
MÉMORIAL

DES

SÉANCES DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA VILLE DE GENÈVE

Seizième séance – Mardi 14 octobre 2008, à 20 h 45

Présidence de M. Thierry Piguet, président

La séance est ouverte à 20 h 45 dans la salle du Grand Conseil.

Font excuser leur absence: *M. Manuel Tornare*, maire, *M^{me} Sandrine Salerno*, conseillère administrative, *M^{me} Maria Casares*, *M. Adrien Genecand* et *M^{me} Laetitia Guinand*.

Assistent à la séance: *M. Rémy Pagani*, vice-président, *MM. Patrice Mugny* et *Pierre Maudet*, conseillers administratifs.

CONVOCATION

Par lettre du 2 octobre 2008, le Conseil municipal est convoqué dans la salle du Grand Conseil pour mardi 14 octobre et mercredi 15 octobre 2008, à 17 h et 20 h 30.

1. Communications du Conseil administratif.

Néant.

2. Communications du bureau du Conseil municipal.

Néant.

**3. Interpellation du 12 mars 2008 de M. Mathias Buschbeck:
«Centre sportif du Bout-du-Monde?» (I-171)¹.**

M. Mathias Buschbeck (Ve). Cette interpellation date de plusieurs mois et, entre-temps, M. Tornare a pris des mesures afin d'améliorer notamment l'accueil dans les centres sportifs. Pour moi, cette interpellation peut être considérée comme sans objet et je la retire.

Le président. Merci, Monsieur le conseiller municipal. Du reste, le bureau a pris la décision, conformément à l'article 56 de notre règlement qui stipule que les interpellations doivent être traitées au plus tard trois mois après leur dépôt, de les inscrire, le cas échéant, au début de l'ordre du jour, puisqu'elles concernent généralement des sujets d'actualité.

L'interpellation est retirée.

¹ «Mémorial 165^e année»: Annoncée, 4823.

4. Interpellation du 12 mars 2008 de M^{me} Annina Pfund, MM. Gérard Deshusses et Thierry Piguet: «Parking sauvage aux abords de la Maison du Grütli» (I-172)¹.

M. Gérard Deshusses (S). D'abord, je tiens à remercier notre président des dispositions qu'il prend à propos des interpellations et qui me semblent frappées au coin du bon sens. Cela dit, notre interpellation, elle, concerne un mal endémique, si endémique qu'il y a bien des années j'avais connu une certaine célébrité pour m'être battu, successivement avec les conseillers administratifs Roger Dafflon puis André Hediger, au sujet des aménagements que Claude Ketterer avait l'habitude de mettre à l'époque, et qui perdurent – ce n'est pas une mauvaise chose – à savoir des bornes munies de chaînes et de cadenas pour fermer les rues à la circulation automobile. Or, généralement, des clés sont distribuées au personnel de livraison, aux habitants et aux commerçants du quartier. Ces clés sont copiées et se multiplient et finalement on constate que les chaînes sont toujours au sol et que les voitures occupent l'espace.

Aussi, pendant de nombreuses années, je m'étais battu pour qu'au quai des Moulins, au quai de l'Ile et aux alentours des Halles de l'Ile, il n'y ait plus de voiture, après les aménagements de surface que nous avions réalisés à grand prix et qui avaient consisté à paver l'ensemble de la surface. Ces aménagements étaient peut-être discutables, mais je pense qu'à l'heure actuelle nous sommes contents qu'il n'y ait plus de circulation là-bas, même si les lieux n'ont pas trouvé exactement l'utilité souhaitée. J'espère d'ailleurs que le prochain Restaurant des Halles de l'Ile sera un véritable succès qui justifiera les aménagements de l'époque.

Mesdames et Messieurs, cela pour dire que les aménagements «kettereriens» sont toujours contournés de la même manière, notamment aux abords de la Maison du Grütli, en face de l'ancien préau de l'école du Grütli et du Sacré-Cœur. Nous sommes nombreux à constater, jour après jour, que les chaînes sont au sol et que de nombreux véhicules, qui ne sont pas des véhicules de livraison, sont là à journée faite. Nous en avons assez et nous demandons donc que les chaînes soient fermées et que les clés des cadenas ne soient pas distribuées à tout va.

M. Pierre Maudet, conseiller administratif. Cette interpellation a été déposée au mois de mars. Devinant de quoi il en retournait, puisque son titre est assez explicite, j'ai pris soin de demander à mes services quel était l'état de la situation et ce qui pouvait être fait.

Pour vous répondre directement, Monsieur Deshusses, puisque vous êtes l'interpellant principal, cet endroit est extrêmement lucratif pour la Ville de

¹ «Mémoire 165^e année»: Annonce, 4823.

Interpellation: parking sauvage aux abords de la Maison du Grütli

Genève, puisqu'une très longue liste d'amendes est mise tous les jours... (*Remarque.*) Je suis d'accord, cela ne répond pas à votre interpellation et je vais y venir, mais la réalité est celle-là. J'ai ici des extraits concernant les amendes mises depuis le mois de mars à divers véhicules. J'ai eu la curiosité – vice que je cultive – de voir quels étaient ces véhicules sanctionnés et je me suis rendu compte que cela se limitait, grosso modo, à une dizaine de véhicules, toujours les mêmes.

Alors pourquoi les chaînes cèdent-elles sous le poids de ces véhicules, comment peuvent-ils passer? On s'est rendu compte que les détenteurs des véhicules avaient les clés et, de plus, qu'ils avaient le droit d'avoir ces clés. En réalité, ce sont essentiellement des gens des milieux culturels, pudiquement dit, soit notamment des personnes qui travaillent de façon permanente au Grütli, dans le domaine du cinéma, par exemple, ou ponctuelle par rapport au Cinéma Tout Ecran, des personnes qui se sont constituées des plaques d'ayants droit. Ils n'ont toujours pas compris que cela ne leur donnait pas le droit de se parquer, puisqu'on leur met des amendes, mais, visiblement, ils les paient. De toute évidence, il y a là un problème, qui m'a encore été confirmé ce mois-ci au terme de six mois de suivi assidu, que nous réglerons tout soudain, j'espère, avec mon collègue Patrice Mugny, puisque cela concerne des usagers culturels du bâtiment du Grütli.

Quant au problème des chaînes, c'est un problème beaucoup plus général et qui est endémique, vous avez raison. On le connaît notamment au Bourg-de-Four, on le connaissait sur les quais jusqu'à l'installation des bornes, et il ressurgit parce que plus de 70 télécommandes ont été distribuées... Entre les télécommandes, les badges, les droits d'accès de tous les services d'urgence qui ont toujours un bon motif pour y avoir accès, c'est un véritable problème qui reste endémique. Je pense que nous devons nous ressaisir, au niveau du Conseil administratif, de cette problématique *in globo*. Il faudra se demander s'il ne convient pas d'empêcher l'accès par un dispositif lourd, en dur, parce que, finalement, c'est peut-être la seule solution. Cela relève, dans le cas d'espèce, du département de mon collègue Pagani. En tout cas, je peux vous dire que la répression est effectuée au Grütli et que, chaque fois que les agents passent aux heures où les chaînes sont censées être fermées – soit après 11 h – ils les referment.

M. Gérard Deshusses (S). Je tiens à remercier le conseiller administratif M. Maudet de la qualité de sa réponse et de la rigueur de son analyse. Je ne pensais pas qu'en soulevant ce problème tout de même annexe celui-ci se révélerait un cas modèle et édifiant.

L'interpellation est close.

5. Interpellation du 17 mars 2008 de M. Simon Brandt: «Patricien Mugny: de *gustibus et coloribus, non disputandum?*» (I-173)¹.

M. Simon Brandt (R). *De gustibus et coloribus, non disputandum* traduit en français: des goûts et des couleurs, il ne faut pas discuter. Mesdames et Messieurs, j'ai déposé cette interpellation suite à la parution dans la presse de la décision de Patrice Mugny d'acheter une sculpture à l'artiste Ousmane Sow. Si ma mémoire est bonne, et je pense que M. Mugny se fera un devoir de me corriger si je fais une erreur, cette sculpture avait pour but de rendre un hommage aux sans-papiers, aux étrangers qui sont dans cette ville. Le symbole, Monsieur Mugny, vous appartient, je ne suis pas là pour contester le choix. Ce qui me pose un problème est le prix. Quand on doit annoncer des coupes, quand on dit ne pas avoir assez d'argent pour tout faire, je trouve tout de même relativement délicat, pour ne pas dire choquant, de dépenser près de 250 000 francs pour une statue que, pour ma part, je ne trouve pas extraordinaire. Mais, comme je le disais, des goûts et des couleurs: chacun a un jugement différent sur la valeur artistique.

En outre, non seulement le prix me pose problème, mais également le lieu d'exposition. Nous avons parlé récemment – et nous en reparlerons prochainement – du fait que peu d'œuvres d'art contemporain étaient exposées sur le domaine public. Je trouve malheureux que certaines œuvres, qui à mon sens recevraient un meilleur accueil de la part des Genevoises et des Genevois, restent dans les caves des musées et que vous commandiez une telle statue, hors de toute ligne budgétaire, même si vous pouvez le faire. Pour moi, cette œuvre correspond à une vision politique qui, certes, est la vôtre, Monsieur Mugny, mais cela fait tout de même chère la vision politique! Lorsque vous étiez maire, vous aviez dit que vous vouliez donner une visibilité à certains thèmes: vous auriez pu le faire par des discours ou par des actions avec un résultat plus concret – c'est là votre pouvoir discrétionnaire – mais dépenser plusieurs centaines de milliers de francs pour une statue, c'est, à mon sens, franchir une ligne que je ne qualifierai pas de rouge, mais qui est un peu limite. D'ailleurs, l'année dernière, Monsieur Mugny, comme maire, vous offriez une statue à 250 000 francs, et le maire, cette année, a apparemment trouvé dans sa pochette de fonction des rabais pour des voyages à l'étranger, voire peut-être des miles gratuits, ce qui fait qu'il n'assiste ni à cette séance ni à de nombreuses séances de commission...

Pour revenir au fond de mon interpellation, Monsieur Mugny, j'aimerais que vous me confirmiez le coût de la statue, si les chiffres que j'ai avancés sont justes. J'aimerais aussi savoir quel accueil lui a réservé le public. Je pense que vous avez eu des retours de la part du public et je vous sais assez honnête pour me dire ici si les avis étaient plutôt négatifs ou positifs. Enfin, estimez-vous que chaque

¹ «Mémoires 165^e année»: Annonce, 4927.

maire doit laisser un souvenir de plusieurs centaines de milliers de francs à la collectivité publique, alors que les maires n'ont pas un réel pouvoir politique? J'ai l'impression que vous vous êtes fait un cadeau qui vous plaît, mais qui ne répondait pas à un réel besoin des Genevoises et des Genevois, qui ne répondait en aucun cas à une demande de la population.

Enfin, je trouve assez étrange d'entendre de grands discours politiques selon lesquels il faut soutenir les artistes genevois, et de constater qu'on commande une telle œuvre à un artiste vivant à l'étranger. Je ne comprends pas la cohérence. Cette œuvre a été commandée à l'étranger, c'est votre droit le plus strict, Monsieur Mugny, mais pourquoi ne pas l'avoir commandée à Genève? Les œuvres de l'artiste Ousmane Sow – je ne sais rien de cet artiste – valent-elles ce prix? Vu que c'était une commande particulière, je ne crois pas que son prix ait pu être négocié. De plus, pourquoi la mettre à un emplacement aussi visible, alors que quantité d'autres œuvres ne trouvent pas de place sur le domaine public?

Le président. *Magister Mugny, habetis vocem...*

M. Patrice Mugny, conseiller administratif. Monsieur Brandt, je vais répondre à vos questions et, si j'en oublie une, vous me ferez signe. D'abord, on installe rarement une œuvre sur l'espace public suite à une demande du public. Pour les bustes par exemple – j'ai tendance à considérer le parc des Bastions comme un cimetière à bustes – il n'y a pas eu à chaque fois un appel du public. C'est Genève qui a voulu honorer des personnalités plus ou moins importantes, dont certaines ont été oubliées et d'autres pas.

En l'occurrence, j'avais envie de marquer la reconnaissance de Genève aux sans-papiers, à ces gens qui n'ont pas de visage, qui n'ont pas d'existence légale, même si Genève – je le souligne – se comporte correctement dans toute une série de domaines, notamment la scolarisation des enfants, les soins médicaux, la possibilité d'accoucher... Heureusement, à Genève, ces personnes sans papiers, qui travaillent toutes quasiment, sont à peu près respectées. En revanche, le droit fédéral ne les respecte pas et nous avons encore pas mal de problèmes à résoudre, notamment dans le domaine de l'apprentissage.

Pour revenir à la statue, c'était donc cette reconnaissance que je souhaitais. Alors, pourquoi cette statue et pourquoi cet emplacement? Nous l'avons installée près de la gare, un endroit où les gens arrivent et partent, et près d'une banque, pour montrer qu'il y a aussi une autre Genève qui est celle des sans-papiers. La statue figure un personnage paisible, en train de lire le journal, qui n'est donc pas dans une position humiliante. Voilà l'intention et je suis heureux d'avoir pu, dans mon année de mairie, offrir cette statue aux Genevois, tout en sachant évidem-

Interpellation: sculpture en l'honneur des sans-papiers

ment que ce n'était pas une demande de la population. Mais, Monsieur Brandt, si vous étiez venu à l'inauguration, vous auriez vu que des membres des syndicats et de l'Association genevoise des sans-papiers étaient présents.

D'ailleurs, durant l'année où j'étais maire, j'ai contacté des associations, je me suis rendu dans des églises où se retrouvent des sans-papiers, notamment d'Amérique latine, j'ai organisé dans la salle du Môle, avec l'accord du Conseil administratif, une journée des sans-papiers. Plusieurs centaines de personnes ont répondu à cet appel et ont senti que cette statue représentait une sorte de reconnaissance de leur présence, de leur situation souvent difficile.

Concernant le coût, Monsieur Brandt, vous êtes en dessous de la réalité: la statue a coûté 400 000 francs, mais qui n'ont pas été entièrement payés par la Ville, puisque 200 000 francs ont été pris sur les fonds du Casino. D'ailleurs, je trouve très bien que l'argent des joueurs du Casino ait servi aux sans-papiers. Ce fonds géré par l'Etat et la Ville est destiné à l'achat d'œuvres artistiques et nous y avons puisé la moitié de la somme. L'autre moitié a été prise sur les fonds du département, plus précisément sur ma caisse personnelle de 270 000 francs, qui me permet de boucher des trous ou de faire des choix. De toute façon, les chiffres figurent dans les comptes, ce ne sont pas des chiffres cachés.

Par ailleurs, les 400 000 francs n'ont pas été versés entièrement à l'artiste, puisque la fonderie a coûté près de la moitié de la somme. Fondre un tel bronze coûte horriblement cher, car c'est très compliqué. Si vous regardez attentivement l'œuvre, vous verrez que c'est un travail très fin, qui réclame des compétences rares. Je crois qu'en France il n'y a qu'une ou deux fonderies capables de réaliser ce genre de travail. Ensuite, il a fallu payer le transport de Dakar jusqu'en France, puis de France en Suisse.

Enfin, à la question: pourquoi avoir choisi un artiste étranger, je répondrai: parce qu'il s'agit de sans-papiers. Nous avons pris un artiste sénégalais qui, lorsqu'il est arrivé en France, ne trouvait pas de travail. Il a fait une formation sur le tas, il s'est débrouillé et il est devenu à la fin de sa vie un grand artiste, au point que Paris lui a offert le pont des Arts pour exposer plusieurs dizaines de ses statues. Actuellement, Arles et d'autres grandes villes françaises lui offrent des espaces, et Besançon a acheté récemment une statue de Victor Hugo. Bref, il a maintenant pignon sur rue en France et aussi, heureusement, en Afrique.

J'espère avoir répondu à toutes vos questions, Monsieur Brandt. Je comprends que vous ne soyez pas très content, c'est votre droit le plus strict, mais, pour ma part, j'ai usé de mon droit avec les montants dont je disposais pour offrir cette statue aux Genevois, et j'espère que c'est un cadeau qu'ils ont apprécié.

L'interpellation est close.

6. Projet d'arrêté du 14 octobre 2008 de M. Thierry Piguet, M^{me} Vera Figurek, M. Jean-Marc Froidevaux, M^{me} Anne Moratti Jung, MM. Alain de Kalbermatten, Roland Crot et Rémy Burri: «Représentants du Conseil municipal à la Commission consultative des espaces verts et de l'environnement: modification du règlement du Conseil municipal» (PA-87)¹.

Troisième débat

La parole n'étant pas demandée en troisième débat, l'arrêté est mis aux voix article par article et dans son ensemble; il est accepté à l'unanimité.

Il est ainsi conçu:

ARRÊTÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'adoption par le Conseil administratif, le 17 janvier 2007, du règlement de la Commission consultative des espaces verts et de l'environnement;

vu l'article 17 de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

vu l'article 142 du règlement du Conseil municipal;

sur proposition du bureau du Conseil municipal,

arrête:

Article premier. – L'article 129, lettre B), du règlement du Conseil municipal est complété comme suit:

«j) Tous les 4 ans, au cours de la session d'installation, élection de 2 membres de la Commission consultative des espaces verts et de l'environnement (règlement de la Commission consultative du 17 janvier 2007).»

Art. 2. – La commission sera complétée dès l'acceptation du présent arrêté.

Le troisième débat ayant eu lieu, l'arrêté devient définitif.

¹ Projet d'arrêté, 1779.

7. Proposition du Conseil administratif du 27 août 2008 concernant la parcelle N° 2284, sise au chemin Edouard-Tavan 8C, en vue de l'acceptation du projet conforme à la demande définitive N° 102154 pour la construction de deux immeubles de logements et garage souterrain (PR-643).

L'objet qui est soumis à votre délibération est situé au 8C, chemin Edouard-Tavan, sur la parcelle N° 2284 (section Plainpalais), régie par les normes de la 5^e zone villas. Sur cette parcelle, le Département des constructions et des technologies de l'information a été saisi le 9 juin 2008 d'une requête définitive en autorisation de construire, déposée par la Société Bakman et Cie et son architecte M. Henri Fortuna, faisant appel à l'application des dispositions particulières de l'article 59 de la loi sur les constructions et les installations diverses (LCI) conformément au plan directeur de quartier «Crêts-de-Champel – Bout-du-Monde». Le projet concerné comprend une surface de plancher habitable correspondant à 37,66% de la surface du terrain.

La parcelle N° 2284 est desservie par le chemin privé existant (parcelle 2285), qui est une dépendance des parcelles N^{os} 2049, 2283, 2284, 2322, 2331. La parcelle N° 2284 comprend une surface de 6953 m².

Actuellement, elle est occupée par une villa de 160 m² de surface brute de plancher ainsi que d'un garage privé de 29 m². Une demande d'autorisation (M 6055 du 9 juin 2008) a été déposée en vue de la démolition de ces deux objets.

Description de la demande définitive N° 102154

Les caractéristiques du projet sont les suivantes.

Le projet se développe sur un terrain en pente avec une vue sur le Salève orientée plein sud. Il s'appuie sur une organisation groupée de l'habitat, répartie en deux immeubles de gabarit semblable (rez-de-chaussée, premier et deuxième étages) reliés par un sous-sol commun. L'immeuble situé dans la partie haute du terrain possède un deuxième sous-sol qui permet de profiter de l'espace laissé par la pente du terrain.

Ces deux bâtiments, d'un gabarit relativement bas, comptabilisent au total 13 logements. Ils comprennent 12 logements de six pièces et un de deux pièces.

Quant à leur typologie, les logements placés au rez-de-chaussée bénéficient d'une pièce supplémentaire en sous-sol, et ceux organisés au deuxième étage jouissent d'une terrasse privative en toiture.

Proposition: construction d'immeubles au chemin Edouard-Tavan 8C

Dans les sous-sols se situent les locaux communs, techniques et les caves, ainsi que le garage. Le taux de stationnement n'excède pas deux places par logement et aucune place n'est prévue en surface.

Ces logements totalisent une surface brute de plancher de 2574 m².

Proposition du Conseil administratif

Sur la base d'un examen détaillé de la requête précitée, la Ville de Genève a émis un préavis favorable le 21 juillet 2008. Ce dossier est en effet conforme d'une part aux principes d'aménagement du plan directeur de quartier de Crêts-de-Champel / Bout-du-Monde, approuvé sous forme de résolution par le Conseil municipal le 11 mars 2003 et adopté par le Conseil d'Etat le 24 novembre 2004 et d'autre part aux objectifs du plan directeur des chemins pour piétons en vigueur depuis le 13 décembre 2004.

La future construction induit une densification intermédiaire marquant la transition entre la zone de développement du plateau des Crêts-de-Champel et les zones sportives et forestières du bord des rives de l'Arve.

Par ailleurs, l'inscription de deux servitudes de passage public pour piétons en bordure de la limite nord et sud de la parcelle N° 2284 permettront de réaliser à terme une liaison directe, entre le plateau de la Cité universitaire, les installations sportives du Bout-du-Monde et les promenades des rives de l'Arve.

Cette liaison piétonnière s'appuie sur le tracé de l'une des promenades du plan directeur des chemins pour piétons (volet «encourager la promenade»), dont les servitudes de passage se constituent au fur et à mesure que les parcelles concernées se développent. Ainsi, plusieurs servitudes de passage ont déjà été inscrites en prévision de la réalisation du cheminement.

Pour rappel, le Conseil administratif souligne que l'indice d'utilisation du sol à 40% a déjà été accordé à plusieurs reprises dans ce quartier par l'Etat de Genève sur la base de votes favorables du Conseil municipal, à savoir: son vote positif du 19 avril 2005 à propos de la proposition PR-348, celui unanimement accordé sur le siège le 15 juin 2005 à propos de la proposition PR-420 du 15 juin 2005 et celui du 25 mai 2008 relatif à la proposition PR-600 qui toutes concernaient des projets similaires (dont le dernier avec le label Minergie), sis aux N^{os} 7-9, 17 et 11, route du Bout-du-Monde (parcelles 2348, 2349, 2352 et 2350).

En référence à l'entrée en matière favorable faite le 21 juillet 2008 à la demande définitive DD 102154 par la Ville de Genève et au fait que cette requête est conforme en tout point aux objectifs de la planification directrice comme aux dispositions particulières de la LCI qui encouragent une utilisation rationnelle du sol, le Conseil administratif vous invite, Mesdames et Messieurs les conseillers, à approuver le projet d'arrêté suivant:

PROJET D'ARRÊTÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu la demande du Département des constructions et des technologies de l'information relatif à l'accord de la dérogation de densité par le Conseil municipal;

vu les principes d'aménagement du plan directeur de quartier de Crêts-de-Champel / Bout-du-Monde approuvés sous forme de résolution par le Conseil municipal le 11 mars 2003 et adoptés par le Conseil d'Etat le 24 novembre 2004;

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – Donne son accord à l'application de la lettre b de l'alinéa 4 de l'article 59 de la loi sur les constructions et installations diverses en relation avec la demande définitive N° 99594 déposée le 16 décembre 2004 au Département des constructions et des technologies de l'information et qui prévoit la construction de deux bâtiments de type «habitat groupé» sur la parcelle N° 2284 sise au chemin Edouard-Tavan 8C.

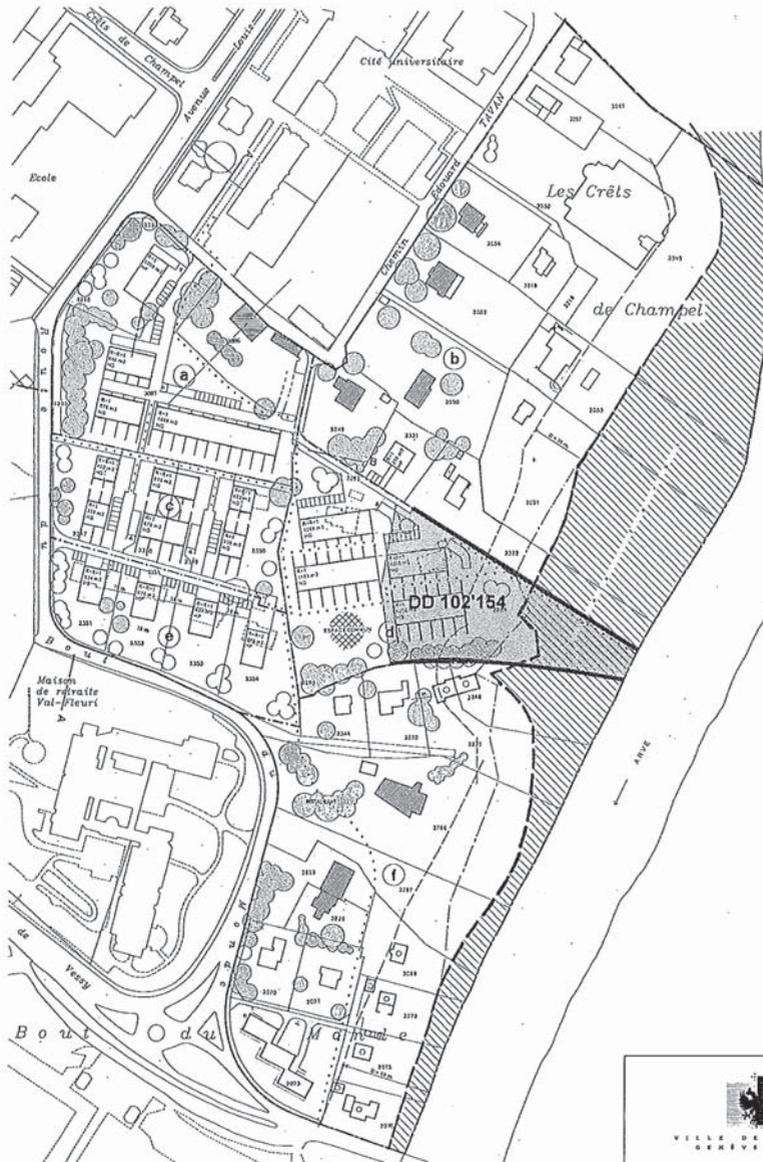
Art. 2. – Demande que la création des servitudes de passage, fixées par le plan directeur des chemins pour piétons en vigueur depuis le 13 décembre 2004, soit garantie durablement lors de la délivrance de l'autorisation de construire par le Département des constructions et des technologies de l'information.

