 francs le mètre carré, ce qui représente la somme de 1 768 504 francs. Cette étape permet à la Ville de Genève de devenir titulaire des droits à bâtir nécessaires pour la réalisation des bâtiments A, B, C et E, ainsi que la moitié de l'immeuble D.

Le montant de la vente des droits à bâtir viendra en déduction du montant investi par le «Fonds Galland – Logement ouvrier» pour la réalisation du bâtiment D1.

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

### *Financement et réalisation de l'immeuble D*

La troisième étape vise à organiser le financement de la réalisation de l'immeuble D. Le principe retenu est le suivant:

L'immeuble D dans son ensemble sera réalisé par la Ville de Genève (après acquisition du terrain et de l'autorisation de construire). La Ville de Genève achètera la parcelle N° 4220 et les droits à bâtir excédentaires du «Fonds Galland – Logement ouvrier». Les investissements pour le rachat de l'autorisation de construire et la construction de l'immeuble sont répartis entre le «Fonds Galland – Logement ouvrier» pour une moitié et la Ville de Genève pour l'autre moitié. Pour la bonne compréhension de l'explication qui suit, le bâtiment financé par le biais du «Fonds Galland – Logement ouvrier» est désigné par D1 et le bâtiment financé en direct par la Ville de Genève est désigné par D2.

### *Bâtiment D1*

Afin de compenser la démolition des immeubles locatifs situés sur la parcelle N° 4221, le «Fonds Galland – Logement ouvrier» financera la moitié de l'immeuble D, soit le bâtiment D1, dont il sera comptablement propriétaire. Pour réaliser ce bâtiment le Fonds Galland devra investir un montant 5 781 496 francs. Ce montant comprend l'investissement nécessaire au rachat de l'autorisation de construire, l'investissement pour la moitié de la construction, ainsi que la déduction découlant du rachat des droits à bâtir par la Ville de Genève.

Ceci permettra d'attribuer au «Fonds Galland – Logement ouvrier» le bâtiment D1. Le «Fonds Galland – Logement ouvrier» restera propriétaire d'un bien tel que le prévoit le legs.

Le bâtiment D1 générera des revenus pour le «Fonds Galland – Logement ouvrier».

La maîtrise de l'ouvrage du bâtiment D1 sera assurée par la Direction du patrimoine bâti, puis l'immeuble sera géré par la GIM.

### *Bâtiment D2*

L'autre moitié de l'immeuble D, soit le bâtiment D2, sera réalisée grâce à l'investissement prévu dans la présente proposition et intégrée dans le parc de la GIM.

La maîtrise de l'ouvrage du bâtiment D2 sera assurée par la Direction du patrimoine bâti.

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

*Répartition de l'investissement entre la Ville de Genève et le Fonds Galland*

<i>Prix total 16 150 000 fr. frais compris</i>	<i>Financé par la Ville de Genève</i>	<i>Financé par le Fonds Galland</i>
Achat du terrain	1 050 000 (100%)	–
Prestations exécutées	800 000 (50%)	800 000 (50%)
Crédit de construction	6 750 000 (50%)	6 750 000 (50%)
Achat des droits à bâtir du FG par la VGE	1 768 504 (100%)	
Sous-totaux	10 368 504	7 550 000
Vente des droits à bâtir du FG à la VGE		<u>-1 768 504</u>
Totaux	<u>10 368 504</u>	<u>5 781 496</u>

Total général opération 16 150 000 francs

*Bâtiment D1, à la charge du «Fonds Galland – Logement ouvrier»*

	Fr.
Achat de la moitié du projet et de l'autorisation (sans terrain), soit: 1 600 000/2	800 000
Construction du bâtiment D1 (13 500 000/2)	6 750 000
Dont à déduire cession solde droits à bâtir	<u>- 1 768 504</u>
Total imputable au «Fonds Galland – Logement ouvrier»	5 781 496

*Bâtiment D2 et terrain, à la charge de la Ville de Genève*

	Fr.
Achat de la moitié du projet (DD 105557 en force) (1 600 000/2) et du terrain (1 050 000)	1 850 000
Prix de la construction de la moitié du bâtiment D (13 500 000/2)	6 750 000
Acquisition des droits à bâtir	<u>1 768 504</u>
Total imputable à la Ville de Genève	10 368 504

Les deux bâtiments seront similaires, mais la différence de montant entre les 10 368 504 francs à la charge de la Ville de Genève et les 5 781 496 francs à la charge du «Fonds Galland – Logement ouvrier» est due au fait que la Ville de Genève prend à sa charge la totalité du montant nécessaire à l'acquisition de la

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

parcelle et qu'elle rachète une partie des droits à bâtir du «Fonds Galland – Logement ouvrier», alors que le reste des coûts est partagé.

Il sera ainsi nécessaire de disposer d'un montant total brut de 16 150 000 francs dont à déduire 5 781 496 francs provenant du «Fonds Galland – Logement ouvrier», soit un montant net de 10 368 504 francs à la charge de la Ville de Genève.

Ce montage permet à la Ville de Genève et au «Fonds Galland – Logement ouvrier» d'être propriétaires de l'ensemble de l'immeuble D, chacun détenant une allée.

### *Revenu de l'opération*

La construction de ce nouvel immeuble générera des revenus découlant des loyers des appartements, des surfaces commerciales et des parkings. Le plan financier HLM-LUP validé par l'Office du logement, dans son accord de principe du 21 mai 2015, fait état d'un état locatif prévisionnel de 734 322 francs pour 27 logements, 725 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales et d'arcades ainsi que 30 places de parking.

Comme le bâtiment sera réparti en deux allées, ces revenus seront répartis pour moitié entre le «Fonds Galland – Logement ouvrier» et la Ville de Genève.

Ces montants seront amenés à être adaptés en fonction des loyers pratiqués par la GIM conformément au règlement fixant les conditions de location des logements à caractère social de la Ville de Genève.

### **Adéquation à l'Agenda 21**

S'agissant d'une acquisition pour la réalisation à terme de logements sociaux, elle correspond aux besoins et aux engagements de la Ville de Genève.

### **Estimation des coûts**

#### *Coûts de l'opération Vernier 113*

Le montant total de l'investissement pour le bâtiment revient à 16 150 000 francs.

### *Délibération I*

#### *Acquisition du terrain*

Suite aux discussions avec le propriétaire CIF, le prix convenu pour l'acquisition du terrain (parcelle N° 4220) représente un montant de 1 000 000 francs. A ce

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

montant s'ajouteront les frais d'enregistrement et émoluments du Registre foncier, frais de notaire et divers estimés à 50 000 francs, soit au total 1 050 000 francs. Cette acquisition sera effectuée par la Ville de Genève seule.

Le Conseil administratif demandera au Conseil d'Etat l'exonération des droits d'enregistrement et autres émoluments pour cette acquisition si la réalisation est réalisée dans un délai de dix ans dès son acquisition.

### *Délibération II*

#### *Achat des prestations exécutées*

En accord avec le propriétaire CIF, l'ensemble des prestations exécutées à ce jour et jusqu'au transfert de propriété y compris les plans d'architecte et l'autorisation de construire entrée en force (DD 105 557) ont été estimées à 1 600 000 francs, intérêts compris. Les frais d'acquisition de ces prestations seront répartis à raison d'une moitié chacun soit 800 000 francs à charge du «Fonds Galland – Logement ouvrier» et 800 000 francs à charge de la Ville de Genève.

### *Délibération III*

#### *Crédit de construction du bâtiment*

La proposition de rachat du projet d'architecte (délibération 2) devra être précisée par la DPBA. En effet, à ce jour le mode de présentation des documents correspond aux exigences de l'OCLPF mais devra être complété pour refléter le mode de présentation des projets usuels en Ville de Genève. La description générale des travaux comprend: démolition et préparation, terrassements, enceinte de fouille, gros œuvre 1, gros œuvre 2, aménagements intérieurs 1, aménagements intérieurs 2, aménagements extérieurs.

Selon le plan financier établi par le propriétaire CIF et validé par l'OCLPF en 2015, le prix de revient du bâtiment est de 13 500 000 francs. Afin de permettre au «Fonds Galland – Logement ouvrier» de devenir propriétaire du bâtiment D1 et à la Ville de Genève du bâtiment D2, le montage suivant vous est proposé. L'investissement pour la réalisation de l'immeuble D est réparti pour moitié chacun. Le «Fonds Galland – Logement ouvrier» devra consentir à un investissement de 6 750 000 francs dont à déduire le rachat des droits à bâtir par la Ville de Genève pour 1 768 504 francs, soit un montant net de 4 981 496 francs pour la construction. La Ville de Genève investira pour la construction un montant de 6 750 000 francs et 1 768 504 francs pour l'acquisition des droits à bâtir du «Fonds Galland – Logement ouvrier», soit un montant total de 8 518 504 francs.

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

### **Délai de réalisation**

Le PLQ est actuellement en force, l'autorisation de construire étant délivrée, la valorisation du bien pour la réalisation d'un immeuble de logements sociaux pourrait être engagée à court terme, dès 2019.

Dans l'intervalle, le bien sera remis à la DPBA du département des constructions et de l'aménagement (DCA).

Dès la fin de la construction (2020-2021), le bâtiment pourra être intégré au service de la Gérance immobilière municipale.

### **Référence au 13<sup>e</sup> plan financier d'investissement (PFI) 2018-2029 (p. 62)**

Pour 2018, les frais d'acquisition de cette parcelle ainsi que l'achat des prestations exécutées (délibérations 1 et 2) sont prévus dans la planification financière du 13<sup>e</sup> PFI 2018-2029 en qualité de projet actif sous le numéro 130.001.19.

Pour 2019 et 2020, le crédit de réalisation du bâtiment (délibération 3) n'est pas prévu dans le 13<sup>e</sup> PFI.

### **Budget de fonctionnement**

Les villas seront démolies. Mais la réalisation du nouveau bâtiment générera des revenus locatifs. Les revenus retenus dans le plan financier HLM-LUP validé par l'Office du logement sont estimés à 734 322 francs par an pour l'ensemble de l'immeuble D. La répartition en deux allées de taille similaire permettra une répartition par moitié des revenus entre le «Fonds Galland – Logement ouvrier» et la Ville de Genève.

### **Charges financières annuelles**

Les charges financières annuelles nettes pour la Ville de Genève comprenant les intérêts au taux de 1,5% sont estimées à 155 550 francs (délibérations 1, 2 et 3).

### **Services gestionnaires et bénéficiaires**

Les services gestionnaires et bénéficiaires sont répartis de la façon suivante:

	<i>Gestionnaire</i>	<i>Bénéficiaire</i>
Délibération 1	UOF/DCA	GIM
Délibération 2	UOF/DCA	DPBA
Délibération 3	DPBA	GIM

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

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

**Objet: Acquisition de la parcelle N° 4220, sise route de Vernier 113 à Vernier, acquisition des prestations exécutées comprenant un projet de construction d'architecte validé par une autorisation de construire entrée en force et l'ouverture d'un crédit de réalisation pour la construction d'un immeuble «D»**

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

Délibération I – Acquisition de la parcelle N° 4220	Montant	%
Achat du terrain par la Ville de Genève	1 000 000	95%
Frais de notaires, d'enregistrement et émoluments du RF et divers	50 000	5%
<b>Coût total brut du projet TTC (arrondi)</b>	<b>1 050 000</b>	<b>100%</b>

Délibération II – Acquisition des prestations exécutées	Montant	%
Investissement Ville de Genève	800 000	50%
Investissement Fonds Galland	800 000	50%
<b>Coût total brut du projet TTC (arrondi)</b>	<b>1 600 000</b>	<b>100%</b>

Délibération III – Crédit de réalisation du bâtiment	Montant	%
Investissement Ville de Genève	6 750 000	50%
Achat des droits à bâtir au Fonds Galland par la Ville de Genève	1 768 504	13%
Investissement Fonds Galland	4 981 496	37%
<b>Coût total brut du projet TTC (arrondi)</b>	<b>13 500 000</b>	<b>100%</b>

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

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

Délibérations 1, 2 et 3

CHARGES	Délib. I	Délib. II	Délib. III	Total
30 - Charges de personnel				–
31 - Dépenses générales				–
32/33 - Frais financiers (intérêts, amortissements)	15 750	12 000	127 800	155 550
36 - Subventions accordées				–
<b>Total des nouvelles charges induites</b>	<b>15 750</b>	<b>12 000</b>	<b>127 800</b>	<b>155 550</b>

REVENUS	Délib. I	Délib. II	Délib. III	Total
40 - Impôts				0
42 - Revenu des biens Bâtiment D2 VGE			367 161	367 161
43 - Revenus divers				0
45 - Dédommagements de collectivités publiques				0
46 - Subventions et allocations				0
<b>Total des nouveaux revenus induits</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>367 161</b>	<b>367 161</b>

<b>Impact net sur le budget de fonctionnement</b>	<b>-15 750</b>	<b>-12 000</b>	<b>239 361</b>	<b>267 111</b>
---	----------------	----------------	----------------	----------------

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

**C. PLANIFICATION ESTIMÉE DES DEPENSES ET RECETTES D'INVESTISSEMENT**
**Délibération I – Acquisition de la parcelle N° 4220**

Année(s) impactée(s)	Dépenses brutes	Recettes	Dépenses nettes
<b>Année de vote du crédit par le CM: 2018</b>			
2018	1 050 000	–	1 050 000
<b>Totaux</b>	<b>1 050 000</b>	<b>–</b>	<b>1 050 000</b>

**Délibération II – Acquisition des prestations exécutées**

Année(s) impactée(s)	Dépenses brutes	Recettes	Dépenses nettes
<b>Année de vote du crédit par le CM: 2018</b>			
2018	1 600 000	800 000	800 000
<b>Totaux</b>	<b>1 600 000</b>	<b>800 000</b>	<b>800 000</b>

**Délibération III – Crédit de réalisation du bâtiment**

Année(s) impactée(s)	Dépenses brutes	Recettes	Dépenses nettes
<b>Année de vote du crédit par le CM: 2018</b>			
2019	6 750 000	2 490 748	4 259 252
2020	6 750 000	2 490 748	4 259 252
<b>Totaux</b>	<b>13 500 000</b>	<b>4 981 496</b>	<b>8 518 504</b>

**RECAPITULATIF**

Année(s) impactée(s)	Dépenses brutes	Recettes	Dépenses nettes
<b>Année de vote du crédit par le CM: 2018</b>			
2018	2 650 000	800 000	1 850 000
2019	6 750 000	2 490 748	4 259 252
2020	6 750 000	2 490 748	4 259 252
<b>Totaux</b>	<b>16 150 000</b>	<b>5 781 496</b>	<b>10 368 504</b>

Les recettes correspondent aux investissements du Fonds Galland.

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

Au bénéfice de ces explications, nous vous invitons, Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux, à approuver les projets de délibération ci-après.

### *PROJET DE DÉLIBÉRATION I*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

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

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à acquérir la parcelle N° 4220 de la commune de Vernier, sise route de Vernier 113, d'une surface de 1207 m<sup>2</sup>, pour le prix de 1 000 000 de francs, propriété de CIF (Cabinet d'investissements fonciers SA).

*Art. 2.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 1 050 000 francs, frais d'acte, droits d'enregistrement et émoluments du Registre foncier, imprévus et intérêts courus, en vue de cette acquisition.

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

*Art. 4.* – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article 2 au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 1 050 000 francs.

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

*Art. 6.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer, modifier, radier, épurer toutes servitudes à charge et au profit de la parcelle susmentionnée en vue de la réalisation du projet de construction.

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

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

*PROJET DE DÉLIBÉRATION II*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu l'article 2 de la délibération du Conseil municipal du 8 avril 1902 relative à la disposition des montants du «Fonds Galland – Logement ouvrier»;

vu le but d'utilité publique poursuivi par cet achat;

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 1 600 000 francs brut dont à déduire la somme de 800 000 francs provenant du «Fonds Galland – Logement ouvrier», soit un montant net de 800 000 francs destiné à l'achat des prestations (honoraires d'études et frais divers), réalisées par des mandataires (architectes et ingénieurs notamment) pour le CIF, Cabinet d'investissements fonciers SA comprenant le projet de construction d'un immeuble locatif et commercial, sis route de Vernier 113 à Vernier, parcelle N° 4220, validé par l'autorisation de construire entrée en force DD 105 557, ainsi que le paiement des intérêts relatifs au développement du projet.

*Art. 2.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à utiliser le «Fonds Galland – Logement ouvrier» en vue de l'acquisition de cette autorisation de construire (immeuble D) aux fins de la construction de logements d'utilité publique pour un montant de 800 000 francs.

*Art. 3.* – 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 800 000 francs.

*Art. 4.* – La dépense prévue à l'article premier sera portée à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine financier.

*PROJET DE DÉLIBÉRATION III*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

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

vu l'article 2 de la délibération du Conseil municipal du 8 avril 1902 relative  
à la disposition des montants du «Fonds Galland – Logement ouvrier»;

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

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de  
13 500 000 francs brut destiné à la construction d'un immeuble de logements et  
de surfaces commerciales sis route de Vernier 113 à Vernier, parcelle N° 4220,  
dont à déduire la somme de 4 981 496 francs provenant du «Fonds Galland –  
Logement ouvrier», soit un montant net de 8 518 504 francs.

*Art. 2.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à utiliser le  
«Fonds Galland – Logement ouvrier» en vue de la construction du bâtiment D1  
aux fins de la construction de logements d'utilité publique pour un montant de  
4 981 496 francs et à vendre les droits à bâtir nécessaires à la Ville de Genève pour  
la réalisation du bâtiment D2.

*Art. 3.* – Le Conseil municipal autorise que suite à cet investissement, le  
«Fonds Galland – Logement ouvrier» soit détenteur d'une allée complète de  
l'immeuble «D» et dispose, une fois celui-ci construit, des revenus provenant des  
loyers encaissés.

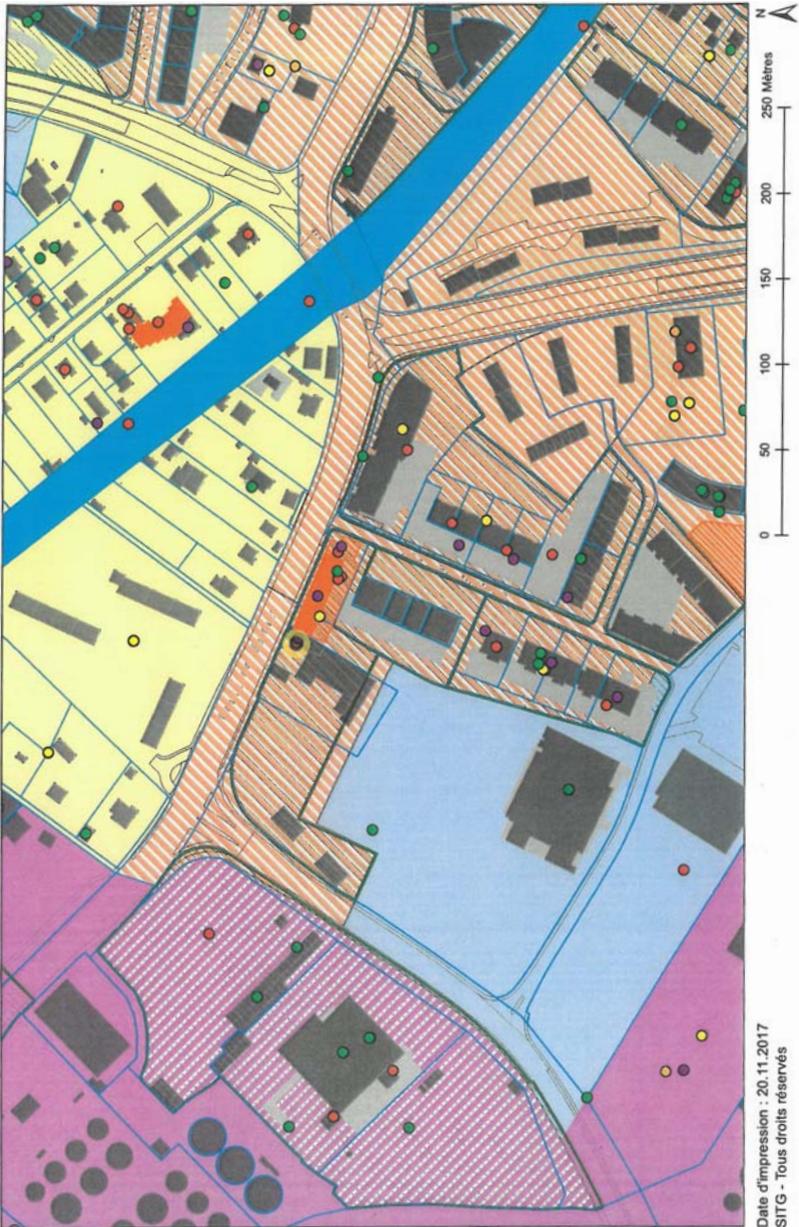
*Art. 4.* – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à  
l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville  
de Genève, à concurrence de 8 518 504 francs.

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

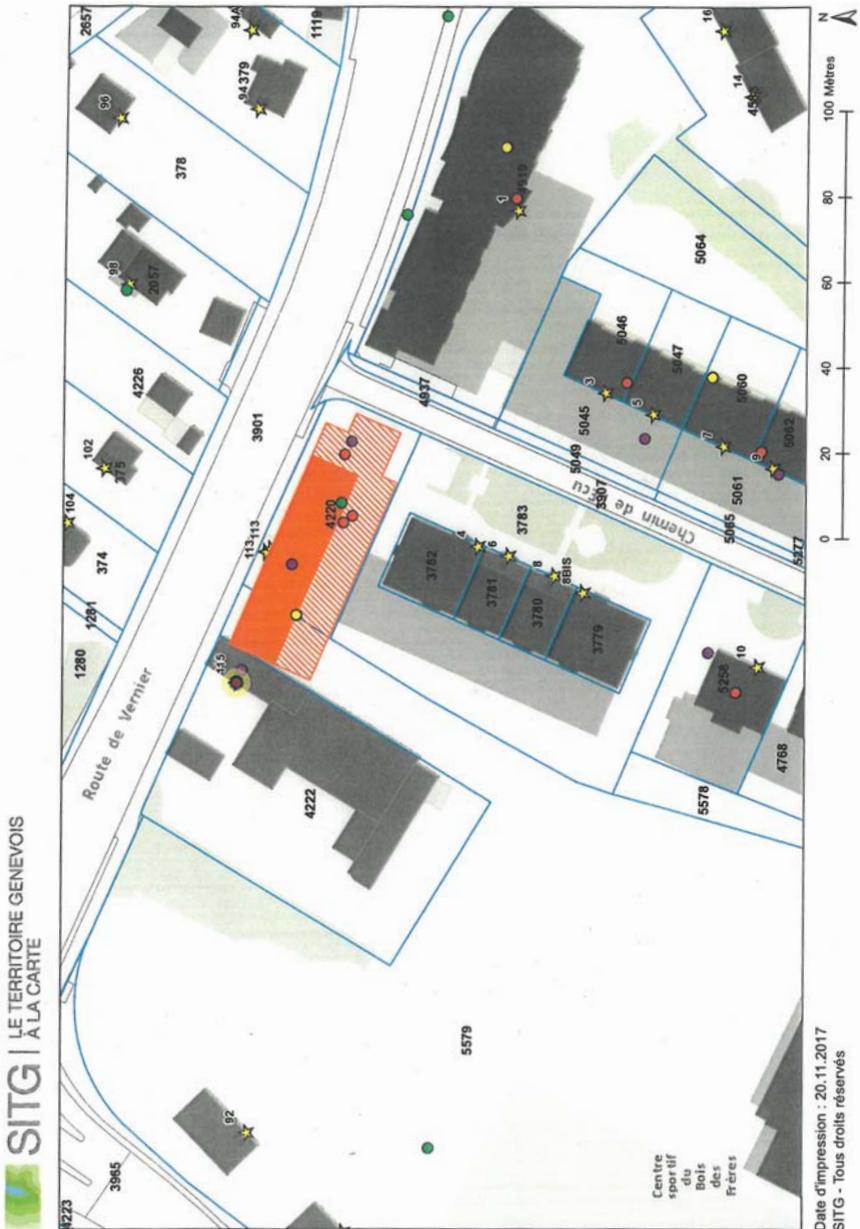
*Art. 6.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer,  
modifier, radier, épurer toutes servitudes à charge et au profit de la parcelle sus-  
mentionnée en vue de la réalisation du projet de construction.

- Annexes:*
- plan de situation – échelle 1:2500
  - plan cadastral – échelle 1:1000
  - extrait du RF – parcelle N° 4220
  - PLQ N° 29819
  - plan d'étage type

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



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



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

**Extrait de la mensuration officielle et du registre foncier****Dépourvu de foi publique**

Produit le 20.11.2017

---

Commune:	<b>Vernier (46)</b>		
Immeuble No:	<b>4220</b>	Type: <b>Privé</b>	Surface(m2): <b>1207</b>
Plan(s) No(s):	<b>19</b>		
Nom Local( locaux):	<b>L'Ecu</b>		

---

**BATIMENT(S)**

No: <b>B27</b>	Surface (m2 sur parcelle): <b>71</b>	Surface totale (m2): <b>71</b>
Destination:	<b>Habitation un logement</b>	
Adresse(s):	<b>Route de Vernier 113</b>	

---

**ETAT DE LA PROPRIETE**

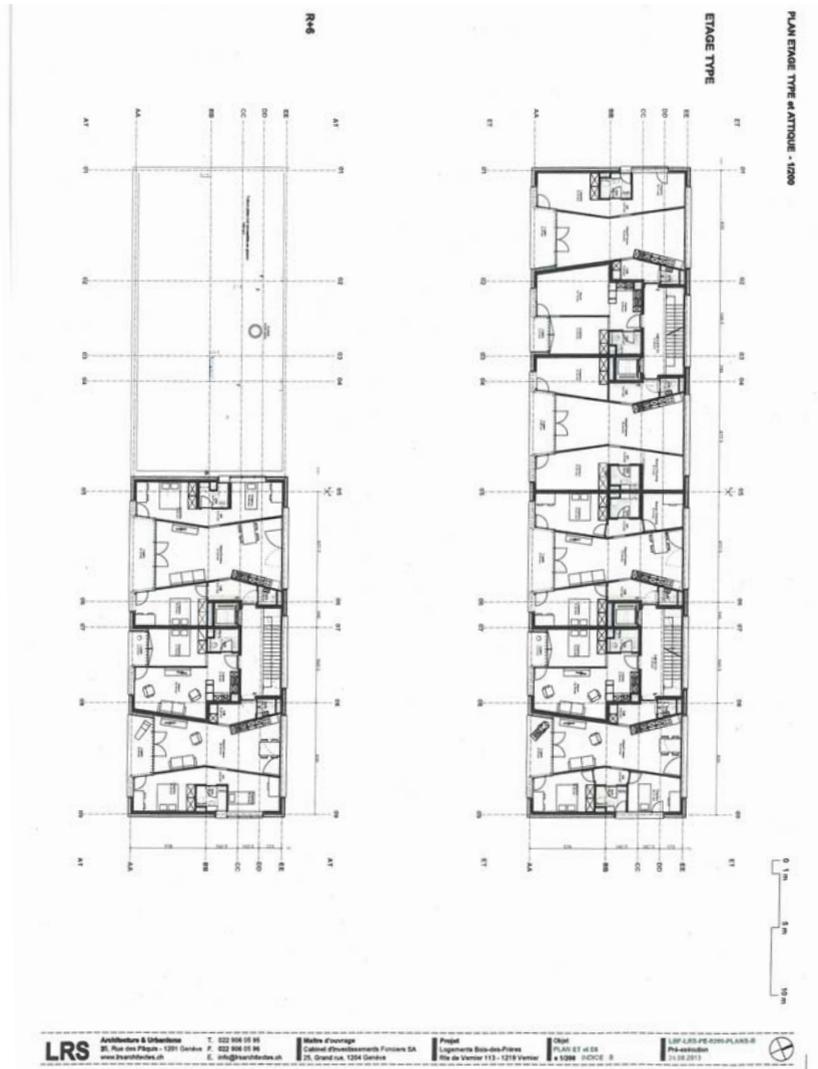
Pour des informations plus précises concernant le régime de propriété, les types d'immeubles et leurs propriétaires, voir le registre foncier.

**Immeuble 46/4220**

CIF, CABINET D'INVESTISSEMENTS FONCIERS SA, Siège GENEVE



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



*Mise aux voix au système assis-debout, l'ouverture de la discussion est refusée par une majorité.*

Mis aux voix au système assis-debout, le renvoi direct de la proposition à la commission des finances est accepté à la majorité.

Proposition: aménagement des espaces publics, assainissement des eaux et implantation d'une école dans le PLQ des Vernets

**8. Proposition du Conseil administratif du 20 décembre 2017 en vue de l'ouverture de trois crédits d'un montant total de 3 406 000 francs, destinés aux études d'aménagement des espaces publics, d'assainissement des eaux et d'implantation d'un groupe scolaire au sein du quartier des Vernets, ainsi que cinq délibérations foncières nécessaires à leurs réalisations, à savoir:**

- **Délibération I: 640 000 francs destinés à l'étude d'aménagement des espaces publics aux abords du PLQ des Vernets et du carrefour sis à l'angle des rues François-Dussaud et Hans-Wilsdorf;**
- **Délibération II: 140 000 francs destinés à l'étude de la mise en séparatif du réseau secondaire d'assainissement des eaux pour le périmètre du PLQ «Les Vernets»;**
- **Délibération III: 2 626 000 francs destinés au concours et à l'étude du groupe scolaire sur une emprise de 6850 m<sup>2</sup> au sein du PLQ des Vernets (Délibération VIII);**
- **Délibération IV: Cessions à titre gratuit au domaine public communal de la Ville de Genève d'emprises issues de parcelles propriétés de l'Etat de Genève et d'une parcelle propriété de la Fondation Emma Kammacher;**
- **Délibération V: Inscription de servitudes d'usage public à titre gratuit au profit de la Ville de Genève sur la parcelle N° 4085 de Genève-Plainpalais, propriété de l'Etat de Genève;**
- **Délibération VI: Inscription de servitudes de passage public à titre gratuit au profit de la Ville de Genève sur les parcelles N° 4085 et N° 4084 de Genève-Plainpalais, propriété de l'Etat de Genève;**
- **Délibération VII: Désaffectation et cession à l'Etat de Genève d'une emprise d'environ 78 m<sup>2</sup> du domaine public N° 3709 de Genève-Plainpalais à l'angle des rues François-Dussaud et Hans-Wilsdorf, en vue de la réalisation du bâtiment C du PLQ;**
- **Délibération VIII: Cession à titre gratuit d'une emprise de 6850 m<sup>2</sup> issue des parcelles N° 4085, N° 2553 et N° 2552 de Genève-Plainpalais au domaine privé de la Ville de Genève, destinée à la réalisation du groupe scolaire (PR-1283).**

Proposition: aménagement des espaces publics, assainissement des eaux et implantation d'une école dans le PLQ des Vernets

## **Exposé des motifs**

### *Introduction*

Le grand projet Praille-Acacias-Vernets (PAV), plus grand potentiel de logements du canton de Genève, franchit une étape importante avec le développement de son premier secteur, le périmètre de la caserne des Vernets.

Le plan localisé de quartier (PLQ) établi sur ce périmètre a été adopté par le Conseil d'Etat le 6 septembre 2017. Il prévoit la réalisation d'environ 1500 logements, de surfaces d'activités, de commerces et la création de nouveaux équipements et espaces publics.

La réalisation des bâtiments du PLQ a été confiée à un groupe d'investisseurs par l'Etat de Genève, propriétaire de l'ensemble du foncier. En vue de l'implantation d'un groupe scolaire et de la création de nouveaux espaces publics de qualité, il est prévu que les espaces extérieurs soient remis à la Ville de Genève.

La présente proposition vise à vous présenter les crédits destinés aux études d'aménagement des espaces publics, d'assainissement des eaux et d'implantation d'un groupe scolaire au sein du quartier des Vernets, ainsi que les délibérations foncières nécessaires à leur réalisation.

### *Historique*

Le terrain de la caserne des Vernets se trouve dans le périmètre Praille-Acacias-Vernets (PAV), déclassé en zone de développement 2 depuis le 23 juin 2011 dans le cadre de l'adoption de la loi relative à l'aménagement du périmètre PAV (PL 10788). Situé dans le secteur G du PAV (Bords de l'Arve) selon la loi 10788 et le plan directeur de quartier (PDQ) PAV, adopté par le Conseil municipal le 21 janvier 2015 et par le Conseil d'Etat le 1<sup>er</sup> avril 2015, il est prévu d'y construire un quartier mixte principalement dévolu au logement.

Pour urbaniser ce quartier, le Conseil d'Etat a choisi une procédure inhabituelle en menant en parallèle un concours d'architecture selon la norme SIA 142 et une procédure d'attribution d'une promesse de droit de superficie (DDP) à un groupe d'investisseurs par un appel d'offres. Le concours d'architecture a permis de désigner un lauréat le 9 avril 2014.

La Ville de Genève a été intégrée au jury du concours d'architecture et a participé à l'élaboration du programme. Le Conseil administratif a ainsi validé, le 12 juin 2013, la liste des équipements de proximité à prévoir dans le futur quartier, dont un groupe scolaire complet.

La désignation du groupe d'investisseurs retenu est intervenue le 24 juin 2015 et la promesse de DDP a été signée en juin 2016. La signature définitive des différents DDP est liée aux autorisations de construire.

Proposition: aménagement des espaces publics, assainissement des eaux et implantation d'une école dans le PLQ des Vernets

Le groupe, dénommé Ensemble, piloté par les entreprises Losinger Marazzi SA et Pillet SA, est également composé de la Caisse de prévoyance de l'Etat de Genève (CPEG), la Coopérative de l'habitat associatif (CODHA), la Coopérative de logement pour personnes en formation (Ciguë), la Société coopérative d'habitation Genève (SCHG), Swiss Life AG, la Mobilière Suisse société d'assurance SA, la Caisse Inter-Entreprises de prévoyance professionnelle (CIEPP) ainsi que la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (FVGLS).