- Annexes:*
- Plan de situation et servitudes à inscrire
 - Plan des principes directeurs d'aménagement de mars 2002
 - Plan du projet DD N° 102154 du 9 juin 2008

1808

SÉANCE DU 14 OCTOBRE 2008 (soir)

Proposition: construction d'immeubles au chemin Edouard-Tavan 8C




VILLE DE
GENÈVE
Service d'urbanisme
Ville de Genève
ca / juillet 2008

Le plan: principes directeurs d'aménagement

Le plan directeur

Le périmètre, d'une surface totale d'environ 130'000 m², regroupe 46 parcelles et dépendances.

En relation avec les aspects de patrimoine bâti et végétal, le périmètre du plan est subdivisé en 6 sous-périmètres, lettres "a" à "f".

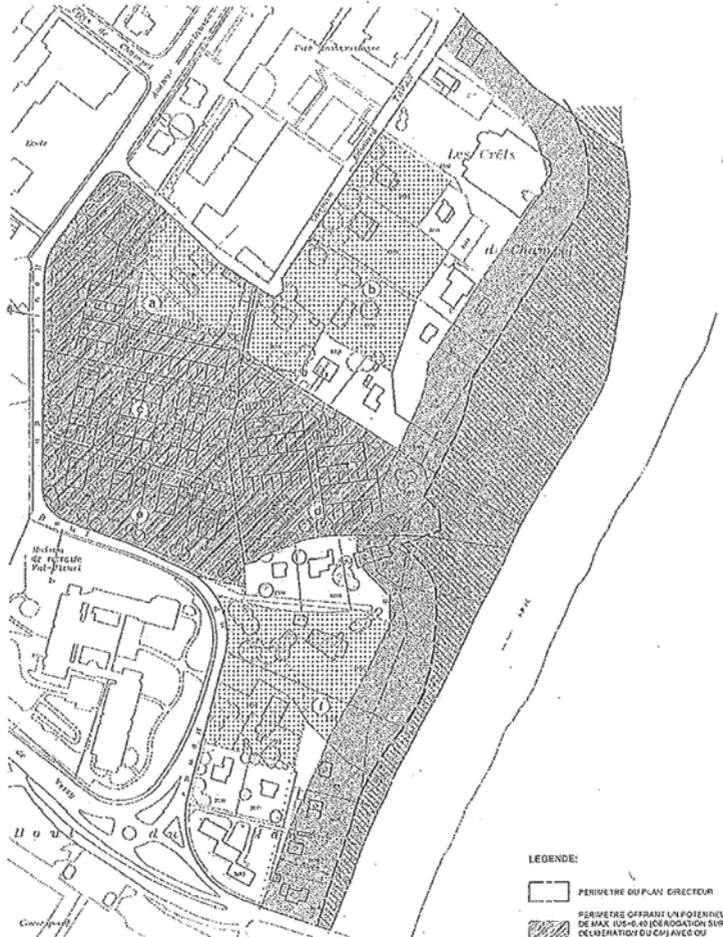
Ces sous-périmètres contiennent des options d'aménagement de 3 ordres:

- Parcelles avec bâtiments existants et leurs abords d'intérêt patrimonial devant faire l'objet de mesures de protection, tels que des plans de site localisés.
- Parcelles avec bâtiments existants pouvant être maintenus, transformés, ou reconstruits, selon les normes de la 5e zone (ius=0.2, voire 0.25 max).
- Parcelles offrant un potentiel à bâtir pour des constructions nouvelles de plusieurs logements, sous forme ponctuelles, voire en habitat groupé, ou conçues avec un ius max. de 0.4.

Objectifs du plan

Dans le contexte de ce lieu, le choix d'une urbanisation différenciée privilégie les options suivantes:

- préserver les caractéristiques d'un site exceptionnel constitué d'une riche arborisation et divers bâtiments d'intérêt patrimonial et leurs abords
- favoriser la création d'un tissu résidentiel de transition, avec des logements collectifs de bas gabarits
- créer environ de 100 à 120 logements répartis, dans leur catégorie, à des besoins existants
- prévoir des parkings résidents de 1 place par logement standard et 1 place visiteur pour 3 logements
- désenclaver une grande partie du secteur constitué d'un tissu très privatif par la création d'un réseau de dessertes privées, et de chemins publics pour piétons et cycles
- restituer une liaison piétonne majeure entre le plateau des Crêts-de-Champet et le site du Boul-du-monde, reliant la Cité universitaire au centre sportif.



LEGENDE:

- PERIMETRE DU PLAN DIRECTEUR
- PERIMETRES OFFRANT UN POTENTIEL DE MAX. IUS=0.40 (CONSTRUCTION SUR DECLARATION) OU 0.25 AVEC OU SANS REGROUPEMENT DE PARCELLES.
- PERIMETRE POUR UN PROJET DE PLAN DE SITE BIEN ETIENNES CONSERVES ET LEURS ABORDS, AVEC, SELON LES CAS, UN POTENTIEL A DEVELOPPER SUR SOLDE DE PARCELLE
- PERIMETRE AVEC OU SANS BATIMENTS EXISTANTS: DEMANDITON RECONSTRUCTION OU CONSTRUCTION POSSIBLE IUS=0.25 OU 0.20, SELON LES CAS (DECLARATION SUR PREAVIS CA)
- PERIMETRE GREVE D'UNE AIRE INCONSTRUCTIBLE (CF. EGNE ET LOI ENR) LES FORGES, LOI SUR LES EAUX) TOUCHANT TOUTE OU PARTIE DES PARCELLES

Proposition: construction d'immeubles au chemin Edouard-Tavan 8C

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. Mesdames et Messieurs, je prends la parole pour vous recommander de ne pas renvoyer cette proposition en commission et de la voter sur le siège, puisqu'elle concerne une augmentation de densité correspondant à l'inscription du sigle Minergie pour ces deux bâtiments. Ce type d'augmentation de densité a déjà été examiné plusieurs fois par la commission de l'aménagement et de l'environnement et, à mon avis, il n'est pas utile de lui renvoyer cette proposition, qui respecte la loi et qui permet aux promoteurs de l'opération de bénéficier d'une légère élévation de la densité, du fait qu'ils ont adopté les normes Minergie.

Mise aux voix, la prise en considération de la proposition est acceptée à l'unanimité.

Mise aux voix, la discussion immédiate est refusée par 44 non contre 24 oui.

Le président. La discussion immédiate étant refusée, j'ouvre le tour de préconsultation et je passe la parole à M^{me} Valiquer Grecuccio.

Préconsultation

M^{me} Nicole Valiquer Grecuccio (S). Monsieur le président, nous sommes pour le renvoi à la commission de l'aménagement et de l'environnement

M. Alexandre Chevalier (L). A l'instar de la cheffe du groupe socialiste et comme nous l'avons dit lors de la séance du bureau, nous proposons le renvoi de cette proposition à la commission de l'aménagement et de l'environnement.

Mis aux voix, le renvoi de la proposition à la commission de l'aménagement et de l'environnement est accepté à l'unanimité.

8. Proposition du Conseil administratif du 27 août 2008 en vue de l'ouverture d'un crédit de 2 360 000 francs concernant la rue de la Poterie, tronçon rue de la Servette-rue Liotard, destiné:

- **au réaménagement de la chaussée, trottoirs, pour un montant net de 2 070 000 francs;**
- **à la reconstruction du réseau d'assainissement public d'eaux mixtes (unitaire) pour un montant net de 290 000 francs, déduction faite de la participation du Fonds cantonal d'assainissement des eaux de 47 447 francs, soit un montant brut de 337 447 francs (PR-644).**

Préambule

La rue de la Poterie est l'objet, actuellement, de plusieurs modifications d'importance, à savoir:

- mise en place d'une zone 30 km/h;
- création d'un nouveau carrefour avec la rue de la Servette, suite au passage du tramway Cornavin-Meyrin-CERN (TCMC);
- construction d'un établissement médico-social, adaptation à la réalisation progressive du plan localisé de quartier N° 28328.

De plus, l'état de la chaussée, des trottoirs ainsi que du collecteur d'eaux mixtes (unitaire) impose une réfection complète sur le tronçon rue de la Servette-rue Liotard.

Vu ce qui précède, la Ville de Genève, à qui revient l'obligation d'aménager, a l'opportunité d'offrir des espaces publics complémentaires de qualité par la création d'un nouveau lieu de détente.

Ainsi, la Ville de Genève peut, tout à la fois, favoriser des projets d'équipements sociaux et de transports collectifs et offrir un environnement urbain de qualité aux citoyens.

Exposé des motifs

La rue de la Poterie se modifie progressivement:

- Le carrefour rue de la Poterie-rue Liotard est adapté au nouveau régime de circulation de zone 30 km/h. Les trottoirs ont été élargis, la disposition des places de stationnement a été modifiée.

Proposition: réaménagement de la rue de la Poterie

- A son extrémité est, à l'angle avec la rue de la Servette et l'arrêt du TCMC, le carrefour est rénové. Les parcours piétonniers notamment permettent de desservir les quartiers proches de Liotard et du Grand-Pré, tant pour les piétons que pour les cyclistes.
- A l'angle rue de la Poterie-rue de la Servette, un projet de construction d'un établissement médico-social (EMS) est en chantier, faisant l'objet de la requête en autorisation de construire DD 99971.

Ces éléments amènent la Ville de Genève à recomposer l'espace public tout à la fois pour permettre un usage de qualité de ces nouveaux équipements sociaux et de transport et pour offrir des cheminements de qualité au sein du quartier de la Servette, de Liotard et du Grand-Pré.

Le nouvel aménagement faisant l'objet de cette demande de crédit intègre les besoins de l'EMS. Une terrasse est créée au niveau de la rue, une dépose-minute permet les nombreuses livraisons générées par un bâtiment de ce genre ainsi que la dépose de personnes à mobilité réduite. Il crée surtout un espace convivial planté d'un arbre majeur, lieu de rencontre pour les résidents et leurs voisins, point de passage pour les usagers du tramway. Cet espace occupera une nouvelle parcelle en domaine privé municipal.

Dans la continuité de la place devant le futur EMS, le trottoir est réaménagé jusqu'à la rue Liotard: 16 places de stationnement sont créées longitudinalement, soit sept places de plus qu'actuellement, et six arbres tiges sont plantés.

Une haie est plantée en pleine terre dans le trottoir et crée une continuité entre l'EMS et la rue Liotard.

Le collecteur unitaire doit être remplacé sur le tronçon rue de la Servette-rue Liotard.

Sur ce même tronçon, la chaussée sera refaite à neuf ainsi que les trottoirs.

Le réseau d'assainissement des eaux de la rue de la Poterie est actuellement en régime d'eaux mixtes (unitaire) et s'écoule vers la rue de la Servette. Ce secteur fait partie du bassin versant Servette-Délices-DH et est planifié de rester en régie unitaire, conformément au plan général d'évacuation des eaux.

L'analyse de l'état du collecteur de la rue de la Poterie montre qu'il faut reconstruire le réseau d'eaux mixtes (unitaire), actuellement en très mauvais état.

Le contrôle TV effectué en avril 2005 indique clairement la vétusté du collecteur existant.

Concertation et information publique

Le projet TCMC a été présenté en séance publique, réunion à l'occasion de laquelle les compléments d'aménagement, tel que celui de la rue de la Poterie, ont

permis de faire valoir une conception d'ensemble entre les projets de transports collectifs, sociaux et d'aménagement urbain.

Plusieurs séances ont eu lieu avec le maître d'ouvrage de l'EMS, afin de coordonner le projet et les travaux sur l'ensemble de l'espace devant le futur EMS.

Une information sous forme d'un tout-ménage sera faite avant le début des travaux.

Obligation(s) légale(s) et/ou de sécurité

La présente proposition se situe pour partie dans le cadre de la réalisation de la requête DD 99971-6 EMS et du PLQ 28328.

Les travaux de construction et d'entretien du réseau d'assainissement secondaire incombent à la Ville de Genève, selon l'article 58 de la loi sur les eaux (L 205).

Description des travaux

Arrêté I – Aménagements de la chaussée et trottoirs, éclairage public

Aménagements de la chaussée et trottoirs

– Au droit de l'EMS

Devant le futur EMS, l'espace sera entièrement réaménagé en aire piétonne, un revêtement de grandes dalles en granit sera posé. La surface de la parcelle privée devant l'EMS sera également couverte de dalles granit, en continuité du projet de la Ville de Genève.

Une borne fontaine ainsi qu'une borne hydrante est prévue et des bancs seront mis en place.

Une haie sera plantée en pleine terre (*Nandina domestica*). Cette dernière permettra de séparer l'espace public de la zone privée, tout en maintenant l'accès aux entrées du bâtiment pour les véhicules de livraison de l'EMS et les bus des résidents.

De plus, un arbre (*Pauwlonia imperialis*) sera planté en compensation d'un arbre abattu lors de la réalisation des aménagements du TCMC. Des plantes vivaces tapisseront le pied de cet arbre.

– Tronçon EMS-rue Liotard

Dans un souci d'uniformité de projet, les trottoirs situés de part et d'autre de la chaussée seront en béton («trottoir genevois»). Les places de stationnement

au niveau de la rue, en revêtement bitumineux, seront ponctuées de six *Amelanchiers grandiflora* «Robin Hill».

Une haie plantée en pleine terre (*Nandina domestica*) assurera une linéarité à la rue. Entre la rue de la Servette et la rue Liotard, elle sera plantée au pied d'un mur de soutènement existant, puis entre Colombier et Liotard, elle séparera le trottoir genevois, d'un espace en revêtement de béton. Sur ce dernier tronçon, des banquettes ponctueront l'espace.

Sur l'ensemble de la chaussée, après les travaux de reconstruction des collecteurs, l'encaissement ainsi que les enrobés bitumineux seront entièrement remplacés

Eclairage public

Dans le cadre du plan lumière, un des objectifs de la Ville de Genève est de favoriser autant les usages, particulièrement dans les quartiers, que l'image de la ville. Elle souhaite intégrer au mieux la lumière dans les nouveaux aménagements ou rénovations, afin d'améliorer le confort et la sécurité de tous les usagers.

Chaque site a ses particularités et mérite une réflexion propre. Il faut cependant assurer une vision cohérente et globale de la ville.

Dans cette zone 30 km/h, qui devient plus conviviale pour tous les utilisateurs et particulièrement pour la mobilité douce, il faut être attentif à ce que l'éclairage accompagne au mieux ces nouvelles orientations. La qualité de la lumière est importante, ainsi que le choix du mobilier urbain et sa disposition.

La partie de la rue côté Servette, depuis le nouvel EMS jusqu'à la rue Colombier, sera rénovée avec des luminaires suspendus. Cela évitera du mobilier urbain supplémentaire et dégagera les trottoirs.

La seconde partie, côté rue Liotard, sera munie d'un double système d'éclairage sur mât unique, installé sur le trottoir nord.

Ce système comprendra un luminaire à une hauteur d'environ 10 m éclairant la chaussée et un second, à une hauteur d'environ 5 m, éclairant le trottoir. Devant l'église néoapostolique, il est prévu l'installation de candélabres.

Cette intervention permettra de remplacer une installation pourvue en grande partie de lampes à vapeur de mercure qui sont des sources lumineuses polluantes avec un mauvais rendement énergétique.

Tous les autres équipements d'éclairage seront également choisis selon les principes énergétiques du plan lumière.

Arrêté II – Assainissement

Collecteurs

Le nouveau collecteur d'eaux mixtes (unitaire) varie, dans le sens rue de la Servette-rue Liotard, d'un diamètre de 30 cm à 60 cm, cela sur une longueur de 170 m et une profondeur allant de 2,50 m à 4 m.

L'exécution est prévue en fouilles à parois verticales, blindage jointif. Les sacs d'eaux pluviales ainsi que leurs raccordements au collecteur principal seront entièrement reconstruits.

Les raccords privés au droit de la rue de la Poterie seront, suivant leurs états, remplacés aux frais des propriétaires.

Estimation des coûts*Arrêté I – Réaménagement rue de la Poterie, tronçon rue de la Servette-rue Liotard*Génie civil

Installation de chantier	100 000
Aménagements y compris réfection chaussée et trottoir sud	950 000
Plantation et mobilier urbain (y.c. bacs à plantation et arbres)	430 000
Eclairage public	110 000
Total	<u>1 590 000</u>

Honoraires

Architectes	52 000
Ingénieurs civils	122 000
Ingénieurs électriciens	10 000
Géomètre	10 000
Huissier judiciaire	10 000
Cadastration	4 000
Total	<u>208 000</u>

Information et promotion

	9 000
Total	<u>217 000</u>

Total HT	1 807 000
----------	-----------

TVA 7,6% (arrondi)	137 332
--------------------	---------

Total TTC	1 944 332
-----------	-----------

Honoraires de promotion 4% (arrondi)	77 774
--------------------------------------	--------

Intérêts intercalaires: $\frac{2\,022\,106 \times 3,75 \times 12}{2 \times 100 \times 12}$	37 915
--	--------

Arrêté I – Total TTC arrondi à	<u>2 070 000</u>
--------------------------------	------------------

Arrêté II – Reconstruction du réseau d’assainissement public d’eaux mixtes (unitaire), tronçon rue de la Servette-rue Liotard

Génie civil

Installation de chantier	30 000
Démolition / reconstruction collecteur d’eaux mixtes (unitaire) y.c. sacs d’eaux pluviales et leurs raccordements	<u>240 000</u>
Total	<u>270 000</u>

Honoraires

Ingénieurs civils	23 000
Cadastration	<u>1 000</u>
Total	<u>24 000</u>

Information et promotion 2 000

Total HT 296 000

TVA 7,6% (arrondi) 22 496

Total TTC 318 496

Honoraires de promotion 4% (arrondi) 12 740

Intérêts intercalaires: $\frac{331\,236 \times 3,75 \times 12}{2 \times 100 \times 12}$ 6 211

Total TTC net 337 447

A déduire:

– Subvention cantonale de 15% pour les nouveaux équipements réalisés et incorporés au réseau secondaire de la Ville de Genève (coût estimé de l’équipement collecteur EM
 $296\,000 + \text{TVA} = 318\,496$) (arrondi) – 47 447

Arrêté II – Total TTC 290 000

Validité des coûts

L’estimation du coût des travaux est basée sur les prix unitaires moyens du marché actuel des travaux de génie civil (ouvrages similaires en 2007).

Les incertitudes conjoncturelles liées à l’évolution de la situation du marché des travaux de génie civil peuvent avoir une incidence de l’ordre de 15% sur les montants estimés.

Aucune hausse des prix éventuelle n’est comprise dans les montants présentés.

Autorisation(s) de construire

Cet aménagement fera l'objet d'une requête en autorisation de construire. Nombre de ces aspects ont déjà été intégrés dans l'autorisation de construire de l'EMS et de l'approbation du TCMC.

Personnes à mobilité réduite

Il sera tenu compte lors de l'exécution des travaux décrits dans la présente demande de crédit, de la thématique des déplacements des personnes à mobilité réduite, ainsi que des malvoyants.

Pour ce faire, sur tous les axes piétonniers situés sur les aménagements proposés, la continuité des cheminements sera assurée. Des bandes podotactiles seront mises en place au droit des abaissements de trottoir et le décrochement vertical de la bordure se limitera à 1 cm au maximum.

Agenda 21 et choix écologiques

Le choix du matériau des tuyaux de collecteur s'est porté sur des éléments en fibre de verre renforcés. Ces éléments présentent de grandes qualités pour l'écoulement de l'eau, une bonne résistance du point de vue structurel et d'abrasion, ainsi qu'une facilité de mise en place. De plus, le béton d'enrobage des collecteurs est composé de granulats recyclés.

Il est prévu d'utiliser de la grave recyclée en centrale pour le remblayage des fouilles.

Les enrobés bitumineux utilisés sur chaussées et trottoirs sont constitués en partie de matériaux recyclés.

Afin de lutter contre les nuisances sonores (OPB), et en adéquation avec le programme de lutte contre le bruit routier à Genève, il est prévu de mettre en place, des revêtements phonoabsorbants pour la couche de roulement.

Maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre

Le projet a été établi par le Service de l'aménagement urbain et de la mobilité en coordination avec les intervenants privés.

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

Délais et programme des travaux

Les travaux décrits dans la présente demande de crédit sont prévus pour une durée d'une année.

Ils débiteront par le collecteur côté rue de la Servette suivi, en parallèle, par les aménagements au droit de l'EMS. Pour information, l'achèvement des travaux de ce dernier est prévu début 2009.

Régime foncier

Parcelle DP 4645, section Petit-Saconnex, surface d'environ 562 m². Cette parcelle va passer du domaine public au domaine privé communal.

La proposition PR-521, «Proposition du Conseil administratif du 29 novembre 2006 en vue de la désaffectation du domaine public et son incorporation au domaine privé de la Ville de Genève d'une partie de la parcelle N° DP 4645, section Petit-Saconnex, rue de la Poterie, d'une surface d'environ 562 m² et de la constitution de servitudes de passage public et d'usage de balcons grevant la parcelle N° 5214, section Petit-Saconnex, ainsi formée», a été acceptée par le Conseil municipal lors de sa séance du 23 juin 2008.

Subvention(s)

Une participation de 15% du Fonds cantonal d'assainissement des eaux est octroyée à la Ville de Genève pour l'établissement de son réseau secondaire d'assainissement, soit 47 447 francs pour la présente demande de crédit.

Plan financier d'investissement

Arrêté I

Cet objet est inscrit au troisième plan financier d'investissement 2008-2019, sous le numéro 081.027.06 en PRII «Entret., reconstruct., modificat., collecteurs 2008», pour un montant de 2 500 000 francs.

Arrêté II

Cet objet est inscrit au troisième plan financier d'investissement 2008-2019, sous le numéro 101.074.03 en PRII «Aménag envir urb compl à imm, équipmts, PLQ-PLCP 08-09», pour un montant de 2 500 000 francs.

Budget prévisionnel d'exploitation

Arrêté I

L'entretien, le nettoyage et l'éclairage des aménagements seront assurés dans le cadre des budgets ordinaires des services de la Ville de Genève et n'entraîneront pas de charge d'exploitation supplémentaire.

Arrêté II

L'entretien et le nettoyage de ce réseau d'assainissement seront assurés dans le cadre des budgets ordinaires des services de la Ville de Genève et n'entraîneront pas de charge d'exploitation supplémentaire.

Charge financière

- Pour l'investissement prévu à l'arrêté I (2 070 000 francs), il faudra tenir compte d'une charge annuelle de 140 760 francs (amortissement au moyen de 20 annuités, intérêts au taux de 3,25%).
- Pour l'investissement prévu à l'arrêté II (290 000 francs), soit 337 447 francs moins 47 447 francs de participation de l'Etat, il faudra tenir compte d'une charge annuelle de 19 720 francs (amortissement au moyen de 20 annuités, intérêts au taux de 3,25%).

Au bénéfice de ces explications, nous vous invitons, Mesdames et Messieurs les conseillers, à approuver les projets d'arrêtés ci-après:

PROJET D'ARRÊTÉ I

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu les articles 22 et suivants de la loi sur les routes du 28 avril 1987;

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

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 2 070 000 francs destiné au réaménagement d'une partie de la rue de la Poterie, entre la rue de la Servette et la rue Liotard.

Art. 2. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 2 070 000 francs.

Art. 3. – La dépense nette prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 20 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2010 à 2029.

Art. 4. – Le Conseil administratif est autorisé à consulter, modifier, épurer ou radier toute servitude en droit ou en charge sur les parcelles du périmètre concerné afin de pouvoir réaliser l'aménagement projeté.

PROJET D'ARRÊTÉ II

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu les articles 22 et suivants de la loi sur les routes du 28 avril 1987;

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

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit net de 290 000 francs destiné à la reconstruction du réseau d'assainissement public d'eaux mixtes (unitaire), déduction faite de la participation du Fonds cantonal d'assainissement des eaux de 47 447 francs, soit un montant brut de 337 447 francs.

Art. 2. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 337 447 francs.

Art. 3. – La dépense nette prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 20 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2010 à 2029.

Art. 4. – Le Conseil administratif est autorisé à consulter, modifier, épurer ou radier toute servitude en droit ou en charge sur les parcelles du périmètre concerné afin de pouvoir réaliser l'aménagement projeté.

La proposition est renvoyée à la commission des travaux sans débat de préconsultation.

Proposition: transformation de bureaux en logements à la rue de Jargonnant

9. Proposition du Conseil administratif du 27 août 2008 en vue de l'ouverture d'un crédit de 600 000 francs destiné à la transformation des bureaux du Service d'urbanisme en logements dans les immeubles mitoyens situés à la rue de Jargonnant 6 et à la rue du Vieux-Marché 8, parcelle N° 2693, feuille N° 18, commune de Genève, section Eaux-Vives, en compensation des surfaces de logement à la rue du Stand 25 transformées en bureaux (PR-645).

Préambule

Depuis de nombreux mois, les services de la Ville de Genève sont à la recherche de surfaces administratives pouvant être aisément converties en logements, de manière à apporter la compensation LDTR (loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation) nécessaire à l'affectation du 7^e étage de l'immeuble de la rue du Stand 25 pour l'administration. L'une des options envisagées est la réaffectation des locaux actuellement occupés par le Service d'urbanisme à la rue de Jargonnant 6 en logements. Cette option a le double avantage de permettre de regrouper les services du département des constructions et de l'aménagement sur un seul site (au 7^e étage de la rue du Stand 25 pour le Service d'urbanisme) et de remettre sur le marché des surfaces de logement adéquates.

Le Service des bâtiments a étudié cette option et a conclu à la possibilité de créer trois appartements de quatre pièces au 2^e étage des immeubles susnommés dans une partie des locaux actuellement occupés par le Service d'urbanisme. Pour information, ces immeubles sont principalement occupés par des logements.

Cette étude confirme la possibilité de transformer ces locaux en logements. Seuls les mètres carrés nécessaires seront transformés en logements. Le solde de 267 m² sera maintenu en surface administrative ou commerciale pouvant être remise en location ou octroyée à des usages de l'administration municipale.

Le dossier de requête en autorisation de construire a été déposé au début du mois de juillet 2008 auprès du Département des constructions et des technologies de l'information (DCTI), simultanément à la requête relative aux locaux du 7^e étage de l'immeuble de la rue du Stand 25.

Ces nouveaux logements restitués au centre-ville compensent une partie des logements transformés en bureaux pour l'administration municipale au 7^e étage de la rue du Stand 25. Cette mesure compensatoire, associée à la création de logements à la rue du Perron 10, permet de restituer sur le marché genevois la totalité des surfaces de logement demandées par la LDTR.

Proposition: transformation de bureaux en logements à la rue de Jargonnant

Les plans financiers de ces trois nouveaux logements répondent aux réglementations en vigueur et viendront compléter l'offre de la Ville de Genève en logements sociaux en périmètre urbain. Ils sont considérés comme de nouveaux logements qui viennent s'ajouter au patrimoine financier de la Ville, les surfaces équivalentes étant soustraites du patrimoine administratif.

Actuellement, l'autorisation déposée pour la rue du Perron 10 (DD-100027-1) est en force, au même titre que l'autorisation partielle de la rue du Stand 25 (DD-101432). Ces deux dossiers sont liés du point de vue administratif, en raison des compensations demandées par la LDTR.

Cette demande de crédit est présentée afin de permettre également la transformation en bureaux de la totalité de la surface du 7^e étage de la rue du Stand 25 et donc d'occuper à terme la totalité de l'immeuble.

Notice historique sur les immeubles 4-6, rue de Jargonnant/8, rue du Marché

Dès les années 1960, la Ville souhaite aménager les terrains compris entre la rue de Jargonnant, la place de Jargonnant, la rue du Vieux-Marché et l'avenue de Frontenex, en vue d'assainir un secteur considéré comme vétuste. Plusieurs plans d'aménagement sont étudiés mais des problèmes fonciers ainsi qu'une dénivellation des terrains retardèrent leur application. L'autorisation pour quatre immeubles locatifs, commerciaux et administratifs sera finalement accordée en 1983 aux architectes A. Gaillard et J. Cerutti qui réaliseront leur projet entre 1985 et 1987. La Ville possède 40% de cet ensemble (2-4, rue de Jargonnant/8, rue du Vieux-Marché), comprenant des logements, des bureaux, des arcades commerciales et des services administratifs. Cette réalisation représente l'une des importantes opérations immobilières des années 1980 à Genève du point de vue de l'engagement financier.

Description de l'ouvrage, caractéristiques et descriptif des travaux

Le projet comprendra trois appartements de quatre pièces au 2^e étage. Chaque logement comportera un W.-C. et une salle de bains séparée.

Descriptif des travaux

B Travaux préparatoires

Démolition partielle au 2^e niveau, démontage partiel des installations, démontage partiel des aménagements intérieurs, évacuation des matériaux.

C Installation de chantier

Protection des ascenseurs, clôtures et signalisation.

Proposition: transformation de bureaux en logements à la rue de Jargonnant

Installation de bennes pour démolition.

Installations provisoires d'eau et d'électricité.

E Gros œuvre

Parois portantes

Les passages actuels entre les immeubles dans les murs porteurs intérieurs seront condamnés.

Fenêtres, portes extérieures

Les menuiseries des fenêtres alu/bois relativement récentes, comportant déjà des doubles vitrages, seront contrôlées et révisées si nécessaire.

Les stores à lamelles existants seront contrôlés et réparés si nécessaire.

I Installations

Courant fort

Démontage partiel et établissement de nouvelles lignes électriques.

Installation d'un tableau de distribution intérieure et de compteurs séparés pour les logements.

Nouvelles installations électriques selon aménagement logements.

Télécommunication

Reprise des installations téléphoniques et TV.

Reprise des installations d'interphone.

Production de chaleur

La chaufferie alimentant l'immeuble est située au 8, rue du Vieux-Marché.

La chaudière est récente et répond aux normes en vigueur.

Distribution de chaleur

Petites modifications de la distribution de chaleur et adjonction de radiateurs supplémentaires placés devant les fenêtres et dans les locaux sanitaires.

Ventilation

Ventilation simple flux des locaux humides au sens de la RALCI. Réseaux et ventilateurs séparés par type d'affectation (cuisines, W.-C. et bains).

Sanitaire

La production d'eau chaude sanitaire pour les logements est assurée via la chaudière existante.

Afin de limiter les consommations d'eau, les robinetteries et les chasses d'eau seront équipées et réglées selon les principes de l'Agenda 21 (limiteurs de débits).

Les cuisines et les sanitaires seront créés dans les logements. Un appartement sera équipé d'un W.-C. et d'une salle de bains séparée. Les deux autres comporteront un W.-C. douche et une salle de bains séparée.

Création d'alimentations EC/EF et d'écoulements eaux usées pour les cuisines. Fourniture et pose d'appareils sanitaires avec reprise des alimentations EC et des colonnes EU existantes pour les nouvelles installations sanitaires.

Proposition: transformation de bureaux en logements à la rue de Jargonnant

Gaz

Raccordement au réseau du gaz déjà existant dans les immeubles.

M Aménagements intérieurs

Cloisons, portes intérieures

Pour les pièces sèches:

Cloisons en carreau de plâtre 8-10 cm, type Alba ou similaire, enduisage prêt à recevoir une finition.

Paille d'avoine avec dispersion.

Pour les pièces humides:

Cloisons en carreau Alba hydrofuge, prêtes à recevoir les faïences.

Une porte d'entrée d'appartement sera créée et les deux autres portes d'entrée existantes seront maintenues.

Portes de communication pleines mi-lourdes à peindre avec cadre type aisseliers entre murs.

Portes coulissantes en bois à peindre entre cuisines et séjours.

Revêtement de sols

Fourniture et pose de carrelage en grès dans les sanitaires et les cuisines.

Dans le hall, séjour et chambres, pose d'un parquet collé en chêne, finition avec plinthes bois.

Revêtement de parois

Pose de faïences dans les sanitaires et les cuisines.

Pose de papier type paille d'avoine sur les nouvelles cloisons et sur les parois existantes.

Deux couches de dispersion sur la paille d'avoine.

Plafonds

Plafond plâtre à peindre dans les pièces sèches.

Faux plafond à peindre en panneau plâtre dans les pièces humides et les dégagements.

Equipements fixes

Armoires en mélaminé blanc pour parties intérieures et rayons, portes et parties extérieures visibles mélaminées.

Cuisines domestiques

Pose d'agencements de cuisine avec évier inox sans appareils électroménagers.

Nettoyage

Nettoyage général de fin de chantier.

Conception énergétique

L'intervention se limite à se raccorder sur des installations techniques existantes. Toutefois, les principes de gestion rationnelle de l'énergie sont appliqués en fonction des périmètres d'intervention.

Proposition: transformation de bureaux en logements à la rue de Jargonnant

Programme et surfaces

Projet de logements au 2^e étage:

Surface du 1 ^{er} appartement (A):	84,6 m ²
Surface du 2 ^e appartement (B):	105,9 m ²
Surface du 3 ^e appartement (C):	105,2 m ²

Estimation des coûts selon code CFE

Position

CFE	Intitulé	Montants HT
B	<u>Travaux préparatoires</u>	38 102
B0	Installations communes de chantier	5 647
B1	Démolition, démontage	30 955
B5	Protections ouvrages existants	1 500
C	<u>Installations de chantier</u>	3 000
C0	Installations de chantier des entreprises	3 000
E	<u>Gros œuvre (bâtiment)</u>	19 998
E1	Maçonnerie	13 998
E5	Fenêtres, portes extérieures	6 000
I	<u>Installations techniques CVSE</u>	116 353
I0	Courant fort	32 117
I1	Télécommunication sécurité	9 544
I2	Chauffage	9 900
I3	Ventilation, condition	10 500
I4	Sanitaire	54 292
M	<u>Aménagements intérieurs</u>	242 499
M1	Cloisons, portes intérieures	61 834
M2	Eléments de protection	29 800
M3	Revêtements des sols	31 590
M4	Revêtements de parois	36 992
M5	Faux plafonds, peinture	42 283
M7	Cuisines domestiques	34 000
M8	Nettoyage fin de chantier	6 000
B-M	Sous-total 1 (avant honoraires et frais secondaires)	419 952
V	<u>Frais secondaires</u>	73 997
V0	Frais secondaires généraux 3,5% sur 419 952	14 698
V2	Autorisations, taxes 1,5% sur 419 952	6 299
V3	Indemnisation des voisins	53 000
B-V	Sous-total 2 (avant comptes d'attente)	493 949

Proposition: transformation de bureaux en logements à la rue de Jargonnant

X	<u>Comptes d'attente</u>			24 697
X2	Divers et imprévus	5% sur 493 949	24 697	<u> </u>
B-X	Coût total de la construction (HT)			518 646
Z	<u>Taxe à la valeur ajoutée (TVA)</u>			39 418
Z1	Travaux préparatoires	7,6% sur 38 102	2 896	
Z2	Bâtiment / ouvrage	7,6% sur 381 850	29 021	
Z7	Frais secondaires	7,6% sur 73 997	5 624	
Z9	Comptes attente et imprévus	7,6% sur 24 697	1 877	
B-Z	Coût total de la construction (TTC)			<u>558 064</u>
ZZ	<u>Frais administratifs et financiers</u>			41 452
ZZ0	Information, concertation		2 000	
ZZ1	Honoraires de promotion			
	Prestation du maître de l'ouvrage			
	Honoraires de promotion	5% sur 560 064	28 003	
ZZ2	Intérêts intercalaires $\frac{3,75 \times 588\,067 \times 6}{100 \times 2 \times 12}$		5 513	
ZZ3	Fonds d'art contemporain	1% de 593 580	5 936	
B-ZZ	Coût général de l'opération			<u>599 516</u>
	Total du crédit demandé			<u>600 000</u>

Validité des coûts

Les prix indiqués dans le chapitre «Estimation des coûts» sont ceux du mois de mai 2008 et ne comprennent aucune variation.

Valeurs statistiques

La surface brute des appartements (surface de plancher) est de 296 m².

Le coût global par m² est de 1389 francs le m².

Autorisation de construire ou de démolir

Ce projet de transformation et d'aménagement d'appartements fait l'objet d'une requête en autorisation de construire qui a été déposée au DCTI au début du mois de juillet 2008 simultanément à celle relative aux locaux du 7^e étage de la rue du Stand 25.

Fixation des loyers après travaux

Les loyers des logements, respectivement de quatre pièces, seront fixés à 3363 francs la pièce par an dès la mise en location, et cela conformément au loyer LDTR depuis l'arrêt du 21 juin 2006 du Conseil d'Etat.

Proposition: transformation de bureaux en logements à la rue de Jargonnant

Délais

Le délai référendaire écoulé et sous réserve de l'obtention de l'autorisation de construire en force, les travaux pourront démarrer dès l'occupation des locaux du 7^e étage de la rue du Stand 25 par le Service d'urbanisme qui libérera de ce fait les locaux de la rue de Jargonnant. Ils dureront six mois. La date de mise en exploitation prévisionnelle est subordonnée à la réalisation des travaux du 7^e étage du 25, rue du Stand, soit au plus tôt été 2010.

Référence au 3^e plan financier d'investissement (PFI)

Cet objet ne figure pas au 3^e PFI, cette option de compensation n'ayant alors pas encore été évoquée.

Budget prévisionnel d'exploitation et charge financière

La charge financière annuelle sur 600 000 francs, comprenant les intérêts au taux de 3,25% et l'amortissement au moyen de 10 annuités, s'élève à 71 240 francs.

Gestion financière, maîtrise de l'ouvrage et maîtrise de l'œuvre

Le service gestionnaire du crédit de construction est le Service des bâtiments. Le service bénéficiaire est la Gérance immobilière municipale.

Au bénéfice de ce qui précède, nous vous invitons, Mesdames et Messieurs les conseillers, à approuver le projet d'arrêté suivant:

PROJET D'ARRÊTÉ

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,

arrête:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 600 000 francs destiné à la transformation des bureaux du Service d'urbanisme en logements dans les immeubles situés à la rue de Jargonnant 6 et à la rue du

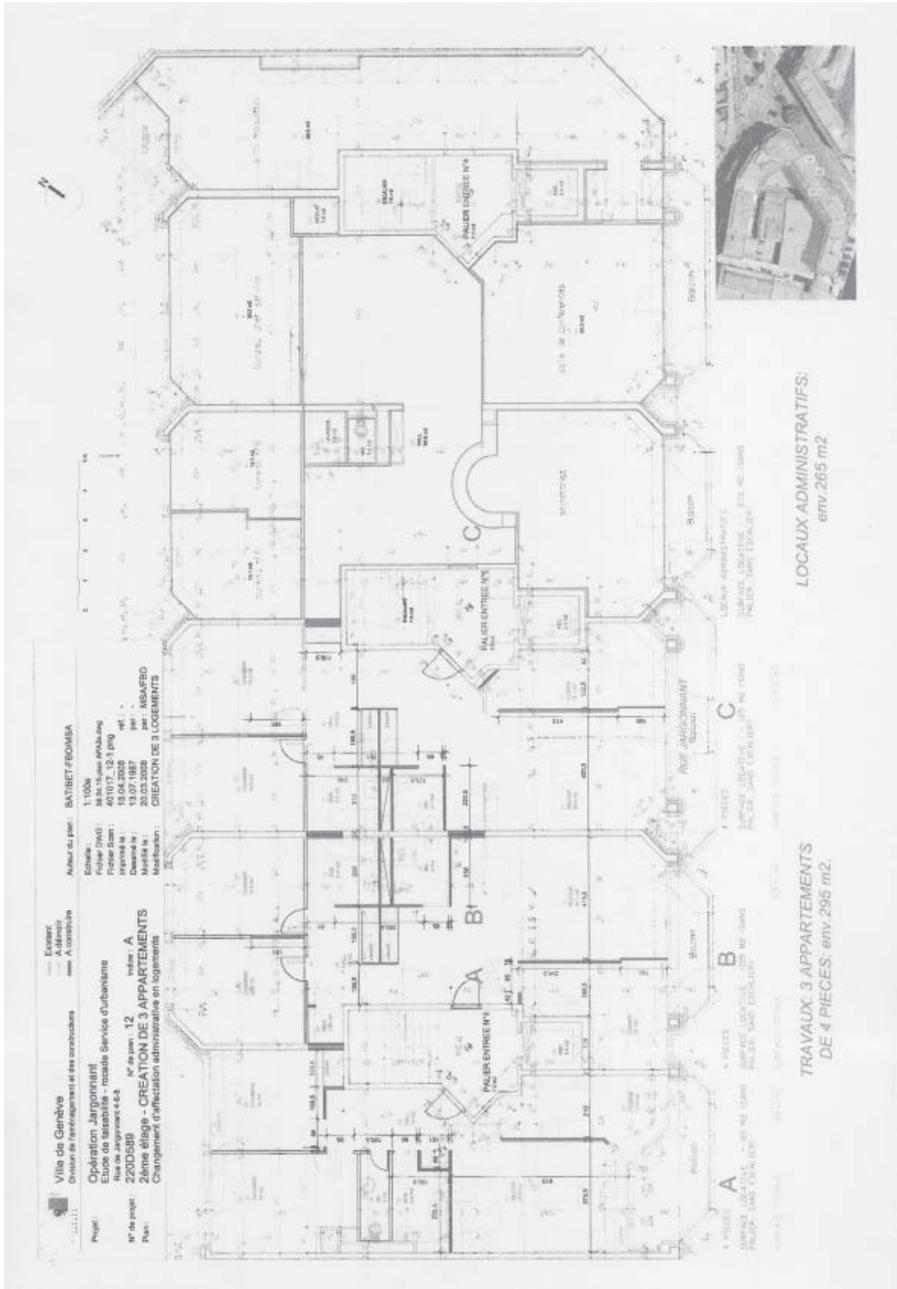
Proposition: transformation de bureaux en logements à la rue de Jargonnant

Vieux-Marché 8, parcelle N° 2693, feuille N° 18, commune de Genève, section Eaux-Vives.

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 600 000 francs.

Art. 3. – Un montant de 5936 francs sera prélevé sur le crédit indiqué à l'article premier et attribué au Fonds d'art contemporain de la Ville de Genève institué par la délibération du Conseil municipal du 14 novembre 2001.

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



La proposition est renvoyée à la commission des travaux sans débat de préconsultation.

10. Proposition du Conseil administratif du 27 août 2008 en vue de l'ouverture:

- **d'un crédit de 1 209 800 francs destiné à l'aménagement du 7^e étage situé à la rue du Stand 25, parcelle N° 3186, feuille N° 4, section de Plainpalais;**
- **d'un crédit de 163 300 francs destiné à acquérir le mobilier complémentaire pour le déménagement du Service d'urbanisme, ainsi que pour l'aménagement d'une salle de conférence commune au département des constructions et de l'aménagement au 7^e étage situé à la rue du Stand 25, parcelle N° 3186, feuille N° 4, section de Plainpalais;**
- **d'un crédit de 98 000 francs destiné à la distribution informatique et à la téléphonie du Service d'urbanisme, ainsi qu'à l'équipement informatique de la salle de conférence au 7^e étage situé à la rue du Stand 25, parcelle N 3186, feuille N° 4, section de Plainpalais (PR-646).**

Préambule

La présente proposition de crédit est indissociable de celle présentée simultanément pour la réaffectation en logements des locaux actuellement occupés par le Service d'urbanisme à la rue de Jargonnant (proposition PR-645). Cette réaffectation compensatoire est une condition impérative à la réalisation des travaux décrits ci-après. Les travaux de transformation de l'immeuble de la rue du Stand 25 entre 2004 et 2005 avaient dû laisser en retrait l'aménagement du 7^e étage pour des raisons de compensation de surfaces locatives puisque cet étage avait été affecté historiquement à du logement de conciergerie.

Actuellement, seule une partie des surfaces du 7^e étage de la rue du Stand 25 a trouvé une compensation par la conversion en logements des étages de l'immeuble de la rue du Perron 10. Grâce à la compensation supplémentaire offerte par les locaux de la rue de Jargonnant, toute la surface du 7^e étage peut enfin être aménagée.

Exposé des motifs

La présente demande de crédit est donc liée à celle concernant la remise en logements des locaux de la rue de Jargonnant. Conformément aux dispositions

requis par la loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation, les autorités cantonales exigent que le traitement du dossier d'aménagement du 7^e étage de la rue du Stand 25 soit simultané à celui des surfaces de compensation remise en logements. Cette opération se fait mètre pour mètre. Il résultera de cette opération un solde de surfaces administratives ou commerciales de 267 m² à la rue de Jargonnant. Pour information, le 7^e étage est vide de toute occupation depuis trois ans.

Description de l'ouvrage, caractéristiques et descriptif des travaux

Le bâtiment administratif de la rue du Stand 25 se compose de sept niveaux de bureaux, sur un sous-sol partiel.

La structure se compose d'un radier, de piliers et de dalles en béton. La cage d'escalier est en plot de ciment. Le mur mitoyen, côté rue de la Coulouvrenière, est en béton non armé.

Les façades rideau métalliques sont rattachées aux dalles. Le système d'accrochage présente des déformations qui varient selon les étages sans toutefois présenter de danger.

Les deux façades principales sont vitrées, la façade pignon sur rue partiellement vitrée. L'autre pignon est borgne. La cage d'escalier est située au centre du bâtiment et ne bénéficie donc pas d'éclairage naturel.

Cette construction a fait l'objet d'aménagements en deux étapes: la première comprenait les étages 1, 2 et 3, dont les travaux ont été exécutés en 2004, la deuxième comprenait les étages 4, 5 et 6, dont les travaux ont été exécutés en 2005.

Travaux projetés

Aménagement du 7^e étage en bureaux, avec une salle de conférence et un groupe sanitaire.

Mise en place d'un faux plancher technique.

Création d'un groupe sanitaire femmes et hommes, avec accès pour personnes handicapées.

Correction partielle des défauts des façades rideau (sans changements), remplacement ponctuel des vitrages (au niveau du 7^e étage).

Isolation des contrecœurs, et création d'une nouvelle distribution de chauffage.

Montage de cloisons pour la création de bureaux.

Sécurité

Mise en place de portes palières T30.

Installation de détection incendie.

Eclairage de secours.

Adéquation à l'Agenda 21 de la Ville de Genève

Les mêmes principes retenus pour les premières étapes sont appliqués à cette dernière étape.

Conception énergétique

Les concepts techniques et énergétiques sont identiques à ceux du reste du bâtiment (plafonds froids, ventilation par pulsion diffuse en faux plancher, radiateurs existants pour le chauffage).

Programme et surfaces

Aménagement du 7^e étage

Bureau	509 m ²
Groupe sanitaire	17 m ²
Zone circulations (existant)	<u>34 m²</u>
Total	560 m ²

Estimation des coûts selon code CFE

Position

<i>CFE</i>	<i>Intitulé</i>	<i>Montants HT</i>
B	<u>Travaux préparatoires</u> Installations communes de chantier, démolitions	23 500
E	<u>Gros œuvre (bâtiment)</u> Remise en état des fenêtres Pièces métalliques de fermeture en dessus des fenêtres Révision des stores	91 500
I	<u>Installations techniques</u> Courant fort, sécurité Chauffage, ventilation, traitement d'air Sanitaire	310 500

M	<u>Aménagements intérieurs (bâtiment)</u>	551 900
	Faux plancher technique	
	Cloisons, portes intérieures	
	Revêtements de sols, revêtements de parois, plafonds	
	Equipements fixes, armoires, rayonnages, tablettes, cuisinette	
	Création d'un groupe sanitaire	
	Signalétique, isolation coupe-feu	
	Nettoyages	
B-M	Sous-total 1 (avant honoraires et frais secondaires)	977 400
W	<u>Honoraires</u>	40 000
	Honoraires ingénieur CVSE	
B-W	Sous-total 2 (avant comptes d'attente)	1 017 400
X	<u>Comptes d'attente et marge d'évolution du projet</u>	30 000
	Frais de renchérissement	
B-X	Coût total de la construction (HT)	1 047 400
Z	<u>Taxe à la valeur ajoutée (TVA)</u>	79 600
B-Z	Coût total de la construction (TTC)	1 127 000
ZZ	<u>Frais administratifs et financiers</u>	82 800
ZZ1	Honoraires de promotion	56 000
ZZ2	Intérêts intercalaires	
	$3,75 \times 1\,183\,000 \times 8$	14 800
	100 x 2 x 12	
ZZ3	Fonds d'art contemporain	12 000
B-ZZ	Coût général de l'opération	1 209 800

Validité des coûts

Les prix indiqués dans le chapitre «Estimation des coûts» sont ceux du mois de juin 2008. Ils ne comprennent aucune variation.

Valeurs statistiques

La surface aménagée est de 560 m², rapporté au coût général de l'opération, cela représente 1900 francs le m².

Le projet comprend une salle de réunion d'environ 45 m² qui sera à disposition de tout le département des constructions et de l'aménagement. Ce sera la seule salle à même de recevoir une quarantaine de personnes pour des séances de travail.

Autorisation de construire

Pour la première moitié, ce projet de transformation fait l'objet d'une requête en autorisation de construire N° DD 101432-1 délivrée le 23 octobre 2007 (correspondant aux surfaces remises en logements à la rue du Perron 10).

La requête en autorisation de construire pour la seconde moitié du 7^e étage est déposée au Département des constructions et des technologies de l'information conjointement à celle concernant Jargonnant (mesures compensatoires de surfaces habitables pour des surfaces administratives; voir dossier de demande de crédit liée concernant la reconversion des locaux du Service d'urbanisme de la rue de Jargonnant 4-6-8).

Mobilier

Domicilié depuis la fin de 1988 à la rue de Jargonnant 4, le Service d'urbanisme occupe le deuxième étage de trois allées d'immeuble (N^{os} 4, 6 et 8) ainsi que quatre caves situées dans les sous-sols.

L'ensemble de ses activités regroupées à l'étage comprennent une entrée-accueil-sécrétariat, 12 locaux administratifs, un atelier-maquette, une salle de conférence, un parloir, un centre de documentation, un réduit, une petite cafétéria et trois blocs sanitaires.

Lors de l'agencement de ces locaux, pratiquement tous les meubles de classement, bibliothèques, armoires de rangement (modules de la maquette) et comptoir d'accueil ont été réalisés sur mesure et intégrés aux parois et/ou fixés au sol.

Malgré cet état de fait, la direction du Service d'urbanisme a privilégié dans un souci d'économie la possibilité de récupérer tout le mobilier «mobile» encore adéquat. Elle a ainsi réalisé avec l'appui de la Centrale municipale d'achat et d'impression un inventaire exhaustif de tous les meubles existants, en écartant les bibliothèques et armoires encastrées et de fait irrécupérables, les meubles en trop mauvais état, les meubles inutilisables vu la configuration des futurs locaux ainsi que les meubles dont les critères ergonomiques ne sont plus respectés.