*Description du projet*

Le périmètre de la caserne des Vernets comprend les parcelles N<sup>os</sup> 1453, 2552, 2553, 2812, 4084, 4085 et 4088 qui sont toutes propriétés privées du Canton de Genève. Le PLQ prévoit quatre aires de localisation des constructions (A, B, C et D) et permettra la réalisation de 130 000 m<sup>2</sup> de surfaces nouvelles pour du logement, 26 400 m<sup>2</sup> de surfaces nouvelles d'activités et 3300 m<sup>2</sup> de surfaces nouvelles pour des équipements publics ainsi qu'un groupe scolaire. Cela représente 1500 logements environ dont 300 destinés à des étudiants. Les aires de localisation ont des hauteurs de gabarits qui varient de 16 m (aire C') à 86 m (aire D). Ces aires de localisation s'articulent autour d'espaces libres et d'un périmètre scolaire. Le périmètre sera bordé, côté quai des Vernets, par un tronçon de la Voie verte d'agglomération (VVA).

Le nombre de places de stationnement pour voitures tient compte d'une mutualisation des usages et s'élève à un total de 930 places. Il est de 259 pour les deux-roues motorisés. Le nombre de cases pour vélos s'élève à 3000 places.

Le projet de plan localisé de quartier (PLQ) établi sur ce périmètre a été soumis à la Ville de Genève lors de deux enquêtes techniques, au printemps 2016 et à l'automne 2016. Puis, suite à la procédure d'enquête publique qui s'est déroulée début 2017, le projet a été soumis au Conseil municipal qui l'a approuvé sous forme de délibération, le 26 avril 2017, sous réserve de supprimer un article litigieux du règlement stipulant que dans le cas où les surfaces destinées à l'artisanat n'auraient pas pu être localisées dans le PLQ, il serait envisageable de les compenser ailleurs dans le périmètre PAV.

Par ailleurs, dans son préavis, le Conseil municipal a demandé:

- la réduction de la largeur des passages souterrains reliant les bâtiments B et C et B et D à 5 m et leur implantation au niveau du deuxième sous-sol;
- l'inscription à l'article 25 du règlement du PLQ que la cession gratuite au domaine public des espaces extérieurs sera effectuée après la réalisation de leur aménagement par les constructeurs;
- d'obtenir du Canton un délai supplémentaire pour présenter un plan d'assainissement (cinq ans) des installations de production de froid de la patinoire

Proposition: aménagement des espaces publics, assainissement  
des eaux et implantation d'une école dans le PLQ des Vernets

des Vernets conformément aux prescriptions découlant de l'ordonnance fédérale sur les accidents majeurs (OPAM) compte tenu que les objectifs et le financement des mesures du plan nécessitent une discussion approfondie entre le Canton et la Ville de Genève;

- de tenir compte des recommandations de l'Association pour l'animation des Acacias (AAA) quant à l'intégration du groupe scolaire en veillant à préserver sur le site un espace public ouvert à la population.

Le plan n'a pas été modifié en conséquence à l'exception de l'inscription dans le règlement que la cession au domaine public interviendrait après réalisation des espaces libres situés à l'intérieur du périmètre. La procédure d'opposition s'est déroulée du 1<sup>er</sup> au 30 juin 2017 et le plan a été adopté le 6 septembre 2017.

#### *Aménagement des espaces extérieurs*

Les espaces extérieurs du périmètre ont fait l'objet de nombreuses discussions entre le Canton et la Ville de Genève qui se sont entendus sur une hiérarchie de ces espaces (annexe 1) et sur une répartition des différentes charges entre la Ville de Genève et les constructeurs privés (annexe 2).

#### *Intérieur des îlots*

Il a été décidé que l'intérieur des îlots d'habitation gardera un statut privé. Ils seront aménagés par les constructeurs.

#### *Espaces extérieurs à l'intérieur du périmètre du PLQ, situés entre les îlots*

Compte tenu du caractère manifestement public des espaces situés entre les îlots, il a été décidé qu'ils seront cédés au domaine public, sous réserve de l'acceptation, par votre Conseil, du crédit présenté à la délibération IV.

En ce qui concerne les espaces comprenant des sous-sols, il est prévu, pour des raisons techniques et sous réserve de l'acceptation, par votre Conseil, du crédit présenté à la délibération V, de les rendre accessibles au public par l'inscription de servitudes d'usage public pour les surfaces au-dessus des passages souterrains reliant les îlots A et B, B et C, et B et D.

Des servitudes de passage public seront inscrites sur la partie située entre l'îlot A et les bâtiments existants des parcelles N<sup>os</sup> 4088 et 2812, et à travers l'îlot A et l'îlot B, sous réserve de l'acceptation, par votre Conseil, de la délibération VI.

La réalisation de ces aménagements sera effectuée par les constructeurs et ils seront ensuite cédés à la Ville.

Proposition: aménagement des espaces publics, assainissement des eaux et implantation d'une école dans le PLQ des Vernets

Les surfaces situées sur le pourtour du périmètre jouxtant les rues existantes et le quai des Vernets seront versées au domaine public.

La Ville de Genève aménagera les espaces publics longeant les rues Wilsdorf, Dussaud et la route des Acacias ainsi que le quai des Vernets, sous réserve de l'acceptation, par votre Conseil, du crédit présenté à la délibération I.

*Réseau d'assainissement public*

Le plan localisé de quartier des Vernets a fait l'objet d'un schéma directeur de gestion et d'évacuation des eaux (ci-après SDGEE) qui fixe notamment les grandes orientations en matière d'assainissement des eaux. L'étude a démontré un enjeu local qui a motivé le statut privé pour l'ensemble des canalisations à mettre en œuvre à l'intérieur du périmètre du PLQ.

C'est donc dans son rôle de gestionnaire du réseau que la Ville de Genève est tenue d'accompagner le développement de ce PLQ, essentiellement en périphérie du périmètre à bâtir. C'est pour cette raison que l'étude proposée se limite à prolonger et développer la mise en séparatif du réseau sous les voiries communales existantes.

*Groupe scolaire*

La construction d'une nouvelle école dans le périmètre des Vernets est la conséquence directe de la construction des nouveaux logements planifiés dans le plan localisé de quartier. La réalisation de ce programme immobilier ambitieux dont les logements seront mis à disposition dans un laps de temps extrêmement restreint se traduira par l'arrivée simultanée d'un grand nombre de nouveaux élèves. Ainsi, les outils de planification scolaire élaborés par le Service de la recherche en éducation (SRED) du Département de l'instruction publique (DIP) et par le Service d'urbanisme de la Ville de Genève (URB) prévoient une augmentation nette des effectifs scolaires dans ce secteur de près de 300 enfants âgés de 4 à 12 ans entre 2023 et 2024 nécessitant d'emblée la réalisation d'un groupe scolaire complet.

Il convient de souligner qu'il s'agit d'un quartier en devenir qui, à l'heure actuelle, ne comprend qu'une vingtaine d'élèves, scolarisés à l'école Hugo-de-Senger. Cette école existante n'est pas en mesure d'absorber l'augmentation du nombre d'élèves attendu, elle ne dispose d'aucune réserve et les classes sont d'ores et déjà remplies. Il est donc indispensable de réaliser l'école parallèlement à la construction du quartier.

Proposition: aménagement des espaces publics, assainissement des eaux et implantation d'une école dans le PLQ des Vernets

### *Régime foncier*

Toutes les parcelles du périmètre du PLQ N° 29 989 sont situées en zone 2 de développement sur la commune de Genève-Plainpalais. Elles sont toutes propriétés de l'Etat de Genève, sauf la parcelle N° 2812 propriété de la Fondation Emma Kammacher. L'Etat prévoit d'octroyer plusieurs droits de superficie en vue de la réalisation des droits à bâtir prévus par le PLQ et de céder gratuitement à la Ville de Genève les surfaces dévolues aux espaces publics et au périmètre scolaire.

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

#### *Aménagement des espaces publics aux abords du PLQ et du carrefour sis à l'angle des rues François-Dussaud et Hans-Wilsdorf – Délibération I*

Les aménagements des espaces publics qui seront effectués par la Ville de Genève sur le pourtour du quartier des Vernets peuvent être fractionnés en cinq secteurs qui correspondent aux voies qui entourent le PLQ plus un secteur correspondant au carrefour Dussaud/Wilsdorf. L'aménagement des rues portera essentiellement sur les circulations piétonnes et cyclistes, les plantations et les accroches des rues avec les aménagements intérieurs du PLQ des Vernets. Le projet du carrefour Dussaud/Wilsdorf traitera de la nouvelle organisation du carrefour.

#### *La rue Hans-Wilsdorf*

Le trottoir et les plantations d'arbres le long de la rue Hans-Wilsdorf devront être reconfigurés en regard du nouveau bâtiment qui la bordera afin de donner un espace confortable aux piétons sous l'ombrage des plantations nouvelles. Cet aménagement vise à créer un espace convivial et harmonieux entre la rue et les rez-de-chaussée des nouveaux bâtiments, dont les surfaces seront dévolues aux activités, commerces et équipements publics.

#### *La rue François-Dussaud*

Un large espace sera cédé au domaine public le long de la rue François-Dussaud. Cette bande généreuse permettra d'organiser de larges trottoirs, des plantations et un espace cycliste protégé. Ces espaces devront être suffisamment dimensionnés pour permettre une accroche confortable au quartier pour tous les usagers, tout en ménageant des espaces suffisants pour y installer des parkings pour les vélos ou tout autre mobilier urbain.

#### *La contre-route des Acacias*

Les cessions au domaine public permettront d'aménager des circulations piétonnes et cyclistes généreuses tout en préservant des espaces au pied des façades

Proposition: aménagement des espaces publics, assainissement  
des eaux et implantation d'une école dans le PLQ des Vernets

propres à développer des lieux de convivialité et d'échange social liés aux activités des rez-de-chaussée. Ces grands trottoirs seront bordés de plantations d'arbres de haute tige. Un mandat a par ailleurs été attribué début 2017 afin de proposer un concept d'aménagement sur l'ensemble de la route des Acacias et le tronçon compris dans le périmètre du PLQ sera aménagé sur la base des principes résultant de cette étude.

*Le quai des Vernets*

L'axe de la Voie verte d'agglomération longe le PLQ, le long de l'Arve. Une large bande entre le bâtiment B et la voie d'accès du quai des Vernets reste à aménager. L'aménagement de celle-ci devra tenir compte de l'organisation des rez-de-chaussée afin de répondre aux futurs usages. Le principe d'accroche à l'espace public est là aussi le moteur de la réflexion sur l'aménagement et devra faire le lien entre l'aménagement du PLQ et celui de la voie verte afin qu'ils constituent un tout.

*Carrefour Dussaud/Wilsdorf*

L'implantation du bâtiment C impliquera un changement de géométrie du carrefour. Le carrefour actuellement aménagé en giratoire, adapté à l'accès par les véhicules de l'armée, devra être modifié au profit d'un carrefour à feux à caractère plus urbain et moins consommateur d'espace. La transformation de ce carrefour giratoire en carrefour à feux répond également à une nécessité d'amélioration de gestion du trafic dans le cadre du développement du PAV, afin de donner la priorité aux transports collectifs et de respecter les principes du schéma de circulation et d'accessibilité inscrits dans le PDQ PAV.

La présente demande de crédit a donc pour objectif de confier des mandats pluridisciplinaires (architecte, ingénieur mobilité, ingénieur civil) pour l'étude d'un projet d'aménagement des espaces publics tels que décrits précédemment. Le détail des prestations attendues correspond aux phases SIA suivantes: 3.31 «Avant-projet», 3.32 «Projet de l'ouvrage», 3.33 «Procédure de demande d'autorisation» et enfin 4.41 «Appels d'offres». C'est ainsi environ 6200 m<sup>2</sup> qui seront aménagés et versés au domaine public.

*Collecteurs – Délibération II*

Les eaux polluées et non polluées de la rue François-Dussaud sont actuellement en régime unitaire et s'écoulent en direction de la station d'épuration d'Aïre-Le Lignon, via le collecteur primaire situé sur la rive gauche de l'Arve. Aussi, ce secteur fait partie du bassin versant AB «Caserne», planifié en système séparatif par le plan général d'évacuation des eaux (PGEE). Actuellement,

## Proposition: aménagement des espaces publics, assainissement des eaux et implantation d'une école dans le PLQ des Vernets

ce bassin versant n'est que partiellement organisé en régime séparatif, seule la construction d'un nouvel exutoire d'eaux pluviales a été réalisée en 2011 lors des travaux de la rue Hans-Wilsdorf. L'étude proposée a donc pour objectif de poursuivre et d'achever le développement de la mise en séparatif du réseau d'assainissement des eaux du périmètre, en parallèle avec les projets immobiliers, ce qui permettra d'une part de valoriser les investissements déjà effectués, d'améliorer l'efficacité du réseau en matière de protection de l'environnement, mais également de favoriser des synergies notamment en termes de coordination de projets.

D'autre part, la carte d'état des canalisations de la Ville de Genève démontre que le réseau unitaire actuel, situé sous la rue François-Dussaud, se trouve dans un état de vétusté intermédiaire, de sorte qu'une réhabilitation par la technique du «chemisage» pourra être envisagée et permettra ainsi de potentielles économies. De plus, des investigations seront menées chez les privés pour identifier le type et l'état de leur système d'écoulement des eaux, ce qui permettra à la fois d'optimiser les projets de mise en séparatif de la Ville mais également de contribuer à un taux élevé de séparation des eaux.

Cependant vu la densification prévue des parcelles concernées et l'augmentation induite des surfaces imperméables, la canalisation actuelle se trouvera à la limite de sa capacité à évacuer les débits supplémentaires qui seront rejetés par les futurs bâtiments. Par conséquent, et conformément au plan général d'évacuation des eaux (PGEE), un nouveau système d'évacuation des eaux, du type séparatif, devra être étudié et réalisé parallèlement à la construction des premiers bâtiments.

La présente demande de crédit a donc pour objectif de confier un mandat d'ingénieur civil pour l'étude d'un projet de réseau séparatif de canalisations (longueur approximative 450 m, profondeur moyenne 3,50 m) sous la rue François-Dussaud avec connexion au réseau existant de la rue Hans-Wilsdorf. Le détail des prestations attendues correspond aux phases de la norme SIA 103 suivantes: 3.31 «Avant-projet», 3.32 «Projet de l'ouvrage», 3.33 «Procédure de demande d'autorisation» et enfin 4.41 «Appels d'offres».

*Groupe scolaire – Délibération III*

Le projet du groupe scolaire sera issu d'un concours d'architecture à organiser selon la norme SIA 142 par la Direction du patrimoine bâti, en collaboration avec le Service des écoles et celui de l'aménagement urbain et de la mobilité.

Le programme comprendra les locaux réglementaires (sur la base de la loi C1 10.11) pour un groupe scolaire de 16 classes. Il sera en outre complété par un restaurant scolaire avec une cuisine de mise en température et des locaux pour l'école inclusive.

Proposition: aménagement des espaces publics, assainissement  
des eaux et implantation d'une école dans le PLQ des Vernets

La présente demande de crédit a donc pour objectif d'organiser un concours d'architecture, puis de confier des mandats d'étude aux différents mandataires, dont les prestations attendues correspondent aux phases de la norme SIA 102 suivantes: 4.31 «Avant-projet», 4.32 «Projet de l'ouvrage», 4.33 «Procédure de demande d'autorisation» et 50% de la phase 4.41 «Appels d'offres».

### Adéquation à l'Agenda 21

Le projet est conforme à l'Agenda 21 et s'inscrit dans les objectifs du plan directeur de la Ville de Genève en matière de développement durable.

### Estimation des coûts

*Aménagement des espaces publics aux abords du PLQ et du carrefour sis à l'angle des rues François-Dussaud et Hans-Wilsdorf – Délibération I*

Estimation des coûts d'étude d'aménagement pour la phase étude de projet.

La définition des coûts d'étude est basée sur une estimation du coût des travaux qui s'élève à 5 852 900 francs brut.

	Fr.
Financement des frais d'appels d'offres	5 000
Honoraires étude architecte paysagiste	340 000
Honoraires étude ingénieur civil	114 000
Honoraire étude ingénieure transport	80 000
Honoraires géomètre	10 000
Etudes techniques (sondages, HAP, etc.)	8 000
Frais de tirage, impressions (env. 3%)	16 000
Frais de communication (images de synthèse, tous-ménages, etc.)	<u>20 000</u>
Total HT	593 000
TVA 7,7% arrondi	<u>45 700</u>
Coût total de l'investissement TTC délibération I arrondi à	640 000

### Collecteurs – Délibération II

Etude pour la mise en séparatif du réseau secondaire d'assainissement des eaux pour le périmètre du PLQ «Les Vernets».

La définition des coûts de l'étude est basée sur une estimation du coût des travaux qui s'élève à 2 000 000 de francs brut.

Proposition: aménagement des espaces publics, assainissement  
des eaux et implantation d'une école dans le PLQ des Vernets

	Fr.
Honoraires de l'ingénieur civil	110 000
Auscultation des biens-fonds privés	10 000
Honoraires des spécialistes et laboratoires	5 000
Frais de tirage, impressions	4 000
Coût total de l'étude (HT)	129 000
TVA 7,7% arrondi à	10 000
Coût total de l'investissement TTC délibération II arrondi à	140 000

*Groupe scolaire – Délibération III*

La définition des coûts de l'étude est basée sur une estimation du coût total de l'opération effectuée en août 2017 par l'Institut pour l'économie de la construction SA et qui se monte, brut, à 28 580 000 francs TTC avant déduction de subvention FIDU.

CFC	Libellé	Fr.
1	Travaux préparatoires	
10	Relevé, études géotechniques	100 000
	102 Etudes géotechniques	60 000
	104 Sondages	40 000
5	Frais secondaires et comptes d'attente	
50	Frais de concours	300 000
	500 Frais de concours	300 000
56	Autres frais secondaires	50 000
	569 Divers	50 000
59	Comptes d'attente pour honoraires	1 988 300
	591 Architecte	1 204 000
	592 Ingénieur civil	300 000
	593 Ingénieur électricien	95 000
	594 Ingénieur en chauffage-ventilation	80 000
	595 Ingénieur en installations sanitaires	80 000
	596 Spécialistes:	
	596.0 Géomètre	22 300
	596.3 Physicien des constructions	40 000
	596.4 Acousticien	7 500
	596.5 Architecte paysagiste	90 000
	596.6 Ingénieur gestion des déchets	5 000
	599.3 Ingénieur façades	37 500
	597 Ingénieur en sécurité	12 000
	599.5 Spécialiste cuisiniste	15 000
	Total HT	2 438 300
	TVA 7,7% arrondi	187 700
	Coût total de l'investissement TTC délibération III	2 626 000

Proposition: aménagement des espaces publics, assainissement des eaux et implantation d'une école dans le PLQ des Vernets

*Opérations foncières – Délibérations IV, V, VI, VII et VIII*

La réalisation du PLQ des Vernets nécessite un remaniement du foncier actuellement propriété de l'Etat de Genève. Les différents propriétaires et les futurs bénéficiaires des droits de superficie ont formé un groupe de travail afin de préparer un remaniement parcellaire et des plans de servitudes cohérents, traduisant les principes de répartition.

Aussi, en vue de créer et de développer de l'espace public, certaines emprises reviendront à la Ville de Genève sous différentes formes: cession au domaine public communal, cession au domaine privé communal et servitudes d'usage et de passage public.

Il est ainsi prévu de procéder à:

- Délibération IV: la cession à titre gratuit au domaine public communal d'emprises issues des parcelles de Genève-Plainpalais N<sup>os</sup> 4088, 4084, 4085 et 1453 propriétés de l'Etat de Genève et N<sup>o</sup> 2812, propriété de la Fondation Emma Kammacher;
- Délibération V: la constitution de servitudes d'usage public à titre gratuit au profit de la Ville de Genève sur les assiettes des passages en sous-sol entre les bâtiments A et B, B et C et B et D du PLQ, sur les parcelles N<sup>os</sup> 4085 et 1453 de Genève-Plainpalais, propriétés de l'Etat de Genève;
- Délibération VI: la constitution de servitudes de passage public à titre gratuit au profit de la Ville de Genève sur les parcelles N<sup>os</sup> 4085 et 4084 de Genève-Plainpalais, propriété de l'Etat de Genève, afin de garantir la perméabilité du quartier;
- Délibération VII: la désaffectation et la cession à l'Etat de Genève d'une emprise d'environ 78 m<sup>2</sup> du domaine public communal N<sup>o</sup> 3709 de Genève-Plainpalais, à l'angle des rues François-Dussaud et Hans-Wilsdorf, en vue de la réalisation du bâtiment C du PLQ;
- Délibération VIII: la cession gratuite d'une emprise de 6850 m<sup>2</sup> issue des parcelles N<sup>os</sup> 4085, 2553 et 2552 de Genève-Plainpalais au domaine privé de la Ville de Genève, destinée à la réalisation du groupe scolaire.

La mise à disposition de ces emprises à la Ville de Genève générera des charges d'entretien et de nettoyage.

La proposition a été acceptée par la Ville de Genève, sous réserve d'être entérinée par votre Conseil.

Le Conseil administratif demandera au Conseil d'Etat l'exonération des droits d'enregistrement et autres émoluments pour ces opérations.

Proposition: aménagement des espaces publics, assainissement des eaux et implantation d'une école dans le PLQ des Vernets

### **Délai de réalisation**

#### *Aménagement et assainissement*

L'aménagement du carrefour Dussaud/Wilsdorf devra être réalisé préalablement à la construction du bâtiment C'. Les collecteurs séparatifs et le reste des aménagements extérieurs devront être réalisés dans les trois ans après la délivrance des autorisations de construire relative aux projets immobiliers.

#### *Groupe scolaire*

Sous réserve des votes des crédits d'étude et de réalisation, en force, par le Conseil municipal, le planning intentionnel de réalisation du groupe scolaire est établi ainsi:

2018	Concours d'architecture
2019-2020	Etudes
2021-2023	Chantier de construction
Été 2023	Mise à disposition du bâtiment pour la rentrée de l'année scolaire 2023-2024

### **Recettes**

Les recettes envisageables dans le cadre d'une opération de cette envergure seront perçues dans les demandes de crédit travaux qui seront la résultante de la présente proposition d'étude.

A ce stade, les recettes envisagées pourraient être en lien avec le Fonds intercommunal d'équipement (FIE), le Fonds intercommunal pour le développement urbain (FIDU), le Fonds intercommunal d'assainissement (FIA) et les mesures du projet d'agglomération.

Notamment, le crédit de réalisation du groupe scolaire pourrait bénéficier d'une subvention d'investissement du fonds FIDU pour le financement d'infrastructures publiques de 700 000 francs par nouvelle classe créée, soit 11 200 000 francs net.

### **Référence au 13<sup>e</sup> plan financier d'investissement 2018-2029**

L'étude d'aménagement (délibération I) sera prise sur la ligne de travaux N° 101.028.16 «François-Dussaud rue, Aménagement rue & giratoire» qui est inscrite au 13<sup>e</sup> plan financier d'investissement (PFI), pour un montant de 2 150 000 francs (p. 58).

Proposition: aménagement des espaces publics, assainissement des eaux et implantation d'une école dans le PLQ des Vernets

L'étude de la mise en séparatif du réseau secondaire d'assainissement (délibération II) sera prise sur la ligne de travaux N° 081.028.02 «François-Dussaud rue, mise en séparatif des collecteurs», qui est inscrite au 13° PFI, pour un montant de 1 800 000 francs (p.56).

L'étude du groupe scolaire (délibération III) est inscrite, en qualité de projet actif, sous le N° 031.096.01 pour un montant à chiffrer (p.52).

### **Budget de fonctionnement**

*Délibérations I, IV, V, VI – Espaces publics centraux et aux abords du PLQ*

L'entretien, le nettoyage et l'éclairage public des espaces mis à la disposition de la Ville de Genève par cession, servitudes d'usage public et servitudes de passage public seront assurés dans le cadre des budgets ordinaires des services de la Ville de Genève et nécessiteront les charges d'exploitation supplémentaires annuelles suivantes:

	Fr.
Service des espaces verts	36 000
Service du génie civil	65 000
Service voirie ville propre	122 000
Service de l'aménagement urbain et de la mobilité	3 000

Il est à noter que ces charges d'entretien ont été calculées sur la base de l'image du PLQ et de ratios communément admis, tels ceux utilisés dans le cadre de l'écoquartier Jonction. Des montants plus précis seront définis dans le cadre de la demande de crédit travaux.

#### *Délibération II – Collecteurs*

Les charges d'entretien annuelles sont estimées à 11 francs par mètre linéaire, soit environ 5000 francs par an. Des montants plus précis seront définis dans le cadre de la demande de crédit travaux.

#### *Délibération III – Groupe scolaire*

Le présent crédit d'étude n'impacte pas le budget de fonctionnement du Service des écoles. L'impact budgétaire du projet qui en sera issu sera évalué dans le cadre de la demande de crédit de réalisation.

Proposition: aménagement des espaces publics, assainissement des eaux et implantation d'une école dans le PLQ des Vernets

### **Charges financières annuelles**

Si les trois études des délibérations I, II et III sont suivies de réalisations, les dépenses seront ajoutées à celles-ci et amorties sur les durées totales d'amortissement des réalisations.

En l'absence de réalisation, les études seront amorties en une annuité.

### **Services gestionnaires et bénéficiaires**

Le service gestionnaire et bénéficiaire des crédits I et II est le Service du génie civil.

Le service gestionnaire du crédit III est la Direction du patrimoine bâti du DCA. Le service bénéficiaire est le Service des écoles et institutions pour l'enfance.

Le service gestionnaire des délibérations foncières IV, V, VI, VII et VIII est l'Unité des opérations foncières du DCA.

Proposition: aménagement des espaces publics, assainissement des eaux et implantation d'une école dans le PLQ des Vernets

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

**Objet: Etudes d'aménagement, d'assainissement et d'implantation du groupe scolaire du périmètre des Vernets**

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

	Montant	%
<b>Délibération I – étude d'aménagement des espaces publics</b>		
Honoraires	553 300	86%
Frais divers	86 700	14%
<b>Coût total TTC</b>	<b>640 000</b>	<b>100%</b>

<b>Délibération II – étude mise en séparatif assainissement</b>		
Honoraires	126 000	90%
Frais divers	14 000	10%
<b>Coût total TTC</b>	<b>140 000</b>	<b>100%</b>

<b>Délibération III – étude groupe scolaire</b>		
Honoraires	2 438 300	92,3%
Frais financiers	187 700	7,7%
<b>Coût total TTC</b>	<b>2 626 000</b>	<b>100%</b>

<b>Total Délibérations I à III</b>	<b>3 406 000</b>	<b>100%</b>
------------------------------------	------------------	-------------

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

**Service bénéficiaire concerné : Service du génie civil et Service des écoles**

CHARGES		Postes en ETP
30 – Charges de personnel	0	-
31 – Dépenses générales	0	
32/33 – Frais financiers (intérêts et amortissements)	0	
36 – Subventions accordées	0	
<b>Total des nouvelles charges induites</b>	<b>0</b>	
<b>REVENUS</b>		
40 – Impôts	0	
42 – Revenu des biens	0	
43 – Revenus divers	0	
45 – Dédommagements de collectivités publiques	0	
46 – Subventions et allocations	0	
<b>Total des nouveaux revenus induits</b>	<b>0</b>	
<b>Impact net sur le résultat du budget de fonctionnement</b>	<b>0</b>	

Proposition: aménagement des espaces publics, assainissement des eaux et implantation d'une école dans le PLQ des Vernets

### C. PLANIFICATION ESTIMÉE DES DEPENSES ET RECETTES D'INVESTISSEMENT

#### Délibération I

Année(s) impactée(s)	Dépenses brutes	Recettes	Dépenses nettes
<b>Vote du crédit par le CM: 2018</b>	100 000		
<b>2019</b>	200 000		
<b>2020</b>	340 000		
<b>Totaux</b>	<b>640 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Délibération II

Année(s) impactée(s)	Dépenses brutes	Recettes	Dépenses nettes
<b>Vote du crédit par le CM: 2018</b>	100 000		
<b>2019</b>	40 000		
<b>Totaux</b>	<b>140 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Délibération III

Année(s) impactée(s)	Dépenses brutes	Recettes	Dépenses nettes
<b>Vote du crédit par le CM: 2018</b>	670 000		670 000
<b>2019</b>	1 080 000		1 080 000
<b>2020</b>	876 000		876 000
<b>Totaux</b>	<b>2 626 000</b>	<b>0</b>	<b>2 626 000</b>

Au bénéfice de ce qui précède, nous vous invitons, Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux, à approuver les projets de délibérations ci-après. Les projets de délibérations I à III demandent l'ouverture de crédits d'études et les délibérations IV à VIII concernent des opérations de technique foncière.

#### *PROJET DE DÉLIBÉRATION I*

*(Aménagements des espaces publics aux abords du PLQ + carrefour)*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

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

Proposition: aménagement des espaces publics, assainissement des eaux et implantation d'une école dans le PLQ des Vernets

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 640 000 francs, destiné à l'étude d'aménagement des espaces publics aux abords du PLQ des Vernets, soit les rues Hans-Wilsdorf, François-Dussaud, le quai des Vernets et la contre-route des Acacias, et du carrefour sis à l'angle des rues François-Dussaud et Hans-Wilsdorf.

*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 640 000 francs.

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

*Art. 4.* – Le Conseil administratif est autorisé à épurer, radier, modifier ou constituer toute servitude à charge et/ou au profit des parcelles faisant partie du périmètre concerné, nécessaire à l'aménagement projeté.

### *PROJET DE DÉLIBÉRATION II*

*(Etude de la mise en séparatif du réseau secondaire d'assainissement)*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu les articles 58 et 84 de la loi sur les eaux L 2 05 du 5 juillet 1961;

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 140 000 francs, destiné à l'étude de la mise en séparatif du réseau secondaire d'assainissement des eaux pour le périmètre du PLQ «Les Vernets».

*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 140 000 francs.

Proposition: aménagement des espaces publics, assainissement des eaux et implantation d'une école dans le PLQ des Vernets

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

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

*PROJET DE DÉLIBÉRATION III*  
*(Concours et étude du groupe scolaire)*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 2 626 000 francs destinés au concours et à l'étude de construction d'un groupe scolaire sur une emprise de 6850 m<sup>2</sup> issue des parcelles N° 4085, N° 2553 et N° 2552 de Genève-Plainpalais, au sein du périmètre du PLQ «Les Vernets».

*Art. 2.* – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme, à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 2 626 000 francs.

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

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

Proposition: aménagement des espaces publics, assainissement des eaux et implantation d'une école dans le PLQ des Vernets

*PROJET DE DÉLIBÉRATION IV*  
(Cessions au domaine public communal)

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu le PLQ 29989, adopté par le Conseil d'Etat le 6 septembre 2017 (PLQ «Les Vernets»);

vu le schéma de principe établi par le bureau HKD ingénieur géomètre officiel en date du 14 août 2017;

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – Le Conseil municipal accepte la cession au domaine public communal de la Ville de Genève, à titre gratuit, d'emprises issues des parcelles de Genève-Plainpalais N<sup>os</sup> 4088, 4084, 4085, 1453, propriétés de l'Etat de Genève et N<sup>o</sup> 2812, propriété de la Fondation Emma Kammacher, en réalisation du schéma de principe établi par le bureau HKD ingénieur géomètre officiel en date du 14 août 2017.

*Art. 2.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à signer des actes authentiques portant ajustements de la mutation de projet précitée, rendus nécessaires par l'évolution des projets, selon les autorisations de construire en force dans le périmètre du PLQ N<sup>o</sup> 29989 de Genève-Plainpalais et de ses parcelles voisines.

*Art. 3.* – L'opération ayant un caractère d'utilité publique, le Conseil administratif est chargé de demander au Conseil d'Etat l'exonération des droits d'enregistrement et des émoluments du Registre foncier.

*Art. 4.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer, modifier, radier, épurer toutes servitudes à charge et au profit des parcelles situées dans le périmètre du PLQ N<sup>o</sup> 29989 de Genève-Plainpalais, permettant sa réalisation.

Proposition: aménagement des espaces publics, assainissement des eaux et implantation d'une école dans le PLQ des Vernets

*PROJET DE DÉLIBÉRATION V  
(Servitudes d'usage public)*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu le PLQ 29989, adopté par le Conseil d'Etat le 6 septembre 2017 (PLQ «Les Vernets»);

vu le schéma de principe établi par le bureau HKD ingénieur géomètre officiel en date du 14 août 2017;

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer des servitudes d'usage public à titre gratuit au profit de la Ville de Genève sur les assiettes des passages en sous-sol entre les bâtiments, sur les parcelles N° 4085 et N° 1453 de Genève-Plainpalais, propriétés de l'Etat de Genève, en réalisation du schéma de principe établi par le bureau HKD ingénieur géomètre officiel en date du 14 août 2017.

*Art. 2.* – Le Conseil municipal est chargé de signer les actes authentiques relatifs à cette opération.

*Art. 3.* – Les servitudes prévues à l'article premier sont constituées à titre gratuit.

*Art. 4.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer, modifier, radier, épurer toutes servitudes à charge et au profit des parcelles situées dans le périmètre du PLQ N° 29989 de Genève-Plainpalais, permettant sa réalisation.

*PROJET DE DÉLIBÉRATION VI  
(Servitudes de passage public)*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu le PLQ 29989, adopté par le Conseil d'Etat le 6 septembre 2017 (PLQ «Les Vernets»);

Proposition: aménagement des espaces publics, assainissement des eaux et implantation d'une école dans le PLQ des Vernets

vu le schéma de principe établi par le bureau HKD ingénieur géomètre officiel en date du 14 août 2017;

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer des servitudes de passage public à titre gratuit au profit de la Ville de Genève et à charge des parcelles N° 4085 et N° 4084 de Genève-Plainpalais, propriété de l'Etat de Genève, en réalisation du schéma de principe établi par le bureau HKD ingénieur géomètre officiel en date du 14 août 2017.

*Art. 2.* – Le Conseil municipal est chargé de signer les actes authentiques relatifs à cette opération.

*Art. 3.* – Les servitudes prévues à l'article premier sont constituées à titre gratuit.

*Art. 4.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer, modifier, radier, épurer toutes servitudes à charge et au profit des parcelles situées dans le périmètre du PLQ N° 29989 de Genève-Plainpalais, permettant sa réalisation.