Sur cette base et en fonction de la répartition des locaux de la rue du Stand 25, où une salle de conférence de 46 m² sera commune au département des constructions et de l'aménagement, une liste du mobilier à acquérir, dont un petit nombre devra être exécuté sur mesure (notamment pour la maquette Ville de Genève), a été établie pour les deux entités suivantes:

Service d'urbanisme

- 4 armoires à modules (sur mesure)
- 3 armoires standards

148 220

- 32 armoires standards à rideaux
 - 1 grande armoire à rideaux
 - 2 étagères à matériels (sur mesure)
 - 1 grand plateau (sur mesure)
 - 1 plateau (sur mesure)
 - 4 tréteaux
- 33 bibliothèques hautes
 - 1 bibliothèque basse
 - 7 demi-bibliothèques basses
 - 1 comptoir
- 12 bureaux à 4 pieds
- 16 corps à roulettes (sous bureaux) avec tiroirs à dossiers suspendus
- 3 corps à roulettes (sous bureaux) avec 3 tiroirs A6 et plaques de séparation
- 3 meubles à dossiers suspendus
- 4 tables pour parloir
- 3 tables
- 6 chaises pour bureau cheffe de service

Salle de conférence commune du département des constructions
et de l'aménagement

15 142

- 4 tables standards (140 x 80 cm)
- 14 tables pliables (120 x 60 cm)
- 45 chaises empilables

Récapitulatif

Service d'urbanisme	148 220
Salle de conférence commune au département	<u>15 142</u>
Total	163 362
Total du crédit demandé	<u>163 300</u>

Installation du mobilier

La planification pour la mise en place du mobilier sera réalisée conjointement par la Centrale municipale d'achat et d'impression, le Service des bâtiments et l'adjudicataire.

Installations de la téléphonie et de l'informatique

Il est prévu d'équiper le 7^e étage avec la même technologie que les six premiers étages.

Proposition: aménagement du 7^e étage rue du Stand 25

Une fibre optique partira du local informatique (rez) pour alimenter une armoire technique équipée de racks et d'éléments actifs qui permettra de relier l'étage au réseau informatique et téléphonique de la Ville de Genève.

L'installation d'un câblage universel sous le faux plancher (système de pieuvres) permettra une grande souplesse de connections pour tous les bureaux. Ce câblage permettra de connecter aussi bien l'informatique, les téléphones que les antennes wi-fi.

Installation du courant faible	53 000
Installation de nouveaux téléphones	14 000
Installation d'antennes wi-fi	6 000
Installation du matériel audiovisuel pour la salle de conférence	25 000
Soit au total	<u>98 000</u>

Délais

Sous réserve de l'obtention des autorisations de construire, les travaux commenceront deux mois après le vote du Conseil municipal pour autant que l'arrêté du Conseil d'Etat soit délivré dans ces délais. Le chantier durera huit mois. La date de mise en exploitation prévisionnelle est l'hiver 2009.

Régime foncier

L'immeuble rue du Stand 25 a été acheté par la Ville de Genève en date du 18 décembre 2003 suite à l'arrêté du Conseil municipal du 7 octobre 2003.

L'immeuble se situe sur le droit de superficie distinct et permanent (DDP) inscrit au Registre foncier comme immeuble sous PjA 1737, le 31 août 1955, au feuillet N° 2551, feuille N° 4 de Genève/Plainpalais. Il a une contenance de 1776 m² et grève la parcelle N° 3186, même feuille et section, propriété de la Fondation des exercices de l'arquebuse et de la navigation.

Référence au troisième plan financier d'investissement

Cet objet est prévu sous le numéro 112.025.02 du troisième plan financier d'investissement 2008-2019 pour un montant de 950 000 francs.

Budget prévisionnel d'exploitation et charge financière

Ce crédit n'entraînera aucune augmentation du budget ordinaire de fonctionnement.

Charge financière annuelle sur 1 209 800 francs comprenant les intérêts au taux de 3,25% et l'amortissement au moyen de 10 annuités	143 640
Charge financière annuelle sur 163 362 francs comprenant les intérêts au taux de 3,25% et l'amortissement au moyen de 8 annuités	23 500
(DSIC) Charge financière annuelle sur 98 000 francs comprenant les intérêts au taux de 3,25% et l'amortissement au moyen de 5 annuités	21 550

Gestion financière, maîtrise de l'ouvrage et maîtrise de l'œuvre

Le service gestionnaire du crédit de construction est le Service des bâtiments. La Gérance immobilière municipale est le bénéficiaire du crédit.

Le service gestionnaire est la Centrale municipale d'achat et d'impression, compétent en matière d'acquisition de mobilier et en marché public pour fournitures et prestations. Le Service d'urbanisme et le département des constructions et de l'aménagement sont les bénéficiaires pour le mobilier destiné à l'aménagement respectivement des futurs locaux du Service d'urbanisme et de la salle de conférence commune du département.

Le service gestionnaire du crédit informatique et téléphonique est la Direction des systèmes d'information et de communication. Le Service d'urbanisme et le département des constructions et de l'aménagement sont les bénéficiaires pour le crédit informatique et téléphonique destiné à l'aménagement respectivement des futurs locaux du Service d'urbanisme et de la salle de conférence commune du département.

Au bénéfice de ce qui précède, nous vous invitons, Mesdames et Messieurs les conseillers, à approuver les projets d'arrêtés suivants:

PROJET D'ARRÊTÉ I

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,

arrête:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 1 209 800 francs destiné à l'aménagement du 7^e étage situé à la rue du Stand 25, parcelle N° 3186, feuille N° 4, section de Plainpalais.

Proposition: aménagement du 7^e étage rue du Stand 25

Art. 2. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 1 209 800 francs.

Art. 3. – Un montant de 12 000 francs sera prélevé sur le crédit indiqué à l'article premier et attribué au Fonds d'art contemporain de la Ville de Genève institué par la délibération du Conseil municipal du 14 novembre 2001.

Art. 4. – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 10 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2010 à 2019.

PROJET D'ARRÊTÉ 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,

arrête:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 163 300 francs destiné à acquérir le mobilier complémentaire pour le déménagement du Service d'urbanisme, ainsi que pour l'aménagement d'une salle de conférence commune au département des constructions et de l'aménagement au 7^e étage situé à la rue du Stand 25, parcelle N° 3186, feuille N° 4, section de Plainpalais.

Art. 2. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 163 300 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 2010 à 2017.

PROJET D'ARRÊTÉ III

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,

arrête:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 98 000 francs destiné à la distribution informatique et à la téléphonie du Service d'urbanisme, ainsi qu'à l'équipement informatique de la salle de conférence au 7^e étage situé à la rue du Stand 25, parcelle N^o 3186, feuille N^o 4, section de Plainpalais.

Art. 2. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 98 000 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 5 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2010 à 2014.

La proposition est renvoyée à la commission des travaux sans débat de préconsultation.

Proposition: travaux d'entretien dans divers groupes scolaires

- 11. Proposition du Conseil administratif du 3 septembre 2008 en vue de l'ouverture de quatre crédits, d'un montant total de 1 214 500 francs, destinés à divers travaux d'entretien dans les groupes scolaires de Trembley I, du Seujet, de Cayla et du 31-Décembre, soit:**
- un crédit de 662 500 francs pour la réfection des quatre blocs sanitaires de l'école de Trembley I;
 - un crédit de 314 700 francs pour la sécurisation des façades de l'école du Seujet;
 - un crédit de 162 500 francs pour la réfection des sols des couloirs de l'école Cayla;
 - un crédit de 74 800 francs pour la réfection du parquet de la salle d'éducation physique de l'école du 31-Décembre (PR-647).

Préambule

Depuis 1981, le Conseil administratif a régulièrement sollicité des crédits destinés à entretenir les bâtiments scolaires enfantins et primaires dont il a la charge. Grâce à cette politique, les quelque 12 000 élèves des degrés 1E à 6P qui fréquentent les écoles de la Ville de Genève bénéficient d'un cadre conforme, ainsi que le prévoit la loi sur l'instruction publique et le règlement relatif à la construction, à la rénovation et à la transformation des locaux scolaires de l'enseignement primaire (C 1 10.11) qui en découle.

Les travaux effectués dans le cadre de ces crédits d'investissement sont indispensables pour limiter la dégradation de l'état du patrimoine scolaire bâti. Par ailleurs, les travaux demandés dans le cadre de la présente proposition concernent des interventions relatives à la sécurité et à la salubrité des écoles de Trembley I, du Seujet, de Cayla et du 31-Décembre.

Pour les écoles de Cayla, du Seujet et du 31-Décembre, des problèmes de sécurité se posent à des degrés divers. Quant à l'école de Trembley I, l'insalubrité des groupes sanitaires a fait l'objet de nombreuses remarques de la part des services cantonaux compétents ainsi que des enseignants de l'école et des parents d'élèves.

Les interventions prévues ont fait l'objet de consultations auprès de la Conservation du patrimoine architectural et du Service de l'énergie.

Descriptif des travaux nécessaires et estimation des coûts

1. Ecole de Trembley I

L'école de Trembley I a été construite en 1950. Cette école est équipée de quatre blocs sanitaires qui n'ont jamais été rénovés depuis l'époque de la construction. L'état de ces locaux est préoccupant et a déjà fait l'objet de plusieurs remarques de la part du Service de santé de la jeunesse. En effet, les conditions d'hygiène ne sont plus assurées, des odeurs nauséabondes émanent du sol et des murs, les appareils sanitaires sont obsolètes et toutes les tuyauteries d'alimentation et d'évacuation d'eau sont à remplacer. De plus, aucun radiateur n'équipe ces locaux, ce qui rend leur utilisation difficile pendant la saison froide. Afin de redonner à cette école des conditions normales de salubrité, il est absolument nécessaire de procéder à une réfection totale de ces blocs sanitaires et d'adapter leur nombre au règlement cantonal sur les constructions scolaires (C 1 10.11).

Des W.-C. pour personnes à mobilité réduite ainsi qu'un local de rangement pour le responsable de bâtiment scolaire (RBS) seront réalisés dans chaque nouveau groupe sanitaire. Compte tenu de la valeur architecturale de l'école Trembley I, ces travaux ont été prévus en accord avec la Conservation du patrimoine architectural.

Les travaux proposés sont les suivants:

- mise en place d'une installation de chantier;
- démolition et évacuation des cloisons existantes;
- démolition des installations sanitaires existantes;
- création d'une fenêtre pour un apport de lumière et de ventilation naturelle dans la zone lavabos y compris installation d'un échafaudage provisoire;
- construction de galandages y compris pose de nouveaux carrelages et faïences;
- réalisation de nouvelles installations électriques, sanitaires et de chauffage;
- remplacement des portes et cloisons de séparation des W.-C.;
- pose de nouveaux faux plafonds;
- nettoyage de fin de chantier.

Estimation des coûts

		Frs
CFC 211	Démolition, évacuation des matériaux, ouverture en façade	72 300
CFC 271	Galandages, travaux de plâtrerie	83 200
CFC 211.1	Echafaudages	16 600
CFC 25	Installations sanitaires	139 200
CFC 281 et 282	Carrelage et faïence	125 500

Proposition: travaux d'entretien dans divers groupes scolaires

CFC 23	Installations électriques	19 900
CFC 221 et 273	Menuiserie	35 300
CFC 283	Faux plafonds	23 300
CFC 243	Installation de chauffage	8 000
CFC 287	Nettoyage de fin de chantier	3 000
Total I		526 300
Divers et imprévus 4% = 21 052 francs arrondi à		20 000
Honoraires d'architecte-conseil		40 000
Total II		HT 586 300
TVA 7,6%		44 559
Total III		TTC 630 859
Honoraires de promotion (5% de 630 859 francs)		31 543
Total IV		TTC 662 402
Total IV arrondi à		TTC 662 500

Pas d'intérêts intercalaires, la durée du chantier étant inférieure à six mois

2. Ecole du Seujet

L'école du Seujet a été construite en 1977. Ses façades ont été réalisées en plaques de granit de 60 cm x 80 cm x 3 cm, solidarisées aux parois de béton par des crochets, eux-mêmes fixés au béton par du mortier. Certains éléments de mortier ayant fusé en raison de leur vieillissement, les plaques ne sont plus tenues correctement et pourraient tomber, provoquant un danger important pour les personnes cheminant sous les façades.

La sécurisation de ces 2600 m² de façades consiste à placer une vis inox comportant une rondelle inox de 40 mm à tous les angles des plaques afin de les solidariser définitivement à la façade.

Il est à noter que, pour de nombreux bâtiments ayant utilisé cette méthode de construction courante à l'époque, les plaques de façades ont déjà été refixées d'une manière similaire.

Les travaux proposés sont les suivants:

- mise en place d'une installation de chantier;
- mise en place d'un échafaudage sur le pourtour du bâtiment;
- exécution de carottages dans les angles des plaques de granit et dans le béton des façades;
- fourniture et pose d'un système de vissage en inox;
- nettoyage des façades en fin des travaux au moyen d'un rinçage à l'eau;
- nettoyage de fin de travaux.

Proposition: travaux d'entretien dans divers groupes scolaires

<i>Estimation des coûts</i>		Frs
CFC 215.1	Echafaudages	120 750
CFC 215.2	Façades	144 215
CFC 287	Nettoyage de fin de chantier	<u>2 500</u>
Total I		267 465
Divers et imprévus 4% = 10 698 francs arrondi à		<u>11 000</u>
Total II		HT 278 465
TVA 7,6%		<u>21 163</u>
Total III		TTC 299 628
Honoraires de promotion (5% de 299 628 francs)		<u>14 981</u>
Total IV		TTC 314 609
Total IV arrondi à		TTC 314 700

Pas d'intérêts intercalaires, la durée du chantier étant inférieure à six mois

3. Ecole Cayla

L'école de Cayla a été construite en 1992 et les sols des couloirs ont été l'objet, à l'origine, de différents problèmes. En effet, lors de la mise en exploitation de ce bâtiment scolaire, ces sols réalisés en ciment se sont révélés très glissants et il a été nécessaire de les recouvrir d'un enduit autolissant légèrement abrasif. Ce revêtement a rempli son rôle pendant plusieurs années mais se désagrège complètement et ne permet plus un entretien efficace et hygiénique.

Réfection des sols des couloirs de l'école, d'une surface totale de 1390 m²

Les travaux proposés sont les suivants:

- mise en place d'une installation de chantier;
- grenailage et meulage des sols existants en protégeant les bordures et traverses existantes en granit;
- mise en place d'un revêtement de sol coulé;
- vitrification du sol;
- nettoyage de fin de chantier.

<i>Estimation des coûts</i>		Frs
CFC 281.1	Sols sans joints	135 300
CFC 287	Nettoyage de fin de chantier	<u>3 000</u>
Total I		138 300
Divers et imprévus 4% = 5532 francs arrondi à		<u>5 500</u>
Total II		HT 143 800

Proposition: travaux d'entretien dans divers groupes scolaires

TVA 7,6%	10 928
Total III	TTC 154 728
Honoraires de promotion (5% de 154 728 francs)	7 736
Total IV	TTC 162 464
Total IV arrondi à	TTC 162 500

Pas d'intérêts intercalaires, la durée du chantier étant inférieure à six mois

4. Ecole du 31-Décembre

L'école du 31-Décembre a été complètement rénovée en 1993. Après quelques années de fonctionnement, le Service des écoles et institutions pour l'enfance a constaté que de nombreuses lames du parquet de la salle de gymnastique se cassaient fréquemment. Après analyse du phénomène, il a été démontré qu'il s'agissait d'un défaut caché qui ne pouvait être décelé qu'après un usage intensif et régulier de l'installation. En effet, le lambourrage du sol de cette salle a été posé avec un entraxe trop important, ce qui provoque la cassure de ces lames qui ne peuvent supporter les contraintes physiques liées à l'utilisation sportive de cette salle de gymnastique.

Ces lames ne sont pas réparables; aussi, afin d'éviter les accidents, du papier adhésif a dû être collé sur ce sol.

La résolution du problème nécessite de retirer complètement le parquet ainsi que son lambourrage et de reposer un nouveau parquet sportif de type «Poly-match».

Réfection du sol de la salle d'éducation physique de l'école, d'une surface de 200 m²

Les travaux proposés sont les suivants:

- mise en place d'une installation de chantier;
- dépose soignée des douilles et ancrages des engins de gymnastique existants;
- arrachage du parquet et du lambourrage existants;
- fourniture et pose d'une nouvelle étanchéité;
- fourniture et pose d'une nouvelle isolation phonique;
- pose d'un nouveau parquet sportif sur un triple lambourrage de type «Poly-match»;
- repose des douilles et ancrages des engins de gymnastique existants;
- exécution de marquages sportifs sur le nouveau parquet;
- pose d'un vernis 2 composants de finition;
- nettoyage de fin de chantier.

<i>Estimation des coûts</i>		Frs
CFC 281.3	Exécution d'un sol sportif	62 100
CFC 287	Nettoyage de fin de chantier	<u>1 500</u>
Total I		63 600
Divers et imprévus 4% = 2544 francs arrondi à		<u>2 550</u>
Total II		HT 66 150
TVA 7,6%		<u>5 027</u>
Total III		TTC 71 177
Honoraires de promotion (5% de 71 177 francs)		<u>3 559</u>
Total IV		TTC 74 736
Total IV arrondi à		TTC 74 800

Pas d'intérêts intercalaires, la durée du chantier étant inférieure à six mois

5. Récapitulation des coûts

	Fr.
Réfection des 4 blocs sanitaires de l'école de Trembley I	662 500
Sécurisation des façades de l'école du Seujet	314 700
Réfection des sols des couloirs de l'école Cayla	162 500
Réfection du parquet de la salle d'éducation physique de l'école du 31-Décembre	<u>74 800</u>
	<u>1 214 500</u>

6. Validité des coûts

Les prix indiqués sont ceux de l'année 2008 et ne comportent aucune variation.

7. Autorisation de construire

Les autorisations de construire nécessaires à l'exécution des travaux ont été délivrées par le DCTI.

8. Délais

Les travaux seront programmés après échéance du délai référendaire et dans le respect des activités scolaires (vacances scolaires d'été).

9. Référence au 3^e plan financier d'investissement (PFI)

Cet objet est prévu dans le 3^e PFI 2008-2019 sous la référence 030.085.04 pour un montant de 8 millions, à dépenser par tranches successives sur la période couverte par le PFI.

10. Charge financière

La charge financière annuelle, comprenant les intérêts au taux de 3,25% et l'amortissement au moyen de 10 annuités, se montera à

- 78 660 francs pour le 1^{er} crédit
- 37 360 francs pour le 2^e crédit
- 19 290 francs pour le 3^e crédit
- 8 890 francs pour le 4^e crédit.

Au vu de ces explications, nous vous invitons, Mesdames et Messieurs les conseillers, à approuver les projets d'arrêtés suivants:

PROJET D'ARRÊTÉ I

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,

arrête:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 662 500 francs destiné à la réfection des quatre blocs sanitaires de l'école de Trembley I.

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 662 500 francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 10 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2010 à 2019.

PROJET D'ARRÊTÉ 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,

arrête:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 314 700 francs destiné à la sécurisation des façades de l'école du Seujet.

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 314 700 francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 10 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2010 à 2019.

PROJET D'ARRÊTÉ III

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,

arrête:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 162 500 francs destiné à la réfection des sols des couloirs de l'école de Cayla.

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 162 500 francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 10 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2010 à 2019.

PROJET D'ARRÊTÉ IV

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,

arrête:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 74 800 francs destiné à la réfection du sol de la salle d'éducation physique de l'école du 31-Décembre.

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 74 800 francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 10 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2010 à 2019.

La proposition est renvoyée à la commission des travaux sans débat de préconsultation.

12.a) Proposition du Conseil administratif du 3 septembre 2008 en vue de l'ouverture d'un crédit de 3 779 000 francs destiné à la rénovation du bâtiment situé à la rue des Etuves 15, parcelle N° 5557, feuille 47 du cadastre de la commune de Genève, section Cité, propriété de la Ville de Genève (PR-648).

Préambule

Acquis par la municipalité en 1959 en prévision de la réalisation d'une artère routière dans l'axe de la rue du Cendrier, cet immeuble et ses pairs de la rue des Etuves ont échappé à la démolition dans les années 1980.

En octobre 1988, les autorités communales et cantonales établissent un «plan de site de Coutance» afin de préserver les caractères architectural et historique de l'ancien faubourg de Saint-Gervais. L'immeuble rue des Etuves 15 y figure en tant que bâtiment à maintenir, de par ses qualités architecturale, urbaine et historique, mais aussi de par son appartenance à un ensemble.

A ce jour, le quartier a déjà été en grande partie restauré. La rénovation concernée par la présente proposition complète les actions déjà entreprises.

L'immeuble est mitoyen d'un bâtiment situé à la place De-Grenus 2 qui nécessite des travaux de rénovation d'une envergure comparable. Il a été envisagé, dans le cadre de l'étude, une rénovation simultanée des deux bâtiments afin de grouper une partie des installations techniques et réduire les coûts d'installation de chantier ainsi que ceux de la maîtrise d'œuvre.

Selon ce parti, la rénovation de l'immeuble Etuves 15 ne peut être anticipée à celle de l'immeuble Grenus 2.

Historique de l'opération

- Le 6 octobre 1959, le Conseil municipal ratifie l'achat de l'immeuble Etuves 15 pour le montant de 280 000 francs en vue d'élargir la rue.
- Le 23 mars 1988, les autorités communales et cantonales adoptent le «plan de site de Coutance».
- En 1995, le Conseil municipal met sur pied la «commission ad hoc Saint-Gervais» chargée de l'aménagement des espaces publics et de la réhabilitation des bâtiments du quartier, propriété de la Ville de Genève.

Propositions: rénovations à la rue des Etuves et à la place De-Grenus

- Le 16 avril 1997, le Conseil municipal vote un crédit d'étude pour la restauration de plusieurs bâtiments dans le quartier de Saint-Gervais, pour un montant de 1 290 000 francs, dont 240 000 francs sont attribués aux études de rénovation de l'immeuble rue des Etuves 15.
- Le 17 novembre 1998, une requête en autorisation de construire est déposée au Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement (DAEL). Elle est acceptée en date du 26 septembre 2000.
- En octobre 2000, l'Asloca et les locataires des immeubles font usage de leur droit de recours contre la décision du DAEL pour obtenir une révision du plan financier déposé.
- Un accord entre la Ville de Genève et les recourants est en cours de négociation afin que le recours soit levé. Ces démarches sont en voie d'aboutir, ce qui permet maintenant d'envisager d'entreprendre les travaux de rénovation.

Notice historique

Saint-Gervais: les vestiges de la vieille ville de la rive droite

L'aire définie par les rues des Etuves, de Coutance, De-Grenus et Rousseau est le dernier vestige, sur la rive droite, d'un îlot d'origine médiévale.

Du point de vue typologique, les bâtiments compris dans ce périmètre sont caractéristiques de cette période et se distinguent par une trame particulièrement serrée, composée de petites unités.

Saint-Gervais est demeuré jusqu'à nos jours le lieu privilégié de spéculations immobilières et a fait l'objet de démolitions massives. Les bâtiments, qui subsistent autour de la place De-Grenus, constituent donc l'ultime témoignage de l'histoire qui a façonné, pendant plusieurs siècles, la physionomie urbaine et sociale du quartier.

Du XVI^e au XVIII^e siècle, les édifices furent reconstruits sur les fondations des bâtiments pré-existants et n'évoluèrent qu'en hauteur tandis que la surface interne de l'îlot, réservée initialement aux jardins, fut progressivement grignotée par des constructions hétéroclites, laissant peu de places aux passages et aux cours.

Entre 1855 et 1862, une vaste opération d'assainissement fut réalisée en dénoyant l'îlot pour créer une place bordée d'immeubles en partie rénovés, en partie réédifiés au goût du XIX^e siècle.

Dès l'entre-deux-guerres, le quartier de Saint-Gervais donna lieu à d'innombrables projets modernistes de grande envergure. Tous ces vastes projets avaient un objectif commun: effacer le quartier ancien jugé vétuste et insalubre pour créer

Propositions: rénovations à la rue des Etuves et à la place De-Grenus

des espaces homogènes, organisés suivant les principes urbanistiques de circulation et d'hygiène de la ville fonctionnelle.

Dans les années 1950, de nombreuses études d'aménagements routiers proposèrent d'intégrer la rue des Etuves au réseau des voies express projeté autour de la rade. Plusieurs immeubles furent alors rachetés par la Ville de Genève avec l'intention de les démolir.

A partir des années 1970, les mouvements en faveur de la sauvegarde du patrimoine permirent de freiner le processus de destruction. Il en résulta l'adoption du «plan de site de Coutance» qui, dès 1988, fixait les règles pour la mise sur pied des nombreux projets de rénovation et restauration du patrimoine bâti qui ont déjà vu le jour.

Rue des Etuves 15

L'immeuble N° 15 a des origines aussi lointaines que la majorité des maisons du front ouest de la rue des Etuves.

Deux bâtiments primitifs existaient sur son emplacement dès la fin du XV^e siècle. Ils firent l'objet de plusieurs reconstructions et modifications jusqu'en 1764, date à laquelle les deux immeubles existants furent uniformisés pour ne former qu'un édifice unique.

La nouvelle façade sur rue porte l'empreinte du XVIII^e siècle. Son style témoigne du goût pour l'ordonnance classique prédominant à cette époque. Le nouvel ensemble, rehaussé partiellement, est doté d'une cage d'escalier enfermée selon l'ancienne coutume locale dans une tour rectangulaire accolée à la façade arrière.

L'immeuble subit une surélévation avant 1790. La façade sur la rue des Etuves se divise ainsi en deux parties distinctes: l'inférieure, en mollasse appareillée, qui date de l'intervention «unitaire» de 1764, et la supérieure, correspondant aux ajouts ultérieurs.

En 1943, le bureau d'architecte Bommer & Brera entreprit la transformation de l'immeuble. La distribution des appartements fut révisée pour permettre la création de locaux sanitaires au centre de l'immeuble. Les locaux vétustes évier-W.-C. en façade cour furent supprimés.

Information

Le 5 novembre 1998, conformément à l'article 43 de la LDTR, les locataires ont été informés des travaux envisagés. Dès qu'un accord sera convenu avec les recourants, ce qui permettra la levée du recours de l'Asloca contre l'autorisation de construire, les locataires seront à nouveau informés des travaux envisagés et de leur planification.

Propositions: rénovations à la rue des Etuves et à la place De-Grenus

Le 6 mars 2003, une séance d'information des habitants du quartier concernant les projets d'aménagement dans les quartiers des Grottes et de Saint-Gervais est organisée par la Ville de Genève.

Exposé des motifs

Outre la conservation du patrimoine bâti, la réhabilitation de l'immeuble vise à améliorer la qualité de vie de ses habitants au centre-ville.

Cette rénovation permettra la mise à la disposition de la population de logements modestes et de petits commerces de détail en centre-ville répondant aux critères de confort et de performances énergétiques actuels.

La mise en valeur de ses façades historiques, en continuité de plusieurs opérations semblables dans la rue, contribuera à l'embellissement et à l'attractivité du quartier.

L'état de vétusté général de l'immeuble, qui s'est aggravé depuis 1998, année de l'autorisation de construire, impose aujourd'hui des travaux pour protéger sa valeur et garantir sa pérennité. Compte tenu du temps écoulé entre le projet de 1998 et aujourd'hui, il a été nécessaire d'actualiser le programme des travaux pour remédier à la dégradation de l'immeuble et, d'autre part, l'adapter aux normes de sécurité et exigences énergétiques accrues depuis lors. Les coûts des travaux ont donc également été revus en conséquence.

Obligations légales et de sécurité

La réalisation des travaux proposés répond, d'une part, à l'obligation légale qu'a un propriétaire d'entretenir son bâtiment (normes en matière de responsabilité civile, plus particulièrement l'article 58 CO) et, d'autre part, à celle d'assurer la sécurité des locataires et des passants. Elle s'inscrit en outre dans la volonté manifestée par le Conseil administratif d'accentuer ses efforts en matière de rénovation du patrimoine immobilier de la Ville de Genève.

Description de l'ouvrage (état actuel)

Le bâtiment comporte 6 niveaux sur rez-de-chaussée et a une surface au sol de 135 m². Il ne possède ni sous-sol ni vide sanitaire. Le rez-de-chaussée abrite 2 arcades commerciales.

Les 4 premiers étages sont aménagés en appartements de 2 et 3 pièces qui présentent un bon niveau d'habitabilité.

Les 2 derniers étages, fruits d'une surélévation lisible en façade, sont aménagés en studios. L'immeuble ne possède pas de combles accessibles.

Propositions: rénovations à la rue des Etuves et à la place De-Grenus

Les murs porteurs des façades sur rue et sur cour ainsi que la cage d'escalier sont réalisés en pierre de taille avec de la molasse du lac. Les soubassements sont en roche.

Les pierres de taille des façades présentent de nombreuses dégradations de surface notamment au niveau des encadrements et des moulures.

Les 5^e et 6^e étages se distinguent par une structure légère en colombage. L'état des remplissages et du parement crépi est médiocre. L'étanchéité du complexe n'est plus assurée.

La charpente de toiture est bien conservée, mais la couverture en tuile, la ferblanterie, les habillages des lucarnes, de même que les rives de toiture sont dégradés.

Descriptif des travaux (état futur)

Programme

Les travaux de rénovation générale de l'immeuble seront les suivants:

- rénovation de l'enveloppe existante;
- mise en valeur des arcades commerciales avec augmentation des surfaces, reconstruction des vitrines et d'un local sanitaire;
- réhabilitation des appartements de 2 et 3 pièces;
- refonte des studios existants en appartements de 2½ et 3½ pièces;
- remise en état des installations CVSE.

Descriptif

Typologie, distribution

Rez-de-chaussée:

Agrandissement des arcades en rétablissant les menuiseries à front des trottoirs, à l'image de la situation originelle.

Construction de 2 locaux techniques et d'un local sanitaire pour la petite arcade.

Création d'un local conteneur.

Etages supérieurs:

Régroupement des 8 studios existants, dont l'habitabilité et l'état constructif sont très médiocres, en 4 appartements traversants de 2½ pièces et 3½ pièces.

Structure

Etages:

Contrôle et réparations ponctuelles du solivage et des planchers des salles de bains.

Propositions: rénovations à la rue des Etuves et à la place De-Grenus

Toiture:

Réparation, renforcement et changement partiels des pièces du colombage, de la lucarne sur rue et de la charpente pour corriger les flèches existantes. Traitement insecticide et fongicide de la pourriture et du solivage.

Enveloppe

Façade sur rue des Etuves et tourelle d'escalier:

Ravalement complet des pierres de taille avec nettoyage et remplacement ou réparation des éléments endommagés.

Suppression des tablettes de fenêtre en ciment.

Réfection des joints endommagés.

Piquage et réfection du crépi existant. Réparation ponctuelle du remplissage en briques de terre cuite. Application de peinture minérale sur le crépi.

Façade sur cour:

Réparation ponctuelle du crépi existant aux étages inférieurs.

Piquage de l'enduit sur le colombage des étages supérieurs. Remplacement des planches de recouvrement et pose d'un bardage de bois peint.

Percement de nouveaux jours dans les cuisines pour améliorer l'habitabilité.

Menuiseries extérieures:

Remplacement des vitrines par des éléments avec cadres en acier et verres isolants.

Remplacement des fenêtres existantes par de nouvelles menuiseries en bois avec verres isolants. Isolation des contrecœurs et embrasures en bois.

Dépose, sans remplacement, des stores existants et pose de barres d'appui aux fenêtres.

Toiture:

Réfection complète de la toiture comprenant le remplacement du chevronnage, des tuiles et des lucarnes. Démolition des souches de cheminées obsolètes et pose de sorties de ventilation mécanique.

Pose d'une nouvelle isolation et nouvelle sous-couverture d'étanchéité.

Remplacement des ferblanteries et descentes d'eaux pluviales.

Reprises des rives de toiture, du berceau sur rue et des plafonnets sur cour.

Pose de panneaux solaires thermiques.

Aménagements intérieurs

Escalier:

Rénovation de la cage d'escalier en pierre de taille. Démolition des sols en ciment et remplacement de la chape. Piquage et réfection des enduits de mur. Sablage et réparations ponctuelles des marches et paliers en pierre.

Salles de bains:

Réfection complète des salles de bains. Création de courettes techniques pour les colonnes montantes. Pose de nouveaux appareils sanitaires.

Cuisines:

Selon l'état, conservation ou remplacement des agencements de cuisine dans les appartements du 1^{er} au 4^e étage.

Équipement intégral des cuisines des 5^e et 6^e étages avec 2 éléments inférieurs avec évier et 2 éléments supérieurs sans hotte.

Galandages et plafonds:

Conservation des galandages du 1^{er} au 4^e étage et doublages entre logements pour mise en conformité aux prescriptions feu (EI60). Réparation des enduits de murs endommagés. Construction de nouvelles partitions dans les appartements des 5^e et 6^e étages avec des cloisons isolées en plâtre à ossature métallique. Remplacement intégral des plafonds à tous les étages avec pose d'isolation phonique pour mise en conformité aux prescriptions feu (EI60).

Menuiseries:

Conservation et réparation éventuelles des portes et armoires existantes du 1^{er} au 4^e étage. Contrôle ou remplacement des serrures. Pose d'armoires neuves dans les appartements des 5^e et 6^e étages. Pose de nouvelles portes d'entrée des logements pour mise en conformité aux prescriptions feu (EI30).

Revêtements muraux:

Pose de papier mural et finition standard dans toutes les pièces sèches. Pose de faïence dans toutes les salles de bains et nouvelles cuisines des 5^e et 6^e étages. Les faïences des cuisines du 1^{er} au 4^e étage sont conservées et complétées si nécessaire.

Revêtements de sol:

Réparation des carrelages des cuisines du 1^{er} au 4^e étage. Pose de carrelage neuf dans toutes les salles de bains et les cuisines des 5^e et 6^e étages.

Réparation, ponçage et imprégnation des parquets existants du 1^{er} au 4^e étage. Pose de nouveaux parquets aux 5^e et 6^e étages avec doublage phonique.

Aménagement du passage «ruelle Punaise»

Mise en valeur des éléments historiques, façade, cage d'escalier et mur.

Rétablissement de l'ouverture entre la cour et le passage avec léger abaissement du mur existant. Nouveau revêtement de sol du passage à raccorder avec celui des Etuves 17. Pose d'un couvert à vélos dans la cour intérieure rue Rousseau 7.

Conception énergétique

La performance énergétique actuelle de cet immeuble est très faible, et ne correspond pas à la réglementation actuelle. Le chauffage est assuré par des installations individuelles, hétéroclites et qui posent d'importants problèmes en matière de sécurité incendie.

Propositions: rénovations à la rue des Etuves et à la place De-Grenus

La nature des façades réalisées en pierre apparente ne permet pas l'adjonction de crépi isolant et, de ce fait, les possibilités de réduire les besoins en énergies de chauffage sont diminuées.

Ainsi, dans le cas présent, l'objectif général de réduction de 50% des besoins de chaleur, tel que décrit dans la stratégie générale «100% renouvelable en 2050» ne pourra pas être atteint.

Toutefois, le programme des travaux comprend différentes interventions, tant sur l'enveloppe du bâtiment que sur ses équipements techniques, visant à réduire la consommation d'énergie, tout en améliorant les conditions de confort des occupants. Cela permettra de passer d'un bâtiment aux performances énergétiques médiocres (650 MJ/m^2) à moyennes (480 MJ/m^2) et de diminuer ainsi de près de 25% les consommations et dépenses d'énergie associées.

De plus, le concept de chauffage gaz/solaire permettra d'obtenir une couverture des besoins globaux en chaleur par une énergie renouvelable à hauteur d'environ 15 à 20%.

Descriptif des travaux liés à l'amélioration des performances énergétiques

Enveloppe du bâtiment:

L'intervention sur l'enveloppe vise à diminuer les pertes thermiques de l'enveloppe en accord avec les principes de conservation du patrimoine. Les interventions prévues sont les suivantes:

- remplacement des fenêtres existantes par des fenêtres isolantes $U=1.1 \text{ W/m}^2\text{K}$;
- isolation de la toiture en laine minérale;
- isolation de la dalle du rez-de-chaussée.

Descriptif des installations

Chauffage:

L'installation de chauffage des appartements et arcades sera commune aux immeubles Etuves 15 et Grenus 2. Elle consistera en une chaudière à condensation fonctionnant au gaz naturel située au 1^{er} étage du bâtiment Grenus 2. Les coûts d'équipement de la chaufferie seront répartis entre les deux immeubles au prorata des surfaces chauffées.

La mise en exploitation de l'immeuble Etuves 15 rénové sera nécessairement dépendant de l'achèvement de la chaufferie commune situé dans le bâtiment Grenus 2.

Un système de régulation numérique permettra d'optimiser les besoins en fonction des conditions climatiques. Les capteurs solaires thermiques équiperont le versant sud de la toiture pour couvrir environ 50% des besoins de chaleur pour la production d'eau chaude sanitaire des immeubles Etuves 15 et Grenus 2.

Ventilation:

L'air vicié sera repris dans les pièces humides – cuisines, salle de bains, W.-C. – par une aspiration mécanique avec évacuation en toiture.

Sanitaire:

L'eau chaude sera produite dans la chaufferie commune de l'immeuble Grenus 2. Les distributions et écoulements seront intégralement remplacés. Les types d'appareils seront optimisés pour réduire les consommations d'eau. Les consommations d'eau chaude seront décomptées individuellement.

Electricité:

Les appareils et les installations seront conçus de façon à limiter la consommation d'électricité dans le sens de la recommandation de la norme SIA 380/4. Il est notamment prévu de réguler l'éclairage des cages d'escalier par le biais de détecteurs de présence.

Adéquation à l'Agenda 21

Utilisation de matériaux de construction

Une attention particulière a été portée sur le choix de matériaux en adéquation avec l'Agenda 21:

- utilisation de produits à l'eau pour la vitrification et le vernissage du bois (parquet, volet);
- application des recommandations publiées par Eco-bau.

Développement des énergies renouvelables

Un potentiel solaire existe et sera exploité avec la pose de panneaux solaires permettant le préchauffage de l'eau chaude sanitaire des deux immeubles.

Amélioration de la qualité de l'air

La création d'une chaufferie collective fonctionnant au gaz naturel et solaire permet à la fois de sécuriser les bâtiments tout en diminuant de manière importante les émissions.

Propositions: rénovations à la rue des Etuves et à la place De-Grenus

Amélioration des conditions d'habilité

Les travaux envisagés sur ces bâtiments permettront d'améliorer sensiblement les confort thermiques, sanitaire et acoustique mais aussi la sécurité incendie.

Programme et surfaces

<i>Programme</i>	<i>nombre d'appart.</i>		
Arcades		2	
Logements		12	
2 pièces	4		
2½ pièces	3		
3 pièces	4		
3½ pièces	1		
Nombres d'étages courants		R+6	
Total de pièces		31	
Cube SIA 416		2 870 m ³	
<i>Surfaces nettes</i>	<i>m²</i>	<i>m²</i>	<i>m²</i>
Rez-de-chaussée			101,80
Entrée d'immeuble		30,10	
halls	10,25		
circulation	3,10		
dégagement	5,40		
local poubelles	3,55		
locaux techniques	7,80		
Arcades		71,70	
Arcade I	46,20		
Arcade II	25,50		
Total du 1 ^{er} au 6 ^e étage			644,50
Moyenne par étage		107,40	
Escaliers et distribution	9,60		
Logement	97,80		
Total surfaces nettes SIA 416			746,30
<i>Répartition moyenne par type</i>	<i>m²</i>	<i>m²</i>	
Appartements 2 pièces		44,00	
hall	9,75		
chambre	21,20		
cuisine	9,95		
W.-C. bains	3,10		

Propositions: rénovations à la rue des Etuves et à la place De-Grenus

Appartements 2½ pièces		44,20
hall	3,50	
séjour / cuisine	27,30	
chambre	10,10	
W.-C. bains	3,30	
Appartements 3 pièces		54,80
hall	10,70	
séjour	18,95	
chambre	10,40	
cuisine	10,25	
W.-C. bains	4,50	
Appartement 3½ pièces		58,70
hall	4,90	
séjour / cuisine	28,20	
chambre I	10,80	
chambre II	11,20	
W.-C. bains	3,60	

Estimation des coûts

<i>CFC Libellé</i>	<i>Prix unitaire</i>	<i>Total arrondi</i>
1 Travaux préparatoires		186 441
10 Relevés, études géotechniques, sondages	10 021	
11 Déblaiement, préparation du terrain	161 260	
12 Protections, aménagements provisoires	10 020	
14 Adaptation des bâtiments	5 140	
2 Bâtiment		2 898 359
20 Excavation	28 810	
21 Gros œuvre 1	752 370	
22 Gros œuvre 2	368 160	
23 Installations électriques	137 530	
24 Chauffage, ventilation, conditionnement d'air	178 670	
25 Installations sanitaires	223 080	
27 Aménagements intérieurs 1	286 300	
28 Aménagements intérieurs 2	359 200	
29 Honoraires	564 239	
<i>Honoraires travaux préparatoires</i>	<i>57 299</i>	
<i>architecte</i>	<i>34 130</i>	
<i>géotechnicien</i>	<i>3 132</i>	
<i>relevés</i>	<i>20 037</i>	
<i>Honoraires ouvrage</i>	<i>506 940</i>	
<i>architecte</i>	<i>379 710</i>	
<i>ingénieur civil</i>	<i>61 120</i>	

Propositions: rénovations à la rue des Etuves et à la place De-Grenus

<i>ingénieur électricien</i>	11 760	
<i>ingénieur chauffage, ventilation, conditionnement d'air</i>	21 800	
<i>ingénieur installations sanitaires spécialistes</i>	12 180	
	20 370	
5 Frais secondaires et comptes d'attente		340 700
51 Autorisations, taxes	38 830	
52 Echantillons, maquettes, reproductions, documents	43 770	
56 Autres frais secondaires	83 750	
58 Divers et imprévus	174 350	
Coût total de la construction HT		<u>3 425 500</u>
57 Taxe sur la valeur ajoutée (TVA) 7,6% appliquée sur les CFC 1 à 5	260 338	<u>260 400</u>
Coût total de la construction TTC		<u>3 685 900</u>
55 Honoraires de promotion 5% de 3 685 900 francs (CFC 1 à 5 + CFC 57)	184 295	184 300
54 Intérêts intercalaires [Taux DSF (3,25% + 0,5%) x (CFC 1 à 5 + CFC 57 et 55)/2 x 18 /12]	108 849	108 900
50 Fonds d'art contemporain 1% de 3 979 100 francs (CFC 1 à 5 + CFC 57, 55 et 54)	39 791	<u>39 900</u>
Coût général de la construction TTC		4 019 000
A déduire		
– Ligne budgétaire du crédit d'études N° 31 voté par le Conseil municipal le 15 avril 1997, sous la rubrique 012.044.03		<u>240 000</u>
Total du crédit demandé		<u><u>3 779 000</u></u>

Validité des coûts

Les prix indiqués dans le chapitre «Estimation des coûts» sont ceux du mois d'avril 2008.

Valeurs statistiques

Selon CFE, norme SIA 416

Surface de plancher SP	967 m ²
Surface nette SN	746 m ²
Surface utile SU	658 m ²
Volume bâti VB	2 870 m ³
Prix au m ² de plancher, CFC 2 / SP (HT 2 898 359 francs / 967 m ²)	2 997 francs HT

Subventions

Les travaux de restauration des immeubles du quartier de Saint-Gervais, propriété de la Ville de Genève, ont fait l'objet d'une subvention du Fonds cantonal des monuments et des sites – d'un montant total de 175 000 francs – versée en 2005. Cette subvention a été répartie pour l'ensemble des immeubles déjà restaurés et le solde sera imputé sur les décomptes finals des immeubles rue des Etuves 15 et place De-Grenus 2, le système de comptabilité de la Ville de Genève intégrant les dépenses et les recettes pour chaque opération.

Autorisation de construire ou de démolir

Ce projet de rénovation est au bénéfice de l'autorisation de construire N° DD 95808 du 26 septembre 2000, qui a été cependant frappée d'un recours par l'Asloca et les locataires des immeubles. Le recours a un effet suspensif sur l'autorisation. Cette dernière n'entrera en force que trente jours après la notification d'une décision favorable de la commission de recours du Tribunal administratif concernant l'accord qui lui sera proposé.

Fixation des loyers après travaux

La procédure de recours faisait partie d'un ensemble portant sur plusieurs rénovations d'immeubles entreprises par la Ville de Genève dans le quartier de Saint-Gervais. La plupart de ces procédures ont fait l'objet d'un accord général avec les parties recourantes, homologué par la Commission cantonale de recours en matière de construction.

S'agissant de l'immeuble Etuves 15, un accord entre la Ville de Genève et les recourants est en cours de négociation et devrait être prochainement soumis à la Commission cantonale de recours pour approbation afin de lever l'effet suspensif du recours.

L'accord qui sera soumis à la Commission cantonale de recours en matière de construction prévoit un nouveau plan financier avec un coût réadapté à l'indice genevois des prix à la construction. Le loyer des logements, au total 31 pièces, n'excédera pas, après travaux, 2861 francs par pièce et par an. Le montant précité est indexé aux 80% de l'indice suisse des prix à la consommation (ci-après ISPC) entre juillet 2006 et l'entrée en vigueur des nouveaux loyers après travaux.

Cette clause sur la fixation des loyers constitue donc une condition de l'autorisation de construire.

Sur cette base, le budget prévisionnel d'exploitation (sans rendement sur la valeur de l'immeuble) est le suivant:

Propositions: rénovations à la rue des Etuves et à la place De-Grenus

- travaux rentabilisés à 70%;
- amortissement sur trente ans.

Délais

Le crédit d'étude permettra d'engager partiellement la phase préparatoire de l'exécution avec appels d'offres avant l'obtention du crédit de construction. Ainsi, les travaux pourront démarrer six mois après le vote du crédit, à l'issue du délai référendaire. Leur durée est estimée à dix-huit mois.

La mise en exploitation est prévue en juin 2011. Elle est dépendante de l'achèvement de la nouvelle chaufferie commune situé dans l'immeuble Grenus 2

Régime foncier

L'immeuble rue des Etuves 15 est situé sur la parcelle 5557, feuille 47 du cadastre de la commune de Genève, section Cité, propriété de la Ville de Genève.

Budget prévisionnel d'exploitation et charge financière

Charges annuelles (eau, électricité, gaz, etc.)	6 500 francs
Charge financière annuelle sur 4 019 000 francs (crédit de construction: 3 779 000 + crédit d'étude: 240 000) comprenant les intérêts au taux de 3,25% et l'amortissement au moyen de 30 annuités	211 730 francs

Référence au 3^e plan financier d'investissement 2008-2019

Cet objet est prévu sous le numéro 012.044.04 du plan financier d'investissement (PFI) 2008-2019 pour un montant de 3 216 000 francs. De plus, cet objet est déjà au bénéfice d'un crédit d'étude, pour un montant de 240 000 francs, PR-31, voté le 15 avril 1997 sous le numéro 012.44.03, soit un montant total de 3 456 000 francs.

La différence entre le montant prévu au PFI et le montant demandé provient des adaptations du projet et des coûts nécessités par la longue période de négociations liée au recours de l'Asloca.

Gestion financière, maîtrise de l'ouvrage et maîtrise de l'œuvre

Le service gestionnaire du crédit de construction est le Service d'architecture. Le service bénéficiaire est la Gérance immobilière municipale.

Au bénéfice de ce qui précède, nous vous invitons, Mesdames et Messieurs les conseillers, à approuver le projet d'arrêté suivant:

PROJET D'ARRÊTÉ

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,

arrête:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 3 779 000 francs destiné à la rénovation du bâtiment situé à la rue des Etuves 15, parcelle N° 5557, feuille 47 du cadastre de la commune de Genève, section Cité, propriété de la Ville de Genève

Art. 2. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 3 779 000 francs.

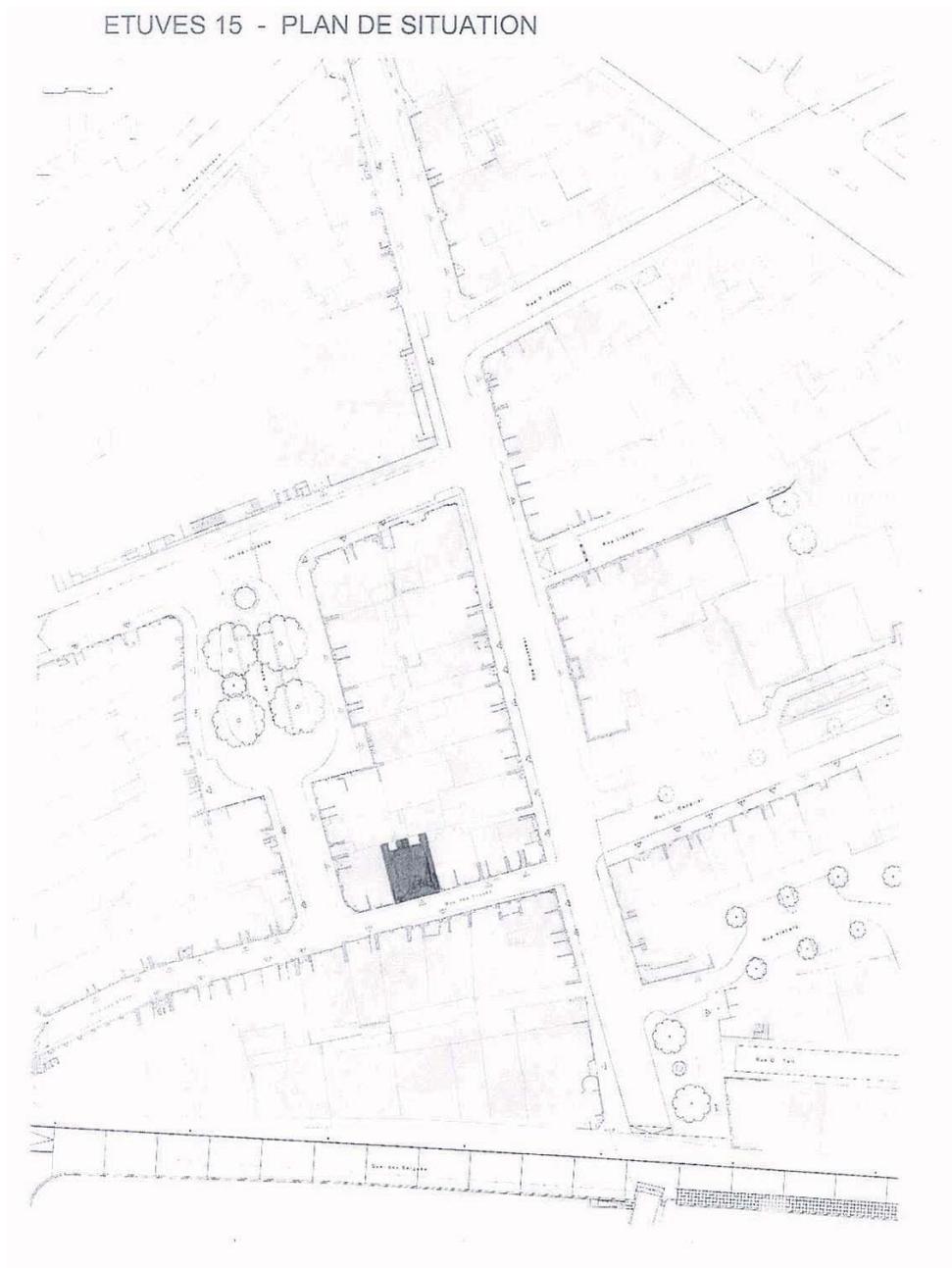
Art. 3. – Un montant de 39 900 francs sera prélevé sur le crédit indiqué à l'article premier et attribué au Fonds d'art contemporain de la Ville de Genève institué par l'arrêté du Conseil municipal du 14 novembre 2001.