*PROJET DE DÉLIBÉRATION VII*  
*(Désaffectation du domaine public)*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu le PLQ 29989, adopté par le Conseil d'Etat le 6 septembre 2017 (PLQ «Les Vernets»);

vu le schéma de principe établi par le bureau HKD ingénieur géomètre officiel en date du 14 août 2017;

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à désaffecter et à céder à l'Etat de Genève une emprise d'environ 78 m<sup>2</sup> du domaine public communal N° 3709 de Genève-Plainpalais, à l'angle des rues

Proposition: aménagement des espaces publics, assainissement des eaux et implantation d'une école dans le PLQ des Vernets

François-Dussaud et Hans-Wilsdorf, en vue de la réalisation du bâtiment C du PLQ et en réalisation du schéma de principe établi par le bureau HKD ingénieur géomètre officiel en date du 14 août 2017.

*Art. 2.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer, modifier, radier, épurer toutes servitudes à charge et au profit des parcelles situées dans le périmètre du PLQ N° 29989 de Genève-Plainpalais, permettant sa réalisation.

### *PROJET DE DÉLIBÉRATION VIII*

*(Cession à titre gratuit de l'emprise pour le groupe scolaire)*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu le PLQ 29989, adopté par le Conseil d'Etat le 6 septembre 2017 (PLQ «Les Vernets»);

vu le schéma de principe établi par le bureau HKD ingénieur géomètre officiel en date du 14 août 2017;

vu l'utilité publique poursuivie par cette cession foncière;

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – Le Conseil municipal accepte la cession à titre gratuit par l'Etat de Genève à la Ville de Genève d'une emprise de 6850 m<sup>2</sup> issue des parcelles N<sup>os</sup> 4085, 2553 et 2552 de Genève-Plainpalais, propriété de l'Etat de Genève, en vue de la construction d'un groupe scolaire, en réalisation du schéma de principe établi par le bureau HKD ingénieur géomètre officiel en date du 14 août 2017.

*Art. 2.* – L'opération ayant un caractère d'utilité publique, le Conseil administratif est chargé de demander au Conseil d'Etat l'exonération des droits d'enregistrement et des émoluments du Registre foncier.

*Art. 3.* – La future parcelle propriété privée de la Ville de Genève, résultant de la cession indiquée dans l'article premier, sera portée à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif.

Proposition: aménagement des espaces publics, assainissement des eaux et implantation d'une école dans le PLQ des Vernets

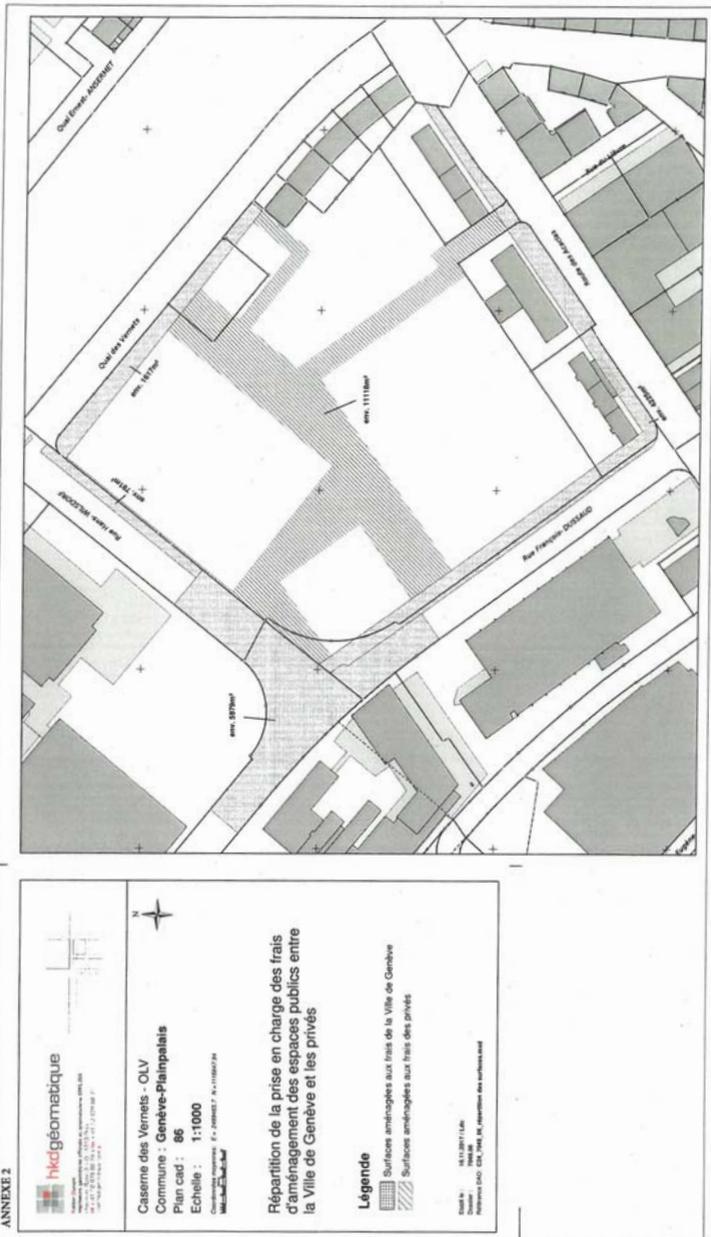
*Art. 4.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à signer des actes authentiques portant ajustements de la mutation de projet précitée, rendus nécessaires par l'évolution des projets, selon les autorisations de construire en force dans le périmètre du PLQ N° 29989 de Genève-Plainpalais et de ses parcelles voisines.

*Art. 5.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer, modifier, radier, épurer toutes servitudes à charge et au profit des parcelles situées dans le périmètre du PLQ N° 29989 de Genève-Plainpalais, permettant sa réalisation.

- Annexes:*
- annexe 1: Schéma de principe établi par le bureau HKD ingénieur géomètre officiel, en date du 14 août 2017
  - annexe 2: Répartition de la prise en charge des frais d'aménagement des espaces publics entre la Ville de Genève et les privés



Proposition: aménagement des espaces publics, assainissement des eaux et implantation d'une école dans le PLQ des Vernets



Proposition: études d'assainissement du sol des cimetières  
de Saint-Georges, Châtelaine et Petit-Saconnex

Mis aux voix au système assis-debout, le renvoi direct de la proposition à la commission de l'aménagement et de l'environnement est adopté à la majorité.

**Le président.** Nous passons au point 13, le rapport PR-1221 A...

*Des voix.* 12 bis...

**Le président.** 12 bis, excusez-moi. Je suis trop rapide décidément... (*Rires.*)

**9. Proposition du Conseil administratif du 10 janvier 2018 en vue de l'ouverture d'un crédit de 262 100 francs destiné à couvrir les frais d'études concernant l'assainissement du sol de trois cimetières municipaux, à savoir: Saint-Georges, Châtelaine et Petit-Saconnex, sis sur les parcelles privées de la Ville N<sup>os</sup> 3326, 3974, 3543, 3544 et 88 (PR-1284).**

**1. Introduction**

La Ville de Genève compte quatre cimetières sur son territoire, soit le cimetière de Saint-Georges s'étendant sur 228 000 m<sup>2</sup> et dénombrant 8414 tombes, le cimetière de Châtelaine avec 1545 tombes sur 32 000 m<sup>2</sup>, le cimetière du Petit-Saconnex abritant 2847 tombes sur 50 000 m<sup>2</sup> et enfin le cimetière de Plainpalais (cimetière des Rois) d'une superficie de 28 000 m<sup>2</sup> recensant 338 tombes, réservé aux magistrats et aux personnalités marquantes ayant contribué au rayonnement de Genève.

Le Service des pompes funèbres, cimetières et crématoire (SPF) assure la gestion des cimetières dans le cadre législatif cantonal de la loi sur les cimetières (LCim K 1 65). Il est soumis aux règlements suivants:

- règlement d'exécution de la loi sur les cimetières (RCim K 1 65.01);
- règlement des cimetières de la Ville de Genève (LC 21 351.1);
- règlement relatif à l'exercice d'une industrie dans les cimetières de la Ville de Genève (LC 21 351.3).

Le SPF est en charge, au niveau administratif, des inhumations, des exhumations, du renouvellement des concessions et de la gestion des columbariums.

Depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2011, le Service des espaces verts (SEVE) a la responsabilité de l'entretien horticole des cimetières municipaux. Par ailleurs, le

SEVE assure également la logistique en rapport avec l'activité funéraire (inhumations, exhumations, désaffectations des quartiers, etc.), tant pour les corps que pour les urnes cinéraires. Précédemment, les employés chargés de cette mission étaient rattachés au SPF.

Les devoirs et les responsabilités en lien avec l'activité des cimetières dépendent clairement de deux domaines d'activités différents: la gestion «funéraire» et la gestion des «espaces verts». En Ville de Genève, l'organisation des obsèques et le centre funéraire sont donc de la responsabilité du SPF alors que l'entretien horticole et la creuse des fosses dépendent du SEVE depuis 2011.

## 2. Contexte historique

### 2.1 *Le cimetière de Saint-Georges*

Ce cimetière se trouve sur la parcelle N° 3326 du domaine privé de la Ville de Genève.

Mis en service en 1883, sa création fait suite à une polémique relatée par le journaliste Nic Ulmi dans l'ouvrage réalisé à l'occasion du 150<sup>e</sup> anniversaire du SPF, aux pages 83 à 86<sup>1</sup>.

En voici un bref résumé et quelques extraits: «En 1881, les deux cimetières municipaux existants, celui de Plainpalais et celui de Châtelaine, appelé le Lazaret, ont encore à disposition chacun 50 places. Selon la commission chargée d'étudier la question, la création d'un nouveau cimetière devient urgente. Deux terrains sont en lice pour occuper cette fonction: une campagne appelée «La Jonction» située entre l'avenue d'Aire et le Rhône, et le terrain de Saint-Georges.

»La commission reconnaît que le terrain de «la Jonction» possède des avantages, notamment en termes de sol propice aux inhumations, alors que le sol de Saint-Georges, lui, est composé «d'une argile compacte d'une grande épaisseur».

»La commission de l'époque relate qu'«en sus du problème de la décomposition», qui «ne s'opérera pas, ou en tout cas sera très fortement retardée», on escompte qu'«après chaque pluie, il faudra vider les fosses au moyen d'une pompe, le terrain n'étant pas perméable, à moins d'avoir le spectacle navrant d'enterrements dans l'eau».

»L'avis du conseiller administratif en place en 1881, Hippolyte-Jean Gosse, était catégorique: «Ce terrain est impossible: si vous tentez d'établir là un cimetière il faudra bientôt l'abandonner.»

Ces faits historiques relatés par Nic Ulmi démontrent que la problématique de la composition du sol ne date pas d'aujourd'hui.

---

<sup>1</sup> ULMI, Nic, *Au service du deuil: un siècle et demi de pompes funèbres à Genève*, Editions Slatkine, 2016.

Proposition: études d'assainissement du sol des cimetières  
de Saint-Georges, Châtelaine et Petit-Saconnex

### 2.2 *Le cimetière de Plainpalais*

Ce cimetière se trouve sur la parcelle N° 78 du domaine privé de la Ville de Genève.

Créé en 1482 à l'extérieur de la Ville pour les pestiférés, il s'agit du plus ancien cimetière de la Ville de Genève encore en fonction aujourd'hui. De la Réforme jusqu'en 1821, il était exclusivement réservé aux protestants. A partir de cette date, un agrandissement a été réalisé afin de concéder un secteur aux catholiques.

En 1843, un nouvel agrandissement est prévu pour créer un secteur destiné aux enfants.

Jusque-là administré par l'Hôpital Général, la Ville de Genève en reprend la gestion en 1869.

A la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, le statut du cimetière se modifia et l'accès en fut réservé à des personnalités.

En 1945, il fut décidé d'aménager le cimetière en parc et il devint ainsi «le panthéon» genevois.

La chapelle et les chambres mortuaires furent construites en 1956<sup>1</sup>.

### 2.3 *Le cimetière de Châtelaine*

Ce cimetière se trouve sur la parcelle N° 3974 du domaine privé de la Ville de Genève.

Il a été créé en 1854 sur un ancien lazaret, constitué en tant que cimetière catholique. En 1864, il est agrandi, notamment avec la construction d'une chapelle, d'une loge pour le gardien et d'une entrée. Il est alors destiné à recevoir tous les défunts de la rive droite de la ville<sup>2</sup>.

### 2.4 *Le cimetière du Petit-Saconnex*

Ce cimetière se trouve sur les parcelles N<sup>os</sup> 3543, 3544 et 88 du domaine privé de la Ville de Genève.

Il a été mis en exploitation en 1815, puis très vite agrandi une première fois en 1829. Sa superficie était alors de 560 m<sup>2</sup> et pouvait accueillir 276 fosses.

---

<sup>1</sup> KATHARI, Suzanne et RILLIET, Nathalie, *Histoire et guide des cimetières genevois*, Editions Slatkine, 2009, p. 215-216.

<sup>2</sup> KATHARI, Suzanne et RILLIET, Nathalie, *Histoire et guide des cimetières genevois*, Editions Slatkine, 2009, p. 247.

Proposition: études d'assainissement du sol des cimetières  
de Saint-Georges, Châtelaine et Petit-Saconnex

Sa surface s'est considérablement développée durant le XX<sup>e</sup> siècle, avec une dernière modification en 1960.

Depuis 1931, date de rattachement de la commune du Petit-Saconnex à la Ville de Genève, cette dernière est en charge de la gestion de ce cimetière<sup>1</sup>.

### 3. Exposé des motifs

#### 3.1 *Non-décomposition des corps*

Lors d'exhumations réalisées dans le cadre du renouvellement de quartiers, les employés municipaux du SEVE et du SPF constatent fréquemment la non-décomposition des corps<sup>2</sup>.

Le SEVE, d'entente avec le SPF, demande l'ouverture d'un crédit d'études afin de trouver une solution à la problématique de la non-décomposition des corps dans la durée attendue (huit à dix ans qui suivent l'inhumation). L'étude permettra également d'analyser la pollution des sols due aux défunts et aux composants des cercueils.

Ce phénomène s'explique par la qualité du sol de nos cimetières composé d'argile, donc compact, retenant l'eau, peu oxygéné et par conséquent pauvre en bactéries.

L'état dans lequel on trouve les corps, lors de leur exhumation, soulève des questions éthiques dont il faudra tenir compte dans la phase de réalisation des travaux d'assainissement.

#### 3.2 *Pollution des sols*

Les médicaments absorbés par les personnes malades avant leur décès, les fluides corporels, certains composants non biodégradables du cercueil (vernis, visserie, capitons synthétiques, mais également habits synthétiques du défunt) représentent différentes sources de pollution des sols de nos cimetières. Selon une expertise réalisée dans le cimetière de Leysin, les sols contenaient sept fois plus de zinc et 15 fois plus de plomb que les terrains environnants.

A ce jour, l'état de pollution des sols des cimetières municipaux genevois n'a jamais été analysé.

---

<sup>1</sup> KATHARI, Suzanne et RILLIET, Nathalie, *Histoire et guide des cimetières genevois*, Editions Slatkine, 2009, p. 239.

<sup>2</sup> dans un état de décomposition retardée

#### 4. Choix des cimetières

Il n'existe aucun témoignage écrit, historique ou contemporain, sur la qualité des sous-sols des cimetières. Les collaborateurs du SEVE témoignent néanmoins de certaines zones, dans les cimetières de Saint-Georges, Châtelaine et du Petit-Sacconnex, où ont été exhumés des corps dans des états partiellement décomposés.

Quant au cimetière de Plainpalais, nous n'avons aucun témoignage, ni écrit ni oral, en raison du nombre très limité, voire nul, des exhumations.

Il a donc été décidé de mener l'étude dans les trois cimetières de Saint-Georges, de Châtelaine et du Petit-Sacconnex.

#### 5. Descriptif de l'étude

Cette étude a pour objectifs:

1. l'élaboration d'une méthode technique pour l'assainissement des sous-sols des cimetières;
2. l'établissement d'un cahier des charges de travaux.

Les sondages nécessaires seront exécutés sans interrompre l'exploitation des cimetières et dans les espaces dépourvus de tombes ou entre ces dernières, c'est-à-dire sur les chemins. Les tâches principales menées dans le cadre de cette étude sont:

- recherches et synthèse des données de base (surfaces des cimetières, réseaux de canalisation et drainages existants, données pédologiques, géologiques et hydrogéologiques, etc.);
- recherches bibliographiques, scientifiques et biologiques permettant de comprendre les systèmes naturels de décomposition des corps dans les cimetières;
- détermination des investigations de terrain rendues nécessaires par la problématique tout en préservant l'usage et l'exploitation des cimetières;
- sondages de terrain, des profils d'assolement et analyses de terre;
- détermination d'une méthode de travaux, d'un phasage selon les données naturelles des sites concernés;
- descriptif précis des travaux à entreprendre, réalisation d'un cahier des charges et gestion des appels d'offres spécialisés.

La phase d'étude, objet de la présente demande de crédit, servira de base pour l'inscription d'une nouvelle fiche au PFI. Ensuite, nous serons en mesure de décrire et valoriser les travaux à entreprendre afin de déposer la demande de crédit de réalisation ad hoc.

## 6. Adéquation à l'Agenda 21

Ces études tiendront compte des enjeux écologiques et environnementaux. Elles viseront à déterminer les travaux appropriés qu'il convient d'entreprendre afin de se mettre en adéquation avec les exigences de l'Agenda 21.

## 7. Estimation des coûts

Coût total de la construction		Fr.
Honoraires		
Recherche et synthèse des données de base SIA 11		5 400
Etudes préliminaires pédologique et hydrologique SIA 21-22		65 700
Etablissement d'un avant-projet d'assainissement SIA 31		25 300
Etablissement du projet définitif SIA 32-33		22 200
Appel d'offres travaux SIA 41		13 300
Séance et coordination de projet		4 800
Frais administratifs		1 000
Frais de laboratoire		65 000
Héliographie et rapports		5 000
Divers et imprévus 15%		<u>32 600</u>
Sous-total		240 300
Information et communication (arrondi)	1%	2 400
Sous-total		242 700
Coût total des études HT		242 700
Frais financiers		
TVA 8%		<u>19 420</u>
Sous-total (arrondi)		<u>262 100</u>
Total du crédit d'études demandé TTC		262 100

## 8. Délai de réalisation

Dès le délai référendaire écoulé, les études pourront démarrer immédiatement; elles dureront six mois.

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

Cette demande de crédit d'études est inscrite au 12<sup>e</sup> plan financier d'investissement 2017-2028, en qualité de projet actif, fiche N° 084.013.01, sous le libellé «Etude d'assainissement du sous-sol des cimetières», pour un montant de 300 000 francs.

Proposition: études d'assainissement du sol des cimetières  
de Saint-Georges, Châtelaine et Petit-Saconnex

#### **10. Budget de fonctionnement**

Ces études n'ont pas d'incidence sur le budget de fonctionnement des services gestionnaire et bénéficiaire.

#### **11. Charges financières annuelles**

Si le crédit d'études est suivi d'une réalisation, la dépense sera ajoutée à celle-ci et amortie sur la durée totale d'amortissement de la réalisation.

En l'absence de réalisation, le crédit d'études sera amorti en une annuité.

#### **12. Validité des coûts**

L'estimation du coût de la présente demande de crédit est basée sur une pré-étude mandatée par le SEVE au bureau d'ingénieurs en environnement CERA. Ce bureau a estimé les coûts inhérents afin de répondre aux objectifs qualitatifs de ces études.

#### **13. Régime foncier**

Ce crédit d'études porte sur les parcelles privées de la Ville de Genève N<sup>os</sup> 3326, 3974, 3543, 3544 et 88.

#### **14. Information publique**

Une information technique sera posée à l'entrée des trois cimetières concernés lors de la réalisation des sondages ou analyses diverses par les mandataires.

#### **15. Services gestionnaire et bénéficiaire**

Le service gestionnaire du crédit d'études est le SEVE; le service bénéficiaire est le SPF.

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

Objet: Etudes d'assainissement du sous-sol de trois cimetières de la Ville de Genève.

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

	Montant	%
Honoraires	242 700	92
Frais financiers	19 420	8
<b>Coût total du projet TTC</b>	<b>262 100</b>	<b>100</b>

**B. IMPACT ANNUEL SUR LE BUDGET DE FONCTIONNEMENT**Estimation des charges et revenus marginalement induits  
par l'exploitation de l'objet du crédit

Service bénéficiaire concerné: Service des pompes funèbres, cimetières et crématoire

<b>CHARGES</b>		Postes en ETP
30 – Charges de personnel	0	0
31 – Dépenses générales	0	
32/33 – Frais financiers (intérêts et amortissements)	0	
36 – Subventions accordées	0	
<b>Total des nouvelles charges induites</b>	<b>0</b>	
<b>REVENUS</b>		
40 – Impôts	0	
42 – Revenu des biens	0	
43 – Revenus divers	0	
45 – Dédommagements de collectivités publiques	0	
46 – Subventions et allocations	0	
<b>Total des nouveaux revenus induits</b>	<b>0</b>	
<b>Impact net sur le résultat du budget de fonctionnement</b>	<b>0</b>	

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

Année(s) impactée(s)	Dépenses brutes	Recettes	Dépenses nettes
<b>Vote du crédit par le Conseil municipal: 2018</b>	262 100	0	262 100
<b>Totaux</b>	<b>262 100</b>	<b>0</b>	<b>262 100</b>

Proposition: études d'assainissement du sol des cimetières  
de Saint-Georges, Châtelaine et Petit-Sacnoux

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

*PROJET DE DÉLIBÉRATION*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 262 100 francs destiné aux études d'assainissement du sol de trois cimetières situés sur les parcelles privées de la Ville N<sup>os</sup> 3326, 3974, 3543, 3544 et 88.

*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 262 100 francs.

*Art. 3.* – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève dans le patrimoine administratif. Si le crédit d'études est suivi d'une réalisation, la dépense sera ajoutée à celle de la réalisation et amortie sur la durée d'amortissement de la réalisation. En cas de non-réalisation, le crédit d'études sera amorti en une annuité.

*M. Pascal Holenweg* (S). Normalement, il y a consultation des habitants...

Mis aux voix au système assis-debout, le renvoi direct de la proposition à la commission de la sécurité, du domaine public, de l'information et de la communication est accepté à la majorité.

Projets de délibération: promouvoir la non-violence en Ville de Genève –  
Défense du CM dans son ensemble par la présidence du CM – Modification du  
règlement relatif aux aides financières du Service social de la Ville de Genève

- 10. Projet de délibération du 17 janvier 2018 de M<sup>mes</sup> et MM. Ariane Arlotti, Brigitte Studer, Albane Schlechten, Alfonso Gomez, Morten Gisselbaek, Annick Ecuyer, Hélène Ecuyer, Marie-Pierre Theubet et Maria Pérez: «Promouvoir la non-violence en Ville de Genève» (PRD-163)<sup>1</sup>.**

*Mis aux voix au système assis-debout, le renvoi direct du projet de délibération à la commission du règlement est refusé par 35 non contre 30 oui.*

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

- 11. Projet de délibération du 17 janvier 2018 de M<sup>mes</sup> et MM. Albane Schlechten, Alfonso Gomez, Brigitte Studer, Amanda Gavi-lanes et Annick Ecuyer: «Pour que la présidence du Conseil municipal s'engage à représenter et à défendre le Conseil municipal dans son ensemble» (PRD-164)<sup>2</sup>.**

*Mis aux voix au système assis-debout, le renvoi direct du projet de délibération à la commission du règlement est refusé par 39 non contre 32 oui.*

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

- 12. Projet de délibération du 17 janvier 2018 de M<sup>mes</sup> et MM. Pascal Holenweg, Albane Schlechten, Jean Rossiaud et Alfonso Gomez: «Modification du règlement relatif aux aides financières du Service social de la Ville de Genève» (PRD-165)<sup>3</sup>.**

*Mis aux voix au système assis-debout, le renvoi direct du projet de délibération à la commission de la cohésion sociale et de la jeunesse est refusé par 38 non contre 34 oui.*

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

---

<sup>1</sup> Annoncé, 4909.

<sup>2</sup> Annoncé, 4909.

<sup>3</sup> Annoncé, 4909.

Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

- 13. Rapport de la commission des travaux et des constructions chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 7 mars 2017 en vue de l'ouverture de trois crédits pour un montant total brut de 55 403 400 francs dont à déduire 18 125 000 francs de recettes, soit un montant total net de 37 278 400 francs destiné aux travaux d'aménagement d'espaces publics des abords de la gare des Eaux-Vives et composé de:**

**Délibérations I, II et III (travaux d'aménagement)**

- **délibération I: 20 653 700 francs brut, destinés aux travaux d'aménagement des espaces publics des abords de la gare CEVA des Eaux-Vives, pris en charge par la Ville de Genève et par les futurs constructeurs bénéficiaires des droits à bâtir (Ville de Genève, Canton de Genève et CFF), dont à déduire une recette totale de 8 853 200 francs, soit 11 800 500 francs net; (Brouhaha. Le président se plaint d'être interrompu dans sa lecture.)**
- **délibération II: 31 229 200 francs brut, destinés aux travaux d'aménagement des espaces publics des abords de la gare CEVA des Eaux-Vives, pris en charge par la Ville de Genève, dont à déduire une recette totale de 8 566 800 francs, soit 22 662 400 francs net; (Brouhaha. Le président invite M. Haas et d'autres conseillers municipaux à poursuivre leur caucus dans la salle attenante.)**
- **délibération III: 3 520 500 francs brut, destinés aux travaux d'aménagements du square Agasse-Weber et d'un tronçon de la voie verte d'agglomération en lien avec la gare CEVA, pris en charge par la Ville de Genève, dont à déduire une recette totale de 705 000 francs, soit 2 815 500 francs net.**

**Délibérations IV à IX (opérations foncières)**

- **délibération IV (servitudes d'usufruit pour parkings sud et nord, gare CEVA des Eaux-Vives): l'inscription de servitudes réciproques d'usufruit de parking, contre rémunération, en faveur et à charge des futures parcelles N° 3451, future propriété des CFF et N° 3453, future propriété de la Ville de Genève;**
- **délibération V (servitudes nécessaires à l'exploitation du foodleader): l'inscription à titre gratuit de trois servitudes nécessaires à l'exploitation des surfaces commerciales,**

Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

**à charge de la future parcelle N° 3453, propriété de la Ville de Genève et en faveur de la future parcelle N° 3451, propriété des CFF, soit:**

- **une servitude de maintien des infrastructures;**
- **une servitude de passage à pied;**
- **et une servitude de passage à pied et pour tous véhicules.**
- **délibération VI (servitudes de passage public à pied): l'inscription de servitudes de passage public à pied au profit de la Ville de Genève pour les cheminements des accès à la gare (PLCP);**
- **délibération VII (mutation parcellaire – rue Viollier): la réalisation du remaniement parcellaire selon la mutation de projet N° 4/2017 (annexe G), établie par M. Christian Haller, ingénieur-géomètre officiel, en date du 20 février 2017;**
- **délibération VIII (mutation parcellaire – chemin Frank-Thomas): la réalisation du remaniement parcellaire selon la mutation de projet N° 5/2017 (annexe H), établie par M. Christian Haller, ingénieur-géomètre officiel, en date du 20 février 2017;**
- **délibération IX (désaffectation du domaine public): la désaffectation des sous-parcelles DP N° 3461B de Genève, section Eaux-Vives de 41 m<sup>2</sup> dans le secteur de la rue Viollier selon la mutation de projet N° 4/2017 et DP N° 3011B de Genève, section Eaux-Vives de 90 m<sup>2</sup> du chemin Frank-Thomas, et selon la mutation de projet N° 5/2017 établies par M. Christian Haller, ingénieur-géomètre officiel, en date du 20 février 2017 (PR-1221 A)<sup>1</sup>.**

#### **Rapport de M. Guy Dossan.**

Cette proposition a été renvoyée à la commission des travaux et des constructions le 4 avril 2017. La commission, sous la présidence de M<sup>me</sup> Natacha Buffet-Desfayes puis de M<sup>me</sup> Jannick Frigenti Empana, s'est réunie les 31 mai et 20 septembre 2017 pour traiter de cet objet. Les notes de séances étaient prises par MM. Jorge Gajardo Muñoz et Daniel Zaugg, que le rapporteur remercie pour la précision de leur travail.

---

<sup>1</sup> «Mémorial 174<sup>e</sup> année»: Proposition, 6065.

Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

*PROJET DE DÉLIBÉRATION I*

*(Aménagements des espaces publics – secteur COMOGEV)*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

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

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit brut de 20 653 700 francs, destinés aux travaux d'aménagement des espaces publics des abords de la gare CEVA des Eaux-Vives, pris en charge par la Ville de Genève et par les futurs constructeurs bénéficiaires des droits à bâtir (Ville de Genève, Canton de Genève et CFF), dont à déduire:

- la participation CEVA aux coûts d'aménagement de l'espace public du secteur esplanade pour un montant de 739 000 francs,
- la participation CEVA concernant la charge reportée pour compensation d'arbres pour un montant de 75 000 francs,
- la participation CEVA concernant les équipements de stationnement deux-roues pour un montant de 24 000 francs,
- la participation de Swisslife à la construction d'un site de tri des déchets enterré pour un montant de 99 000 francs,
- les participations des futurs constructeurs au titre de la convention COMOGEV pour un montant total de 7 916 200 francs,

portant le montant total des recettes à 8 853 200 francs, soit 11 800 500 francs net.

*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 20 653 700 francs.

*Art. 3.* – La dépense nette prévue à l'article premier, à laquelle il convient d'ajouter 2 236 600 francs du crédit d'études voté le 15 octobre 2012 (PR-957/1 – part de la délibération I – N° PFI 102.502.03) et 2 808 100 francs du crédit pour travaux préparatoires voté le 20 janvier 2015 (PR-1081/1 – part de la délibération I – N° PFI 102.502.08) sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 30 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2019 à 2048.

Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

*Art. 4.* – Le Conseil administratif est autorisé à épurer, radier, modifier ou constituer toute servitude à charge et/ou au profit des parcelles faisant partie du périmètre concerné, nécessaire à l'aménagement projeté.

*PROJET DE DÉLIBÉRATION II*

*(Aménagements des espaces publics – secteur Ville de Genève)*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

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

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit brut de 31 229 200 francs, destinés aux travaux d'aménagement des espaces publics des abords de la gare CEVA des Eaux-Vives, pris en charge par la Ville de Genève, dont à déduire:

- la participation du fonds d'infrastructure pour le projet d'agglomération lié à l'interface gare des Eaux-Vives (mesure 10-3) pour un montant de 5 236 800 francs,
- le financement des aménagements issus du Fonds intercommunal d'équipement (FIE) pour un montant de 3 000 000 de francs,
- le financement des aménagements issus du Fonds intercommunal pour le développement urbain (FIDU) pour un montant de 202 000 francs,
- la participation CEVA concernant la charge reportée pour compensation d'arbres pour un montant de 98 000 francs,
- la participation CEVA concernant les équipements de stationnement deux-roues pour un montant de 30 000 francs,

portant le montant total des recettes à 8 566 800 francs, soit 22 662 400 francs net.

*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 31 229 200 francs.

Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

*Art. 3.* – La dépense nette prévue à l'article premier, à laquelle il convient d'ajouter 2 228 600 francs du crédit d'études voté le 15 octobre 2012 (PR-957/2 – part de la délibération II – N° PFI 102.502.05) sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 30 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2019 à 2048.

*Art. 4.* – Le Conseil administratif est autorisé à épurer, radier, modifier ou constituer toute servitude à charge et/ou au profit des parcelles faisant partie du périmètre concerné, nécessaire à l'aménagement projeté.

*PROJET DE DÉLIBÉRATION III*

*(Aménagements des espaces publics – square Agasse-Weber)*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

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

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit brut de 3 520 500 francs, destinés aux travaux d'aménagements du square Agasse-Weber et d'un tronçon de la voie verte d'agglomération en lien avec la gare CEVA, pris en charge par la Ville de Genève, dont à déduire:

- la participation du fond d'infrastructure pour le projet lié à la voie verte d'agglomération (mesure 30-4) pour un montant de 355 000 francs,
- la participation CEVA aux coûts d'aménagement du square Agasse-Weber pour un montant de 350 000 francs,

portant le total des recettes à 705 000 francs, soit 2 815 500 francs net.

*Art. 2.* – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 3 520 500 francs.

*Art. 3.* – La dépense nette prévue à l'article premier, à laquelle il convient d'ajouter 250 000 francs du crédit d'études voté le 15 octobre 2012 (PR-957/2 – part de la délibération II – N° PFI 102.502.05), sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 20 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2019 à 2038.

Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

*Art. 4.* – Le Conseil administratif est autorisé à épurer, radier, modifier ou constituer toute servitude à charge et/ou au profit des parcelles faisant partie du périmètre concerné, nécessaire à l'aménagement projeté.

*PROJET DE DÉLIBÉRATION IV*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu les accords de principe intervenus entre le Conseil administratif et les Chemins de fer fédéraux (CFF) dans le cadre de la réalisation du plan localisé de quartier, en particulier en ce qui concerne la réalisation des parkings et la répartition des places entre le parking sud et le parking nord;

vu l'accord de principe intervenu entre le Conseil administratif et les Chemins de fer fédéraux (CFF) dans le cadre du projet ferroviaire Cornavin-Eaux-Vives-Annemasse (CEVA) pour la mise en œuvre d'un principe de partage des risques liés à la réalisation des parkings prévus à la gare des Eaux-vives;

vu l'accord de principe intervenu entre le Conseil administratif et les CFF, pour la constitution de servitudes d'usufruit réciproques de parking au profit et à charge des futures parcelles de Genève, section Eaux-Vives, N° 3453, future propriété de la Ville de Genève et N° 3451, future propriété des CFF, dont les assiettes seront définies par les autorisations de construire;

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer les servitudes réciproques d'usufruit de parking à charge et au profit des futures parcelles N° 3453 de Genève, section Eaux-Vives, propriété de la Ville de Genève et N° 3451 de Genève, section Eaux-Vives, propriété des CFF, dont les assiettes seront définies par les autorisations de construire.

*Art. 2.* – Le Conseil municipal est chargé de signer les actes authentiques relatifs à cette opération.

*Art. 3.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer, modifier, radier, épurer toutes servitudes à charge et au profit des futures parcelles de Genève, section Eaux-Vives N° 3453, future propriété de la Ville de Genève et N° 3451, future propriété des CFF.

Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

*PROJET DE DÉLIBÉRATION V*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu l'accord de principe intervenu entre le Conseil administratif et les chemins de fers fédéraux (CFF) dans le cadre du projet ferroviaire Cornavin-Eaux-Vives-Annemasse (CEVA) pour l'implantation d'un magasin de type *foodleader* et de la garantie de son accessibilité à la gare des Eaux-Vives;

vu les plans de servitude provisoires N<sup>os</sup> 1, 2, 3 et 4 (annexes A, B, C et D) établis par M. Christian Haller, ingénieur-géomètre officiel en date des 16 décembre 2016 et 20 février 2017;

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer une servitude de maintien des infrastructures, une servitude de passage à pied ainsi qu'une servitude de passage à pied et pour tous véhicules nécessaires à l'exploitation des surfaces commerciales, en faveur de la future parcelle N<sup>o</sup> 3451 de Genève, section Eaux-Vives, future propriété des CFF et à charge de la future parcelle N<sup>o</sup> 3453 de Genève, section Eaux-Vives, future propriété de la Ville de Genève, ce en réalisation des plans de servitude provisoires N<sup>os</sup> 1, 2, 3 et 4 (annexes A, B, C et D) établis par M. Christian Haller, ingénieur-géomètre officiel en date des 16 décembre 2016 et 20 février 2017.

*Art. 2.* – Le Conseil municipal est chargé de signer les actes authentiques relatifs à cette opération.

*Art. 3.* – Les servitudes prévues à l'article premier sont constituées à titre gratuit.

*Art. 4.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer, modifier, radier, épurer toutes servitudes à charge et au profit de la future parcelle N<sup>o</sup> 3453 de Genève, section Eaux-Vives, propriété de la Ville de Genève.

*PROJET DE DÉLIBÉRATION VI*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

vu les PLCP N° 29899 et N° 29898 du 6 mars 2012;

vu les accords de principe intervenus respectivement entre le Conseil administratif et la Genevoise Compagnie Immobilière SA, entre le Conseil administratif et la Société Immobilière Frontenex 60A SA et entre le Conseil administratif et Alendi SA dans le cadre des discussions relatives aux aménagements des espaces extérieurs des cheminements piétonniers entre la gare des Eaux-Vives et la route de Frontenex;

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – L'accord de principe entre le Conseil administratif de la Ville de Genève et la Genevoise Compagnie Immobilière SA en vue de constituer une servitude de passage public à pied au profit de la Ville de Genève sur la parcelle N° 1767 de Genève, section Eaux-Vives, est ratifié et le Conseil administratif est autorisé à le convertir en acte authentique, conformément à l'assiette prévue par le PLCP N° 29898 du 6 mars 2012.

*Art. 2.* – L'accord de principe entre le Conseil administratif de la Ville de Genève et la Société Immobilière Frontenex 60A SA en vue de constituer une servitude de passage public à pied au profit de la Ville de Genève sur la parcelle N° 3419 de Genève, section Eaux-Vives, est ratifié et le Conseil administratif est autorisé à le convertir en acte authentique, conformément à l'assiette prévue par le PLCP N° 29899 du 6 mars 2012.

*Art. 3.* – L'accord de principe entre le Conseil administratif de la Ville de Genève et Alendi SA en vue de constituer une servitude de passage public à pied au profit de la Ville de Genève sur la parcelle N° 3424 de Genève, section Eaux-Vives, est ratifié et le Conseil administratif est autorisé à le convertir en acte authentique, conformément à l'assiette prévue par le PLCP N° 29899 du 6 mars 2012.

*Art. 4.* – Les servitudes prévues aux articles premier, 2 et 3 sont constituées à titre gratuit.

*Art. 5.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer, modifier, radier, épurer toutes servitudes à charge et au profit des parcelles du PLQ N° 29786 de Genève, section Eaux-Vives et des parcelles voisines de Genève, section Eaux-Vives N° 3419, propriété de la Société Immobilière Frontenex 60A SA, N° 3424, propriété d'Alendi SA et N° 1767, propriété de la Genevoise Compagnie Immobilière SA.

Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

*PROJET DE DÉLIBÉRATION VII*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu l'accord de principe intervenu entre le Conseil administratif et la Genevoise Compagnie Immobilière SA dans le cadre des discussions relatives aux aménagements des espaces extérieurs;

vu la mutation de projet N° 4/2017 (annexe G) établie par M. Christian Haller, ingénieur-géomètre officiel, en date du 20 février 2017;

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – L'accord de principe du Conseil administratif de la Ville de Genève en vue de la réalisation de la mutation parcellaire selon la mutation de projet N° 4/2017 (annexe G) établie par M. Christian Haller, ingénieur géomètre, datée du 20 février 2017 est ratifié et le Conseil administratif est autorisé à le convertir en acte authentique.

*Art. 2.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à signer des actes authentiques portant ajustements de la mutation de projet précitée, rendus nécessaires par l'évolution des projets, selon les autorisations de construire en force dans le périmètre du PLQ N° 29786 de Genève, section Eaux-Vives et des parcelles voisines soit la future parcelle DP N° 3538 de Genève, section Eaux-Vives et la future parcelle N° 3537 de Genève, section Eaux-Vives, propriété de la Genevoise Compagnie Immobilière SA.

*Art. 3.* – L'opération ayant un caractère d'utilité publique, le Conseil administratif est chargé de demander au Conseil d'Etat l'exonération des droits d'enregistrement et des émoluments du Registre foncier.

*Art. 4.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer, modifier, radier, épurer toutes servitudes à charge et au profit des parcelles situées dans le périmètre du PLQ N° 29786 de Genève, section Eaux-Vives des parcelles voisines soit la future parcelle DP N° 3538 de Genève, section Eaux-Vives et la future parcelle N° 3537 de Genève, section Eaux-Vives, propriété de la Genevoise Compagnie Immobilière SA.

SÉANCE DU 6 FÉVRIER 2018 (soir)  
Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

*PROJET DE DÉLIBÉRATION VIII*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu la mutation de projet N° 5/2017 (annexe H) établie par M. Christian Haller, ingénieur-géomètre officiel, en date du 20 février 2017;

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – L'accord de principe du Conseil administratif de la Ville de Genève en vue de la réalisation de la mutation parcellaire selon la mutation de projet N° 5/2017 (annexe H) établie par M. Christian Haller, ingénieur géomètre, datée du 20 février 2017 est ratifié et le Conseil administratif est autorisé à la convertir en acte authentique.

*Art. 2.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à signer des actes authentiques portant ajustements de la mutation de projet précitée, rendus nécessaires par l'évolution des projets, selon les autorisations de construire en force dans le périmètre du PLQ N° 29786 de Genève, section Eaux-Vives et de ses parcelles voisines, soit les futures parcelles N° 3540, N° 3541 et N° 3539 de Genève, section Eaux-Vives, propriétés de la Ville de Genève.

*Art. 3.* – L'opération ayant un caractère d'utilité publique, le Conseil administratif est chargé de demander au Conseil d'Etat l'exonération des droits d'enregistrement et des émoluments du Registre foncier.

*Art. 4.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer, modifier, radier, épurer toutes servitudes à charge et au profit des parcelles situées dans le périmètre du PLQ N° 29786 de Genève, section Eaux-Vives et des futures parcelles voisines N° 3541, N° 3540 et N° 3539 de Genève, section Eaux-Vives, propriétés de la Ville de Genève.

*PROJET DE DÉLIBÉRATION IX*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

vu les mutations de projet N° 4/2017 (annexe G) et N° 5/2017 (annexe H) établies par M. Christian Haller, ingénieur-géomètre officiel, en date du 20 février 2017;

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article unique.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à désaffecter la sous-parcelle DP N° 3461B de Genève, section Eaux-Vives, d'environ 41 m<sup>2</sup> dans le secteur de la rue Viollier selon la mutation de projet N° 4/2017 (annexe G) établie par M. Christian Haller, ingénieur-géomètre officiel, en date du 20 février 2017 et de la sous-parcelle DP N° 3011B de Genève, section Eaux-Vives, d'environ 90 m<sup>2</sup> du chemin Frank-Thomas selon la mutation de projet N° 5/2017 (annexe H) établie par M. Christian Haller, ingénieur-géomètre officiel, en date du 20 février 2017.

### **Rappel de la proposition**

La gare ferroviaire de la liaison ferroviaire Cornavin-Eaux-Vives-Annemasse (CEVA) des Eaux-Vives est l'une des cinq nouvelles stations du futur Léman Express. Elle est située sur la parcelle de l'ancienne gare des Eaux-Vives, d'une surface de 52 000 m<sup>2</sup>, entre la route de Chêne, l'avenue de la Gare-des-Eaux-Vives, le chemin Frank-Thomas et la route de Frontenex. La Ville de Genève y construit deux bâtiments, la Nouvelle Comédie et un bâtiment accueillant équipement socio-sportif/crèche/logements, une vélostation de 500 places et un parking souterrain de 226 places voitures et 40 places deux-roues motorisés. Les Chemins de fer fédéraux (CFF) construisent deux bâtiments de bureaux et de logements, une galerie commerciale et un parking souterrain de 485 places. Le Canton prévoit la construction d'un bâtiment de logements/commerces/hôtel.

Le projet porte sur la réalisation de l'ensemble des travaux d'aménagements des espaces publics du nouveau quartier financés par la Ville de Genève et les futurs constructeurs (y compris le square Agasse-Weber).

Les trois maîtres d'ouvrage et propriétaires du foncier (CFF, Canton et Ville) se sont réunis dans un premier temps au sein d'une société mixte, la Société de valorisation du périmètre de la gare des Eaux-Vives (SOVAGEV), chargée de valoriser ces terrains et d'établir une planification des ouvrages à réaliser et d'établir une convention réglant la répartition des droits à bâtir, des lots entre les propriétaires et des coûts des aménagements. Puis, une deuxième société a été créée, le Comité des maîtres d'ouvrages de la gare des Eaux-Vives (COMOGEV), chargée de la mise en œuvre du plan localisé de quartier (PLQ), en déléguant la réalisation des espaces publics ouverts à la Ville de Genève.

Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

Le périmètre des espaces publics est divisé en deux sous-périmètres (délibérations I et II):

- l'aménagement des espaces ouverts au public, desservant les futures constructions, pris en charge par les trois propriétaires. La clé de répartition des coûts est 68,03% Ville de Genève, 18,60% CFF et 13,37% Etat de Genève;
- l'aménagement du domaine public, à charge de la Ville de Genève.

Le périmètre concerné englobe tout le secteur de la gare actuelle y compris l'avenue de la Gare-des-Eaux-Vives et le «barreau» Frank-Thomas. Le projet des espaces publics ouverts doit mettre en cohérence tous les bâtiments: gare, galerie marchande, immeubles de logements, Nouvelle Comédie, crèche, parkings souterrains, mais aussi les lignes et arrêts de transports publics (bus et tram), stations de taxis, livraisons, parcours et parkings vélos, etc.

Le nouveau pôle multimodal nécessite le positionnement des arrêts des Transports publics genevois (TPG), de places taxis/dépose-minute/livraisons, de places de stationnement voitures/vélos/cars, en tenant compte des deux nouveaux parkings et de la volonté d'apaiser la place de la Gare, dévolue aux transports en commun et aux flux des piétons.

L'ensemble du développement du secteur et la nouvelle configuration du stationnement (38 places en surface et 711 en souterrain) reprend intégralement toutes les places existantes auparavant, tout en incluant les besoins du PLQ et les besoins supplémentaires des habitants du quartier à plus large échelle.

La boucle de service (usage occasionnel) du tram est déplacée par la rue de Savoie.

La topographie du PLQ définit trois espaces ouverts bien distincts:

- le boulevard planté de l'avenue de la Gare-des-Eaux-Vives, accueillant la circulation et le stationnement de surface (voiture, vélos, dépose-minute, bus, cars, taxis).
- l'esplanade, espace collectif central du quartier, sur l'ouvrage de la gare souterraine, qui traverse l'ensemble de l'espace du nouveau quartier.
- la desserte Chamonix-Viollier, en contrebas de l'esplanade, réservée aux livraisons et aux mobilités douces. Très végétalisée, elle se connecte au quartier des Eaux-Vives par plusieurs transversales.

### **Budget de fonctionnement**

L'entretien et le nettoyage de cet aménagement seront assurés dans le cadre des budgets ordinaires des services de la Ville de Genève et augmenteront les dépenses générales du groupe 31.

Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

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

Une autorisation de construire portant sur les aménagements d'espaces publics (délibérations I, II et III) a été déposée en mars 2017 auprès du Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (DALE).

La durée totale cumulée des travaux est estimée à soixante-quatre mois pour les aménagements d'espaces publics gare des Eaux-Vives (délibérations I et II) et à dix-huit mois pour les travaux d'aménagement du square Agasse-Weber (délibération III), avec la possibilité que ces deux opérations se déroulent simultanément.

Pour un secteur compris entre la route de Chêne et la rue de Savoie, ainsi que pour un secteur situé au droit du barreau Frank-Thomas, les travaux nécessaires à garantir les fonctionnalités de la gare sont prévus d'être terminés en décembre 2019 (date de mise en exploitation des gares CEVA).

### **Séance du 31 mai 2017**

*Audition de M. Rémy Pagani, conseiller administratif, en charge du département des constructions et de l'aménagement (DCA), accompagné de M<sup>me</sup> Isabelle Charollais, codirectrice du DCA, M. Sébastien Alphonse, adjoint de direction au Service du génie civil (GCI), M. Alexandre Savoy, ingénieur au GCI, M<sup>me</sup> Marie Fauconnet Falotti, responsable de l'Unité des opérations foncières, M<sup>mes</sup> Patricia Gallay et Roselyne Brondex, architectes au Service de l'aménagement urbain et de la mobilité (SAM)*

M<sup>me</sup> Charollais rappelle que l'historique de ce dossier s'étend sur une dizaine d'années, dossier sur lequel le Conseil municipal a été sollicité à de nombreuses reprises. L'historique remonte jusqu'à l'échange de terrain sur le dossier du stade de Genève, la Ville ayant alors acquis la propriété de 54% des terrains du site de la gare, appartenant auparavant au Canton. La proposition PR-1221 s'inscrit dans le projet de restructuration urbaine autour de la construction de la nouvelle gare des Eaux-Vives et se présente comme une opportunité unique de réorganiser un espace urbain de dimensions très importantes. En raison de la part foncière détenue par la Ville, il a été convenu que la Ville piloterait les projets des espaces publics et coordonnerait les constructions entourant la gare.

Le PLQ a été finalisé par la SOVAGEV dans laquelle les propriétaires se sont mis d'accord sur la répartition des droits à bâtir sur le site. Une fois le PLQ en force, la SOVAGEV a laissé la place au COMOGEV, qui réunit les propriétaires du foncier, ainsi que les détenteurs des droits de superficie, qui coordonnera l'ensemble des différents projets pour garantir la cohérence d'ensemble jusqu'à la réalisation du site.

Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

Elle explique que les espaces publics sont de deux types: d'abord les espaces appartenant au domaine public de la Ville, ou assimilés comme tels grâce à des accords de servitude; ensuite, les espaces extérieurs au pied des bâtiments, dont les coûts sont répartis entre les partenaires du projet. Elle précise enfin que le projet comporte un volet financier commun aux trois grands propriétaires des parcelles et que les montants figurant dans la proposition PR-1221 découlent d'accords déjà actés par les partenaires du COMOGEV. Il est également précisé que le concours a été remporté par le bureau d'architectes MSV.

### **Présentation technique**

*Note du rapporteur: la présentation technique de tous les espaces concernés par la proposition PR-1221 étant complexe, il est difficile d'en faire une synthèse complètement exhaustive. Seuls les principaux détails apparaissent dans ce rapport et il convient donc de se référer au texte de la proposition PR-1221 ainsi qu'aux extraits de la présentation faite par les services (extraits joints en annexe).*

#### *Esplanade*

Située sur la dalle de la gare, elle est entièrement piétonne et prévoit un espace plus ouvert devant la Nouvelle Comédie. L'espace central est en gravier concassé et dispose de grands bacs en bois pour la plantation de petits arbres (pistachiers de Chine, chênes verts et savonniers), bacs servant également d'assises.

Les bandes extérieures sont en dallage béton pour permettre la déambulation le long des façades et le passage des véhicules de secours.

#### *Promenade Chamonix-Viollier*

Elle relie l'avenue de Chamonix à la route de Frontenex et permet l'accès des livraisons à la Nouvelle Comédie, l'accès au parking nord et à la vélostation nord. Hormis le passage des livraisons, elle est destinée aux mobilités douces et fait le lien entre la voie verte CEVA et la voie verte d'agglomération.

Elle est la couture entre le nouveau quartier et les bâtiments de logements existants via leurs parcs. Bande étroite, elle est accompagnée d'un long banc en béton, devenant muret ou caniveau. Plusieurs cheminements et connexions piétonnes reliant le quartier aux arrêts de bus de la route de Frontenex en partent. Le revêtement est en gravier collé s'adaptant autant aux livraisons qu'au passage des vélos et des piétons. Une place de jeux et un espace engazonné équipé de tables de pique-nique sont également aménagés.

Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

*Cheminements piétons – PLCP*

Ils connectent directement la gare et le nouveau quartier à la route de Frontenex, aux arrêts TPG et au quartier bas des Eaux-Vives. Ils sont réservés aux piétons et aménagés en gravier concassé, facilement accessibles aux personnes à mobilité réduite (PMR).

*Place de la Gare*

Elle accueille les arrêts TPG, des cars transfrontaliers et des taxis, 15 places de stationnement en zone bleue, des places de livraisons et des places vélos. Plantée de trois rangs de platanes, elle est en revêtement bitumineux.

*Avenue de la Gare-des-Eaux-Vives*

Cette avenue garde sa fonction de boulevard urbain, plantée de deux alignements de platanes. Elle accueille du stationnement en zone bleue, des places de dépose-minute et de livraison ainsi que des places vélos et les trémies d'accès au parking sud. Des bancs accompagnent les alignements d'arbres.

*Parvis central*

Il constitue l'articulation entre la place de la Gare et l'avenue de la Gare-des-Eaux-Vives et s'ouvre sur l'émergence centrale de la gare CEVA. Espace piéton généreux, il permet autant les flux rapides pour les échanges intermodaux que la déambulation et la détente. Il est planté de pins sylvestres mélangés à des merisiers des oiseaux et aménagé de grands bacs circulaires.

Revêtement en asphalte poli (matériau utilisé à l'intérieur de la gare) qui lie l'intérieur et l'extérieur.

*Place basse*

La place basse, pendant du parvis central, accueille la sortie de la gare au niveau inférieur et permet un accès direct aux arrêts de bus sur la route de Frontenex par un nouveau chemin piéton. Plantations et revêtement identiques à ceux du parvis central. Deux rampes permettent de relier l'esplanade à la place basse, dont l'une accessible aux personnes à mobilité réduite (PMR).

*Parvis Chêne*

Il est collé au nouvel arrêt de tram. Espace piéton d'attente et de passage rapide, il est dégagé le long de l'arrêt. Planté de féviers d'Amérique, il permet un

Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

accès direct à la gare par l'émergence Chêne ou de se diriger vers l'esplanade et la Nouvelle Comédie par un grand escalier et accueille l'entrée de la vélostation sud.

*Parvis et barreau Frank-Thomas*

C'est le parvis de la sortie est de la gare, sur le barreau Frank-Thomas. Il est planté de quelques bacs et petits arbres dans la continuité de l'aménagement de l'esplanade. Le barreau est aménagé pour le passage des lignes de bus et la traversée des cyclistes de la voie verte CEVA vers la promenade Chamonix-Viollier.

*Square Agasse-Weber*

Il est situé au pied de la colline du Clos-Belmont. Ce lieu possède une topographie marquée qui influence fortement le projet. Il est constitué de trois espaces: un espace en terrasse, entre la route de Chêne et la rue Agasse, accueillant la voie verte et une terrasse invitant à la halte, un square planté de bouleaux avec des pelouses et la voie verte qui le traverse de part en part.

*Questions des commissaires*

Un commissaire demande si, la Ville s'étant octroyée le monopole de l'aménagement du site, il en résulte un avantage financier pour elle. M<sup>me</sup> Charollais répond que le pilotage de la Ville dans l'aménagement des espaces publics est d'ordre opérationnel. Il n'y a pas de monopole de la Ville, si ce n'est que la moitié de la surface appartient au domaine public municipal. L'esplanade qui longera le site bénéficiera d'une servitude qui l'assimile à du domaine public. Financièrement, il ne faut pas attendre de remboursement d'amortissement, par exemple, les partenaires participant à la réalisation du projet avec des parts d'investissements.

Un commissaire constate que l'urbanisation du secteur induira une augmentation sensible de la population. Qu'est-il donc prévu au niveau des écoles?

Il lui est répondu que le Service des écoles de la Ville et le Département de l'instruction publique, de la culture et du sport (DIP) suivent le développement du projet et font régulièrement le point sur la planification scolaire. Une réaffectation sera organisée pour créer une annexe à l'école des Allières, un rééquilibrage des effectifs dans les établissements sera opéré et une réserve foncière existe permettant de construire une école à la Petite-Boissière dans un horizon de cinq à dix ans.

M<sup>me</sup> Charollais précise qu'il devrait y avoir sur le site entre 300 et 350 logements sur une surface de plancher de 34 000 m<sup>2</sup>. Il est répondu à une autre question du commissaire que les CFF assurent l'entretien jusqu'aux émergences des quais, les espaces publics en surface étant à la charge de la Ville.

Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

Le même commissaire s'étonne que la place Basse, dont les dimensions sont généreuses, débouche sur un cheminement piétonnier étroit, guère propice à la fluidité. Le contraste entre le sol minéral de la place et la verdure du chemin d'accès à la route de Frontenex l'étonne également.

M<sup>me</sup> Charollais répond que la place Basse n'est pas seulement un point d'accès, et qu'il faut la voir aussi comme un lieu de vie pour le quartier. La place doit aussi être appréciée dans son rapport à la promenade Chamonix-Viollier. Il aurait été effectivement souhaitable que les chemins piétonniers bénéficient d'un accès plus important, mais les propriétaires privés ne sont pas forcément enclins à céder leurs terrains.

Le commissaire s'inquiète enfin de la sécurité de la traversée de la route de Chêne, entre le nouvel arrêt TPG et le parvis.

M<sup>me</sup> Gallay répond que cette question a été longuement travaillée avec la Direction générale des transports (DGT). Sur une chaussée, la variante retenue est la plus proche de l'émergence «Chêne» du CEVA; sur l'autre, la traversée sera sécurisée par des feux. M<sup>me</sup> Charollais précise que la marge de manœuvre sur les positionnements des arrêts est limitée et contrainte par les distances entre les arrêts et, d'autre part, la gestion des flux de passagers des trains est également déterminante.

Un commissaire souhaite des précisions quant à la durabilité des nombreux arbres prévus dans le projet. M<sup>me</sup> Gallay répond que le projet a été élaboré avec le Service des espaces verts (SEVE) et la Direction générale de l'agriculture et de la nature dans le respect des directives de cette dernière. La plupart des arbres sont plantés en pleine terre et les bacs répondent aux directives. Il est prévu d'aller au-delà de la simple compensation des arbres abattus. M<sup>me</sup> Charollais assure que l'approche du projet est clairement durable et vise à la pérennité des plantations, à tel point qu'il a fallu, pour assurer cet objectif, adapter les réseaux souterrains.

Une commissaire s'enquiert de l'accessibilité de l'esplanade aux cyclistes. Il lui est répondu que l'esplanade est entièrement dédiée aux piétons. Les vélos pourront longer la promenade Chamonix-Viollier ou la piste cyclable de l'avenue de la Gare-des-Eaux-Vives qui leur permettront d'atteindre les vélostations et les places de stationnement.

Un commissaire souhaite savoir où en est la requête en autorisation de construire de la boucle de rebroussement de tram par la rue de Savoie. M<sup>me</sup> Charollais répond qu'elle est toujours en cours de procédure auprès des autorités fédérales, qu'il y a des oppositions et que cet élément n'est pas encore débloqué. Les recours déposés contre les nuisances dues au bruit empêchent-ils les requêtes déposées par la Ville?

M<sup>me</sup> Charollais répond par la négative. Le dossier des espaces publics ayant été largement étudié et discuté avec les services cantonaux, elle s'attend à ce que

Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

les autorisations soient délivrées vers la fin de cet été, évidemment sous réserve d'éventuels recours. L'objectif est que les travaux soient terminés pour la livraison du CEVA, fin 2019. Les travaux devraient commencer en juin 2018. En ce qui concerne les bâtiments, l'objectif de la Ville est de livrer, à la fin du chantier CEVA, les équipements publics côté route de Chêne. Lorsque les CFF auront quitté l'arrière de l'emprise de chantier, les travaux pourront alors commencer côté Frank-Thomas.

L'aménagement du square Agasse/Weber nécessitant la suppression du barreau Clos-Belmont, un commissaire juge problématique la suppression du trafic sur cette rue. Comment rejoindre alors la route de Chêne?

Il lui est répondu qu'il sera possible d'emprunter une rue plus en amont. En ce qui concerne le stationnement, à l'exception d'une place, des compensations ont été trouvées dans les alentours.

Une commissaire souhaite savoir s'il aurait été possible de faire autre chose qu'un square sur le secteur Agasse/Weber.

M<sup>me</sup> Charollais répond qu'il n'aurait pas été envisageable de construire un bâtiment sur la couverture de la voie du chemin de fer, mais que depuis le début du projet il a été question d'aménager un espace public.

## **Présentation financière et foncière**

### *Volet financier*

#### *Délibération I (site de la gare)*

Elle concerne des travaux financés par la Ville et les constructeurs réunis dans la COMOGEV (Ville, projet CEVA, Swisslife et Canton de Genève).

Montant du crédit: 20 653 700 francs, duquel doivent être déduits 8 853 200 francs de recettes diverses (participations CEVA, Swisslife, CFF, Etat de Genève).

#### *Délibération II, relevant du domaine public de la Ville de Genève*

Elle concerne des travaux financés par la Ville et les contributions du projet CEVA, du Fonds d'infrastructure de l'Agglomération pour les gares CEVA, du Fonds intercommunal d'équipement (FIE) et du Fonds intercommunal de développement urbain (FIDU).

Montant du crédit: 31 229 200 francs, duquel doivent être déduits 8 566 800 francs de recettes diverses (participations CEVA, FIE, FIDU).

Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

*Délibération III (square Agasse-Weber)*

Elle concerne des travaux financés par la Ville et les contributions du Fonds d'infrastructure pour la voie verte et du projet CEVA.

Montant du crédit: 3 520 500 francs, duquel doivent être déduits 705 000 francs de recettes diverses (participations CEVA et Fonds d'infrastructure pour le projet lié à la voie verte d'agglomération).

*Volet foncier*

Sur le plan foncier, M<sup>me</sup> Charollais précise que le parcellaire est à présent fixé, mais qu'il est toutefois nécessaire de faire quelques ajustements de type technique. M<sup>me</sup> Fauconnet Falotti informe qu'une proposition relative aux parcelles en lien avec les bâtiments de logements et d'équipements publics construits sous maîtrise de la Ville sera déposée ultérieurement.

*Délibération IV*

Elle concerne l'usufruit des deux parkings construits par la Ville et les CFF et le partage des risques financiers dans l'exploitation des deux équipements. Les discussions avec la Fondation des parkings, à la suite d'un changement de configuration des deux installations, n'ayant pas abouti, les CFF et la Ville ont décidé de construire en propre, respectivement le parking sud et le parking nord, et de se redistribuer mutuellement le rendement.

*Délibération V*

Elle concerne les servitudes pérennes pour l'affectation de surfaces au profit d'un grand commerce ou d'un centre commercial (dit *foodleader*) et pour en garantir l'accès et les livraisons.

*Délibération VI*

Elle permettra la réalisation de deux chemins piétonniers reliant la gare des Eaux-Vives à la route de Frontenex sur des parcelles privées, dont l'entretien sera à la charge de la Ville.

*Délibération VII*

Il s'agit d'un remaniement de parcelle afin de réaliser une rampe pour personnes à mobilité réduite entre la rue Viollier et la gare.

Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

*Délibération VIII*

Elle demande une modification de parcelle afin de réaliser un trottoir élargi sur le chemin Frank-Thomas et d'adapter ce dernier au passage des TPG.

*Délibération IX*

Elle concerne la désaffectation d'une partie de la rue Viollier et du chemin Frank-Thomas pour réaliser les deux installations précédentes.

*Questions des commissaires*

Un commissaire s'étonne de la faible recette attendue du FIDU. M. Pagani répond que les projets soumis au FIDU permettent de recevoir en compensation une partie des sommes investies (par exemple l'école de Chandieu). M. Alphonse explique que sur le périmètre du projet seuls 4040 m<sup>2</sup> de surface relèvent du FIDU (recette: 50 francs par mètre carré), la plupart des surfaces relevant du FIE.

A une commissaire qui souhaite savoir pourquoi les discussions n'ont pas abouti avec la Fondation des parkings, M. Pagani répond que les conditions émises par le Canton avaient rendu les coûts prohibitifs pour les CFF et la Ville. Les deux entités ont donc jugé plus judicieux d'assumer les risques des constructeurs elles-mêmes et ce malgré l'expertise de la Fondation des parkings.

Comment la gestion des parkings va-t-elle donc s'opérer?

M<sup>me</sup> Charollais répond que la moitié des places de parc sont des places «habitants» qui relèvent d'une obligation des propriétaires à l'égard de leurs locataires. L'autre moitié des places sera exploitée par les CFF, qui se sont engagés à en déléguer la gestion à la Fondation des parkings. La commissaire demande une estimation des recettes attendues de l'exploitation des parkings. Il devait être répondu par écrit sous réserve de l'accord des CFF, mais la réponse n'est toutefois pas parvenue aux commissaires.

En prévision de la future demande de crédit pour la construction des parkings, un commissaire est d'avis que le site de la gare des Eaux-Vives serait l'occasion idéale de construire plus de places que le nombre prévu, ceci afin d'anticiper d'éventuelles piétonisations de rues dans le quartier des Eaux-Vives.

Le magistrat répond qu'initialement le potentiel de places de parkings était très important sur le site, mais que le Canton y a renoncé. La Ville a alors demandé au minimum des places pour les habitants et en a calibré le nombre au plus juste. A moins que le Conseil municipal ne souhaite assumer le prix de l'investissement, il n'imagine pas faire prendre à la Ville le risque que le Canton n'a pas voulu prendre.

Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

M<sup>me</sup> Charollais précise que le nombre de places a été fixé précisément dans le PLQ.

Le commissaire pense toutefois que le PLQ pourrait être modifié.

Il lui est répondu que cela aurait pour effet de renvoyer le projet.

M. Pagani estime que le fait que le PLQ n'ait pas suscité d'opposition est déjà une chance.

Le commissaire comprend qu'il faudra donc compter sur ce nombre de 350 places lors d'une éventuelle piétonisation dans le secteur. D'autre part, le coût de la place de parc est, semble-t-il, estimé à 60 000 francs; est-ce vrai?

Il est répondu que c'était le montant estimé dans la version d'un seul parking allongé, avant le changement de configuration, mais que les nouveaux chiffres ne sont pas encore connus, le projet étant encore en développement.

Il est répondu à une commissaire que le *foodleader* se situera dans la galerie marchande des CFF, sous la parcelle de la Ville et que le choix de l'enseigne appartient aux CFF.

M. Pagani précise que si la Ville va beaucoup investir dans les aménagements de surface, en échange elle recevra beaucoup du *foodleader*, et salue les négociations avec les CFF qui ont permis d'obtenir le prix le plus juste.

Un commissaire relève que la Ville négocie peut-être bien, mais toujours dans le sens d'un mal-développement. Sur les suppressions des places de parc, il aurait fallu profiter de ce grand projet pour demander au Canton une exception à l'obligation de compenser. Au sujet du *foodleader*, il aurait été préférable de conclure un partenariat avec des producteurs locaux plutôt que de lorgner vers les grandes enseignes. Il regrette que le rôle central des gares dans le transport ferroviaire soit remplacé par une création de centres commerciaux.

M. Pagani répond que les places de parc ont été mutualisées, les habitants ne disposant pas d'une place dédiée, mais devant stationner dans les places disponibles. En ce qui concerne le *foodleader*, le magistrat explique qu'il ne peut que prendre acte de la mutations des gares, qui sont devenues des lieux de vie, 60% des voyageurs transitant désormais par ces lieux et y faisant des activités. Au sujet de l'enseigne du *foodleader*, il répond que la discussion est légitime, mais qu'en ce qui le concerne, lorsqu'il voit le montant des investissements pris en charge par la collectivité, il pense que dégager des recettes est aussi le bienvenu.

Un commissaire souhaite savoir si les gains que rapportera le *foodleader* à la Ville ont été estimés.

M<sup>me</sup> Charollais répond que la permission d'ouverture élargie du *foodleader* dépendra du statut qui sera accordé à la gare des Eaux-Vives. Il faut en effet que

Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

la Confédération, sur préavis du Canton, accorde tout d'abord à une gare un statut d'importance régionale, or la gare des Eaux-Vives est la seule de la ligne CEVA à pouvoir prétendre au statut d'importance régionale. Quant aux bénéfices espérés du *foodleader*, des projections ont été faites, mais M<sup>me</sup> Charollais précise qu'elle ne sait pas s'il est possible de les obtenir et de les diffuser (note du rapporteur: la commission n'a pas reçu ces chiffres).

### Séance du 20 septembre 2017

La plupart des partis se disant prêts à procéder au vote, à l'exception du Mouvement citoyens genevois qui souhaiterait reporter le vote dans l'attente de compléments d'information, cette manière de procéder est mise aux voix et par 11 oui (2 EàG, 4 S, 2 DC, 3 LR) et 3 non (1 UDC, 2 MCG), la commission décide de passer au vote.

### *Discussion*

La présentation faite par les services ayant été très précise, claire, et parfaitement documentée, la discussion est brève, la majorité des groupes estimant avoir reçu toutes les informations et précisions souhaitées.

Le Mouvement citoyens genevois estime que la proposition coûte passablement cher et que le département aurait dû présenter un projet moins onéreux. Il proposera donc trois amendements de -10%, -5% et -3% sur le montant du projet, l'exemple de l'école de Pâquis-Centre révélant la faculté de M. Pagani à trouver des économies quand le Conseil municipal le demande.

L'Union démocratique du centre suivra les amendements du Mouvement citoyens genevois, l'exemple de l'école Pâquis-Centre montrant effectivement qu'il est possible de baisser les coûts sans impacter la structure d'un projet.