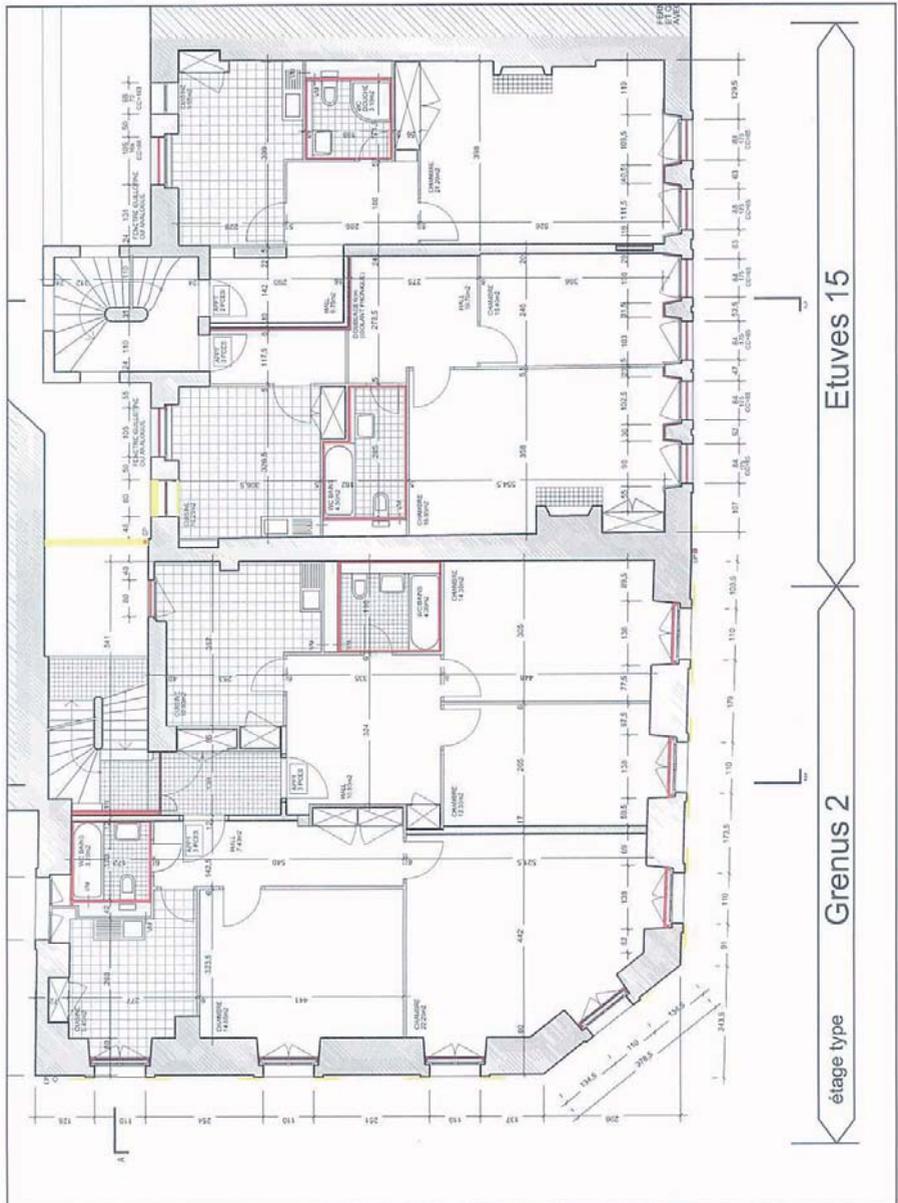
Art. 4. – La dépense prévue à l'article premier, à laquelle il convient d'ajouter le montant de 240 000 francs de la ligne budgétaire 012.044.03 du crédit d'étude voté le 15 avril 1997, soit un montant total de 4 019 000 francs, sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine financier.

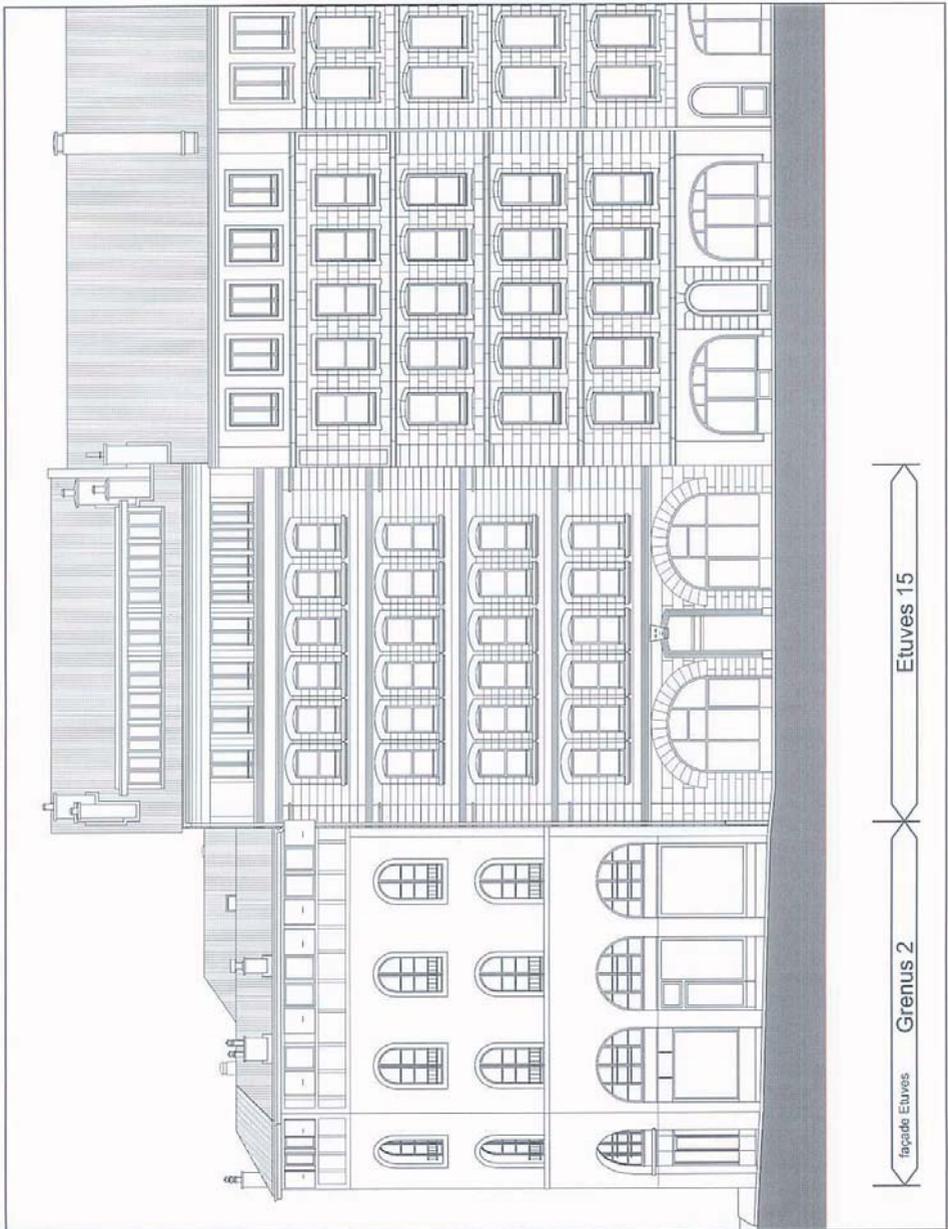
Art. 5. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, modifier, épurer et radier toutes servitudes permettant la réalisation de cette opération.

- Annexes:*
- Plans de situation
 - Plan du rez-de-chaussée
 - Plan d'étage type
 - Plans des façades
 - Photographies
 - Plan financier

ETUVES 15 - PLAN DE SITUATION









Propositions: rénovations à la rue des Etuves et à la place De-Grenus





Propositions: rénovations à la rue des Etuves et à la place De-Grenus





Propositions: rénovations à la rue des Etuves et à la place De-Grenus

RUE DES ETUVES 15 PLACE DE-GRENUS 2

PLAN FINANCIER

VILLE DE GENEVE
SERVICE D'ARCHITECTUREpas de valeur résiduelle de l'immeuble
travaux rentabilisés à 70%
amortissement sur 30 ans

RECULE 13 SEP. 2006

A. LOCAUX CONTENUS DANS LE BATIMENT (avant travaux)

Acaces	m2	80 +99=179
Dépôts	m2	34
Logements	pièces	31.5+23=54.5

B. INVESTISSEMENT

Coût de la construction (y compris intérêts intercalaires)	5'361'707
Dont le 70% représente	3'753'195
Montant des travaux à prendre en considération	<u>3'753'195</u>

C. EXPLOITATION

Taux de rendement (3%+0.5%)/ 2	1.75%	
Amortissement sur 30 ans	3.33%	
Charges d'exploitation	<u>0.51%</u>	
Rendement total des travaux	5.59% x	3'753'195 = 209'866

D. ETAT LOCATIF

Arcades	m2	72-99=171 x	300	51'300
Dépôts	m2	34 x	120	4'080
Logements	pièces	31 +23=54 x	2'861	<u>154'486</u>
Total				209'866

12.b) Proposition du Conseil administratif du 3 septembre 2008 en vue de l'ouverture d'un crédit de 2 834 000 francs destiné à la rénovation du bâtiment situé à la place De-Grenus 2, parcelle 5558, feuille 47 du cadastre de la commune de Genève, section Cité, propriété de la Ville de Genève (PR-649).

Préambule

Acquis par la municipalité en 1959 en prévision de la réalisation d'une artère routière dans l'axe de la rue du Cendrier, cet immeuble et ses pairs de la rue des Etuves ont échappé à la démolition dans les années 1980.

En octobre 1988, les autorités communales et cantonales établissent un «plan de site de Coutance» afin de préserver les caractères architectural et historique de l'ancien faubourg de Saint-Gervais. L'immeuble place De-Grenus 2 y figure en tant que bâtiment à maintenir, de par ses qualités architecturale, urbaine et historique, mais aussi de par son appartenance à un ensemble.

A ce jour, le quartier a déjà été en grande partie restauré. La rénovation concernée par la présente proposition complète les actions déjà entreprises.

L'immeuble est mitoyen d'un bâtiment situé rue des Etuves 15 qui nécessite des travaux de rénovation d'une envergure comparable. Il a été envisagé, dans le cadre de l'étude, une rénovation simultanée des deux bâtiments afin de grouper une partie des installations techniques et réduire les coûts d'installation de chantier ainsi que ceux de la maîtrise d'œuvre.

Toutefois, dans l'éventualité d'un découplage des travaux, l'immeuble Grenus 2 pourrait être rénové en priorité sans modification du programme, du fait que l'essentiel des installations techniques communes sont planifiées dans ce dernier.

Historique de l'opération

- Le 20 mars 1962, le Conseil municipal ratifie l'achat de l'immeuble place De-Grenus 2, pour le montant de 285 000 francs en vue d'élargir la rue.
- Le 23 mars 1988, les autorités communales et cantonales adoptent le «plan de site de Coutance».

Propositions: rénovations à la rue des Etuves et à la place De-Grenus

- En 1995, le Conseil municipal met sur pied la «commission ad hoc Saint-Gervais» chargée de l'aménagement des espaces publics et de la réhabilitation des bâtiments propriété de la Ville de Genève dans le quartier.
- Le 16 avril 1997, le Conseil municipal vote un crédit d'étude pour la restauration de plusieurs bâtiments dans le quartier de Saint-Gervais pour un montant de 1 290 000 francs, dont 210 000 sont attribués aux études de rénovation de l'immeuble place De-Grenus 2.
- Le 17 novembre 1998, une requête en autorisation de construire est déposée au Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement (DAEL).
- En octobre 2000, l'Asloca et les locataires des immeubles font usage de leur droit de recours contre la décision du DAEL pour obtenir une révision du plan financier déposé.
- Un accord entre la Ville de Genève et les recourants est en cours de négociation afin que le recours soit levé. Ces démarches sont en voie d'aboutir, ce qui permet maintenant d'envisager d'entreprendre les travaux de rénovation.

Notice historique*Saint-Gervais: les vestiges de la vieille ville de la rive droite*

L'aire définie par les rues des Etuves, de Coutance, De-Grenus et Rousseau est le dernier vestige, sur la rive droite, d'un îlot d'origine médiévale.

Du point de vue typologique, les bâtiments compris dans ce périmètre sont caractéristiques de cette période et se distinguent par une trame particulièrement serrée, composée de petites unités.

Saint-Gervais est demeuré jusqu'à nos jours le lieu privilégié de spéculations immobilières et a fait l'objet de démolitions massives. Les bâtiments, qui subsistent autour de la place De-Grenus, constituent donc l'ultime témoignage de l'histoire qui a façonné, pendant plusieurs siècles, la physionomie urbaine et sociale du quartier.

Du XVI^e au XVIII^e siècle, les édifices furent reconstruits sur les fondations des bâtiments préexistants et n'évoluèrent qu'en hauteur tandis que la surface interne de l'îlot, réservée initialement aux jardins, fut progressivement grignotée par des constructions hétéroclites, laissant peu de places aux passages et aux cours.

Entre 1855 et 1862, une vaste opération d'assainissement fut réalisée en dénoyant l'îlot pour créer une place bordée d'immeubles en partie rénovés, en partie réédifiés au goût du XIX^e siècle.

Dès l'entre-deux-guerres, le quartier de Saint-Gervais donna lieu à d'innombrables projets modernistes de grande envergure. Tous ces vastes projets avaient un objectif commun: effacer le quartier ancien jugé vétuste et insalubre, pour créer des espaces homogènes, organisés suivant les principes urbanistiques de circulation et d'hygiène de la ville fonctionnelle.

Dans les années 1950, de nombreuses études d'aménagements routiers proposèrent d'intégrer la rue des Etuves au réseau des voies express projeté autour de la rade. Plusieurs immeubles furent alors rachetés par la Ville de Genève avec l'intention de les démolir.

A partir des années 1970, les mouvements en faveur de la sauvegarde du patrimoine permirent de freiner le processus de destruction. Il en résulta l'adoption du «plan de site de Coutance» qui, dès 1988, fixait les règles pour la mise sur pied des nombreux projets de rénovation et restauration du patrimoine bâti qui ont déjà vu le jour.

Place De-Grenus 2-Etuves 13

L'immeuble sis à la place De-Grenus 2-Etuves 13 fut construit entre 1860 et 1864 consécutivement à la création de la place De-Grenus. Il s'agit d'un édifice d'angle à pan coupé faisant écho au N° 11 avec lequel il marque l'accès à cette place.

Avant la construction du nouvel édifice, la parcelle était occupée par deux maisons d'origine médiévale. Elles comptaient respectivement quatre et cinq étages sur rez. L'édifice actuel n'a pas dépassé la hauteur des deux bâtiments primitifs. De même que son plan coupé, le gabarit de l'immeuble est le résultat d'une conception urbanistique d'ensemble à laquelle furent soumis tous les bâtiments édifiés autour de la nouvelle place.

L'immeuble comporte un sous-sol, un rez commercial, un entresol et trois étages d'habitation dont le dernier est un étage attique. Les façades de caractère éclectique, quoique relativement sobre, se distinguent clairement de celles des 15-17-19 de la rue des Etuves qui sont conçues dans le style classique du XVIII^e siècle.

En 1945, cet immeuble fit l'objet d'importantes transformations. Les travaux menés par l'architecte Henri Frey dotèrent les appartements de nouveaux équipements sanitaires et modifièrent considérablement la structure du toit et de la charpente. C'est à cette date que l'attique, servant jusqu'alors de grenier, fut aménagé en logements. Le percement de nouvelles ouvertures fut accompagné d'une réfection partielle des façades.

L'édifice Grenus 2-Etuves 13 est l'un des rares survivants de la première génération d'immeubles réalisés à la suite de la création de la place De-Grenus.

Propositions: rénovations à la rue des Etuves et à la place De-Grenus

Les autres bâtiments, construit au même moment sur le front ouest de la place De-Grenus, ont tous disparu lors de la construction du magasin Manor.

Information

Le 5 novembre 1998, conformément à l'article 43 de la LDTR, les locataires ont été informés des travaux envisagés. Dès qu'un accord sera convenu avec les recourants, ce qui permettra la levée du recours de l'Asloca contre l'autorisation de construire, les locataires seront à nouveau informés des travaux envisagés et de leur planification.

Le 6 mars 2003, une séance d'information des habitants du quartier concernant les projets d'aménagement dans les quartiers des Grottes et de Saint-Gervais est organisée par la Ville de Genève.

Exposé des motifs

Outre la conservation du patrimoine bâti, la réhabilitation de l'immeuble vise à améliorer la qualité de vie de ses habitants au centre-ville.

Cette rénovation doit permettre la conservation de logements modestes et de petits commerces de détail en centre-ville répondant aux critères de confort et de performances énergétiques actuels.

La mise en valeur de ses façades historiques, en continuité de plusieurs opérations semblables dans la rue, contribuera à l'embellissement et à l'attractivité du quartier.

L'état de vétusté général de l'immeuble, qui s'est aggravée depuis 1998, année de l'autorisation de construire, impose aujourd'hui des travaux pour protéger sa valeur et garantir sa pérennité.

Compte tenu du temps écoulé entre le projet de 1998 et aujourd'hui, il a été nécessaire d'actualiser le programme des travaux pour remédier à la dégradation de l'immeuble et, d'autre part, l'adapter aux normes de sécurité et exigences énergétiques accrues depuis lors. Les coûts des travaux ont donc également été revus en conséquence.

Obligations légales et de sécurité

La réalisation des travaux proposés répond, d'une part, à l'obligation légale qu'a un propriétaire d'entretenir son bâtiment (normes en matière de responsabilité civile, plus particulièrement l'article 58 CO) et, d'autre part, à celle d'assurer

la sécurité des locataires et des passants. Elle s'inscrit en outre dans la volonté manifestée par le Conseil administratif d'accentuer ses efforts en matière de rénovation du patrimoine immobilier de la Ville de Genève.

Description de l'ouvrage (état actuel)

Le bâtiment comporte 4 niveaux sur rez-de-chaussée et a une surface au sol de 152 m². Il comprend un niveau de sous-sol. Le rez-de-chaussée abrite une arcade commerciale.

Les 4 étages sont aménagés en appartements de 2 et 3 pièces qui présentent un bon niveau d'habitabilité.

L'immeuble ne possède pas de combles accessibles.

Le rez-de-chaussée et l'entresol forment un haut socle en maçonnerie, percé d'une série de 3 arcades en plein-cintre. Un bandeau droit sans moulure isole celui-ci des 3 niveaux supérieurs. Les deux premiers étages possèdent des fenêtres en plein-cintre, ornées d'un large cadre blanc sans moulure. Le niveau de l'étage-attique est rythmé par des pans de bois (colombage) jouant sur l'alternance des fenêtres et hourdis.

Les murs de façade présentent des fissures de tassement et retrait. L'étanchéité des murs n'est pas assurée. Les saillies, cordons et encadrements sont dégradés.

Le 4^e étage se distingue par une structure légère en colombage. L'état du parement crépi est médiocre et son étanchéité n'est plus assurée.

Le mur de refends est constitué de sommiers et poteaux en bois bien conservés. Les planchers en solivage ne présentent pas de flèche.

La charpente de toiture est bien conservée. Les pans de toiture ne sont pas déformés. Le chevronnage, la couverture, les bordages de toiture, les chéneaux et les descentes d'eau pluviale sont en mauvais état. Des infiltrations se produisent dans les logements du dernier étage.

L'ensemble des aménagements intérieurs date de la rénovation/transformation de 1945. L'état général des logements est moyen. Les cuisines et les salles de bains nécessitent des réfections plus importantes que les pièces sèches.

Descriptif des travaux (état futur)

Programme

Les travaux de rénovation générale de l'immeuble seront les suivants:

- rénovation de l'enveloppe existante;
- mise en valeur de l'arcade commerciale avec augmentation de la surface;

Propositions: rénovations à la rue des Etuves et à la place De-Grenus

- réhabilitation des appartements de 2 et 3 pièces;
- adaptation de la cage d’escalier pour permettre une liaison visuelle et un passage privatif vers la cour intérieure de l’îlot;
- création d’une chaufferie commune et remise en état des installations CVSE.

*Descriptif*Typologie, distribution*Sous-sol:*

Bâtissage d’une cloison coupe-feu pour isoler la cage d’escalier des caves.

Rez-de-chaussée:

Démolition du mur de fermeture de la cage d’escalier sur la cour afin de rétablir la situation d’ouverture initiale. Aménagement de la distribution pour permettre l’accès direct à la cour depuis le hall d’entrée. Création d’un local conteneur. Construction d’un local sanitaire dans l’arcade.

Étages supérieurs:

Conservation de la distribution des appartements existants. Reconstruction complète des locaux sanitaires.

Structure*Étages:*

Ancrage des murs de façade qui présentent des déformations aux éléments du solivage.

Réparations ponctuelles des poteaux et sommiers bois de la structure porteuse.

Contrôle et réparations ponctuelles du solivage et des planchers des salles de bains.

Toiture:

Remplacement partiel des pièces endommagées de la charpente.

Enveloppe*Façade sur rues:*

Réfection du crépi au rez-de-chaussée et 1^{er} étage jusqu’au cordon. Réparation des fissures.

Piquage des enduits et encadrements en ciment des 2^e et 3^e étages. Pose d’un crépi isolant et reprofilage des encadrements. Piquage du crépi de remplissage des colombages au 4^e étage. Recrépissage en raccord contre les planches neuves de recouvrement de l’ossature des colombages. Application de peinture minérale sur les crépis et encadrements ciment.

Façade sur cour:

Réparation ponctuelle du crépi existant. Application de peinture minérale sur le crépi et encadrements ciments.

Menuiseries extérieures:

Remplacement des vitrines par des éléments avec cadres en acier et verres isolants.

Pose de portes vitrées avec cadre métallique comme fermeture extérieure du hall sur la cour et fermeture extérieure des paliers du 1^{er} au 4^e étage.

Réparation des fenêtres cintrées en bois existantes sur rue avec approfondissement des cadres et petits bois pour insertion de doubles vitrages isolants.

Remplacement des fenêtres du 4^e étage et des fenêtres sur cour par de nouvelles fenêtres en bois avec verres isolants. Isolation des contrecœurs de fenêtres aux 2^e et 3^e étages.

Remplacement des volets.

Toiture:

Remplacement de la sous-couverture, renforcement de l'isolation, démolition d'une souche de cheminée obsolète et pose de sorties de ventilation mécanique.

Reprises des rives de toiture, du larmier, des plafonnets et des chanlattes.

Remplacement ponctuel d'éléments de couverture en tuile et de ferblanterie.

Remplacement des chéneaux et des descentes d'eau pluviale.

Aménagements intérieurs*Escalier:*

Rénovation de la cage d'escalier. Démolition des sols en ciment et remplacement de la chape. Piquage et réfection des enduits de mur. Sablage et réparations ponctuelles des marches et paliers en pierre.

Salles de bains:

Réfection complète des salles de bains. Création de courettes techniques pour les colonnes montantes. Pose de nouveaux appareils sanitaires.

Cuisines:

Conservation ou remplacement des agencements de cuisine dans les appartements. Remplacement de la robinetterie.

Galandages et plafonds:

Conservation des galandages aux étages et doublages entre les logements pour mise en conformité aux prescriptions feu (EI 60). Réparation des enduits de murs et plafonds endommagés. Construction de doublages isolés en cloisons plâtre contre mur extérieur sur cour et contre murs attenants à la cage d'escalier extérieure. Remplacement intégral des plafonds, avec pose d'isolation phonique à tous les étages, pour mise en conformité aux prescriptions feu (EI30).

Menuiseries:

Conservation et réparations éventuelles des portes et armoires existantes. Contrôle ou remplacement des serrures.

Propositions: rénovations à la rue des Etuves et à la place De-Grenus

Revêtements muraux:

Pose de papier mural et finition à la dispersion dans toutes les pièces sèches. Pose de faïences dans toutes les salles de bains. Les faïences des cuisines des étages sont conservées et complétées si nécessaire.

Revêtements de sol:

Réparation des carrelages des cuisines. Pose de carrelage neuf dans toutes les salles de bains. Réparation, ponçage et imprégnation des parquets existants.

Conception énergétique

La performance énergétique actuelle de cet immeuble est très faible et ne correspond pas à la réglementation actuelle. De plus, les installations techniques en place datent pour la plupart de 1945 et sont vétustes. Le chauffage est assuré par des installations individuelles, hétéroclites et qui posent d'importants problèmes en matière de sécurité incendie.

La nature architecturale et patrimoniale de ce bâtiment ne permet pas l'intégration de ventilation à double flux et n'autorise qu'une intervention limitée sur l'enveloppe du bâtiment. De ce fait, les possibilités de réduire les besoins en énergies de chauffage sont diminuées.

Ainsi, dans le cas présent, l'objectif général de réduction de 50% des besoins en chaleur, tel que décrit dans la stratégie générale «100% renouvelable en 2050» ne pourra pas être atteint.