Le groupe du Parti libéral-radical votera la proposition PR-1221. Ce projet permet la création d'un nouveau pôle sur la rive gauche, autorisant ainsi l'aménagement d'espaces verts et la création de logements à proximité des moyens de transport. Par ailleurs, il semble compliqué de diminuer les coûts du projet de 10% sans conséquences sur l'ensemble du projet qui a fait l'objet de négociations. D'autre part, tout retard dans la coordination des projets augmentera le coût des divers autres chantiers. En outre, l'aménagement des espaces publics constitue l'une des rares compétences municipales visibles pour les citoyens et le projet proposé est un projet d'excellente qualité.

Le groupe du Parti démocrate-chrétien souscrit aux propos du groupe Parti libéral-radical. Une diminution «au hasard» est risquée et peut très mal tourner. Il est important de doter la rive gauche d'aménagements de qualité. La création

Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

d'un nouveau centre aux Eaux-Vives permettra à la population de se retrouver pour des événements culturels et économiques. Seul bémol au projet, l'implantation du nouvel arrêt TPG sur la route de Chêne, qui voit de ce fait la suppression de l'arrêt Roches qui était plus sécurisé pour les usagers. Le Parti démocrate-chrétien ne peut que se réjouir que le haut des Eaux-Vives soit enfin valorisé.

Le groupe du Parti socialiste votera en faveur de la proposition PR-1221 telle que proposée.

Le groupe Ensemble à gauche votera en faveur de la proposition qui permettra au quartier des Eaux-Vives, grâce à la qualité des aménagements, de bénéficier d'une nouvelle place importante.

*Votes*

Amendement N° 1

Diminution de 10% du montant total brut de 55 403 400 francs.

Par 11 non (3 LR, 2 DC, 4 S, 2 EàG) contre 3 oui (2 MCG, 1 UDC), cet amendement est refusé.

Amendement N° 2

Diminution de 5% du montant total brut de 55 403 400 francs.

Par 11 non (3 LR, 2 DC, 4 S, 2 EàG) contre 3 oui (2 MCG, 1 UDC), cet amendement est refusé.

Amendement N° 3

Diminution de 3% du montant total brut de 55 403 400 francs.

Par 11 non (3 LR, 2 DC, 4 S, 2 EàG) contre 3 oui (2 MCG, 1 UDC), cet amendement est refusé.

Arrivée au terme de l'examen de la proposition PR-1221, la commission des travaux et des constructions vous propose, Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux,

par 12 oui (3 LR, 2 DC, 4 S, 2 EàG, 1 UDC) et 2 abstentions (MCG), d'accepter la proposition PR-1221 et d'approuver les délibérations ci-après.

*(Remarque du rapporteur: un commissaire ayant fort justement relevé que le libellé des délibérations IV et V, dans la proposition PR-1221, comportait des erreurs dans l'art. 2, le «Conseil municipal» devant être remplacé par le «Conseil administratif», les deux délibérations ont fait l'objet d'un amendement de la part du DCA et apparaissent donc ci-après avec leur texte amendé.)*

Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

*PROJET DE DÉLIBÉRATION I*

*(Aménagements des espaces publics – secteur COMOGEV)*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

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

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit brut de 20 653 700 francs, destinés aux travaux d'aménagement des espaces publics des abords de la gare CEVA des Eaux-Vives, pris en charge par la Ville de Genève et par les futurs constructeurs bénéficiaires des droits à bâtir (Ville de Genève, Canton de Genève et CFF), dont à déduire:

- la participation CEVA aux coûts d'aménagement de l'espace public du secteur esplanade pour un montant de 739 000 francs,
- la participation CEVA concernant la charge reportée pour compensation d'arbres pour un montant de 75 000 francs,
- la participation CEVA concernant les équipements de stationnement deux roues pour un montant de 24 000 francs,
- la participation de Swisslife à la construction d'un site de tri des déchets enterré pour un montant de 99 000 francs,
- les participations des futurs constructeurs au titre de la convention COMOGEV pour un montant total de 7 916 200 francs,

portant le montant total des recettes à 8 853 200 francs, soit 11 800 500 francs net.

*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 20 653 700 francs.

*Art. 3.* – La dépense nette prévue à l'article premier, à laquelle il convient d'ajouter 2 236 600 francs du crédit d'études voté le 15 octobre 2012 (PR-957/1 – part de la délibération I – N° PFI 102.502.03) et 2 808 100 francs du crédit pour travaux préparatoires voté le 20 janvier 2015 (PR-1081/1 – part de la délibération I – N° PFI 102.502.08) sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 30 annuités qui figurent au budget de la Ville de Genève de 2019 à 2048.

Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

*Art. 4.* – Le Conseil administratif est autorisé à épurer, radier, modifier ou constituer toute servitude à charge et/ou au profit des parcelles faisant partie du périmètre concerné, nécessaire à l'aménagement projeté.

*PROJET DE DÉLIBÉRATION II*

*(Aménagements des espaces publics – secteur Ville de Genève)*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

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

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit brut de 31 229 200 francs, destinés aux travaux d'aménagement des espaces publics des abords de la gare CEVA des Eaux-Vives, pris en charge par la Ville de Genève, dont à déduire:

- la participation du fonds d'infrastructure pour le projet d'agglomération lié à l'interface gare des Eaux-Vives (mesure 10-3) pour un montant de 5 236 800 francs,
- le financement des aménagements issus du Fonds intercommunal d'équipement (FIE) pour un montant de 3 000 000 de francs,
- le financement des aménagements issus du Fonds intercommunal pour le développement urbain (FIDU) pour un montant de 202 000 francs,
- la participation CEVA concernant la charge reportée pour compensation d'arbres pour un montant de 98 000 francs,
- la participation CEVA concernant les équipements de stationnement deux roues pour un montant de 30 000 francs,

portant le montant total des recettes à 8 566 800 francs, soit 22 662 400 francs net.

*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 31 229 200 francs.

*Art. 3.* – La dépense nette prévue à l'article premier, à laquelle il convient d'ajouter 2 228 600 francs du crédit d'études voté le 15 octobre 2012 (PR-957/2

Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

– part de la délibération II – N° PFI 102.502.05) sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 30 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2019 à 2048.

*Art. 4.* – Le Conseil administratif est autorisé à épurer, radier, modifier ou constituer toute servitude à charge et/ou au profit des parcelles faisant partie du périmètre concerné, nécessaire à l'aménagement projeté.

*PROJET DE DÉLIBÉRATION III*

*(Aménagements des espaces publics – square Agasse-Weber)*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

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

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit brut de 3 520 500 francs, destinés aux travaux d'aménagements du square Agasse-Weber et d'un tronçon de la voie verte d'agglomération en lien avec la gare CEVA, pris en charge par la Ville de Genève, dont à déduire:

- la participation du fond d'infrastructure pour le projet lié à la voie verte d'agglomération (mesure 30-4) pour un montant de 355 000 francs,
- la participation CEVA aux coûts d'aménagement du square Agasse-Weber pour un montant de 350 000 francs,

portant le total des recettes à 705 000 francs, soit 2 815 500 francs net.

*Art. 2.* – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 3 520 500 francs.

*Art. 3.* – La dépense nette prévue à l'article premier, à laquelle il convient d'ajouter 250 000 francs du crédit d'études voté le 15 octobre 2012 (PR-957/2 – part de la délibération II – N° PFI 102.502.05), sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 20 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2019 à 2038.

*Art. 4.* – Le Conseil administratif est autorisé à épurer, radier, modifier ou constituer toute servitude à charge et/ou au profit des parcelles faisant partie du périmètre concerné, nécessaire à l'aménagement projeté.

Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

*PROJET DE DÉLIBÉRATION IV AMENDÉE*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu les accords de principe intervenus entre le Conseil administratif et les Chemins de fer fédéraux (CFF) dans le cadre de la réalisation du plan localisé de quartier, en particulier en ce qui concerne la réalisation des parkings et la répartition des places entre le parking sud et le parking nord;

vu l'accord de principe intervenu entre le Conseil administratif et les Chemins de fer fédéraux (CFF) dans le cadre du projet ferroviaire Cornavin-Eaux-Vives-Annemasse (CEVA) pour la mise en œuvre d'un principe de partage des risques liés à la réalisation des parkings prévus à la gare des Eaux-Vives;

vu l'accord de principe intervenu entre le Conseil administratif et les CFF, pour la constitution de servitudes d'usufruit réciproques de parking au profit et à charge des futures parcelles de Genève, section Eaux-Vives, N° 3453, future propriété de la Ville de Genève et N° 3451, future propriété des CFF, dont les assiettes seront définies par les autorisations de construire;

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer les servitudes réciproques d'usufruit de parking à charge et au profit des futures parcelles N° 3453 de Genève, section Eaux-Vives, propriété de la Ville de Genève et N° 3451 de Genève, section Eaux-Vives, propriété des CFF, dont les assiettes seront définies par les autorisations de construire.

*Art. 2.* – Le Conseil administratif est chargé de signer les actes authentiques relatifs à cette opération.

*Art. 3.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer, modifier, radier, épurer toutes servitudes à charge et au profit des futures parcelles de Genève, section Eaux-Vives N° 3453, future propriété de la Ville de Genève et N° 3451, future propriété des CFF.

Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

*PROJET DE DÉLIBÉRATION V AMENDÉE*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu l'accord de principe intervenu entre le Conseil administratif et les chemins de fers fédéraux (CFF) dans le cadre du projet ferroviaire Cornavin-Eaux-Vives-Annemasse (CEVA) pour l'implantation d'un magasin de type *foodleader* et de la garantie de son accessibilité à la gare des Eaux-Vives;

vu les plans de servitude provisoires N<sup>os</sup> 1, 2, 3 et 4 (annexes A, B, C et D) établis par M. Christian Haller, ingénieur-géomètre officiel en date des 16 décembre 2016 et 20 février 2017;

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer une servitude de maintien des infrastructures, une servitude de passage à pied ainsi qu'une servitude de passage à pied et pour tous véhicules nécessaires à l'exploitation des surfaces commerciales, en faveur de la future parcelle N° 3451 de Genève, section Eaux-Vives, future propriété des CFF et à charge de la future parcelle N° 3453 de Genève, section Eaux-Vives, future propriété de la Ville de Genève, ce en réalisation des plans de servitude provisoires N<sup>os</sup> 1, 2, 3 et 4 (annexes A, B, C et D) établis par M. Christian Haller, ingénieur-géomètre officiel en date des 16 décembre 2016 et 20 février 2017.

*Art. 2.* – Le Conseil administratif est chargé de signer les actes authentiques relatifs à cette opération.

*Art. 3.* – Les servitudes prévues à l'article premier sont constituées à titre gratuit.

*Art. 4.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer, modifier, radier, épurer toutes servitudes à charge et au profit de la future parcelle N° 3453 de Genève, section Eaux-Vives, propriété de la Ville de Genève.

Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

*PROJET DE DÉLIBÉRATION VI*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu les PLCP N° 29899 et N° 29898 du 6 mars 2012;

vu les accords de principe intervenus respectivement entre le Conseil administratif et la Genevoise Compagnie Immobilière SA, entre le Conseil administratif et la Société Immobilière Frontenex 60A SA et entre le Conseil administratif et Alendi SA dans le cadre des discussions relatives aux aménagements des espaces extérieurs des cheminements piétonniers entre la gare des Eaux-Vives et la route de Frontenex;

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – L'accord de principe entre le Conseil administratif de la Ville de Genève et la Genevoise Compagnie Immobilière SA en vue de constituer une servitude de passage public à pied au profit de la Ville de Genève sur la parcelle N° 1767 de Genève, section Eaux-Vives, est ratifié et le Conseil administratif est autorisé à le convertir en acte authentique, conformément à l'assiette prévue par le PLCP N° 29898 du 6 mars 2012.

*Art. 2.* – L'accord de principe entre le Conseil administratif de la Ville de Genève et la Société Immobilière Frontenex 60A SA en vue de constituer une servitude de passage public à pied au profit de la Ville de Genève sur la parcelle N° 3419 de Genève, section Eaux-Vives, est ratifié et le Conseil administratif est autorisé à le convertir en acte authentique, conformément à l'assiette prévue par le PLCP N° 29899 du 6 mars 2012.

*Art. 3.* – L'accord de principe entre le Conseil administratif de la Ville de Genève et Alendi SA en vue de constituer une servitude de passage public à pied au profit de la Ville de Genève sur la parcelle N° 3424 de Genève, section Eaux-Vives, est ratifié et le Conseil administratif est autorisé à le convertir en acte authentique, conformément à l'assiette prévue par le PLCP N° 29899 du 6 mars 2012.

*Art. 4.* – Les servitudes prévues aux articles premier, 2 et 3 sont constituées à titre gratuit.

*Art. 5.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer, modifier, radier, épurer toutes servitudes à charge et au profit des parcelles du PLQ

Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

N° 29786 de Genève, section Eaux-Vives et des parcelles voisines de Genève, section Eaux-Vives N° 3419, propriété de la Société Immobilière Frontenex 60A SA, N° 3424, propriété d'Alendi SA et N° 1767, propriété de la Genevoise Compagnie Immobilière SA.

*PROJET DE DÉLIBÉRATION VII*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu l'accord de principe intervenu entre le Conseil administratif et la Genevoise Compagnie Immobilière SA dans le cadre des discussions relatives aux aménagements des espaces extérieurs;

vu la mutation de projet N° 4/2017 (annexe G) établie par M. Christian Haller, ingénieur-géomètre officiel, en date du 20 février 2017;

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – L'accord de principe du Conseil administratif de la Ville de Genève en vue de la réalisation de la mutation parcellaire selon la mutation de projet N° 4/2017 (annexe G) établie par M. Christian Haller, ingénieur géomètre, datée du 20 février 2017 est ratifié et le Conseil administratif est autorisé à le convertir en acte authentique.

*Art. 2.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à signer des actes authentiques portant ajustements de la mutation de projet précitée, rendus nécessaires par l'évolution des projets, selon les autorisations de construire en force dans le périmètre du PLQ N° 29786 de Genève, section Eaux-Vives et des parcelles voisines soit la future parcelle DP N° 3538 de Genève, section Eaux-Vives et la future parcelle N° 3537 de Genève, section Eaux-Vives, propriété de la Genevoise Compagnie Immobilière SA.

*Art. 3.* – L'opération ayant un caractère d'utilité publique, le Conseil administratif est chargé de demander au Conseil d'Etat l'exonération des droits d'enregistrement et des émoluments du Registre foncier.

*Art. 4.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer, modifier, radier, épurer toutes servitudes à charge et au profit des parcelles situées dans le périmètre du PLQ N° 29786 de Genève, section Eaux-Vives des parcelles

Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

voisines soit la future parcelle DP N° 3538 de Genève, section Eaux-Vives et la future parcelle N° 3537 de Genève, section Eaux-Vives, propriété de la Genevoise Compagnie Immobilière SA.

*PROJET DE DÉLIBÉRATION VIII*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu la mutation de projet N° 5/2017 (annexe H) établie par M. Christian Haller, ingénieur-géomètre officiel, en date du 20 février 2017;

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – L'accord de principe du Conseil administratif de la Ville de Genève en vue de la réalisation de la mutation parcellaire selon la mutation de projet N° 5/2017 (annexe H) établie par M. Christian Haller, ingénieur géomètre, datée du 20 février 2017 est ratifié et le Conseil administratif est autorisé à la convertir en acte authentique.

*Art. 2.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à signer des actes authentiques portant ajustements de la mutation de projet précitée, rendus nécessaires par l'évolution des projets, selon les autorisations de construire en force dans le périmètre du PLQ N° 29786 de Genève, section Eaux-Vives et de ses parcelles voisines, soit les futures parcelles N° 3540, N° 3541 et N° 3539 de Genève, section Eaux-Vives, propriétés de la Ville de Genève.

*Art. 3.* – L'opération ayant un caractère d'utilité publique, le Conseil administratif est chargé de demander au Conseil d'Etat l'exonération des droits d'enregistrement et des émoluments du Registre foncier.

*Art. 4.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer, modifier, radier, épurer toutes servitudes à charge et au profit des parcelles situées dans le périmètre du PLQ N° 29786 de Genève, section Eaux-Vives et des futures parcelles voisines N° 3541, N° 3540 et N° 3539 de Genève, section Eaux-Vives, propriétés de la Ville de Genève.

SÉANCE DU 6 FÉVRIER 2018 (soir)  
Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

*PROJET DE DÉLIBÉRATION IX*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu les mutations de projet N° 4/2017 (annexe G) et N° 5/2017 (annexe H) établies par M. Christian Haller, ingénieur-géomètre officiel, en date du 20 février 2017;

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article unique.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à désaffecter la sous-parcelle DP N° 3461B de Genève, section Eaux-Vives, d'environ 41 m<sup>2</sup> dans le secteur de la rue Viollier selon la mutation de projet N° 4/2017 (annexe G) établie par M. Christian Haller, ingénieur-géomètre officiel, en date du 20 février 2017 et de la sous-parcelle DP N° 3011B de Genève, section Eaux-Vives, d'environ 90 m<sup>2</sup> du chemin Frank-Thomas selon la mutation de projet N° 5/2017 (annexe H) établie par M. Christian Haller, ingénieur-géomètre officiel, en date du 20 février 2017.

*Annexe 1:*

détails des logements sur le site de la gare des Eaux-Vives:

- Lot B et C: Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (FVGLS), sur terrain de la Ville de Genève, en droit de superficie: 145 logements, de 2 à 6 pièces/575 pièces. Les logements prévus sont tous de type HBM.
- Lot D et E: CFF immobilier.
- Bâtiment D: 30 logement ZDloc/147 pièces.
- Bâtiment E: 58 logements (35 logements HM/119 pièces – 23 logements ZDloc/82 pièces).
- Lot F: Coopérative FEV, sur terrains de l'Etat en droit de superficie: 145 logements/477 pièces (en principe 66% HM et 33% ZDloc, encore en cours de développement).

Les logements développés par la FVGLS et par les CFF sont des logements destinés à accueillir des familles, soit en tout, pour les lots B, C, D et E, 233 logements.

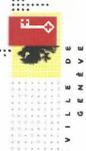
Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

Les 145 logements développés par la FEV sont destinés à une population mixte, étudiants, personnes âgées et quelques familles.

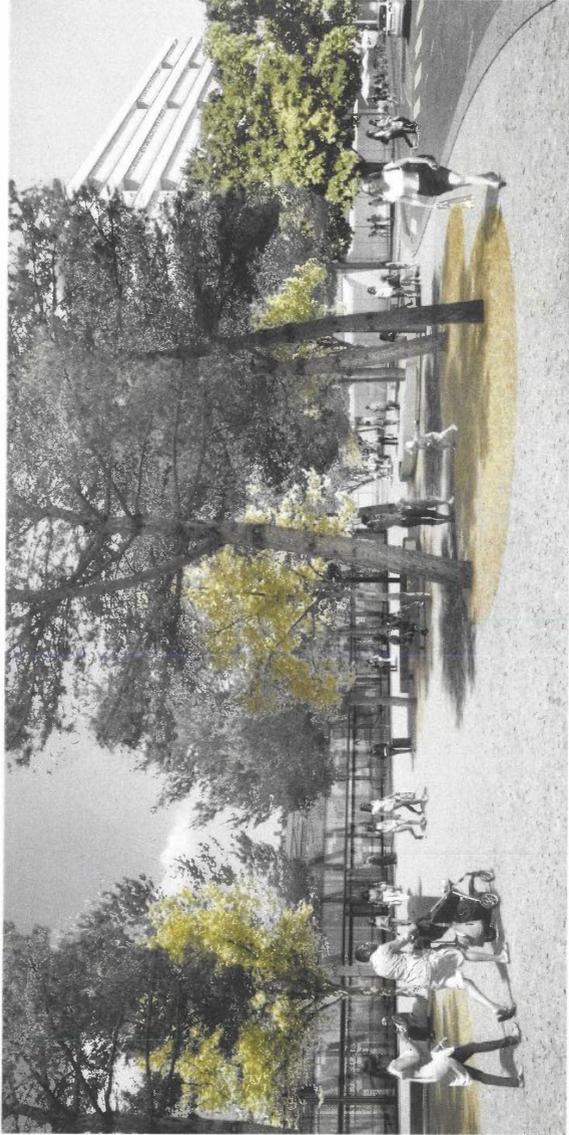
Ces données sont intégrées dans la planification scolaire, qui est suivie par le Service d'urbanisme. A titre indicatif, on évalue, en moyenne, le besoin de réaliser une nouvelle école pour 1000 nouveaux logements. Nous sommes donc loin du compte et, à terme, une réserve foncière est prévue à la Petite Boissière.

*Annexe 2:*

extraits de la présentation technique faite par les services du DCA, lors de leur audition le 31 mai 2017



**GARE CEVA DES EAUX-VIVES**  
PR N°1221 - AMÉNAGEMENT DES ESPACES PUBLICS



COMMISSION DES TRAVAUX  
SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN ET DE LA MOBILITÉ / SERVICE DU GÉNIE CIVIL / UNITÉ OPERATIONS FONCIÈRES  
31 MAI 2017



VILLE DE  
GENÈVE

2.

## SOMMAIRE

1. Contexte
2. Projet
  - l'Esplanade
  - la promenade Chamonix-Viollier
  - les cheminements piétons PLCP
  - la place de la Gare
  - l'avenue de la Gare-des-Eaux-Vives
  - le parvis central
  - la place Basse
  - le parvis Chêne
  - le parvis et le «barreau Frank-Thomas»
  - le square Agasse-Weber
3. Périmètres de financement
4. Estimation des coûts et recettes
5. Planning
6. Opérations foncières

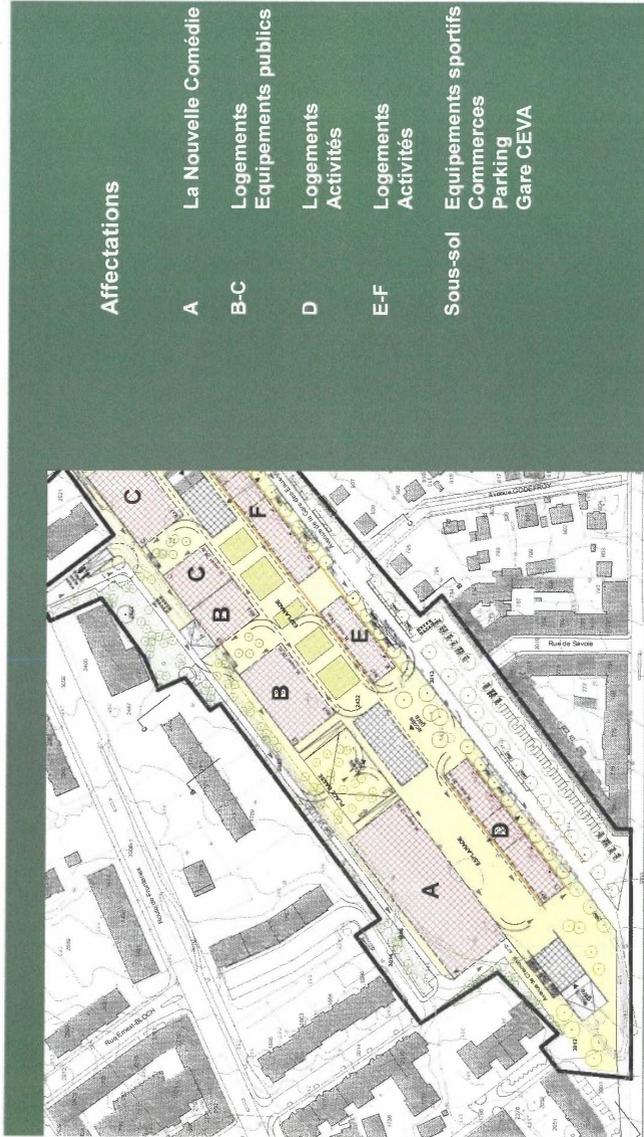
Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes



3.

### CONTEXTE

Développement du pôle de la gare des Eaux-Vives



4.

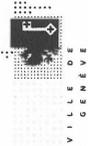


**PROJET**

**Plan d'ensemble**



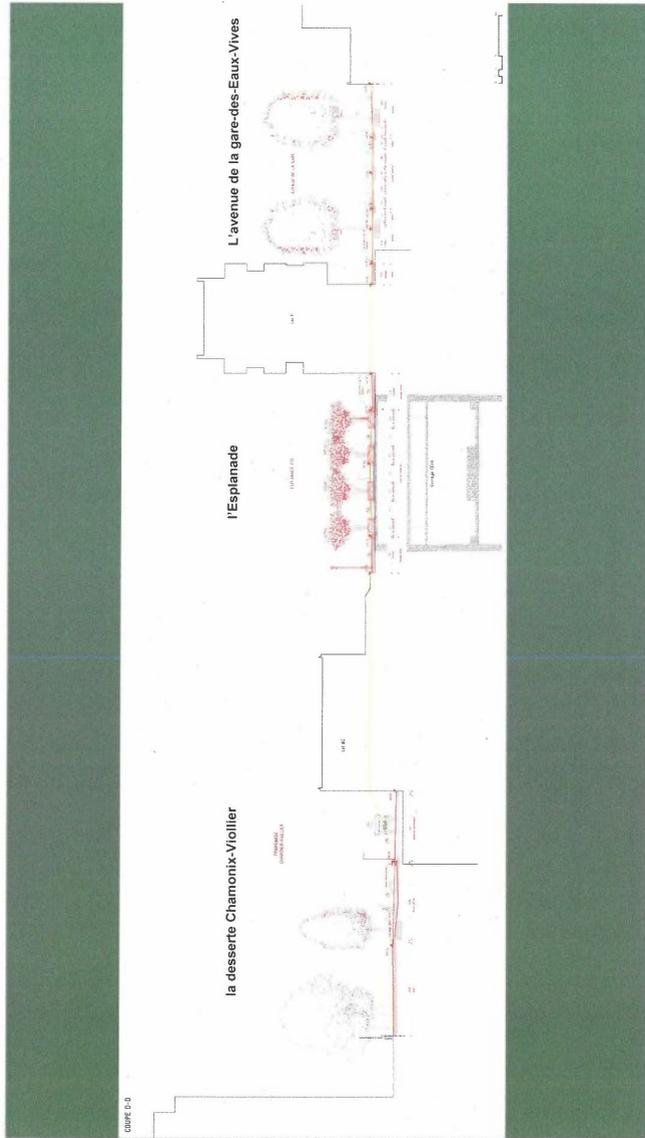
**Mettre en cohérence** les nombreux bâtiments: gare, galerie marchande, immeubles de logements, Nouvelle Comédie, crèche, parkings souterrains  
**Réaliser une interface de qualité** pour faire vivre ensemble des milliers d'usagers et assurer leur confort de manière fonctionnelle et esthétique



5.

**PROJET**

**Coupe sur desserte Viollier-Chamonix – Esplanade – Av. de la Gare-des-Eaux-Vives**



Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes



6.

PROJET

L'Esplanade

- Sur la dalle de la gare, elle fait le lien entre les trois émergences de la gare et les futures bâtiments
- Entièrement piétonne, elle accueille un espace plus ouvert devant la NCG
- L'espace central en gravier concassé lié est réhaussé et aménagé de grands bacs en bois pour la plantation d'arbres
- Les bandes extérieures sont en dallage béton pour la déambulation le long des façades et le passage des véhicules de secours

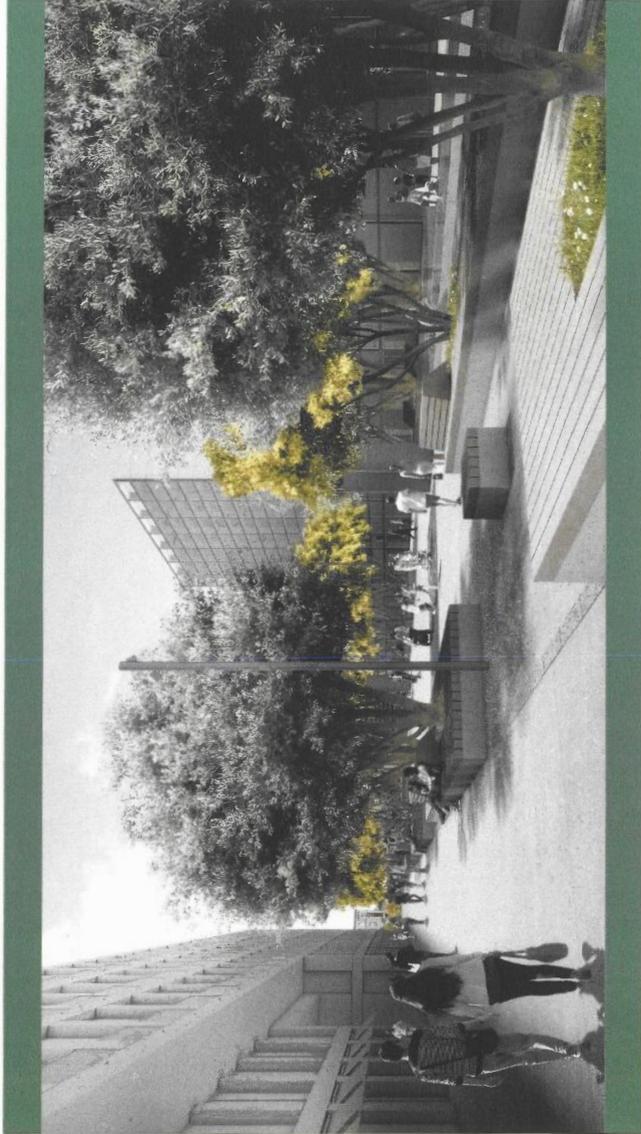


Des arbres en cèpée sont  
plantés dans les bacs en  
bois qui servent  
également d'assise



7.

**PROJET**  
**L'Esplanade**



Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes



8.

## PROJET

## La promenade Chamonix-Viollier

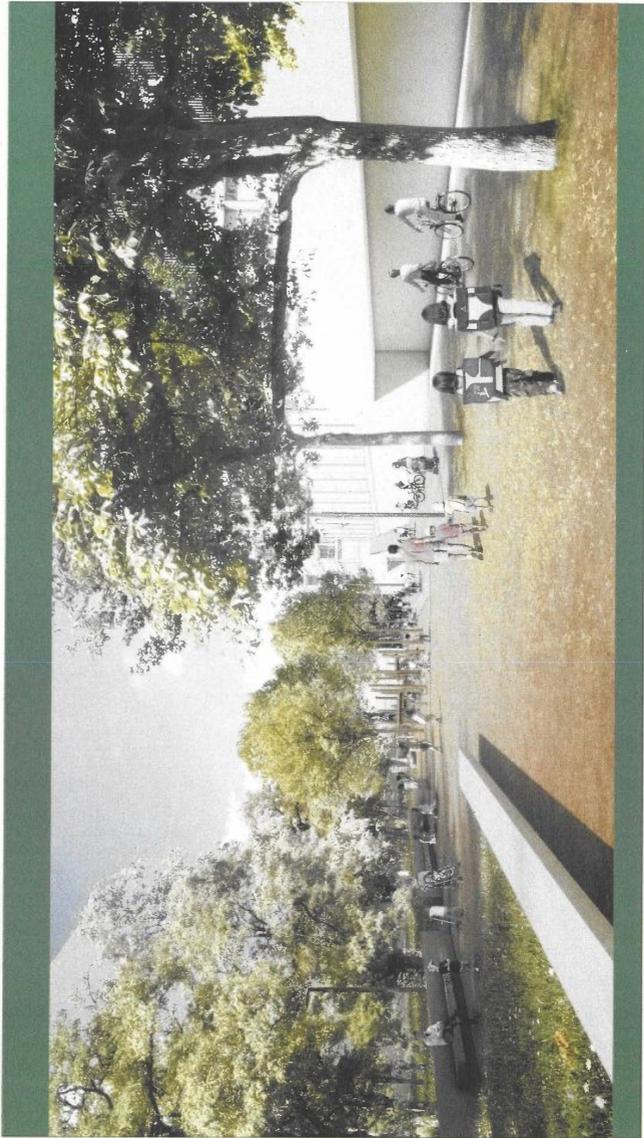




9.

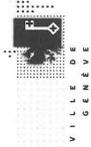
**PROJET**

**La promenade Chamonix-Viollier**



Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

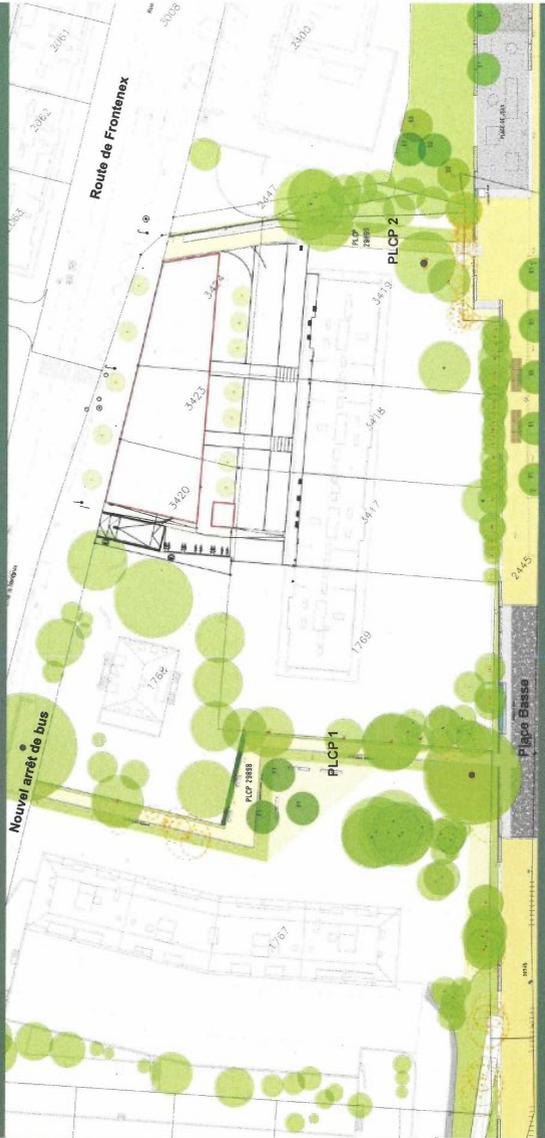
10.