Toutefois, le programme des travaux comprend différentes interventions, tant sur l'enveloppe du bâtiment que sur ses équipements techniques, visant à réduire la consommation d'énergie, tout en améliorant les conditions de confort des occupants. Cela permettra de passer d'un bâtiment aux performances énergétiques médiocres (650 MJ/m²) à moyennes (450 MJ/m²) et de diminuer ainsi de près de 30% les consommations et dépenses d'énergie associées.

De plus, le concept de chauffage gaz/solaire permettra d'obtenir une couverture des besoins globaux en chaleur par une énergie renouvelable à hauteur d'environ 20%.

Descriptif des travaux liés à l'amélioration des performances énergétiques

Enveloppe du bâtiment

L'intervention sur l'enveloppe vise à diminuer les pertes thermiques de l'enveloppe en accord avec les principes de conservation du patrimoine. Les interventions prévues sont les suivantes:

- isolation des murs extérieurs avec crépi isolant type Unilit;
- remplacement des simples vitrages par des vitrages isolants $U = 1.1 \text{ W/m}^2\text{K}$;

- isolation de la toiture en laine minérale;
- isolation du plancher du sous-sol sur locaux non chauffés.

Chauffage

L'installation de chauffage des appartements et arcades sera commune aux immeubles rue des Etuves 15 et place De-Grenus 2. Elle consistera en une chaudière à condensation fonctionnant au gaz naturel située au 1^{er} étage du bâtiment place De-Grenus 2.

Un système de régulation numérique permettra d'optimiser les besoins en fonction des conditions climatiques. Les capteurs solaires thermiques équiperont le rampant sud de la toiture de l'immeuble rue des Etuves 15 et permettront de couvrir environ 50% des besoins de chaleur pour la production d'eau chaude sanitaire des immeubles rue des Etuves 15 et place De-Grenus 2.

La chaufferie de l'immeuble pourrait fonctionner provisoirement sans l'apport des capteurs solaires si l'immeuble Etuves 15 devait être rénové après celui de Grenus 2.

Ventilation

L'air vicié sera repris dans les pièces humides – cuisines, salle de bains, W.-C. – par une aspiration mécanique avec évacuation en toiture.

Sanitaire

L'eau chaude sera produite dans la chaufferie commune de l'immeuble Grenus 2. Les distributions et écoulements seront intégralement remplacés. Les types d'appareils seront optimisés pour réduire les consommations d'eau. La consommation d'eau chaude sera décomptée individuellement.

Electricité

Les appareils et les installations seront conçus de façon à limiter la consommation d'électricité dans le sens de la recommandation de la norme SIA 380/4. Il est notamment prévu de réguler l'éclairage des cages d'escalier par le biais de détecteurs de présence.

Adéquation à l'Agenda 21

Utilisation de matériaux de construction

Une attention particulière a été portée sur le choix de matériaux, en adéquation avec l'Agenda 21:

Propositions: rénovations à la rue des Etuves et à la place De-Grenus

- isolation thermique réalisée avec un enduit minéral,
- utilisation de produits à l'eau pour la vitrification et le vernissage du bois (parquet, volet),
- application des recommandations publiées par Eco-bau.

Développement des énergies renouvelables

Un potentiel solaire existe et sera exploité avec la pose de panneaux solaires permettant le préchauffage de l'eau chaude sanitaire des deux immeubles.

Amélioration de la qualité de l'air

La création d'une chaufferie collective fonctionnant au gaz naturel et solaire permet à la fois de sécuriser les bâtiments tout en diminuant de manière importante les émissions.

Amélioration des conditions d'habitabilité

Les travaux envisagés sur ces bâtiments permettront d'améliorer sensiblement les confort thermique, sanitaire et acoustique mais aussi la sécurité incendie.

Programme et surfaces

<i>Programme</i>	<i>nombre d'appart.</i>		
Arcade		1	
Logements		8	
2 pièces	1		
3 pièces	7		
Nombres d'étage courants		R+4	
Total de pièces		23	
Cube SIA 416		2649 m ³	
 <i>Surfaces nettes</i>	 <i>m²</i>	 <i>m²</i>	 <i>m²</i>
Sous-sol			91,00
caves de l'arcade		33,80	
caves locataires		41,60	
local technique		6,40	
circulation		9,20	
Rez-de-chaussée			126,80
Entrée d'immeuble		28,00	
halls	12,80		
circulation	6,90		

Propositions: rénovations à la rue des Etuves et à la place De-Grenus

dégagement	4,30		
local poubelle	4,00		
Arcade		98,80	
arcade	85,20		
dépôts	9,50		
W.-C. / cuisinette	4,10		
Total du 1 ^{er} au 4 ^e étage			494,40
Moyenne par étage		123,60	
Escaliers et distribution	15,60		
Logements	108,00		
Total surfaces nettes SIA 416			<u>712,20</u>

<i>Répartition moyenne par type</i>	<i>m²</i>	<i>m²</i>
Appartement 2 pièces		43,00
hall	11,00	
chambre	13,15	
cuisine	15,15	
W.-C. bains	3,70	
Appartements 3 pièces		55,60
hall	8,60	
séjour	20,10	
chambre	13,60	
cuisine	9,60	
W.-C. bains	3,70	

Estimation des coûts

<i>CFC Libellé</i>	<i>Prix unitaire</i>	<i>Total arrondi</i>
1 <u>Travaux préparatoires</u>		112 300
10 Relevés, études géotechniques, sondages	10 060	
11 Déblaiement, préparation du terrain	89 170	
12 Protections, aménagements provisoires	9 050	
14 Adaptation des bâtiments	4 020	
2 <u>Bâtiment</u>		2 160 950
20 Excavation	30 990	
21 Gros œuvre 1	340 670	
22 Gros œuvre 2	458 440	
23 Installations électriques	117 150	
24 Chauffage, ventilation, conditionnement d'air	116 730	
25 Installations sanitaires	169 080	

Propositions: rénovations à la rue des Etuves et à la place De-Grenus

27 Aménagements intérieurs 1	212 800	
28 Aménagements intérieurs 2	296 570	
29 Honoraires	418 520	
<i>Honoraires travaux préparatoires</i>	<i>44 420</i>	
<i>architectes</i>	21 160	
<i>géotechnicien</i>	3 140	
<i>relevés</i>	20 120	
<i>Honoraires ouvrages</i>	<i>374 100</i>	
<i>architectes</i>	272 060	
<i>ingénieur civil</i>	40 740	
<i>ingénieur électricien</i>	10 650	
<i>ingénieur chauffage, ventilation, conditionnement d'air</i>	19 440	
<i>ingénieur installations sanitaires spécialistes</i>	10 840 20 370	
5 <u>Frais secondaires et comptes d'attente</u>		321 210
51 Autorisations, taxes	33 380	
52 Echantillons, maquettes, reproductions, documents	32 770	
56 Autres frais secondaires	124 490	
58 Divers et imprévus	130 570	
Coût total de la construction HT		2 594 460
57 Taxe sur la valeur ajoutée (TVA) 7,6% appliquée sur les CFC 1 à 5	197 179	197 240
Coût total de la construction TTC		2 791 700
55 Honoraires de promotion 5% de 2 791 700 (CFC 1 à 5 + CFC 57)	139 585	139 600
54 Intérêts intercalaires [Taux DSF (3,25% + 0,5%) x (CFC 1 à 5 + CFC 57 et 55)/2 x 18 /12]	82 443	82 500
50 Fonds d'art contemporain 1% de 3 013 800 (CFC 1 à 5 + CFC 57, 55 et 54)	30 138	30 200
Coût général de la construction TTC		3 044 000
A déduire		
– Ligne budgétaire du crédit d'études N° 31 voté par le Conseil municipal le 15 avril 1997, sous la rubrique 012.044.05		210 000
Total du crédit demandé		<u>2 834 000</u>

Validité des coûts

Les prix indiqués sont ceux du mois d'avril 2008.

Valeurs statistiques*Selon CFE, norme SIA 416*

Surface de plancher SP	872 m ²
Surface nette SN	712 m ²
Surface utile SU	606 m ²
Volume bâti VB	2 649 m ³
Prix au m ² de plancher, CFC 2 / SP (HT 2 160 950 francs / 872 m ²)	2 478 francs HT

Subventions

Les travaux de restauration des immeubles du quartier de Saint-Gervais, propriété de la Ville de Genève, ont fait l'objet d'une subvention du Fonds cantonal des monuments et des sites – d'un montant total de 175 000 francs - versée en 2005. Cette subvention a été répartie pour l'ensemble des immeubles déjà restaurés et le solde sera imputé sur les décomptes finals des immeubles rue des Etuves 15 et place De-Grenus 2, le système de comptabilité de la Ville de Genève intégrant les dépenses et les recettes pour chaque opération.

Autorisation de construire ou de démolir

Ce projet de rénovation est au bénéfice de l'autorisation de construire N° DD 95808 du 26 septembre 2000, qui a été cependant frappée d'un recours par l'Asloca et les locataires des immeubles. Le recours a un effet suspensif sur l'autorisation. Cette dernière n'entrera en force que trente jours après la notification d'une décision favorable de la commission de recours du Tribunal administratif concernant l'accord qui lui sera proposé.

Fixation des loyers après travaux

La procédure de recours faisait partie d'un ensemble portant sur plusieurs rénovations d'immeubles entreprises par la Ville de Genève dans le quartier de Saint-Gervais. La plupart de ces procédures ont fait l'objet d'un accord général avec les parties recourantes, homologué par la Commission cantonale de recours en matière de construction.

S'agissant de l'immeuble place De-Grenus 2, un accord entre la Ville de Genève et les recourants est en cours de négociation et devrait être prochainement soumis à la Commission cantonale de recours pour approbation afin de lever l'effet suspensif du recours.

Propositions: rénovations à la rue des Etuves et à la place De-Grenus

L'accord qui sera soumis à la Commission cantonale de recours en matière de construction prévoit un nouveau plan financier avec un coût réadapté à l'indice genevois des prix à la construction. Le loyer des logements, au total 23 pièces, n'excédera pas, après travaux, 2861 francs par pièce et par an. Le montant précité est indexé aux 80% de l'indice suisse des prix à la consommation (ci-après ISPC) entre juillet 2006 et l'entrée en vigueur des nouveaux loyers après travaux.

Cette clause sur la fixation des loyers constitue donc une condition de l'autorisation de construire.

Sur cette base, le budget prévisionnel d'exploitation (sans rendement sur la valeur de l'immeuble) est le suivant:

- travaux rentabilisés à 70%;
- amortissement sur trente ans.

Délais

Le crédit d'étude permettra d'engager partiellement la phase préparatoire de l'exécution avec appels d'offres avant l'obtention du crédit de construction. Ainsi, les travaux pourront démarrer six mois après le vote du crédit, à l'issue du délai référendaire. Leur durée est estimée à dix-huit mois.

La mise en exploitation est prévue en juin 2011.

Régime foncier

L'immeuble place De-Grenus 2 est situé sur la parcelle 5558, feuille 47 du cadastre de la commune de Genève, section Cité, propriété de la Ville de Genève.

Référence au 3^e plan financier d'investissement 2008-2019

Cet objet est prévu sous le numéro 012.044.06 du 3^e plan financier d'investissement (PFI) 2008-2019 pour un montant de 2 133 000 francs. De plus, cet objet est déjà au bénéfice d'un crédit d'étude, pour un montant de 210 000 francs, PR-31, voté le 15 avril 1997 sous le numéro 012.044.05, soit un montant total de 2 343 000 francs.

La différence entre le montant prévu au PFI et le montant demandé provient des adaptations du projet et des coûts nécessités par la longue période de négociations liée au recours de l'Asloca.

Budget prévisionnel d'exploitation et charge financière

Charges annuelles (eau, électricité, gaz, etc.)	6 500 francs
Charge financière annuelle sur 3 044 000 francs (crédit de construction: 2 834 000 + crédit d'études: 210 000) comprenant les intérêts au taux de 3,25% et l'amortissement au moyen de 30 annuités	160 360 francs

Gestion financière, maîtrise de l'ouvrage et maîtrise de l'œuvre

Le service gestionnaire du crédit de construction est le Service d'architecture.
Le service bénéficiaire est la Gérance immobilière municipale.

Au bénéfice de ce qui précède, nous vous invitons, Mesdames et Messieurs les conseillers, à approuver le projet d'arrêté suivant:

PROJET D'ARRÊTÉ

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,

arrête:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 2 834 000 francs destiné à la rénovation du bâtiment situé place De-Grenus 2, parcelle 5558, feuille 47 du cadastre de la commune de Genève, section Cité, propriété de la Ville de Genève.

Art. 2. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 2 834 000 francs.

Art. 3. – Un montant de 30 200 francs sera prélevé sur le crédit indiqué à l'article premier et attribué au Fonds d'art contemporain de la Ville de Genève institué par l'arrêté du Conseil municipal du 14 novembre 2001.

Art. 4. – La dépense prévue à l'article premier, à laquelle il convient d'ajouter le montant de 210 000 francs de la ligne budgétaire 012.044.05 du crédit

Propositions: rénovations à la rue des Etuves et à la place De-Grenus

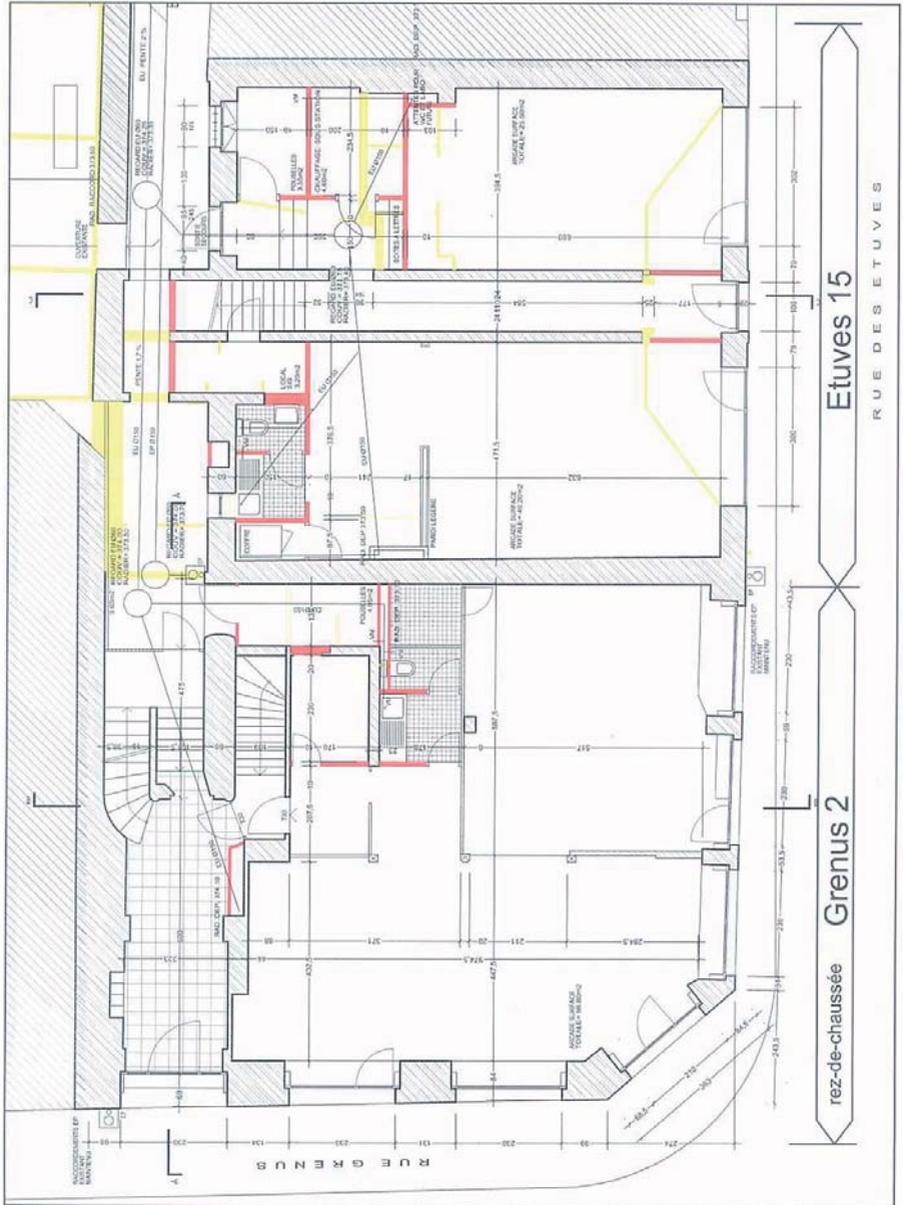
d'étude voté le 15 avril 1997, soit un montant total de 3 044 000 francs, sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine financier.

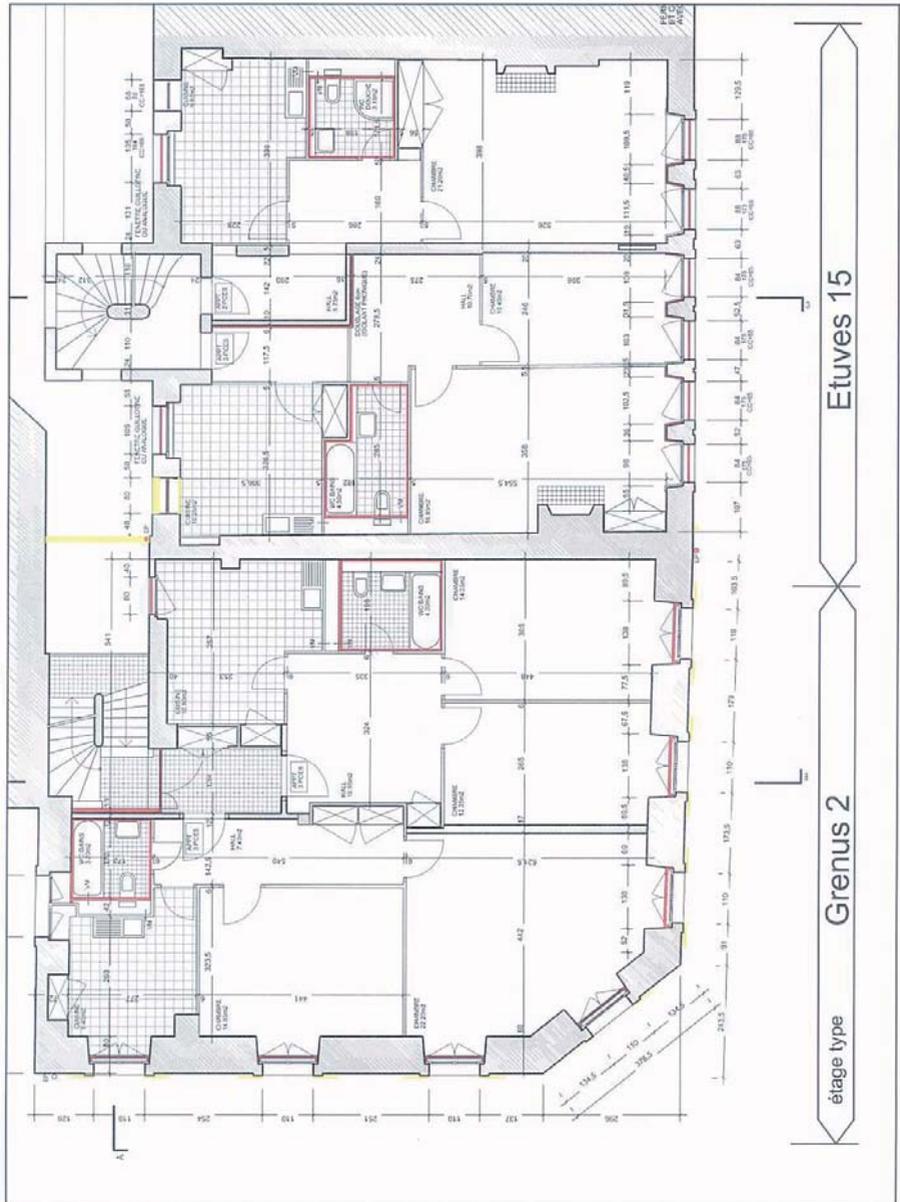
Art. 5. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, modifier, épurer et radier toutes servitudes permettant la réalisation de cette opération.

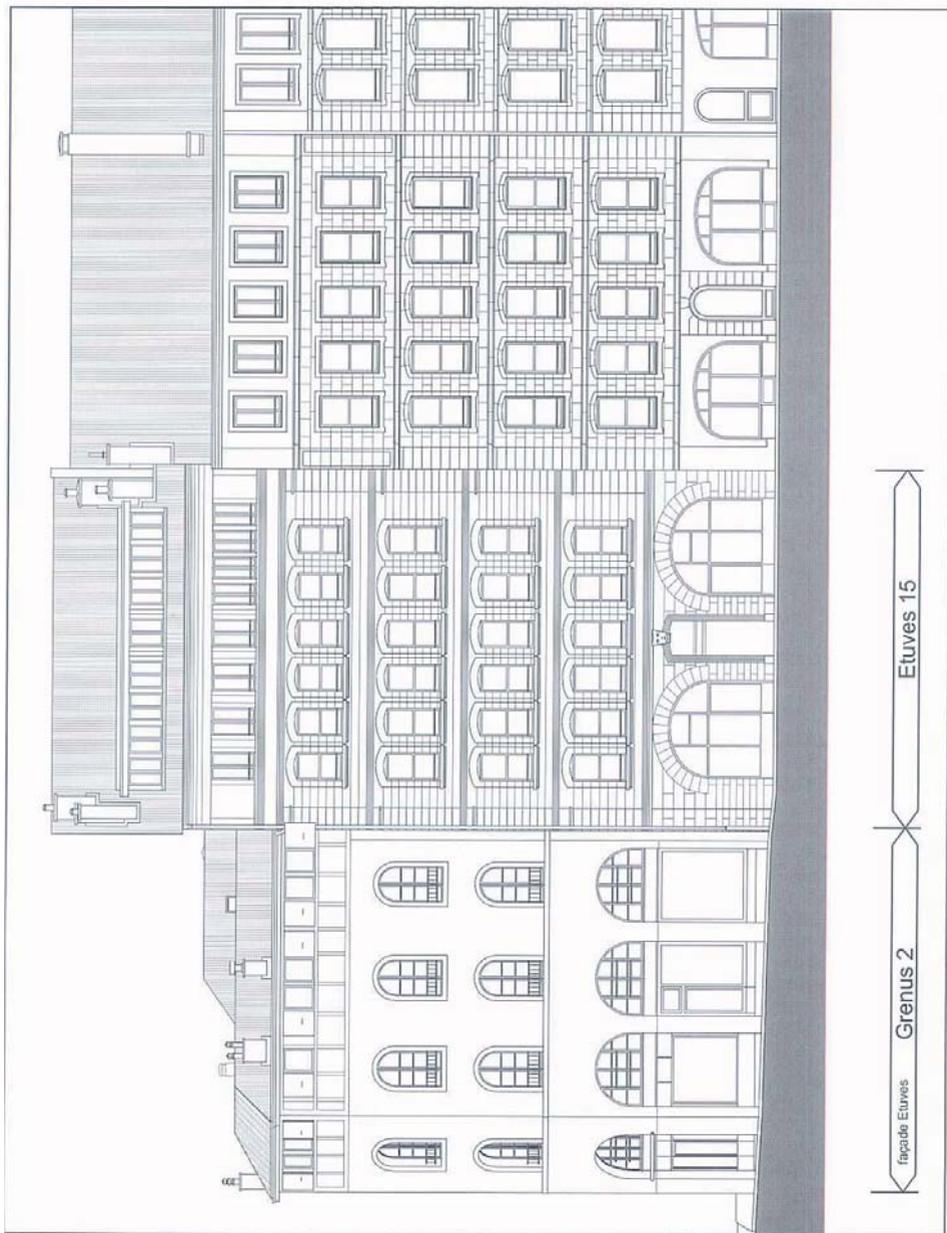
- Annexes:*
- Plans de situation
 - Plan du rez-de-chaussée
 - Plan étage type
 - Plans des façades
 - Photographies
 - Plan financier

GRENUS 2 - PLAN DE SITUATION











1898

SÉANCE DU 14 OCTOBRE 2008 (soir)

Propositions: rénovations à la rue des Etuves et à la place De-Grenus





1900

SÉANCE DU 14 OCTOBRE 2008 (soir)

Propositions: rénovations à la rue des Etuves et à la place De-Grenus



Propositions: rénovations à la rue des Etuves et à la place De-Grenus

RUE DES ETUVES 15 PLACE DE-GRENUS 2

PLAN FINANCIER

pas de valeur résiduelle de l'immeuble
travaux rentabilisés à 70%
amortissement sur 30 ans

VILLE DE GENEVE
SERVICE D'ARCHITECTURE

REÇU LE 13 SEP. 2006

A. LOCAUX CONTENUS DANS LE BATIMENT (avant travaux)

Acaces	m2	80 +99=179
Dépôts	m2	34
Logements	pièces	31,5+23=54,5

B. INVESTISSEMENT

Coût de la construction (y compris intérêts intercalaires)	5'361'707
Dont le 70% représente	3'753'195
Montant des travaux à prendre en considération	<u>3'753'195</u>

C. EXPLOITATION

Taux de rendement (3%+0,5%)/2	1.75%	
Amortissement sur 30 ans	3.33%	
Charges d'exploitation	0.51%	
Rendement total des travaux	<u>5.59% x</u>	3'753'195 = 209'866

D. ETAT LOCATIF

Arcades	m2	72+99=171 x	300	51'300
Dépôts	m2	34 x	120	4'080
Logements	pièces	31 +23=54 x	2'861	154'486
Total				<u>209'866</u>

Préconsultation

M. Jacques Baud (UDC). Je prends la parole juste pour une recommandation. Il s'agit d'un quartier historique sensible et, dans ce cas, j'aimerais qu'on suive les directives et les recommandations de la Commission des monuments, de la nature et des sites.