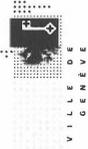
VILLE DE  
GENÈVE

## PROJET

## Les cheminements piétons - PLCP

- Ils connectent directement la gare et le nouveau quartier à la route de Frontenex, aux arrêts de bus et au quartier bas des Eaux-Vives
- Ils sont réservés aux piétons et accessibles aisément au personnes à mobilité réduite



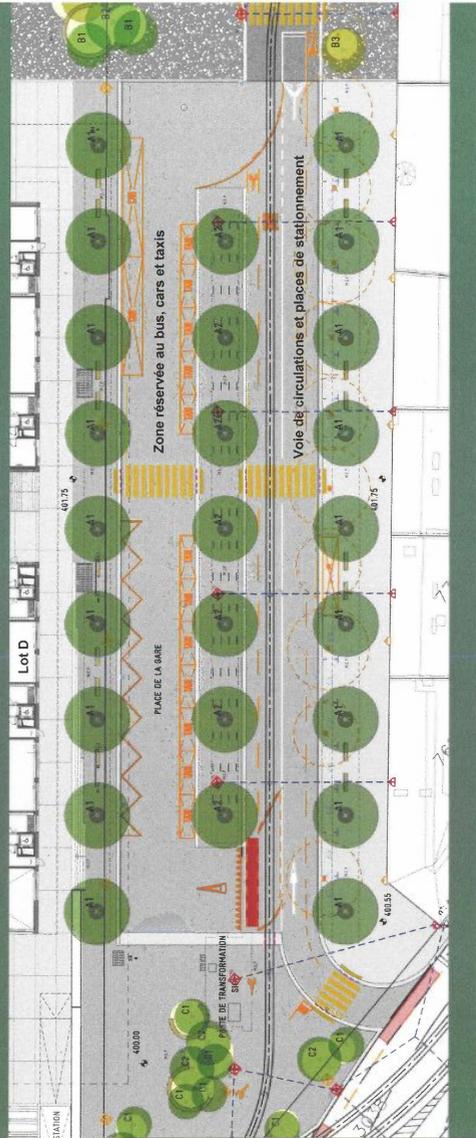


11.

## PROJET

### La place de la Gare

- Elle accueille une zone réservée aux arrêts de bus et de cars transfrontaliers et des places taxis
- Le long de la voie de circulation, on trouve 15 places de stationnement, des places de livraisons et des places vélos
- Plantée de 3 alignements de platanes dont les pieds sont protégés par des grilles en fonte n'entravant pas le flux piéton important.
- Des bancs complètent l'aménagement des arrêts de bus



Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes



12.

## PROJET

## L'avenue de la Gare-des-Eaux-Vives

- Elle garde sa fonction de boulevard urbain planté d'alignement de platanes dont les pieds sont végétalisés
- Elle accueille le stationnement en zone bleue, des cases de dépose-minutes, des places de livraison et de vélos
- Des bancs accompagnent les alignements d'arbres





13.

## PROJET

### Le parvis central

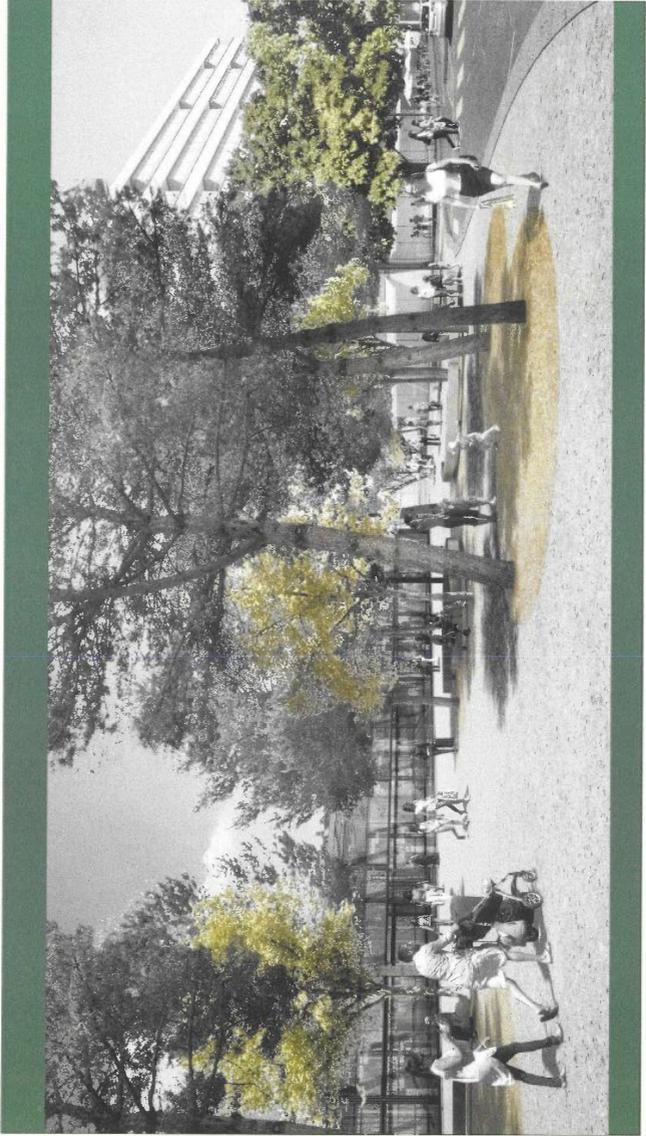


- Articulation entre la place de la gare et l'avenue de la Gare-des-Eaux-Vives, il s'ouvre sur l'émergence centrale
- Espace piéton généreux, il permet autant les flux rapides pour les échanges intermodaux que la déambulation et la détente
- Des groupes de pins sylvestres mélangés à des merisiers des oiseaux offrent de l'ombre à des espaces accueillant des grands bancs circulaires
- Le revêtement de sol, de l'asphalte poli, relie l'intérieur de la gare à l'extérieur. Il est percé de grands cercles de gravier accueillant la végétation

14.

PROJET

Le parvis central





15.

## PROJET La place Basse



- Elle est le pendant du parvis central et accueille la sortie de la gare au niveau inférieur
- Elle permet un accès direct aux arrêts de bus de la route de Frontenex par un des nouveau chemin piéton
- On y retrouve les mêmes plantations et le même revêtement de sol que sur le parvis central

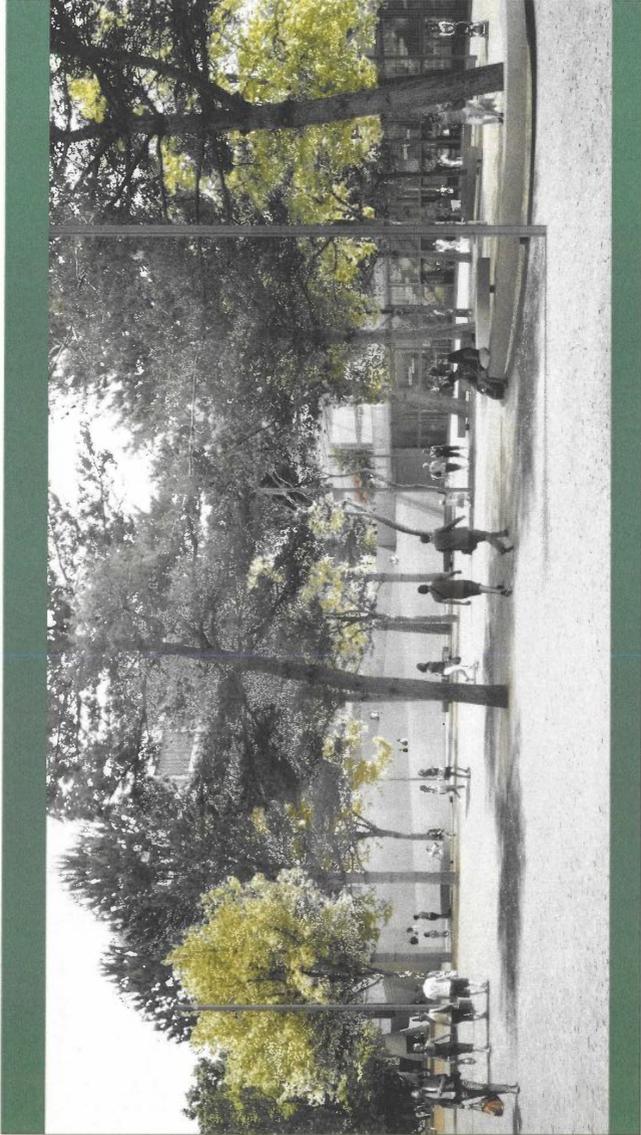
Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

16.



PROJET

La place Basse

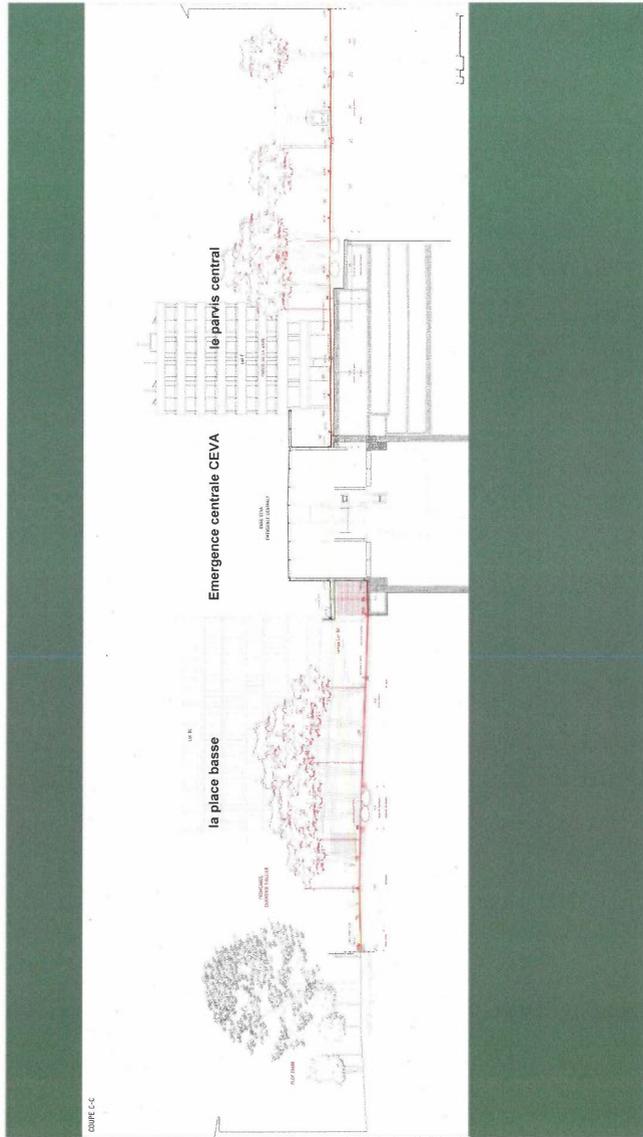




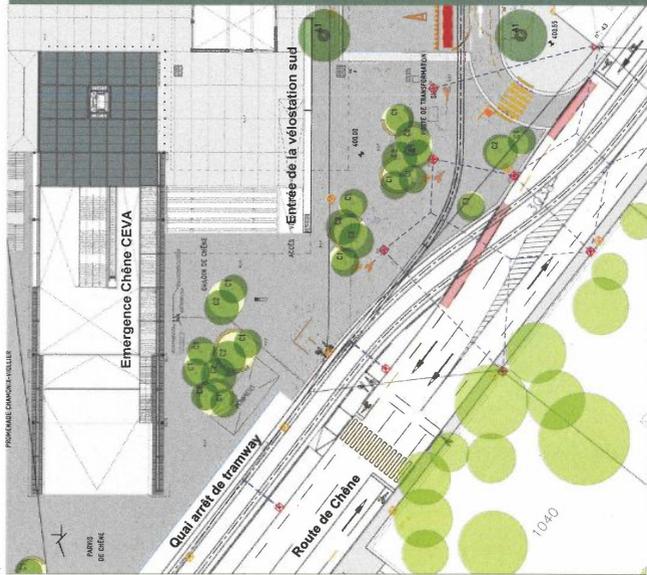
17.

**PROJET**

**Coupe sur parvis central et place basse**



## PROJET Le parvis Chêne



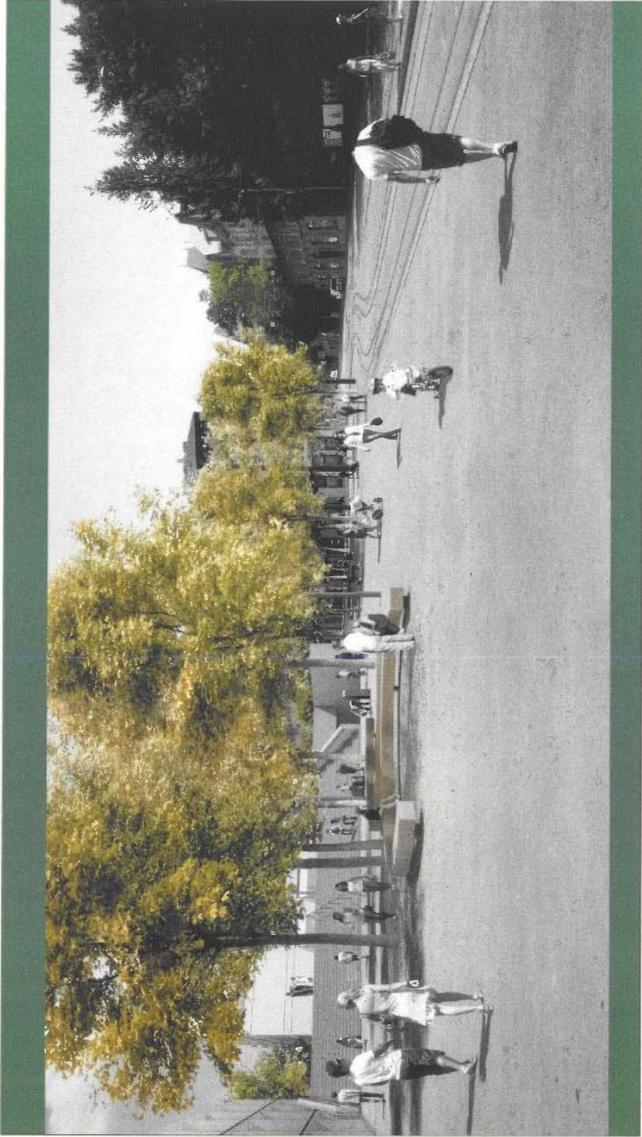
- Il est collé au nouvel arrêt de tram descendant
- Espace piéton d'attente et de passage rapide, il est dégagé le long de l'arrêt
- Il offre des assises et de l'ombre à l'arrière avec la plantation de groupe de féviers d'Amérique
- Par l'émergence Chêne, il permet un accès direct à la gare par le niveau de la galerie marchande
- Par un grand escalier, il permet d'aller à la Nouvelle Comédie en passant par l'Esplanade
- Il accueille l'entrée de la vélostation sud



19.

PROJET

Le parvis Chêne



Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes



20.

## PROJET

## Le parvis et le barreau Frank-Thomas



- Le parvis de la sortie à l'extrémité est de l'esplanade donne sur le barreau Frank-Thomas
- On y retrouve quelques bacs et petits arbres en cèpée
- Cette sortie permet un accès aux arrêts de bus du chemin Frank-Thomas, à la voie verte CEVA et aux futurs logements du PLQ Rosemont



Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

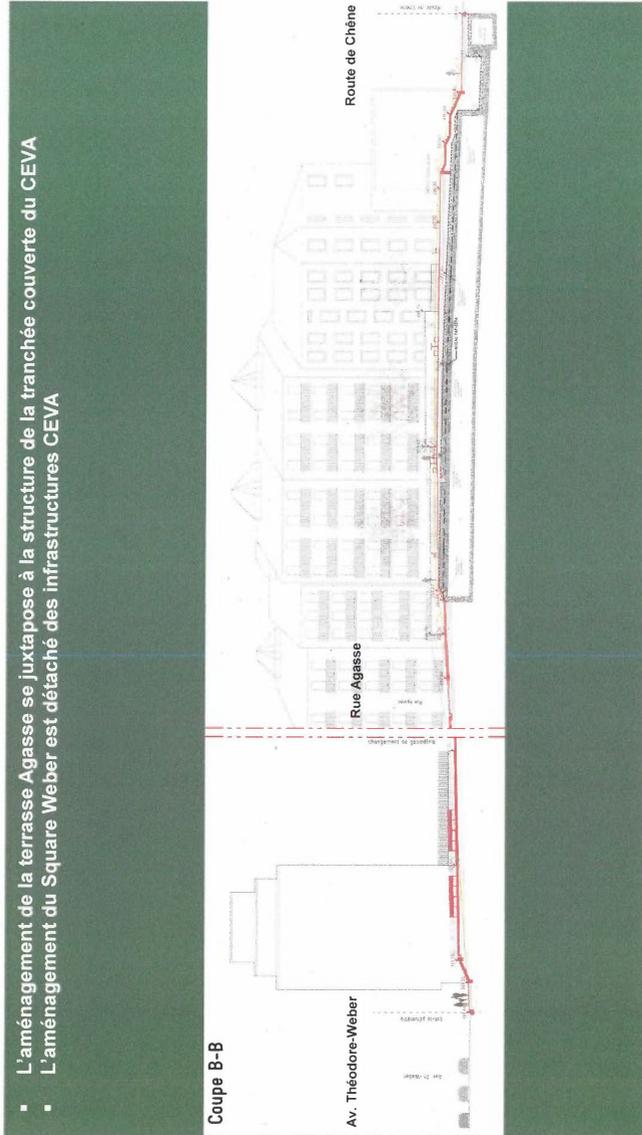
22.



**PROJET**

**Coupes sur le square Agasse-Weber**

- L'aménagement de la terrasse Agasse se juxtapose à la structure de la tranchée couverte du CEVA
- L'aménagement du Square Weber est détaché des infrastructures CEVA



23.



**PROJET**

**Le square Agasse-Weber**



27.



**PERIMETRES DE FINANCEMENT**

**Ville de Genève – COMOGEV – Square Agasse-Weber**

délibération I

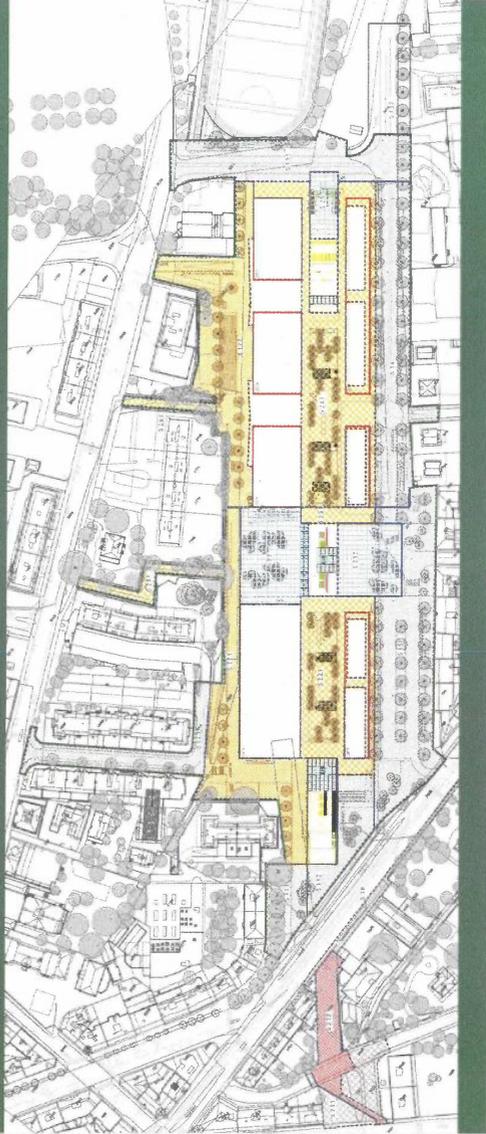
COMOGEV

délibération II

Ville de Genève

délibération III

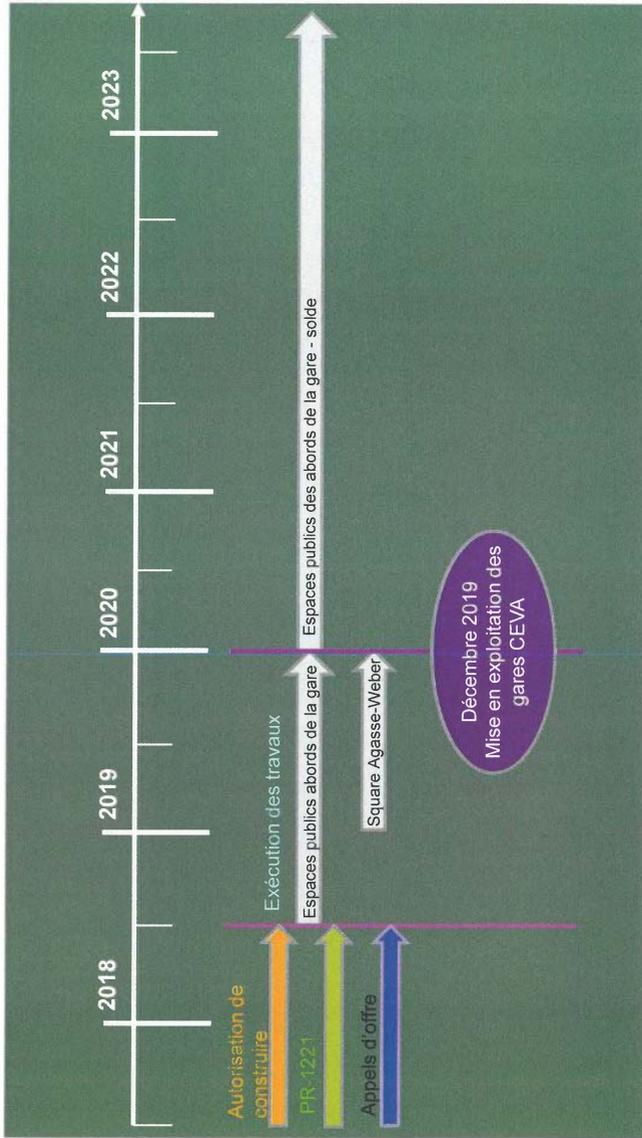
Agasse Weber





34.

**PLANNING**  
**Aménagements des espaces publics : Abords de la gare CEVA et Square Agasse-Weber**



Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

**M. Guy Dossan, rapporteur (LR).** Je serai bref. Je prends simplement la parole pour donner quelques explications. Vous avez vu que la commission des travaux et des constructions n'a discuté que deux soirées de cette proposition, ce qui pourrait paraître court pour une proposition qui ascende au total à 55 millions de francs, même s'il est vrai qu'il en coûtera seulement 38 millions à la Ville. Ce n'est pas parce que la commission a traité cet objet par-dessus la jambe mais parce que, il faut le souligner, elle a eu affaire à une très bonne présentation de la part du magistrat et de ses services...

*M. Rémy Pagani, maire.* Merci!

M. Guy Dossan. ... que le projet est un bon projet et, surtout, que l'enjeu – c'est assez rare pour ce Conseil municipal – est de mettre sur pied un nouveau quartier.

Il est vrai que le quartier de la gare des Eaux-Vives va complètement changer avec l'arrivée du CEVA, ou du Léman Express, comme vous voulez... Le projet qui nous est présenté va totalement modifier la géométrie, l'apparence du quartier. Les commissaires ont d'ailleurs tous été extrêmement intéressés et passionnés par ce nouveau projet, même s'il est vrai qu'il y a eu des remarques et des commentaires. Je le disais, le projet se monte à 55 millions et vous aurez vu dans le rapport, en effet, qu'il y a eu quelques votes pour en diminuer le coût. Des commissaires ont également regretté que la Ville n'ait pas réussi à négocier en ce qui concerne le *foodleader*. Une majorité de la commission a cependant vraiment été convaincue par le projet.

La Ville de Genève, il faut le reconnaître, a en général été une très bonne négociatrice quand vous voyez que près de 15 millions de francs sont tout de même payés par les autres intervenants, s'agissant des surfaces de ce futur quartier aux Eaux-Vives. Il s'agissait d'un bon projet. La commission a accepté cette proposition à la grande majorité.

En tant que rapporteur, je n'ai qu'un seul petit regret. Nous avons posé des questions qui n'étaient certes pas extrêmement importantes et qui ne mettaient pas la compréhension du projet en péril. Simplement, quand une commission pose des questions aux services du magistrat, il serait quand même honnête et de bon ton qu'on lui réponde.

Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes*Premier débat*

**M<sup>me</sup> Jannick Frigenti Empana** (S). On doit s'excuser, on est en rang d'oignons, on ne sait pas trop dans quel ordre on passe ce soir, c'est un peu particulier...

Quelques mots effectivement pour remercier le rapporteur de son excellent rapport. Vous y trouverez un certain nombre d'éléments de contexte dont je vous invite à prendre connaissance, Mesdames et Messieurs, si d'aventure vous n'aviez pas pu le faire jusqu'à présent.

Les socialistes ont été aussi convaincus que les autres partis de ce projet, qui est effectivement un excellent projet. Il s'agit de l'une des cinq gares que le fameux Léman Express desservira, l'une des gares les plus importantes avec une parcelle de 52 000 m<sup>2</sup> à aménager, et c'est pour cette raison que la somme dédiée à cette proposition est relativement importante.

Le seul élément qui a effectivement un peu chagriné les socialistes, c'est l'établissement d'un *foodleader* dans la halle de la gare, car nous aurions préféré un autre type de supermarché. Ces halles étant la propriété des Chemins de fer fédéraux (CFF), nous n'avons cependant aucune possibilité de faire changer leur affectation pour y mettre un autre type de magasin.

Nous vous encourageons à accepter cette proposition et ainsi aller de l'avant avec le Léman Express, qui est un enjeu extrêmement important pour notre région.

**M<sup>me</sup> Marjorie de Chastonay** (Ve). Les Verts soutiendront cette proposition en vue de l'ouverture de trois crédits, car ce projet d'aménagement, certes onéreux, s'inscrit dans un projet d'ampleur régionale. En effet, la gare des Eaux-Vives est une gare de la liaison ferroviaire Cornavin–Eaux-Vives–Annemasse (CEVA). Comme son nom l'indique, c'est l'une des cinq gares du tronçon CEVA qui sera, tout comme la gare de Lancy-Pont-Rouge, un maillon clé du futur Léman Express qui permettra d'améliorer la mobilité de tous les habitants de Genève et de sa région.

Outre les considérations d'amélioration de la mobilité – et il y a de la marge – on parle d'un quartier qui deviendra un nouveau pôle sur la rive gauche. Le projet prévoit l'aménagement d'espaces verts, la création de nombreux logements, la mise en place d'une vélostation de 500 places et d'un tronçon de la voie verte d'agglomération. Ce quartier sera valorisé, la population pourra ainsi s'y retrouver à la Nouvelle Comédie pour des événements culturels, pour y faire du sport ou encore s'y balader. De nombreuses négociations complexes ont dû être menées avec de nombreux partenaires. Cette proposition s'inscrit dans le projet de restructuration urbaine autour de la nouvelle gare des Eaux-Vives. C'est évidemment pour toutes ces raisons que les Verts la soutiendront.

Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

**M. Pierre Scherb** (UDC). Dès le début du lancement du projet CEVA, l'Union démocratique du centre s'est engagée pour sa réalisation. Le député et conseiller national André Reymond a été membre du comité unitaire de soutien en faveur du CEVA. Bien sûr, contrairement à d'autres partis, l'Union démocratique du centre n'a jamais perdu de vue les coûts énormes de ce projet, budgété en 2002 à 941 millions de francs, à 1,5 milliard en 2009 puis, dès 2010, à un peu moins de 1,6 milliard de francs. Aujourd'hui, il s'agit de voter un montant supplémentaire de 37 millions de francs pour l'aménagement de la gare des Eaux-Vives.

Le projet semble bien ficelé, bien qu'on puisse regretter que la Ville de Genève se soit contentée d'un minimum de 350 places de stationnement, calibrées au plus juste. Il aurait été souhaitable de voir plus grand, en vue notamment d'une éventuelle piétonisation dans le secteur. Nous regretterons également qu'un *foodleader* s'installe à la gare des Eaux-Vives. La Ville de Genève a hélas préféré lorgner vers les grandes enseignes plutôt que de conclure un partenariat avec des producteurs locaux.

L'Union démocratique du centre s'étonne par ailleurs du coût élevé de ces travaux d'aménagement. Elle a constaté comme pour l'école de Pâquis-Centre qu'il était possible de faire plus avec moins et c'est pourquoi elle a soutenu les trois amendements déposés en commission par le Mouvement citoyens genevois afin de retrancher 10%, 5% ou 3% du montant total exigé. Au vu de l'endettement élevé de la Ville de Genève, nous aurions souhaité que ces amendements soient représentés ce soir. Nous vous recommandons en tout cas d'accepter d'ores et déjà l'amendement qui sera présenté tout à l'heure par mon collègue Adrien Genecand.

**Le président.** On parlait d'Adrien Genecand, je lui cède la parole...

**M. Adrien Genecand** (LR). Merci, Monsieur le président. Au-delà des aménagements de qualité proposés sur le site de la gare des Eaux-Vives, que nous soutiendrons, il nous a semblé essentiel au Parti libéral-radical de profiter de ces aménagements pour régler dans l'ensemble la relation des citoyens avec l'Etat au sens large.

Il se trouve que nous connaissons deux gares, celle de Champel et celle des Eaux-Vives, et il nous semblait assez évident, pour ceux qui défendent ce territoire de la ville de Genève, de profiter de l'occasion, Monsieur le président, afin de pérenniser le contrat passé entre les CFF et les commerçants aux abords du chantier qui est tombé à l'eau par la faute de la Ville de Genève, qui a eu la volonté de faire ces aménagements sans rapport aucun avec les CFF – ce que je peux comprendre par ailleurs – et qui a donc décidé de reprendre le chantier à son compte quelques mois avant la fin du chantier, pour prendre l'exemple du

Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

plateau de Champel. Je vois M. Pagani se lever furibond et c'est bon signe... Il s'agit donc pour une majorité assez large de ce plénum, Monsieur le président, de rendre justice à ceux qui font le commerce, les artisans et les commerçants de cette ville à qui on a promis des dédommagements jusqu'à la fin du chantier. Alors j'invite les téléspectateurs ainsi que cette assemblée à se demander ce qu'est la fin du chantier, puisque ceux qui sont passés aux abords du chantier du CEVA, que ce soit aux Eaux-Vives ou à Champel, savent bien que le chantier n'est pas terminé.

Or, s'agissant des commerçants, en tout cas de ceux qui ont fait preuve de bonne foi, de bonne volonté, qui ont levé leurs oppositions au moment où il était impératif et nécessaire de faire avancer le chantier, ils se retrouvent aujourd'hui entre les CFF, le Canton et la Ville qui se renvoient la balle en irresponsabilité au prétexte qu'il n'y a plus d'indemnités.

A titre personnel, il en va de même pour le groupe libéral-radical et aussi – je tiens à les citer – pour le Parti démocrate-chrétien, l'Union démocratique du centre et le Mouvement citoyens genevois, il nous semble inconcevable, Monsieur le président, que l'Etat au sens large se délie des promesses qu'il a faites avant 2012 aux commerçants engagés pour faire avancer les chantiers, alors qu'on leur a promis des dédommagements.

Car c'est de cela qu'il s'agit. Il s'agit, Mesdames et Messieurs, de l'inaction, en tout cas de l'action tardive de la Ville de Genève en matière d'aménagement. Il s'agit au fond de savoir à quel moment la Ville de Genève aurait pu se demander quand reprendre les chantiers des CFF. Grosso modo, pour vous la faire très courte, Mesdames et Messieurs, il s'agit de savoir à quel moment on aurait pu replanter le gazon, mettre des arbres et refaire éventuellement des places de parking au-dessus des gares et aux alentours.

Force est de constater qu'il n'y a toujours pas un seul ouvrier sur le chantier du plateau de Champel au-dessus de la gare CFF, dix mois après. Il est quand même extrêmement problématique que pendant cinq ans personne dans cette ville ne se soit demandé s'il y avait des engagements, ce qui devait être fait et à quel moment. Car là on se retrouve dans la situation où l'Etat au sens large, dans sa volonté de faire des gares et des aménagements dans le cadre de la mise en place du CEVA, a promis à des commerçants lorsque ces derniers ont levé leur opposition de les dédommager, avant de leur dire, au milieu du gué: «Ah, nouvelle entité publique, Mesdames et Messieurs, ça ne compte plus, on change, tout va bien...» Il se trouve malheureusement, que ce soit sur le plateau de Champel ou à la gare des Eaux-Vives, qu'on ne pourra pas libérer tout ça avant deux ans. Alors j'ai plaisir que nous puissions parler dans la même séance de la question de la replantation des arbres de la plaine de Plainpalais. Elle doit être faite aujourd'hui parce que la saison le recommande...

Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

*Une voix.* Hors sujet!

*M. Adrien Genecand.* ... et c'est la raison pour laquelle il faut plutôt planter dans les saisons froides. Car pour les mêmes raisons le magistrat en charge, M. Pagani, aurait pu l'année passée se poser la question de la replantation des magnifiques arbres que tous les habitants de cette ville ont connus sur le plateau de Champel pour leur permettre de vivre une ou deux années de plus. Ah, comme c'est souvent le cas en matière de chantiers dans cette Ville, la coordination, c'est très beau, c'est un concept, mais ça n'existe malheureusement que très rarement et ceux qui paient les pots cassés, en l'occurrence à la gare des Eaux-Vives et à Champel, ce sont les commerçants actifs sur le domaine public. C'est la raison pour laquelle nous vous proposons l'amendement suivant, qui modifie comme suit l'article premier de la délibération II:

*Projet d'amendement*

«Il est ouvert au Conseil administratif un crédit brut de 31 229 200 francs, destinés *d'une part* aux travaux d'aménagement des espaces publics des abords de la gare CEVA des Eaux-Vives, pris en charge par la Ville de Genève, *et d'autre part* à l'indemnisation des commerçants impactés par les travaux d'aménagement aux abords des gares CEVA des Eaux-Vives et de Champel, selon les modalités prévues entre des commerçants et les CFF, mais pour la période qui s'étend au-delà de la fin des travaux souterrains par les CFF, dont à déduire (...).»

Cet amendement vise simplement, Mesdames et Messieurs, non pas à reprendre les dédommagements qui seraient conclus maintenant, demain ou après-demain mais ceux qui ont été le fait de la volonté des pouvoirs publics avant 2012, quand il s'est agi d'aller parler yeux dans les yeux aux commerçants à qui on a demandé de lever leurs oppositions parce qu'on avait besoin de construire cette infrastructure critique. Dans la mesure où l'Etat a dit à ces gens-là qu'on les dédommagerait, il n'est pas question aujourd'hui de leur dire que l'Etat a changé, que ce n'est plus le même, qu'il ne les dédommage plus et qu'il va les laisser mourir.

**Le président.** M. Rémy Pagani souhaite vous répondre.

**M. Rémy Pagani, maire.** Oui, Monsieur le président, je trouve d'abord que ce débat sur l'indemnisation des commerçants n'a pas lieu d'être parce qu'aucun commerçant ne l'a revendiquée, si ce n'est celui qui avait le restaurant de la gare

Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

des Eaux-Vives et qui a été indemnisé depuis. Je ne comprends pas qu'on fasse ce débat alors que nous parlons de la gare des Eaux-Vives.

Pour en revenir au fond, je vous remercie, Mesdames et Messieurs, de faire droit à ce superbe projet. Je le redis parce que c'est important, c'est comme si nous aménagions depuis la sortie de la gare Cornavin jusqu'au pont du Mont-Blanc. C'est exactement la même surface qui va muter. Nous avons beaucoup parlé de la mutation du secteur Praille-Acacias-Vernets. Nous sommes là aussi dans une mutation très importante, M. Dossan l'a soulevé.

Cela fait dix ans que l'administration municipale et moi-même travaillons dessus. J'ai été à la tête du groupe de pilotage, et voilà dix ans que nous tirons sur cette charrie pour aboutir au consensus que je vous présente ce soir, que je trouve extrêmement positif pour notre ville, puisque cette partie de notre ville va muter au même niveau que la friche industrielle de Sécheron, vous vous en rappelez. Ça va muter exactement de la même façon, et nous nous retrouverons dans dix ans avec la Nouvelle Comédie, avec l'émergence du Léman Express sur la ligne CEVA, avec des logements, des bureaux, avec toute une série d'immeubles qui se construiront autour. Cela donnera un nouveau caractère, une autre dimension à notre ville, et une autre Genève pourra vraiment dire qu'elle change comme elle a changé au niveau du quartier de Sécheron.

Monsieur Genecand, moi je suis d'accord de discuter du plateau de Champel. Mais là, vous mettez le doigt dans quelque chose d'extrêmement péjorant pour la Ville de Genève. Pourquoi? Parce que les commerçants qui se retrouveront autour d'une rue, d'une place que nous aménagerions dans le futur pourront demain faire valoir cet amendement spécifique ou cette pratique nouvelle qui viserait à indemniser les commerçants qui subiraient un chantier d'aménagement en surface de la Ville de Genève. C'est extrêmement péjorant parce qu'il en coûtera des millions à la Ville de Genève, comme c'est déjà le cas avec la mise aux normes OPB (*ndlr: Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit*). (*Remarque.*) Nous avons jusqu'à maintenant refusé de le faire parce que nous pensions, et nous avons raison de le penser, que les commerçants trouvaient leur compte au final dans un espace public de qualité qui leur permette de redévelopper leur commerce, avec du phonoabsorbant, des places de parking, de l'arborisation. Telle était la pratique jusqu'ici.

Je suis d'accord qu'un problème est survenu s'agissant du plateau de Champel et je serai d'accord d'en discuter, il n'y a pas de problème. Mais le fait de déposer cet amendement en lien avec la gare des Eaux-Vives qui sera la deuxième gare du canton –il faut réfléchir un peu à long terme, car nous ouvrirons en 2022, 2023 le chantier de la gare Cornavin – fera que des commerçants, et je peux vous dire qu'il y en aura (*remarques*), demanderont non pas à être indemnisés pour le chantier de la gare souterraine, ce qui est bien normal, mais pour l'aménagement

Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

que nous sommes en train de faire à la place des Grottes, Mesdames et Messieurs. Je trouve donc qu'il est extrêmement dangereux de vous aventurer là-dedans.

A Champel, je suis d'accord, car des engagements ont été pris. Cela étant, Monsieur Genecand, vous alignez des noix sur un bâton, permettez-moi de vous le dire, car je ne peux commencer les travaux sur l'émergence CEVA à Champel, si on discute de ce sujet-là qui doit aussi être traité ce soir, que si on me donne l'autorisation de dépenser de l'argent. Or, c'est ce soir qu'on nous donnera l'autorisation d'ouvrir formellement ce chantier-là... (*Ndlr: la proposition PR-1238 relative aux espaces publics de la halte CEVA de Champel-Hôpital est traitée dans le Mémorial N° 39.*)

Pire encore, vous m'avez enjoint de négocier avec les habitants de Champel. Je l'ai fait, cela m'a pris du temps, notamment sur les places de parking compensées en sous-sol, notamment sur l'aller-retour à la descente sur la rue Michel-Servet qui devait être mise en sens unique... Bref, tout cela a pris du temps. Pire que ça, nous n'avons obtenu l'autorisation de construire que la semaine dernière... Alors ne venez pas nous reprocher d'être lents sachant qu'il y a des processus participatifs, que des négociations ont été menées et que des autorisations de construire et de dépenser n'arrivent qu'aujourd'hui. Je refuse donc, Monsieur Genecand, que vous m'attribuiez ou que vous attribuiez à l'administration qui travaille admirablement bien sur ces dossiers la responsabilité de la lenteur de ce dossier. Vous serez nanti aujourd'hui d'une proposition de dépense pour le plateau de Champel, on y reviendra et j'espère qu'on arrivera à trouver une solution pour ce commerçant qui subit, j'en conviens, et qui subira encore les inconvénients d'un chantier qu'il n'a pas décidé devant son échoppe.

**M. François Bärtschi** (MCG). Quel est le problème dans cette affaire? En fait, c'est tout le projet CEVA qu'on retrouve là, avec la catastrophe financière que ça représente en termes de milliards. C'est un budget qui enfle continuellement. (*Brouhaha.*) On nous utilise le coup du saucisson. On travaille par tranches, on nous présente une tranche supplémentaire... On nous dit qu'il en coûtera 55 millions de francs, que ce n'est pas grand-chose, que c'est réduit de 18 millions. Mais au final, on se retrouve avec des sommes considérables parce qu'on oublie de faire l'addition de toutes ces dépenses. Or, ce qui est important, c'est l'addition.

On y voit plus clair désormais. On nous a dit que le CEVA ne nous coûterait rien ou pas grand-chose. (*Brouhaha.*) Déjà, la Confédération et les CFF n'ont pas pris au début autant à leur charge que ce qu'ils auraient dû. Ce que paie le contribuable du canton et celui de la ville de Genève est beaucoup plus élevé que ce qu'on nous a promis, c'est une réalité. On a beau dire ce qu'on veut, le coût des aménagements se rajoutera aux dépenses générales du chantier, aux dépenses de fonctionnement. Cinquante millions par année, cela forme un tout. C'est un

Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

tout catastrophique et le Mouvement citoyens genevois s'oppose résolument à ce naufrage annoncé, parce que c'est également le naufrage des finances publiques. C'est tout l'argent qui manquera pour les prestations aux habitants de notre canton, pour payer la fonction publique municipale et cantonale. Ça forme un tout. On jette l'argent par les fenêtres. Ce ne sont que quelques millions, que quelques dizaines de millions, mais hélas ce sont des sommes qui se rajoutent les unes aux autres et elles sont excessives une fois de plus.

C'est la raison pour laquelle le Mouvement citoyens genevois propose un amendement, qui vise à réduire comme suit la facture de 10%:

*Projet d'amendement*

«Le crédit global est réduit de 3,7 millions de francs, soit -10% sur les délibérations financières I à III.»

Cette réduction sera nécessaire et fera le bonheur de M. Pagani, car il faut apprendre à économiser et à ne pas gaspiller. L'argent du contribuable est rare, l'argent qui doit servir à payer la fonction publique, à payer des prestations est rare; on n'a pas à créer de palais ou de pseudo-palais, à essayer de vouloir jouer à je ne sais quel empereur romain en créant des espaces surdimensionnés. Alors bien sûr, on connaît M. Pagani, il va dire: «Vous n'avez rien compris, vous n'êtes pas d'accord avec moi.» C'est son disque habituel; il va vous le ressortir tout à l'heure, on sait, on connaît, on ne sera pas surpris. Il n'en reste pas moins qu'on dilapide l'argent de la Ville de Genève, et c'est pour cette raison que nous déposons cet amendement. Il demande une réduction de 10% du crédit, car il y a un effort à faire, un effort d'optimisation. La Fondation des parkings l'a d'ailleurs fait au niveau de la conception du parking qui se trouve sauf erreur à proximité. On peut faire mieux avec moins. On se retrouve à gérer cette catastrophe qu'est le CEVA. Gérons-la au mieux, mais gérons-la avec économie; c'est ce que demande le Mouvement citoyens genevois.

**Le président.** Merci, Monsieur le conseiller municipal. La parole est à M<sup>me</sup> Frigenti Empana... (*Remarque.*) Alors Madame Schlechten... M<sup>me</sup> Albane Schlechten, conseillère municipale.

**M<sup>me</sup> Albane Schlechten (S).** Merci, Monsieur le président, vous êtes bien aimable... Mesdames et Messieurs, cette histoire d'espaces publics de la gare des Eaux-Vives devient un peu compliquée. On parle des Eaux-Vives, on parle de Champel; on est dans deux quartiers différents... Restons déjà sur les Eaux-Vives.

Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

Le groupe socialiste souhaite réagir par rapport à l'amendement libéral-radical déposé par la voix de M. Genecand sur la possibilité que la Ville reprenne les indemnités qui étaient jusqu'alors versées aux commerçants et aux artisans établis aux alentours de la gare CEVA, que ce soit aux Eaux-Vives ou à Champel même si je crois que M. Genecand pensait plutôt à Champel. Mais mettons ça dans un gros paquet commun...

Sur le principe, effectivement, nous reconnaissons que ces travaux ont été de gros travaux et qu'ils ont généré beaucoup de nuisances pour les petits commerçants et artisans qui travaillent vraiment à deux pas de ces palissades de chantier. Nous ne sommes pas du tout d'accord, en revanche, avec la position qui nous a été présentée comme étant celle des CFF, à savoir que, dès lors qu'ils avaient terminé leur partie du chantier, ils ont dit aux commerçants qui recevaient une indemnité de regarder cela désormais avec la Ville de Genève, puisqu'on en était à sa partie d'aménagement à elle.

On parle quand même du CEVA. Il s'agit d'un consortium de la Ville de Genève, du Canton de Genève et des CFF. S'agissant des Eaux-Vives, il y a CFF Rail et CFF Immobilier. S'agissant des gares, que ce soit aux Eaux-Vives, à Champel, à Lancy-Pont-Rouge ou au Bachet, les CFF et notamment le groupe CFF Immobilier vont pouvoir rembourser ces frais et générer beaucoup de chiffre. M<sup>me</sup> Frigenti Empana a parlé notamment des *foodleaders*, en tout cas des gros commerces qui s'installeront dans ces gares. Le Parti socialiste estime donc que les CFF ne sont pas à plaindre dans l'histoire.

Or, vous m'excusez pour l'expression, mais on ne peut pas repasser le bébé à la Ville qui aménage l'espace public alors que c'est, comme son nom l'indique, un bien public, que c'est non lucratif et sachant que dans un chantier pareil on aménage autant les sous-sols pour le rail, pour la gare, que tout ce qu'il y a aux alentours. On ne peut pas dire que ça c'est ma partie du chantier, que ça c'est la tienne... On s'arrange avant. Effectivement, peut-être que des négociations n'ont pas été prévues en amont, et nous ne pouvons que le déplorer, puisque c'est ce qui nous amène à la proposition d'amendement qui nous est présentée. Cela étant, nous ne pouvons en aucun cas accepter que la Ville de Genève reprenne à elle seule le montant des indemnités quel qu'il soit qui était jusqu'alors versé aux commerçants qui ont leur activité autour de ces gares.

Nous proposons donc un sous-amendement à l'amendement de M. Genecand, qui ajoute comme suit un alinéa 2 à l'article 1 modifié de la délibération II:

*Projet de sous-amendement*

«La Ville de Genève s'engage à hauteur d'un tiers maximum du montant des indemnités allouées.»

Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

Nous n'avons pas donné de montant parce qu'on ne connaît pas forcément le montant exact qui était versé jusqu'alors à ces commerçants. Nous demandons toutefois que la Ville assume une part responsable d'un tiers et pas plus, et que les deux autres tiers soient assumés par les CFF et le Canton ou par les CFF et le Canton dans des proportions qui seront à négocier. En tout cas la Ville de Genève ne doit pas assumer plus d'un tiers du montant de ces indemnités.

**M. Alain de Kalbermatten (DC).** Chers collègues, le Parti démocrate-chrétien est très fier de voter ce montant certes astronomique mais qui est justifié si on veut pouvoir créer cette mutation au sein des Eaux-Vives et du haut des Eaux-Vives en particulier. Nous sommes convaincus, après étude en commission, que l'aménagement est tout à fait pertinent et qu'il n'engendrera pas de frais de fonctionnement trop élevés.

Nous sommes d'ailleurs très fiers de voir que la Ville de Genève s'intéresse enfin aux Eaux-Vives qui a été pendant de nombreuses années un sous-quartier, tout du moins un quartier délaissé par rapport à d'autres quartiers de la ville de Genève. Nous sommes heureux de voir enfin arriver ce développement, qui permettra bien sûr une meilleure cohésion de tous les quartiers mais aussi de créer un nouveau centre-ville, puisque ce sera véritablement le cas. Il y aura, comme vous le savez, des infrastructures culturelles, du logement, des infrastructures sportives... (*Remarque.*) Et une piscine... Je crois que c'est du sport, la piscine... Même un mur de grimpe, je crois... Il y aura donc énormément de choses qui permettront aux sportifs de s'épanouir. C'est une très belle occasion que nous avons là.

J'en viens aux différents amendements et au sous-amendement. Concernant l'amendement déposé par le Parti libéral-radical, le Parti démocrate-chrétien le soutiendra bien entendu, comme d'autres groupes de droite, je crois. Il est vrai que les commerçants ont largement été impactés par ce qui s'est passé, que ce soit aux Eaux-Vives ou à Champel. Il est évident que la Ville de Genève doit prendre ses responsabilités et dédommager les commerçants, ne serait-ce que pour leur dire tout simplement «pardon» entre guillemets qu'on investisse leur lieu de travail de cette façon-là, qu'on ait sans doute péjoré leur chiffre d'affaires et qu'il est tout à fait normal que la Ville de Genève assume.

Certains disent que c'est un signal négatif. Je crois au contraire que c'est un signal positif pour tous les commerçants, car ils accepteront dans le futur, avec une tranquillité d'esprit, les différents travaux que la Ville de Genève engagera. Je pense que nous avons la responsabilité de leur apporter cette tranquillité pour qu'ils sachent qu'ils ne seront pas, durant la période des travaux, abandonnés par la collectivité publique ou par d'autres organes semi-publics.

Concernant le sous-amendement proposé par les socialistes, la clé de répartition proposée n'existe pas en tant que telle, puisque le chantier CFF est fini.

Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

On parle aujourd'hui d'un chantier de la Ville de Genève et uniquement de la Ville de Genève; il est donc normal que la Ville de Genève assume ses responsabilités. Concernant l'amendement du Mouvement citoyens genevois, qui propose une diminution du crédit de 10%, je crois qu'on va arrêter là les dégâts... Je ne pense pas que ce soit beaucoup plus sage parce que vous savez pertinemment, Mesdames et Messieurs, qu'à chaque fois qu'on commence à raboter un crédit, en jetant comme ça les dés soi-disant au prétexte qu'il y a une inflation de prix... Je rends d'ailleurs hommage à M. Pagani parce qu'il a toujours été honnête vis-à-vis des entreprises qui, je crois le savoir, vous sont plus ou moins reconnaissantes. Il est évident que nous ne cautionnerons pas cette réduction de 10%. Ce serait se tirer une balle dans le pied. Ce que nous voulons, ce sont des espaces publics de qualité adaptés à notre population, et je pense que nous avons le projet pour cela.

Le Parti démocrate-chrétien vous invite donc – je synthétise rapidement – à accepter ce crédit, à accepter l'amendement du Parti libéral-radical et du Parti démocrate-chrétien, à refuser le rabotage de 10% proposé par le Mouvement citoyens genevois et à refuser le sous-amendement proposé par les socialistes. Merci de votre patience, Monsieur le président.

**M. Morten Gisselbaek** (EàG). C'est marrant d'être là... (*ndlr: à la rangée de sièges attribués aux magistrats*).

**Le président.** Je vous en prie...

*M. Morten Gisselbaek.* Ça me touche d'être là, voilà... (*Rires.*) Pour ce qui est de cette proposition, c'est évidemment un gros montant pour un gros quartier. Une grande partie de la ville est en mutation, on l'a dit. Il s'agit véritablement de construire la ville en ville d'une manière, nous le pensons, qui est intelligente, réfléchie, en y mettant de la culture, du logement, des transports. C'est réellement une belle réalisation, et nous souhaitons évidemment que ces neuf délibérations participent à faire fonctionner ce quartier. C'est donc avec joie que nous accepterons cet investissement.

Pour ce qui est des amendements et du sous-amendement, couper un morceau comme ça, accepter des coupes à la hache, c'est évidemment une habitude que certains ont prise, n'est-ce pas? On a vu ce que ça donne... Le peuple pourra d'ailleurs bientôt s'exprimer sur un certain nombre de ces coupes. Nous l'engageons évidemment à les refuser parce que nous les refusons, et nous refusons évidemment l'amendement du Mouvement citoyens genevois.

Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

Cela étant, nous nous étonnons de l'amendement du Parti libéral-radical qui tombe comme ça... Quand bien même il y aurait effectivement un problème, il y a d'ailleurs de nombreux problèmes pour les commerçants... (*Remarque de M. Sormanni.*) D'accord, merci, Monsieur Sormanni. Il y a de nombreux problèmes, il n'y a pas que ceux qui sont générés par ces chantiers, ce qui signifie que, si on met le doigt dans cet engrenage, tout le monde pourra se prévaloir et dire qu'il a un chantier dans sa rue et qu'il fait une perte de chiffre d'affaires. Personne ne sait actuellement quels ont vraiment été les *deals* entre les CFF et les commerçants. Personne n'est capable de chiffrer ce que propose le Parti libéral-radical ce soir. Personne n'a la moindre idée de ce que cela peut coûter dans le cas présent et pour tous les autres cas qui pourraient se présenter.

Les mêmes qui ont l'habitude de couper à la hache, de refuser d'enlever l'amiante à l'école des Pâquis, de refuser toutes sortes de choses trouvent tout à coup un bon plan parce que les élections arrivent. On va prendre de l'argent public et le distribuer aux commerçants. Certains sont dans une situation difficile, nous le reconnaissons et nous sommes prêts à renvoyer une proposition de ce type en commission pour l'étudier. Mais nous ne sommes en tout cas pas prêts à voter cette proposition sur le siège, car ce serait ouvrir une brèche dans une situation qui ne concerne pas que les chantiers, je l'ai dit. Cela concerne aussi par exemple les achats sur internet. Trente pour cent des achats se font de nos jours sur internet, on le remarque, car beaucoup d'arcades sont vides.

Or, les mêmes qui aujourd'hui viennent prendre de l'argent ici pour le donner là, un mois et demi avant les élections, ne sont en général pas tellement chauds quand il s'agit de faire des règlements comme celui sur les plans d'utilisation du sol (PUS) et décider que l'on ne puisse mettre ce qu'on veut dans les arcades, qu'il faut des arcades ouvertes, qui aient une relation au public, des arcades ouvertes au public qui permettent aux rues d'être vivantes.

Nous pensons quant à nous que le problème est beaucoup plus large et qu'il n'est pas spécifique à la problématique des chantiers. Cela demande un travail extrêmement fin pour comprendre ce qui se passe parce qu'il y a vraisemblablement des tas de commerces, on le voit avec les arcades fermées, qui ont des baisses de chiffre d'affaires, qui font même faillite dans beaucoup de cas même s'il n'y a pas de travaux. Aller dans ce sens voudrait dire que la Ville prendrait à sa charge tous ceux qui feraient faillite dans le quartier ou pas trop loin d'un chantier. On ouvrirait vraiment une espèce de système sans avoir la moindre idée de ce que cela pourrait coûter. (*Brouhaha.*)

Que nous ayons un vaste débat ou des discussions sur la situation précise des commerçants, nous sommes tout à fait d'accord. Nous sommes pour qu'il y ait du commerce, nous sommes pour une ville vivante. Mais pas d'accepter un amendement qui ne soit pas chiffré. Alors on va prendre l'argent dans les divers et

Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

imprévu... Et après, que ferions-nous s'il manquera des sous? C'est absolument inacceptable pour notre Conseil municipal, en tout cas pour notre groupe. Le pire, c'est de l'entendre de la part de gens qui nous expliquent toute l'année qu'il faut faire attention aux sous, qu'un franc est un franc. Tout d'un coup un franc ne serait plus un franc... On ne sait pas combien ça va coûter, on ne sait pas ce que cela signifie, mais allons-y, ça nous arrange... (*Brouhaha.*)

Vous allez voter cet amendement, Mesdames et Messieurs. J'ai bien compris que la droite le voterait ce soir et peut-être d'autres aussi. Mais ce n'est pas défendable. On se lance dans un truc sans avoir la moindre idée de combien ça va coûter. Pour nous, c'est *niet*. Par contre, nous sommes tout à fait prêts à reprendre ces discussions par le biais de propositions, de motions ou ce que vous voulez, afin de faciliter la vie des commerçants et faire que cette ville reste vivante au niveau du commerce local, des arcades, que ça fonctionne, que nos quartiers soient vivants. Ça, nous sommes tout à fait pour.

Cela étant, je pense tout de même que, si un boulanger fait du bon pain, ce n'est pas parce qu'il y a un chantier à côté que les gens ne viendront plus acheter son pain. En tout cas moi je continuerais, je vous le dis. D'autant que voir une gare CEVA s'ouvrir à côté de votre commerce, c'est quand même une sacrée bonne affaire, non? Avec des dizaines de milliers de personnes supplémentaires qui passeront devant votre commerce... Si les pertes sont insupportables, il faut effectivement discuter. Mais pour peu qu'elles soient supportables, eh bien, l'ouverture d'une gare CEVA permet d'escompter que les affaires deviendront tout à coup florissantes. Nous ne nous faisons pas tant d'inquiétude pour ces commerçants et nous trouvons vraiment étrange de voter une utilisation de l'argent sans avoir la moindre idée de ce qu'on va dépenser. Je vous invite donc à refuser ces amendements.

**M<sup>me</sup> Jannick Frigenti Empana (S).** Merci à M. Gisselbaek pour les propos qu'il vient de tenir. En tant que présidente de la commission des travaux et des constructions, il faut quand même que je relève une forme de surprise. M. Dossan a pris la parole sur cet objet il y a bientôt trois quarts d'heure pour nous expliquer qu'il avait été étudié sur deux séances de commission, une première avec une présentation et une audition, une deuxième avec une audition et une discussion. Pour un objet d'une telle valeur financière, on peut dire qu'il a été traité rapidement en commission, non pas parce qu'on l'aurait traité par-dessus la jambe, comme l'a très bien dit M. Dossan du Parti libéral-radical, mais parce que le projet est un bon projet, comme l'a relevé le démocrate-chrétien M. de Kalbermatten.

C'est donc une surprise que le Parti libéral-radical ou le Mouvement citoyens genevois viennent maintenant en séance plénière, alors que ces deux partis siègent dans la commission des travaux et des constructions, sortir de leur poche

Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

des projets d'amendement qui auraient pu être proposés en commission. Vous êtes bien d'accord, Mesdames et Messieurs, vous auriez pu le faire en commission, nous aurions pu en parler en commission.

Alors nous, socialistes, souhaitons ce soir, compte tenu de toutes les nouvelles demandes qui parviennent sur ce projet, un projet d'importance pour Genève et son agglomération, il faut le rappeler, qu'il soit renvoyé en commission afin que l'on puisse étudier l'amendement du Parti libéral-radical de manière correcte. (*Remarque de M. Pagani.*) Vous prendrez la parole après, Monsieur Pagani... Parce qu'il n'est pas façon... Cet amendement sera accepté ce soir, mais combien cela va-t-il coûter à la collectivité? Car, M. Gisselbaek l'a dit, vous êtes les premiers à nous dire qu'on dépense trop dans cette ville.

Il y a également l'amendement du Mouvement citoyens genevois. Il consiste à saucissonner, à enlever 10%. C'est un peu une manie maintenant, on enlève 10%... On ne sait pas ce qu'il faut faire, alors on enlève 10%, on se donne bonne conscience. Il aurait peut-être été plus facile de faire des propositions concrètes même pendant l'étude de l'objet en commission. Nous vous invitons à renvoyer cette proposition en commission, à défaut, de refuser l'amendement du Parti libéral-radical. S'il devait passer, nous vous invitons à accepter l'amendement socialiste qui demande effectivement, si d'aventure ces coûts étaient chiffrés et si d'aventure une somme était articulée, que la Ville de Genève n'en prenne qu'un tiers puisque trois institutions, la Ville, le Canton et les CFF, sont engagées dans ce projet et que chacune, si besoin était, peut prendre sa part de ce coût de dédommagement des commerçants.

**Le président.** Le bureau a décidé de clore la liste. J'ai M<sup>me</sup> de Chastonay, M. Genecand et M. Sormanni. (*Remarque de M. Pagani.*) Et ensuite, M. Pagani bien sûr pour le final. Et il y a encore M. Subilia. Madame de Chastonay...

**M<sup>me</sup> Marjorie de Chastonay** (Ve). Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux, les Verts refuseront cet amendement afin de ne pas confondre les sujets dans cette proposition. Soit elle concerne l'aménagement, soit c'est le soutien aux commerçants. S'il y a un réel problème pour les commerçants impactés par les longs travaux, ce que nous pouvons comprendre, le Parti libéral-radical peut déposer en lieu et place de l'amendement un projet de délibération ad hoc sur le sujet. Après, c'est au Conseil municipal de décider s'il entre en matière ou pas et si l'objet est renvoyé en commission ou pas. S'il l'est, cela permettra de prendre le temps de connaître tous les engagements qui ont été pris et qui ne sont pas respectés vis-à-vis des commerçants, voire qui sont insuffisants. Mais en l'état, les Verts ne souhaitent pas voter la tête dans le sac sans avoir

Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

une petite idée des coûts, et ils seront sans doute très élevés. Les Verts refusent cet amendement qui n'a pas lieu d'être dans le cadre de ce débat.

**M. Adrien Genecand** (LR). Je ne reviendrai pas sur ce qu'a dit pour l'essentiel notre magistrat dans sa déclaration, mais il faut quand même constater plusieurs choses.

La première, et c'est ce qui me choque fondamentalement, c'est que, quand un citoyen, qu'il soit commerçant ou simple personne privée, négocie avec l'Etat au sens large du terme, il attend un certain rapport de réciprocité et de confiance – c'est ce qui fait le sel de notre Etat. Or, il se trouve que les gens qui ont conclu des conventions avec l'Etat au sens large, même si en l'occurrence ce sont les CFF qui en assumaient l'essentiel de la charge financière, avaient un papier à en-tête titré CEVA. Le CEVA, je vous le rappelle, est une entité constituée aux trois tiers par le Canton, la Ville et les CFF.

*M. Rémy Pagani, maire.* Pas la Ville!

*M. Adrien Genecand.* Ce qui est essentiel dans cette affaire, c'est de se rappeler que la Ville a voulu reprendre à une entité du CEVA la charge de faire les aménagements de surface. Je peux parfaitement comprendre, car je suis quelqu'un de particulièrement attaché à ce que les espaces publics soient bien réalisés et qu'on y mette les moyens, car je pense que c'est aussi ce qui fait la qualité de vie dans cette ville.

Eh bien, il y a évidemment quelques devoirs, Mesdames et Messieurs. Il faut se rendre compte que dans cette citadelle, à part pour quelques érudits, nous et quelques autres, pour l'essentiel, nos concitoyens, ceux qui ont de bonne foi négocié avec ce qu'ils pensaient être un représentant de l'Etat pensent qu'ils discutent avec l'Etat. Ils ne savent pas si c'est la Ville de Genève, le Canton ou autre. Ils pensent de bonne foi que c'est la force publique, au sens noble du terme, qui discute et négocie avec eux. Et quand ils décident de lever leurs oppositions et pensent qu'ils seront dédommagés jusqu'à la fin du chantier une fois l'opposition levée, ils pensent «fin du chantier». Et que l'on ait des balustrades, des barricades ou quoi que vous envisagiez autour du chantier des Eaux-Vives ou de Champel, vous comme moi, tout le monde est d'accord sur le fait qu'aujourd'hui il y a un chantier et que ce chantier n'est pas terminé.

Et c'est là où on en arrive au point qui est important pour moi, en tant que libéral. Je me reconnais volontiers un peu taquin vis-à-vis de l'administration par rapport à la qualité des services fournis, car j'ai beaucoup de plaisir à payer

Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

l'impôt mais j'en attends effectivement en contrepartie que les services soient bien rendus. Or, Mesdames et Messieurs, alors que depuis 2012 il y a des barricades autour d'un chantier comme celui des Eaux-Vives ou de Champel, et que personne dans l'administration publique ne s'est dit qu'il fallait être prêt à planter le premier pot de terre ou le premier arbre pour refaire les aménagements de surface dès le moment où les CFF quitteraient le chantier dans l'hypothèse où les CFF auraient dit qu'ils n'envisageaient pas de faire deux chantiers en superposition, le leur en souterrain et celui de la Ville en surface – ce qui moi m'étonnerait fortement d'ailleurs – je ne peux pas concevoir que la seule réponse de cette Ville ait été de dire: «Vous comprenez, on a dû discuter...» C'est parfaitement inacceptable. C'est au mieux amateur, Monsieur Pagani, vous m'excuserez.

Tout le monde connaît ce chantier; il a fait l'objet de nombreux débats dans cette république. Que personne ne se soit demandé si on était prêt avec un crédit et des autorisations en force à éventuellement envisager – parce que c'est de cela qu'il s'agit, Mesdames et Messieurs, au-delà de savoir si les places de parking seraient compensées, puisque l'objectif de M. Pagani et de son département est au fond de faire moins de places de parking – de replanter de la verdure et des beaux arbres sur ce plateau et de le faire au moment où le chantier souterrain se finissait; que personne ne s'en soit préoccupé dans cette administration alors que le chantier est en marche depuis cinq ans, c'est parfaitement scandaleux et je pèse mes mots.

C'est la raison pour laquelle nous déposons cet amendement aujourd'hui, et je répondrai maintenant à mes préopinants à ce sujet. Je conçois volontiers que nous aurions pu le faire avant. Je vous prie de m'excuser, Mesdames, je m'adresse notamment à la présidente de la commission des travaux et des constructions. J'aurais pu venir avant, en effet, mais il se trouve que je me suis retrouvé face à quelqu'un, en l'occurrence un boulanger, qui m'a dit: «Monsieur Genecand, je suis arrivé au bout. Ça fait douze mois que je vous en parle, je n'ai plus de sous. Ce qu'on m'avait promis comme dédommagement ne tombe plus, je vais fermer.» On en est là.

Alors la question, Mesdames et Messieurs, est de savoir si vous assumez la fermeture d'un commerce parce que de bonne foi à l'époque cette personne, parce qu'elle croyait à la force républicaine que l'Etat au sens large quand il s'engage représente, a partagé le combat de nombre d'entre vous dans cette salle qui pensaient qu'il fallait doter ce canton d'un métro, le doter du CEVA et que le plus vite serait le mieux. La réponse à cette question dépend du rapport que vous avez avec l'Etat.

Ceux qui décident que l'Etat n'a aucune puissance, qu'il ne représente rien, qu'il n'est en fait qu'un masque, que du vent peuvent effectivement décider de refuser cet amendement. Je pense quant à moi que la grande majorité d'entre

Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

nous dans cette salle estime que, quand l'Etat dit qu'il s'engage à faire quelque chose vis-à-vis d'un commerçant qui a donné sa vie, son temps, on doit le soutenir jusqu'au bout. Quant aux autres, eh bien, tout le monde tiendra compte de leur position d'ici quelques semaines pour les élections cantonales.

**M. Daniel Sormanni** (MCG). Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, je ne peux qu'approuver les propos de mon préopinant. Effectivement, je crois que, dans ce Conseil municipal et au Conseil administratif, il y a à tout le moins une méconnaissance de ce qu'est un petit commerçant, on est obligé de dire ça... Ce n'est pas parce qu'une ligne de bus, de train, de métro – qui est au fond un train souterrain –, de trolleybus est située devant un commerce que ça rapporte le moindre client, vous transmettez, Monsieur le président, à M. Gisselbaek. Je crois qu'il se trompe complètement. Je crois d'ailleurs qu'il n'a pas l'expérience d'un commerçant... En ce qui me concerne, je l'ai et j'ai pu le constater: ce n'est pas parce qu'un trolleybus s'arrête devant son magasin qu'il y a un client de plus. Au contraire, il y en a moins parce qu'ils emportent ce qu'il y a sur le trottoir! Ils montent dans le bus et volent les commerçants! Si vous cautionnez cela, je trouve cela scandaleux. Alors si vous voulez que les commerçants meurent...

C'était d'ailleurs l'esprit des PUS de la Ville de Genève institués par la gauche et que je soutiens. (*Remarque.*) Oui, mais par la gauche... (*Remarque.*) Oh, attribuez-vous-le uniquement, je m'en fiche, ce n'est pas ce qui est important. Je les défends parce que je pense que c'est utile. Mais si c'est pour que les commerçants meurent et qu'ils doivent fermer à chaque fois que la Ville de Genève fait des travaux, ça n'a aucun sens. C'est pourquoi il faut soutenir cet amendement. Car il faut indemniser ces commerçants. Aujourd'hui, ce ne sont plus les CFF, ce n'est plus le Canton, c'est la Ville de Genève qui gère le chantier. Elle doit prendre la suite, faute de quoi ils fermeront et vous aurez tout gagné. Je pense que vous vous trompez complètement, Monsieur le conseiller municipal.

D'ailleurs, vous transmettez à M<sup>me</sup> la présidente de la commission, Monsieur le président, car elle s'étonnait que nous venions comme par hasard déposer ici des amendements. Peut-être qu'elle n'a pas lu le rapport! Moi je lis à la page 22 que le Mouvement citoyens genevois a fait une proposition de réduction de 10% en commission. Vous trouverez le vote en page 23, vous le lui transmettez bien, Monsieur le président. Cette proposition a été faite en commission. Elle a été refusée et nous la refaisons ce soir car, oui, la Ville de Genève gaspille l'argent des contribuables séance après séance. Nous en avons plein dans cet ordre du jour-ci, aujourd'hui et demain, et nous en avons plein les séances précédentes. Des dizaines de millions de francs... Sans véritablement faire l'effort de rationaliser. Oui, on peut faire des aménagements qui coûtent moins cher autour de cette gare. Cinquante-cinq millions de francs! Est-ce que vous croyez qu'à

Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

Lancy, Chêne-Bourg ou ailleurs les communes qui doivent faire des aménagements autour des gares CEVA dépensent 55 millions? Mais vous rêvez! Ils n'ont pas le moindre centime pour le faire.

Je crois donc, oui, qu'il faut essayer de réduire ces crédits, Mesdames et Messieurs, car ils sont déraisonnables. Faute de quoi, au bout d'un moment, on ne pourra plus assurer l'entretien du patrimoine de la Ville de Genève, qui est déjà mal ou pas entretenu, en tout cas pas du tout en ce qui concerne le patrimoine financier. Et on ferait peut-être bien mieux de s'en occuper aujourd'hui.

Donc, Mesdames et Messieurs, je vous invite à voter, un, l'amendement du Mouvement citoyens genevois qui demande une réduction de 10% sur tous les crédits, deux, celui que nous avons cosigné avec le Parti libéral-radical, le Parti démocrate-chrétien et je crois aussi avec l'Union démocratique du centre afin d'indemniser ces commerçants dans les mêmes proportions que pendant les travaux des CFF. Le cadre est fixé; simplement, comme les travaux continuent et que c'est la Ville de Genève qui les mène, c'est à la Ville de Genève d'indemniser ces commerçants. J'ai dit.

**M. Vincent Subilia** (LR). C'est toujours un exercice redoutable que de prendre la parole après mon excellent préopinant du Mouvement citoyens genevois et ses propos enflammés auxquels chacun a pu goûter dans cette enceinte. Je m'autorise néanmoins à dire et à redire ce que notre collègue Adrien Genecand du Parti libéral-radical a déjà pu articuler ici à la tribune.

D'abord, et je crois que c'est le point qu'il faut retenir, notre parti politique soutient ces travaux d'infrastructure structurants dont chacun reconnaît la nécessité dans cette enceinte. Oui, la nécessité a un coût qui vient d'être rappelé; vous en conviendrez, il n'est pas absolument anodin. Vous savez aussi quelle est la position du Parti libéral-radical en matière de gestion financière, que nous voulons orthodoxe. Il est vrai qu'il n'est pas absolument dans les habitudes de notre famille politique, qui plaide dans une certaine mesure la libre entreprise, de voler au secours de commerçants. Mais nous sentons bien aujourd'hui qu'ils sont à l'aboi. Alors parfois, c'est important de le souligner, le pragmatisme doit l'emporter.

On l'a dit, les témoignages que vous avez pu lire dans la presse font état à ce jour d'une situation proprement alarmante pour le commerce de proximité de manière générale et sur le plateau de Champel en particulier, du fait des travaux de proximité. A l'instar de mon camarade de parti Adrien Genecand, j'ai le plaisir et le privilège d'habiter à proximité, et nous pouvons témoigner au quotidien de la situation extrêmement difficile que traversent nos commerçants, qui sont véritablement étran­glés par l'aménagement qui leur est réservé et dont on leur promet

Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

qu'il débouchera certes – je ne demande qu'à le croire – sur une véritable plus-value et aussi longtemps que les travaux seront menés mais qui se retrouvent, vous visualiserez aisément la scène, enserrés dans un boyau extrêmement étroit occupé par des véhicules qui ne laisse à leur commerce qu'une très faible marge de manœuvre. (*Brouhaha.*) Je vois que ça n'intéresse pas nos amis de gauche qui volent au secours du commerce... Ils ne disposent que d'une très faible marge de respiration pour conduire leurs affaires, dont chacun a pu noter qu'elles avaient très largement faibli.

Mesdames et Messieurs, et je m'adresse aux rangs de gauche car ça parle énormément sur les rangs de celles et ceux qui se prétendent devant vous aujourd'hui défenseurs de notre commerce, les véritables entrepreneurs, celles qui se lèvent tôt et ceux qui bossent dur se reconnaîtront dans la posture qui est la nôtre, car c'est une posture de responsabilité et de la raison qui commande d'intervenir lorsque, du fait de retards pris sur le chantier après qu'une négociation a été engagée de bonne foi avec les CFF, la couverture en termes d'indemnisation n'est plus assurée.

Vous le savez, on l'a dit, le commerce de proximité à Genève est confronté au défi de l'innovation que nous savons majeur, et je tiens à louer ici les efforts qui ont pu être menés par bon nombre de commerçants pour négocier ce virage de la digitalisation afin de faire face au véritable défi auquel ils sont confrontés – ils se reconnaîtront dans mon propos –, celui d'un territoire de 100 km de frontière avec nos voisins de l'Hexagone. Sous la pression du franc fort, la tentation légitime pour certains... (*Brouhaha sur les rangs de gauche.*) Je vois que ça parle toujours et encore à gauche... Monsieur le président, si vous pouviez s'il vous plaît conduire un minimum de police d'audience dans cette salle, nous vous en serions reconnaissants. Je vous remercie. Il faut manifestement le faire de façon un peu plus ferme parce que la carotte, ça fonctionne, mais le bâton est nécessaire... (*Rires.*)

**Le président.** J'aimerais demander à ceux qui ont déposé une motion pour que je fasse la police de s'amender quelque peu et d'écouter l'orateur. M. Subilia a droit à notre écoute. Continuez, Monsieur Subilia...

*M. Vincent Subilia.* Je disais donc de nos commerçants qui se reconnaîtront dans nos propos, un peu moins dans les rires que j'entends à gauche, que leur quotidien est devenu un véritable champ de bataille. Ils se battent face à la pression qu'exerce le franc fort, mais ils se battent aussi et surtout, c'est un comble, face aux errances de la Ville de Genève – j'ose le terme – trop souvent répétées en matière d'aménagement. Le catalogue à la Prévert n'est pas exhaustif: surcoûts, retards de chantier... On a pu l'expérimenter sur d'autres chantiers, et je parle ici

Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

à proximité de notre maire en exercice car il en a fait lui aussi le constat. On pense au quai des Bergues et à de nombreux autres points noirs où nos commerçants se trouvent véritablement pris en otage d'une administration à laquelle ils faisaient confiance et dont ils attendent à juste titre, compte tenu des impôts qu'ils paient, un certain nombre de prestations mais celles-ci ne leur sont pas livrées.

Aujourd'hui, nous tirons la sonnette d'alarme. S'agissant de ce chantier spécifique de Champel, où les travaux du CEVA conduisent à une situation inextricable pour un petit nombre de commerçants, nous disons qu'il n'est que justice que ceux-ci puissent être entendus et qu'ils puissent être indemnisés. On peut certes critiquer la méthode, on peut considérer que ces démarches auraient dû être engagées en amont. Adrien Genecand l'a exposé tout à l'heure, c'est le cri d'alarme qui a été lancé qui nous engage ce soir à déposer cet amendement. J'entends d'ailleurs se dégager dans cette enceinte une majorité sensible à cette véritable nécessité du terrain et je crois que nous sommes dans notre rôle lorsque nous entendons avec raison et responsabilité ces commerçants qui souffrent et que nous trouvons des solutions.

Les solutions sont certes dans l'indemnisation; mais elles pourraient être aussi, et j'en appelle à nouveau au pragmatisme de cette enceinte et de celles et ceux qui visualisent de quel tronçon nous parlons, dans la réduction de l'emprise du chantier sur le domaine public en réaménageant une partie de celui-ci de façon à dégager des espaces qui seraient davantage propices à la fréquentation par le chaland de ces commerces de proximité dont nous appelons tous ici de nos vœux de façon unanime, quelles que soient les postures politiques, qu'ils soient prospères mais aussi pour lesquels nous lançons aujourd'hui un véritable message d'urgence, car il faut agir. Et l'action passe par l'indemnisation.

**Le président.** Merci, Monsieur le conseiller municipal. La parole est à M. Pagani. (*Le micro de M. Pagani ne fonctionne pas.*) Ah, cette technique... Prenez peut-être le micro du Conseil municipal...

**M. Rémy Pagani, maire.** Pour une fois que je suis à droite... Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, je sais bien qu'on est en période électorale, mais j'aimerais quand même remettre un peu l'église au milieu du village. Tout le monde a encensé les plans d'utilisation du sol qui protègent nos commerçants de la spéculation. Alors moi aussi je vais faire un peu de politique et vous rappeler qui s'est opposé historiquement dans cette enceinte, il y a sept ans, à l'amendement que j'avais proposé pour faire en sorte que les restaurants, les cinémas, les commerces de proximité soient protégés dans notre ville. C'est la droite, Mesdames et Messieurs. Nous étions alors majoritaires dans ce Conseil municipal. (*Remarques.*)

Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

Quand je parle de la droite, je parle aussi de celles et ceux qui se sont arc-boutés sur des recours par la suite. Nous sommes allés jusqu'au Tribunal fédéral contre les milieux du commerce que vous représentez aujourd'hui, Monsieur Subilia – peut-être pas précédemment, toujours est-il que vous les représentez. Ces mêmes milieux ont fait capoter au Tribunal fédéral une partie du volet des PUS, celui qui visait à maintenir la diversité des commerces. D'ailleurs, parmi les commerçants, il y en a toute une série qui reprochent ce manquement dans les PUS, car il est vrai que nous aurions pu maintenir une certaine diversité dans notre ville et protéger par exemple des quincailleries ou d'autres commerces.

C'est moi, Mesdames et Messieurs, qui suis monté au front pour défendre les commerçants que vous semblez aujourd'hui défendre par une dernière... je n'ose pas dire le mot, disons par un dernier artifice, car vous savez très bien que vous représentez davantage les milieux d'affaires – et ce n'est d'ailleurs pas un mal – que ces commerçants. Effectivement, ils se lèvent chaque jour le matin. Je viens de ces familles-là, je sais à quel point il est difficile de mener un commerce dans toutes les situations possibles. C'est le premier point.

Après, j'aimerais rappeler à M. du Mouvement citoyens genevois qui vient dire...

*Une voix.* M. Sormanni...

*M. Rémy Pagani, maire.* Non, non... M. Bärtschi... Excusez-moi, Monsieur Bärtschi, d'avoir oublié votre nom, mais j'aimerais vous rappeler quelque chose. M. Dossan a été honnête, il a reconnu que ce dossier avait été extrêmement bien mené. Vous auriez dû l'écouter car il a dit aussi que nous allions dépenser 55 millions. Parce que vous, vous dites: «Ah mais on dépense 55 millions! Qu'est-ce que c'est que cette histoire!» Sachez que je suis allé chercher une économie de 18 millions pour diminuer la facture. Mieux, et c'est d'ailleurs pour ça que la commission s'est vite dépêchée de voter, je me suis battu par rapport au *foodleader*.

Nous sommes propriétaires des murs du *foodleader*, Mesdames et Messieurs. Imaginez que les négociations ont duré plus de sept mois... Nous avons négocié pied à pied. Je vous donne juste un petit exemple. Ils voulaient nous donner 7 millions et on faisait l'affaire... Aujourd'hui, vous avez vu le résultat. Ce que nous avons réussi à obtenir de la part des CFF, qui géreront ce *foodleader* à notre place, est monumental. Eh bien, tout cet argent qui est investi remboursera ces 55 millions, Monsieur le conseiller municipal. Et non seulement il les remboursera, mais il nous permettra d'avoir des bénéfices au bout de trente ans. Même mieux, nous construirons avec les CFF les parkings qui représentent une véritable tirelire à côté des gares, de toutes les gares suisses pour les CFF. Nous ramènerons donc

Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

aussi de l'argent à la collectivité. Je peux vous affirmer – si je suis encore vivant dans trente ans – que cette opération sera entièrement remboursée par les efforts que nous avons faits avec l'administration. Alors ne venez pas dire, Monsieur Bärtschi, parce qu'on est en campagne électorale, que la municipalité dépense des sommes faramineuses. (*Remarque de M. Bärtschi.*) Je regrette, je vous ai laissé parler, je vous ai écouté... C'est du populisme de bas étage...

**Le président.** On se calme... (*Applaudissements et huées.*)

*M. Rémy Pagani, maire.* ... qui vise à faire croire à nos concitoyennes et concitoyens que cette municipalité est mal gérée. Bien au contraire, elle est très bien gérée et, sur ce dossier-là, nous ferons en sorte que la municipalité y gagne à terme. Y gagne, Monsieur Bärtschi.

Enfin, Monsieur Genecand, vous mélangez deux dossiers... Je suis d'accord, je le répète, il y a un problème pour l'émergence CEVA à Champel. Il y a un problème, c'est certain. Mais là, on est en train de discuter dans le vent. C'est même pire que ça. Moi je pensais qu'avec l'amendement vous me voteriez un crédit supplémentaire d'un demi-million... Mais là, vous m'enlevez tout cet argent, à déduire de ce que nous donnerions à des commerçants hypothétiques puisque vous savez qu'il n'y a aucun commerçant à la gare des Eaux-Vives. Des commerçants avaient été indemnisés au début du chantier; les CFF avaient même demandé à la police d'intervenir afin que l'on puisse construire le CEVA et y mettre le train, puisqu'on avait indemnisé le commerçant mais qu'il ne voulait pas s'en aller. Ça, c'est aussi la réalité. Si vous voulez voter cet amendement dans le cadre de cet objet, vous le voterez, mais il ne sert à rien.

Par contre, sur la question de l'émergence de Champel, là il y a un véritable problème et je suis d'accord d'analyser à nouveau cette possibilité. Mais ce serait de l'argent en plus, Monsieur Genecand, parce qu'à Champel cela nous coûtera plus d'un demi-million. Vous connaissez les chiffres comme moi. Ils sont confidentiels, ils ne peuvent pas être donnés, mais il nous faudra plus d'un demi-million. Et puisque vous avez porté le débat sur Champel, sachez que tout cela se fera au détriment de l'espace public sur lequel vous voterez tout à l'heure ou demain.

Il y a un véritable problème à Champel, là il n'y en a pas. Que vous votiez ou pas cet amendement ne change rien. Mais ne prenez en tout cas pas prétexte de ce dossier, car il a été extrêmement bien mené par l'administration. J'en profite de la remercier dans son ensemble et en particulier M<sup>m</sup>e Charollais qui comme moi se démène depuis dix ans – et il y en a eu, des difficultés, des problèmes – pour vous présenter un dossier extrêmement bien ficelé. Ce n'est pas moi qui l'ai dit, c'est M. Dossan qui était à ma place ici tout à l'heure.

Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

**Le président.** Merci. Il y a une quantité de personnes qui s'estiment mises en cause... (*Protestations. Cloche.*) Ecoutez, nous allons faire les choses dans l'ordre et avec la brièveté voulue. Je passe d'abord la parole à M. Subilia, mais pas plus d'une minute.

**M. Vincent Subilia** (LR). Absolument et avec la brièveté dont vous savez que je suis coutumier... Il est faux de prétendre, comme M. Pagani ne cesse de le souligner – et c'est la raison de mon intervention ce soir –, que le combat que mènerait le Parti libéral-radical est dicté par les intérêts du grand capital. Vous ne procédez que par dichotomie et c'est un tropisme issu de votre syndicalisme forcené. (*Protestations.*)

Je vous mets au défi d'identifier un quelconque contre-exemple, le Parti libéral-radical a toujours été aux côtés des commerçants. (*Rires.*) C'est le rôle du Parti libéral-radical ce soir, il s'en acquitte, de dénoncer les errements en matière d'aménagement dont vous avez la responsabilité, Monsieur le conseiller administratif. Ça fait rire nos amis de gauche...

**Le président.** Merci de conclure, Monsieur Subilia.

*M. Vincent Subilia.* ... les mêmes qui font que nos commerçants sont pris en otage aujourd'hui par une politique à laquelle ils ne souscrivent pas. Nous vous demandons d'en tirer les conséquences et donc d'intégrer l'indemnisation de ces mêmes commerçants.

Je crois en outre qu'il faut sortir des clivages partisans et cesser d'opposer, parce que c'est le jeu auquel vous vous livrez, ceux qui défendraient les syndicats et ceux qui défendraient les commerçants. Nous sommes unis ici pour dire aux commerçants que nous les avons entendus. (*Brouhaha.*)

**Le président.** Vous dépassez votre temps, Monsieur Subilia...

*M. Vincent Subilia.* Même si on ne peut pas se faire entendre dans cette enceinte, je pense que celles et ceux qui savent où sont leurs intérêts l'auront compris.

**Le président.** Monsieur Bärtschi, vous vous sentiez mis en cause, je veux bien. J'aimerais toutefois vous inviter à être très synthétique. J'aimerais vous rappeler aussi que nous aurons tout à l'heure à voter, selon notre règlement, neuf

Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

délibérations à l'appel nominal. Ce sera un exercice assez fastidieux, assez long pour tout le monde, alors soyez bref.

**M. François Bärtschi** (MCG). Je vais tout à fait dans votre sens, Monsieur le président. Je trouve inacceptable que le Mouvement citoyens genevois soit traité de populistes de bas étage (*Brouhaha*.) C'est un scandale monstrueux car nous avons une cohérence totale dans ce sujet. Nous nous opposons au CEVA parce qu'à notre sens c'est une escroquerie d'un bout à l'autre. Vous ne partagez pas cette vision, mais c'est la vision du Mouvement citoyens genevois et nous devons la défendre.

Nous estimons également que les grands profiteurs de cette histoire sont les spéculateurs immobiliers, des spéculateurs immobiliers de bas étage, et je m'étonne, Monsieur le maire, que vous défendiez ces intérêts de manière aussi respectueuse contrairement à ce que vous faites vis-à-vis de vos opposants.

**Le président.** Tout le monde s'étant bien exprimé, nous allons traiter une motion d'ordre qui nous rappelle à l'ordre au sujet du mode de vote... Je vous passe la parole, Monsieur Jean-Philippe Haas.

**M. Jean-Philippe Haas** (MCG). Tout à l'heure, notre excellent collègue M. Simon Brandt a fait une proposition relative au mode de vote. Le bureau a estimé que ce n'était pas conforme au règlement. Je demande simplement qu'on respecte le règlement, car l'article 97 prévoit bel et bien le vote à main levée. Il y est stipulé également qu'en cas de problème on puisse, sur demande d'un conseiller municipal, procéder au vote par assis-debout. C'est le règlement que nous avons au niveau du Municipal, et cela nous fera gagner du temps. C'est simple, on lève la main, oui ou non... Je demande le respect du règlement.

**Le président.** Le bureau, pour des raisons de visibilité et aussi de bonne santé, recommandées par la Faculté, n'est-ce pas, Docteur Sayegh?... est favorable à utiliser le système assis-debout. Je mets cependant aux voix la proposition de M. Haas consistant à revenir au vote à main levée.

**Mise aux voix au système assis-debout, la motion d'ordre est acceptée à la majorité.**

**Le président.** Je vous fais d'abord voter le renvoi à la commission des travaux et des constructions, proposé par la présidente de la commission, M<sup>me</sup> Jannick Frigenti Empana.

Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

*Deuxième débat*

*Mis aux voix à main levée, le renvoi de la proposition à la commission des travaux et des constructions est refusé par 39 non contre 35 oui.*

*Mis aux voix à main levée, l'amendement de M. Daniel Sormanni est refusé par 57 non contre 16 oui.*

*Mis aux voix à main levée, le sous-amendement de M<sup>me</sup> Albane Schlechten est refusé par 42 non contre 34 oui.*

**Mis aux voix à main levée, l'amendement de M. Genecand est accepté par 40 oui contre 16 non (18 abstentions).**

**Mise aux voix à main levée et à l'appel nominal, la délibération I est acceptée par 64 oui contre 11 non.**

*Ont voté oui (64):*

M. Pascal Altenbach (UDC), M<sup>me</sup> Ariane Arlotti (EàG), M. Jean-Luc von Arx (DC), M<sup>me</sup> Olga Baranova (S), M<sup>me</sup> Marie Barbey-Chappuis (DC), M. Régis de Battista (S), M<sup>me</sup> Fabienne Beaud (DC), M. Eric Bertinat (UDC), M. Pierre de Boccard (LR), M. Simon Brandt (LR), M<sup>me</sup> Natacha Buffet-Desfayes (LR), M. Rémy Burri (LR), M. Grégoire Carasso (S), M<sup>me</sup> Anne Carron (DC), M<sup>me</sup> Alia Chaker Mangeat (DC), M<sup>me</sup> Marjorie de Chastonay (Ve), M<sup>me</sup> Jennifer Conti (S), M<sup>me</sup> Laurence Corpataux (Ve), M<sup>me</sup> Sophie Courvoisier (LR), M. Emmanuel Deonna (S), M. Guy Dossan (LR), M<sup>me</sup> Annick Ecuyer (EàG), M<sup>me</sup> Hélène Ecuyer (EàG), M<sup>me</sup> Jannick Frigenti Empana (S), M. Sami Gashi (DC), M<sup>me</sup> Amanda Gavilanes (S), M. Adrien Genecand (LR), M. Morten Gisselbaek (EàG), M. Alfonso Gomez (Ve), M. Olivier Gurtner (S), M. Pascal Holenweg (S), M. Ahmed Jama (S), M. Ulrich Jotterand (S), M. Alain de Kalbermatten (DC), M<sup>me</sup> Uzma Khamis Vannini (Ve), M<sup>me</sup> Christina Kitsos (S), M<sup>me</sup> Florence Kraft-Babel (LR), M<sup>me</sup> Christiane Leuenberger-Ducret (S), M. Didier Lyon (UDC), M. Antoine Maulini (Ve), M. François Mireval (S), M. Léonard Montavon (DC), M. Michel Nargi (LR), M. Jacques Pagan (UDC), M<sup>me</sup> Maria Pérez (EàG), M<sup>me</sup> Patricia Richard (LR), M. Lionel Ricou (DC), M<sup>me</sup> Helena Rigotti (LR), M<sup>me</sup> Maria Vittoria Romano (S), M. Jean Rossiaud (Ve), M<sup>me</sup> Michèle Rouillet (LR), M. Gazi Sahin (EàG), M. Souheil Sayegh (DC), M. Vincent Schaller (LR), M. Pierre Scherb (UDC), M<sup>me</sup> Albane Schlechten (S), M. Tobias Schnebli (EàG), M<sup>me</sup> Brigitte Studer (EàG), M. Vincent Subilia (LR), M<sup>me</sup> Martine Sumi (S), M<sup>me</sup> Marie-Pierre Theubet (Ve), M. Sylvain Thévoz (S),

Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

M<sup>me</sup> Delphine Wuest (Ve), M. Jean Zahno (UDC). (*Commentaires des conseillers municipaux et du président pendant le vote.*)

*Ont voté non (11):*

M. François Bärtschi (MCG), M. Jean-Philippe Haas (MCG), M. Claude Jeanerret (MCG), M. Laurent Leisi (MCG), M. Amar Madani (MCG), M<sup>me</sup> Danièle Magnin (MCG), M<sup>me</sup> Yasmine Menétrey (MCG), M. Daniel-Dany Pastore (MCG), M. Daniel Sormanni (MCG), M. Pascal Spuhler (HP), M. Thomas Zogg (MCG).

*Étaient excusés à la séance ou absents au moment du vote (4):*

M<sup>me</sup> Maria Casares (S), M. Pierre Gauthier (HP), M. Stéphane Guex (HP), M. Olivier Wasmer (LR).

*Présidence:*

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

**Le président.** Je vous rappelle que nous avons encore huit délibérations à voter... (*Brouhaha.*) Ecoutez, nous validons ce vote-ci de la délibération I mais nous procéderons à la suite du vote demain.

**14. Propositions des conseillers municipaux.**

Néant.

**15. Interpellations.**

Néant.

**16. Questions écrites.**

Néant.

Séance levée à 23 h.

## SOMMAIRE

1. Exhortation . . . . .	5142
2. Communications du Conseil administratif . . . . .	5142
3. Communications du bureau du Conseil municipal . . . . .	5142
4. Prestation de serment de M. Antoine Maulini remplaçant M. Simon Gaberell, conseiller municipal démissionnaire . . . . .	5142
5. Proposition du Conseil administratif du 20 décembre 2017 en vue de l'ouverture de trois crédits d'un montant total de 4 370 300 francs, destinés à l'installation de l'Unité d'art contemporain dans les locaux au rez-de-chaussée et à l'entresol du bâtiment de la Codha sis chemin du 23-Août 5, à l'écoquartier Jonction, à savoir:	
– 4 200 300 francs destinés à l'acquisition de locaux aménagés selon les besoins de l'Unité d'art contemporain d'une surface de 706,5 m <sup>2</sup> via l'octroi d'une servitude d'usage exclusif au profit de la Ville de Genève, sur le droit de superficie N° 4264, propriété de la Codha et sur la parcelle N° 4210 de Genève-Plainpalais, propriété de la Ville de Genève;	
– 120 000 francs destinés à l'acquisition de mobiliers et de matériels d'exploitation et aux frais de déménagement;	
– 50 000 francs destinés au transfert et à l'installation des équipements informatiques et de téléphonie (PR-1280) . . . . .	5148
6. Proposition du Conseil administratif du 20 décembre 2017 en vue de la constitution d'une servitude d'empiètement sur la parcelle N° 1990 de Genève Eaux-Vives, propriété Ville de Genève, sise route de Malagnou 25, 27 et 29, au profit de la parcelle N° 1986 de Genève Eaux-Vives, propriété d'IRILIS SA, moyennant le versement à la Ville de Genève d'une compensation financière de 57 800 francs (PR-1281) . . . . .	5166
7. Proposition du Conseil administratif du 20 décembre 2017 en vue de l'ouverture de trois crédits pour un montant total brut de 16 150 000 francs et net de 10 368 504 francs, recettes déduites, destinés à l'acquisition d'une parcelle constructible, de la reprise des	

prestations exécutées pour le développement de l'autorisation de construire et de la construction d'un immeuble de logements et de surfaces commerciales sis route de Vernier 113 à Vernier, soit:

- 1 050 000 francs destinés à l'achat de la parcelle N° 4220 de la commune de Vernier, sise route de Vernier 113, d'une surface de 1207 m<sup>2</sup>, propriété de CIF, Cabinet d'investissements fonciers SA (droits d'enregistrement et émoluments au Registre foncier, frais de notaire, imprévus et intérêts courus compris);
- 1 600 000 francs brut destinés à l'achat des prestations exécutées, comprenant un projet de construction d'architecte d'un immeuble locatif et commercial, validé par une autorisation de construire entrée en force (honoraires d'études et frais divers), développées par CIF, Cabinet d'investissements fonciers SA dont à déduire la somme de 800 000 francs provenant du «Fonds Galland – Logement ouvrier», soit un montant net de 800 000 francs;
- 13 500 000 francs brut destinés à la construction d'un immeuble de logements et de surfaces commerciales dont à déduire la somme de 4 981 496 francs provenant du «Fonds Galland – Logement ouvrier», soit un montant net de 8 518 504 francs (PR-1282) . . . .

5198

8. Proposition du Conseil administratif du 20 décembre 2017 en vue de l'ouverture de trois crédits d'un montant total de 3 406 000 francs, destinés aux études d'aménagement des espaces publics, d'assainissement des eaux et d'implantation d'un groupe scolaire au sein du quartier des Vernets, ainsi que cinq délibérations foncières nécessaires à leurs réalisations, à savoir:

- Délibération I: 640 000 francs destinés à l'étude d'aménagement des espaces publics aux abords du PLQ des Vernets et du carrefour sis à l'angle des rues François-Dussaud et Hans-Wilsdorf;
- Délibération II: 140 000 francs destinés à l'étude de la mise en séparatif du réseau secondaire d'assainissement des eaux pour le périmètre du PLQ «Les Vernets»;
- Délibération III: 2 626 000 francs destinés au concours et à l'étude du groupe scolaire sur une emprise de 6850 m<sup>2</sup> au sein du PLQ des Vernets (Délibération VIII);
- Délibération IV: Cessions à titre gratuit au domaine public communal de la Ville de Genève d'emprises issues de parcelles propriétés de l'Etat de Genève et d'une parcelle propriété de la Fondation Emma Kammacher;
- Délibération V: Inscription de servitudes d'usage public à titre gratuit au profit de la Ville de Genève sur la parcelle N° 4085 de Genève-Plainpalais, propriété de l'Etat de Genève;

- Délibération VI: Inscription de servitudes de passage public à titre gratuit au profit de la Ville de Genève sur les parcelles N° 4085 et N° 4084 de Genève-Plainpalais, propriété de l’Etat de Genève;
  - Délibération VII: Désaffectation et cession à l’Etat de Genève d’une emprise d’environ 78 m<sup>2</sup> du domaine public N° 3709 de Genève-Plainpalais à l’angle des rues François-Dussaud et Hans-Wilsdorf, en vue de la réalisation du bâtiment C du PLQ;
  - Délibération VIII: Cession à titre gratuit d’une emprise de 6850 m<sup>2</sup> issue des parcelles N° 4085, N° 2553 et N° 2552 de Genève-Plainpalais au domaine privé de la Ville de Genève, destinée à la réalisation du groupe scolaire (PR-1283). . . . . 5218
9. Proposition du Conseil administratif du 10 janvier 2018 en vue de l’ouverture d’un crédit de 262 100 francs destiné à couvrir les frais d’études concernant l’assainissement du sol de trois cimetières municipaux, à savoir: Saint-Georges, Châtelaine et Petit-Saconnex, sis sur les parcelles privées de la Ville N<sup>os</sup> 3326, 3974, 3543, 3544 et 88 (PR-1284). . . . . 5243
10. Projet de délibération du 17 janvier 2018 de M<sup>mes</sup> et MM. Ariane Arlotti, Brigitte Studer, Albane Schlechten, Alfonso Gomez, Morten Gisselbaek, Annick Ecuyer, Hélène Ecuyer, Marie-Pierre Theubet et Maria Pérez: «Promouvoir la non-violence en Ville de Genève» (PRD-163). . . . . 5252
11. Projet de délibération du 17 janvier 2018 de M<sup>mes</sup> et MM. Albane Schlechten, Alfonso Gomez, Brigitte Studer, Amanda Gavilanes et Annick Ecuyer: «Pour que la présidence du Conseil municipal s’engage à représenter et à défendre le Conseil municipal dans son ensemble» (PRD-164). . . . . 5252
12. Projet de délibération du 17 janvier 2018 de M<sup>mes</sup> et MM. Pascal Holenweg, Albane Schlechten, Jean Rossiaud et Alfonso Gomez: «Modification du règlement relatif aux aides financières du Service social de la Ville de Genève» (PRD-165). . . . . 5252
13. Rapport de la commission des travaux et des constructions chargée d’examiner la proposition du Conseil administratif du 7 mars 2017 en vue de l’ouverture de trois crédits pour un montant total brut de 55 403 400 francs dont à déduire 18 125 000 francs de recettes, soit un montant total net de 37 278 400 francs destiné aux travaux

d'aménagement d'espaces publics des abords de la gare des Eaux-Vives et composé de:

Délibérations I, II et III (travaux d'aménagement)

- délibération I: 20 653 700 francs brut, destinés aux travaux d'aménagement des espaces publics des abords de la gare CEVA des Eaux-Vives, pris en charge par la Ville de Genève et par les futurs constructeurs bénéficiaires des droits à bâtir (Ville de Genève, Canton de Genève et CFF), dont à déduire une recette totale de 8 853 200 francs, soit 11 800 500 francs net;
- délibération II: 31 229 200 francs brut, destinés aux travaux d'aménagement des espaces publics des abords de la gare CEVA des Eaux-Vives, pris en charge par la Ville de Genève, dont à déduire une recette totale de 8 566 800 francs, soit 22 662 400 francs net;
- délibération III: 3 520 500 francs brut, destinés aux travaux d'aménagements du square Agasse-Weber et d'un tronçon de la voie verte d'agglomération en lien avec la gare CEVA, pris en charge par la Ville de Genève, dont à déduire une recette totale de 705 000 francs, soit 2 815 500 francs net.

Délibérations IV à IX (opérations foncières)

- délibération IV (servitudes d'usufruit pour parkings sud et nord, gare CEVA des Eaux-Vives): l'inscription de servitudes réciproques d'usufruit de parking, contre rémunération, en faveur et à charge des futures parcelles N° 3451, future propriété des CFF et N° 3453, future propriété de la Ville de Genève;
- délibération V (servitudes nécessaires à l'exploitation du *food-leader*): l'inscription à titre gratuit de trois servitudes nécessaires à l'exploitation des surfaces commerciales, à charge de la future parcelle N° 3453, propriété de la Ville de Genève et en faveur de la future parcelle N° 3451, propriété des CFF, soit:
  - une servitude de maintien des infrastructures;
  - une servitude de passage à pied;
  - et une servitude de passage à pied et pour tous véhicules.
- délibération VI (servitudes de passage public à pied): l'inscription de servitudes de passage public à pied au profit de la Ville de Genève pour les cheminements des accès à la gare (PLCP);
- délibération VII (mutation parcellaire – rue Viollier): la réalisation du remaniement parcellaire selon la mutation de projet N° 4/2017 (annexe G), établie par M. Christian Haller, ingénieur-géomètre officiel, en date du 20 février 2017;
- délibération VIII (mutation parcellaire – chemin Frank-Thomas): la réalisation du remaniement parcellaire selon la mutation de projet N° 5/2017 (annexe H), établie par M. Christian Haller, ingénieur-géomètre officiel, en date du 20 février 2017;

– délibération IX (désaffectation du domaine public): la désaffectation des sous-parcelles DP N° 3461B de Genève, section Eaux-Vives de 41 m <sup>2</sup> dans le secteur de la rue Viollier selon la mutation de projet N° 4/2017 et DP N° 3011B de Genève, section Eaux-Vives de 90 m <sup>2</sup> du chemin Frank-Thomas, et selon la mutation de projet N° 5/2017 établies par M. Christian Haller, ingénieur-géomètre officiel, en date du 20 février 2017 (PR-1221 A). . . . .	5253
14. Propositions des conseillers municipaux . . . . .	5337
15. Interpellations . . . . .	5337
16. Questions écrites . . . . .	5337

Le mémorialiste:  
*Ramzi Touma*