M^{me} Anne Moratti Jung (Ve). Nous sommes très heureux de voir que le quartier de Saint-Gervais arrive en fin de rénovation. On se souvient qu'au départ ces immeubles étaient voués à être détruits pour faire passer des voitures. Les Verts sont donc contents d'arriver au bout de ces rénovations.

J'aimerais dire une chose concernant les conceptions énergétiques. En voyant ces deux propositions, on constate qu'il est possible de faire aujourd'hui, les mentalités ayant évolué, ce qu'on ne pouvait pas faire il y a dix ans, à savoir des rénovations Minergie. Or dans le plan financier d'investissement, sous les «Projets non planifiés», il y a pour environ 40 millions de francs de rénovations en attente. Sachant que ces travaux permettent de faire entre 25% et 50% d'économies d'énergie, je pense qu'il faut vraiment réfléchir et voir si on ne veut pas avancer certaines rénovations d'immeubles.

Nous proposons le renvoi de ces deux propositions à la commission du logement.

M^{me} Isabelle Brunier (S). Ces deux propositions concernant le quartier de Saint-Gervais – je crois qu'il y en aura encore une prochainement – voient en fait l'aboutissement du travail de l'ancienne commission ad hoc Saint-Gervais. J'avais eu le plaisir de travailler dans cette commission lors de la législature 1995-1999 et, plus de dix ans après, nous voyons enfin les effets du travail de cette commission qui avait, à cette époque, fait des choix très intéressants concernant le quartier. Comme l'a relevé M. Jacques Baud, Saint-Gervais est un quartier à forte substance historique conservée, c'est aussi un quartier très vivant, particulier, qui a sa propre identité.

Ce petit préambule pour dire qu'il y a souvent une valse hésitation s'agissant de renvoyer ces rénovations de logements – et nous espérons qu'il y en aura beaucoup ces prochaines années – soit à la commission des travaux, soit à la commission du logement. C'est pourquoi, au nom du groupe socialiste, je voudrais annoncer que nous ferons une proposition de création éventuelle, si le nombre d'objets le justifie, d'une commission ad hoc rénovation de logements. Car c'est une problématique particulière qui nécessite des approches différentes, entre le

Propositions: rénovations à la rue des Etuves et à la place De-Grenus

côté patrimonial puisqu'il s'agit de bâtiments anciens, mais aussi les aspects énergétiques. Comme la Ville a un grand parc de logements encore non rénovés, nous avons du pain sur la planche. Pour cette raison, nous ferons une proposition, que nous formaliserons un de ces prochains jours, pour la création d'une commission ad hoc rénovation de logements.

Le groupe socialiste propose le renvoi de ces deux propositions à la commission du logement.

M. Pascal Rubeli (UDC). Pour l'Union démocratique du centre, ces deux propositions relèvent clairement de travaux au sens technique du terme, même s'il y a un aspect énergétique et un aspect patrimonial. Rien n'empêche la commission des travaux d'auditionner les personnes concernées par ces deux domaines que sont l'énergie et le patrimoine. Il s'agit clairement de construction, mais dans l'analyse il faut bien sûr tenir compte de l'emplacement de ces bâtiments. Notre groupe propose donc le renvoi de ces deux propositions à la commission des travaux.

M. Grégory Baud (R). Nous avons bien entendu les interventions des deux préopinantes, mais le groupe radical recommandera le renvoi à la commission des travaux. Il nous semble, plutôt que de créer une commission ad hoc, qu'il existe des commissions aptes à s'attaquer à ces problèmes. En l'occurrence, il s'agit là de problèmes concernant plus la commission des travaux que la commission du logement.

M. Jean-Marc Froidevaux (L). Ce Conseil municipal, sous l'impulsion du groupe des Verts, avait constitué, il y a une dizaine d'années, la commission ad hoc Saint-Gervais. Cette commission a été présidée successivement par M. Cramer, par M. Brogгинi et par moi-même, sans compter un autre président dont le nom m'échappe, mais il me pardonnera...

Une voix. M^{me} Brunier!

M. Jean-Marc Froidevaux. C'était M^{me} Brunier, me souffle-t-on. Pardon, Madame Brunier! Cette commission a ensuite été dissoute, parce qu'elle avait achevé son travail qui consistait à définir le type de travaux devant être faits dans ce quartier. Pour mémoire, la commission s'était penchée sur l'architecture, sur le type de restauration, sur le type d'activité, sur l'usage des rez-de-chaussée et sur

le favoritisme, voulu par la commission et l'unanimité de ce plénum, concernant le type de locataires et, en conséquence, la typologie des appartements.

Le sens de mon intervention, Mesdames et Messieurs, c'est de dire que le cahier des charges des restaurations a été fait. Je suggère alors que nous ne renvoyions pas ces propositions à la commission du logement, dont le rôle est précisément de définir le cahier des charges. En l'espèce, je crains que ladite commission appréciera les choses avec moins d'attention que la commission ad hoc Saint-Gervais. En effet, cette dernière était vraiment composée des éléments les plus brillants de ce Conseil municipal en matière d'urbanisme et d'architecture, d'historiens, de gens du quartier. Pour ma part, j'y siégeais – je le confesse – un peu comme surnuméraire, car je n'avais pas de talent particulier à justifier par rapport au sujet. Il n'en demeure pas moins que le travail a été fait avec la plus grande attention et qu'il n'y a pas lieu de le remettre en cause.

C'est la raison pour laquelle je vous suggère de considérer que la commission des travaux est apte à apprécier ces propositions. Elle n'aura pas à juger ce que le Conseil municipal a accepté à l'unanimité, mais à veiller à ce que soit suivie chacune des instructions et injonctions figurant dans les rapports fort précis, y compris les rapports intermédiaires, de la commission ad hoc Saint-Gervais. Il ne s'agit pas, en l'occurrence, de juger ou d'interpréter le type de logement – comme pourrait le faire la commission du logement – mais de réaliser ce que le Conseil municipal a d'ores et déjà instruit. Il s'agit que le Conseil administratif, dont c'est la vocation, réalise ce que nous lui dictons, si possible dans les délais les plus brefs.

M. Jean-Charles Lathion (DC). Le Parti démocrate-chrétien approuve totalement ce qui vient d'être dit par le préopinant libéral. Pour nous, la rénovation des bâtiments fait partie des affaires courantes. Nous sommes maintenant hors contexte de Saint-Gervais, cette page de l'histoire est tournée, il faut bien en convenir, et nous souhaitons que ce quartier soit traité comme tous les autres quartiers de la Ville de Genève. Nous approuvons donc le renvoi de ces propositions à la commission des travaux.

M^{me} Christiane Olivier (S). Suite à l'intervention de M. Froidevaux – vous lui transmettez, Monsieur le président – je le remercie pour le brillant hommage qu'il a rendu aux membres de la commission ad hoc Saint-Gervais, dont je faisais partie. Je prends donc pour moi une partie de ses compliments.

Cela dit, je voudrais faire une remarque. Contrairement à ce qu'a affirmé M. Froidevaux, la commission ad hoc Saint-Gervais n'a jamais été dissoute.

Propositions: rénovations à la rue des Etuves et à la place De-Grenus

Lors de la dernière séance, ce point avait été discuté et j'étais de celles qui disaient qu'on pouvait la mettre en sommeil, car elle ne coûtait rien, tant qu'il n'y avait pas d'autres besoins. J'avais relevé que la place Simon-Goulart et le parvis du temple Saint-Gervais devaient encore être aménagés, ainsi que toute la place Grenus. Pour conclure, je mets au défi quiconque aujourd'hui de me sortir un procès-verbal qui dit que la commission ad hoc Saint-Gervais est dissoute.

Le président. Effectivement, cette commission n'est pas constituée, mais non dissoute.

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. Je me réjouis que certains aient relevé certaines problématiques relatives au plan financier d'investissement, ainsi que la volonté de la municipalité d'intégrer de manière systématique, dans les rénovations, les normes Minergie, voire Minergie-P. C'est ce que nous allons faire.

En revanche, cela ne me réjouit pas d'entendre certains dans ce parlement continuer à dire que tous les immeubles de la Ville de Genève sont en mauvais état. Je vous rappelle que nous avons 419 immeubles locatifs et que seulement 4% de notre patrimoine est en dessous des normes usuelles – en dessous de la ligne rouge de la méthode Stratus – ce qui fait 18 immeubles. Ce soir, avec les propositions PR-648 et PR-649, nous traitons deux immeubles, et trois autres immeubles seront bientôt rénovés. Il en restera donc treize et nous ferons en sorte, d'ici à la fin de la législature, de les sortir du bas du classement, si j'ose dire, de la méthode Stratus. Par conséquent, il est faux de dire que tous nos immeubles sont en mauvais état. Mesdames et Messieurs, je crois que c'est faire du tort à notre municipalité que de faire croire que nous entretenons mal notre patrimoine. Au contraire, notre patrimoine est bien entretenu et continuera à l'être, je m'y suis engagé.

J'en viens maintenant au rapport entre les dépenses d'énergie et les rénovations. Nous avons mené une étude – qui a été évoquée par une préopinante – et nous nous sommes rendu compte que l'action principale pour essayer d'économiser le plus rapidement possible de l'énergie devait être menée sur les grands ensembles. Il y en a plusieurs, j'en cite deux: les Minoteries et Cité Jonction. Nous nous sommes engagés à commencer la rénovation des Minoteries durant cette législature. Dans la prochaine législature, nous entreprendrons celle de Cité Jonction et ainsi de suite. Ce sont de gros travaux qu'il s'agit d'étaler dans le temps et il faut profiter du PFI pour programmer cela de manière sérieuse, afin que nous puissions absorber ces gros investissements.

Voilà, Mesdames et Messieurs, je me réjouis de défendre ces projets devant la commission où vous renverrez ces propositions, qui recouvrent de beaux projets. Ensuite, il ne restera qu'un ou deux immeubles à rénover dans le quartier de Saint-Gervais. Ces deux propositions participent à la fin des gros travaux qui ont été engagés par mes prédécesseurs, dont M^{me} Burnand.

M. Gérard Deshusses (S). Nous pouvons remercier M. Pagani de tenir des propos rassurants. Néanmoins, l'histoire est là, les chiffres aussi. Il faut rappeler que, dans les années 1990, la rénovation de nos bâtiments a subi un coup de frein terrible dû à la crise. Pendant près de dix ans, pratiquement rien n'a été fait et nous avons pris bien du retard.

Après enquête, il y a de cela quatre ou cinq ans, le Service d'architecture, dirigé à l'époque par M. Ferrazino, nous avait communiqué des chiffres qui étaient autrement alarmants, à savoir qu'il faudrait investir 200 à 300 millions de francs sur les vingt prochaines années pour assurer une rénovation de nos bâtiments. De plus, à l'époque, on ne parlait ni de Minergie ni de Minergie-P, et j'imagine qu'en prenant en compte ces contraintes on est au-delà des chiffres qui avaient été énoncés.

Certes, depuis que nous avons plus d'argent et depuis que M. Pagani est là, les choses vont beaucoup plus vite. On le voit d'ailleurs dans le 4^e PFI. Monsieur Pagani, je n'ai pas eu l'occasion de vous le dire tout à l'heure, mais je profite de le faire maintenant: il y a une nette progression puisque six objets sont à l'ordre du jour du 4^e PFI et que les rénovations se prolongent sur les années 2010, 2011 et 2012. Mais il n'en reste pas moins que cela ne concerne pas la totalité des 400 bâtiments – même si tous ne doivent pas être restaurés – et qu'il y en a par ailleurs quarante qui sont non planifiés.

De plus, quand on étudie ce 4^e PFI, on constate qu'il n'y a pas de changements notables dans les orientations et la répartition des différents investissements. Ainsi, en matière de logements, on en est toujours, grosso modo, à 10 millions par année, soit environ 10% de l'enveloppe annuelle disponible. C'est dire que nous voyons mal comment l'effort pourra être fourni sans que des choix soient faits.

Le précédent Conseil administratif nous avait indiqué qu'il nous appartenait, à nous, conseillers municipaux, d'effectuer ces choix. Or nous ne pensons pas que ce soit au législatif de les faire, mais bien au Conseil administratif. A l'heure qu'il est, dans le 4^e PFI, les choix n'ont visiblement pas été opérés et il faudra, Monsieur Pagani, nous convaincre que vous allez véritablement rénover notre patrimoine financier et nous montrer que vous suivez des objectifs précis.

Motion d'ordre

M^{me} Anne Moratti Jung (Ve). D'abord, je m'étonne d'entendre parler des Minoteries, puisque cet ensemble figure dans les projets non planifiés du PFI. Mais peut-être que ce plan n'est pas tout à fait à jour...

Ensuite, par rapport au retard pris dans la rénovation des immeubles, je dirai que c'est plutôt une bonne chose. En effet, si ces rénovations avaient été effectuées il y a une dizaine d'années, elles n'auraient certainement pas intégré les normes Minergie. Cela aurait été d'autant plus regrettable que les rénovations sont faites pour une durée de cinquante à cent ans. On peut donc espérer aujourd'hui que ces rénovations diminueront la charge énergétique et qu'au moins nous n'aurons pas attendu pour rien!

Mise aux voix, la prise en considération des propositions PR-648 et PR-649 est acceptée à l'unanimité.

Mis aux voix, leur renvoi à la commission des travaux est accepté par 38 oui contre 30 non.

Le président. Mesdames et Messieurs, nous sommes saisis d'une motion d'ordre de M. Simon Brandt, M^{mes} Sarah Klopmann, Salika Wenger, MM. Jean-Charles Lathion et Alexandre Chevalier: «Annulation des séances du 16 et du 17 décembre 2008».

M. Simon Brandt (R). Nous avons déposé cette motion d'ordre car les séances des 16 et 17 décembre ont été fixées fort mal à propos. L'année dernière, nous avons eu une session à la fin du mois de novembre, plus les séances du budget en décembre. Cette année, nous avons une session à la fin du mois de novembre, plus le budget et une session inédite en décembre: nul besoin de grandes mathématiques pour voir qu'il y a une session en plus. Celle-ci, pour les signataires de la motion d'ordre, tombe mal, juste après le budget, mais en plus elle ne se justifie en rien. Le retard pris dans l'ordre du jour est entièrement de notre faute. Assumons-le et ne commençons pas à fixer des séances qui n'ont jamais eu lieu, simplement pour avancer dans l'ordre du jour! En l'occurrence, je crois que ce serait la première fois que le Conseil municipal siégerait en décembre après le budget.

Je pense que ce n'est pas trop demander que de terminer l'année politique le jour du budget, quitte à fixer, dès janvier, plusieurs séances supplémentaires. Mais, de grâce, je vous en prie, annulons cette session supplémentaire de décembre!

M. Alexandre Chevalier (L). Le groupe libéral soutient cette motion d'ordre et l'annulation des séances des 16 et 17 décembre, car, en effet, l'année politique

se termine le jour du budget. Nous ne voyons aucune logique à ces séances supplémentaires. D'autant plus que, pour alléger l'ordre du jour, en tout cas du côté du Parti libéral, nous avons accepté de renvoyer en commission, sans débat, différentes motions qui sont en attente, qu'elles viennent de gauche ou de droite. De notre point de vue, des solutions sont donc possibles et nous ne comprenons pas pourquoi nous devrions accepter cette nouvelle session, qui n'existait pas l'année dernière et qui n'est pas prévue en 2009. L'année s'arrête avec le budget et nous reprenons notre travail en janvier.

M^{me} Nicole Valiquier Greuccio (S). Nous sommes un des rares groupes à n'avoir pas signé cette motion d'ordre et nous aurons la liberté de vote, car nous n'avons pas eu le temps de discuter de cette question. Cela dit, nous sommes toutes et tous élus ici pour faire notre travail de conseillères municipales et de conseillers municipaux, et je ne vois pas pourquoi nous ne pourrions pas siéger les 16 et 17 décembre sous prétexte que le Conseil municipal n'a jamais siégé après le budget.

Je constate que le bureau, où sont représentés tous les partis politiques, a fixé ces séances supplémentaires il y a déjà longtemps et que personne ne les avait contestées jusqu'ici. Par ailleurs, il faut quand même relever que nous avons eu une séance supplémentaire consacrée uniquement aux propositions des conseillères et conseillers municipaux.

Mesdames et Messieurs, quelle que soit l'issue du vote – et je ne doute pas qu'elle sera positive – nous vous rappelons, puisqu'on fait beaucoup référence à l'histoire, que le groupe socialiste avait proposé de reprendre la pratique du président Gérard Deshusses à l'époque, à savoir de tenir des séances le samedi matin. C'est une proposition que nous faisons formellement dans ce Conseil municipal: siégeons un samedi matin pour rattraper le retard que nous avons pris, car le matin nous sommes frais et nous travaillons bien. Personne n'a envie de perdre son samedi matin et nous ferons donc preuve d'efficacité. Pour notre part, nous nous réjouissons de siéger un samedi matin au mois de janvier.

M^{me} Sarah Klopmann (Ve). Mesdames et Messieurs, arrêtez de dire que nous ne travaillons pas dans ce Conseil municipal! Nous travaillons beaucoup, nous avons beaucoup de réunions, des séances supplémentaires sont souvent agendées... Et si l'ordre du jour ne diminue pas, c'est parce que nous parlons trop. A un moment donné, il faut donc arrêter de parler pour ne rien dire et avancer...

Ici, nous défendons souvent le mieux vivre mais, finalement, c'est nous qui vivons le plus mal, alors que nous nous engageons pour une meilleure qualité de

Motion d'ordre

vie à Genève. Je trouve cela très dommage. Jamais le Conseil municipal ne s'est réuni après le budget: après le budget, nous nous souhaitons un joyeux Noël et nous arrêtons la politique jusqu'à la rentrée en janvier.

Cette année, il y a déjà eu une nouvelle mode: les commissions se sont réunies après les promotions. Mesdames et Messieurs, il faut arrêter de nous faire travailler tous les jours; bientôt, nous viendrons les lundi, mardi, mercredi, jeudi et vendredi, et il y aura 500 points à l'ordre du jour, car nous aurons le temps de rédiger des motions pendant toutes ces séances...

M. Jacques Hämmerli (UDC). Je suis un peu surpris de voir débarquer cette motion d'ordre au milieu de la séance... L'Union démocratique du centre, comme les socialistes, n'a pas signé ce texte et je pense que les signataires feraient bien de relire les articles 52 et 53 de notre règlement définissant la motion d'ordre. En l'occurrence, celle-ci n'a rien à voir avec l'ordonnancement de la présente séance.

Quant au fond, nous partageons entièrement les propos de notre collègue M^{me} Valiquer Grecuccio, cheffe du groupe socialiste. Nous sommes élus, nous avons prêté serment de nous occuper des affaires de la commune et nous viendrons au mois de décembre, puisque le bureau nous a convoqués.

Pour ceux qui, il y a une année, ironisaient sur la force de proposition de l'Union démocratique du centre, qui ne dépose pas de motions, je dirai que vous ne pouvez en tout cas pas nous faire grief de charger l'ordre du jour de multiples motions, dont l'utilité est loin d'être démontrée, comme nous l'expliquerons lorsqu'elles viendront à l'ordre du jour. En attendant, nous sommes pour tenir séance à mi-décembre.

M. Jean-Charles Lathion (DC). Ce soir, nous avons tout gagné! Nous avons eu droit aux leçons de morale des socialistes et de l'Union démocratique du centre, bravo pour la nouvelle alliance... (*Rires.*) Mais je vous rassure, Mesdames et Messieurs, la plupart d'entre nous travailleront bel et bien les 16 et 17 décembre, puisque nous aurons nos séances de commissions. Ce n'est pas pour aller dormir que nous demandons cette annulation, mais parce que nous pensons, nous démocrates-chrétiens, qu'il faut davantage d'autodiscipline, comme le disait tout à l'heure notre jeune collègue M^{me} Klopmann. Nous ne voyons pas pourquoi nous rajouterions des séances supplémentaires à n'en plus finir.

M^{me} Salika Wenger (AGT). Je dois préciser que j'ai signé cette motion d'ordre à titre personnel et que mon groupe ne la votera pas. J'ai compris pour-

quoi, mais il n'empêche que nous sommes tous fatigués et qu'il serait dommage de siéger après le budget. Que nous l'ayons fait ou non par le passé ne change rien au problème.

Comme le disait ma préopinante M^{me} Klopmann, nos débats sont parfois intéressants et parfois inutiles – n'est-ce pas, Monsieur Hämmerli? Nous devrions peut-être avoir la discipline de ne pas présenter des motions pour rien, de ne pas alourdir l'ordre du jour, afin de pouvoir traiter enfin les problèmes de fond, sans avoir à multiplier les séances. Pour ma part, je suis effectivement fatiguée et je n'envisageais pas de siéger en décembre. C'est pourquoi j'ai signé cette motion d'ordre. Néanmoins, je comprends ceux qui ont envie de faire avancer les projets importants et je comprends que mon groupe ne m'ait pas suivie.

M^{me} Hélène Ecuyer (AGT). Je ferai juste une petite remarque. La loi sur l'administration des communes dit que les séances ordinaires se tiennent du 15 janvier au 30 juin et du 1^{er} septembre au 23 décembre. Une session les 16 et 17 décembre est donc tout à fait possible.

Le président. Mesdames et Messieurs, le bureau aurait pu fixer ces séances les 2 et 3 décembre 2008, juste avant la séance du budget, mais je pense que cela n'aurait pas été d'une efficacité redoutable... Je vous signale au passage que si la séance du budget a été fixée aussi tôt, c'est parce que le Grand Conseil a besoin de la salle, pour le cas où il n'aurait pas bouclé son budget le 19 décembre, et parce que, la semaine précédente, la salle est ouverte au public pour l'Escalade. Voilà pourquoi nous sommes obligés de siéger le 6 décembre pour le budget; ce n'est pas un choix délibéré du bureau du Conseil municipal.

M. Jean-Marc Froidevaux (L). Mesdames et Messieurs, d'entrée de cause, sachez que je ne prends la parole que pour défendre la décision du bureau.

En préambule, pour tranquilliser ceux qui sont intervenus sur le sujet, je dirai que le bureau, en voyant la motion d'ordre, savait que ce n'en était pas vraiment une. Mais le bureau est aussi à votre écoute et il sait que cette session des 16 et 17 décembre est une préoccupation qui, bien que de peu d'importance, empoisonne les relations des uns et des autres, de sorte que, ce Conseil municipal voulant ce débat, nous l'avons.

La première observation du bureau, c'est qu'il y a toujours eu une séance du budget et une session ordinaire du Conseil municipal au mois de décembre, mais que celle-ci précédait généralement celle-là. Cette année, comme l'a expliqué le

Motion d'ordre

président, il n'était pas possible de respecter l'ordre usuel et nous avons simplement respecté le principe ordinaire.

En l'état, qu'est-ce qui justifie cette motion d'ordre? Nous avons entendu – j'emprunte les mots à M^{me} Salika Wenger – que nous étions fatigués, mais on peut penser que nous le sommes du 1^{er} janvier au 31 décembre... On peut aussi penser que l'électeur est fatigué de nous entendre pérorer toujours selon le même programme, sous réserve, comme l'a souligné également M^{me} Ecuyer, d'une période de pause que la loi nous impose et qui permet à l'électeur de se dire que, au moins pendant les vacances, nous ne le lasserons pas...

Il n'en demeure pas moins qu'indépendamment de notre entrain nous avons des obligations qui ont trait à l'épuisement de l'ordre du jour. Je ne le dis pas parce que tout à coup j'aurais été converti à l'idée d'épuiser l'ordre du jour, je le dis en tant que membre du bureau. Vous nous avez élus pour une mission qui est notamment de permettre à l'administration de fonctionner. Quand nous ne traitons pas les objets à l'ordre du jour, par la force des choses, nous nous paralysons nous-mêmes et nous paralysons l'administration. En revanche, siéger pour voter les rapports ou pour engager les travaux des commissions sur vos idées, sur nos idées, c'est insuffler des options à l'administration.

Nous pouvons nous contenter de la situation actuelle qui voit nos ordres du jour s'étaler sur dix pages. Tout à l'heure, à la tribune du public, il y avait le président Moreillon: il n'avait jamais vu un ordre du jour sur quatre pages! Alors, dix pages! Ce faisant, ce sont nos travaux qui se paralysent, c'est l'administration que nous paralysons, c'est le budget dont nous ne permettons pas l'exécution. Bref, c'est un non-sens.

En l'occurrence, faut-il considérer ces séances des 16 et 17 décembre comme des séances extraordinaires? Non, ce sont simplement des séances oubliées dans le catalogue. Les séances extraordinaires ont été évoquées tout à l'heure à l'occasion de la prise de position socialiste: préférons-nous vraiment nous retrouver un samedi matin, avec ce boulet à la jambe assorti du carcan de la culpabilité autour du cou, parce que nous aurions mal accompli notre travail? Non, il y a effectivement des jours et des heures pour siéger. A cet égard, le représentant démocrate-chrétien l'a bien dit: les mardis et mercredis, si nous ne siégeons pas ici nous siégeons ailleurs, c'est-à-dire en commission pour d'autres délibérations. Dans ces conditions, renonçons aux autres délibérations qui sont de toute façon paralysées et retrouvons-nous ici pour accomplir notre tâche, laquelle consiste notamment à permettre à l'administration d'exécuter les siennes, sachant que ce Conseil municipal en est maître. Or nous ne pouvons pas être maître et en vacances, c'est parfaitement incompatible!

En conséquence, le bureau ne peut que vous recommander d'assumer les responsabilités qui sont celles des conseillers municipaux, à savoir de donner des

instructions au Conseil administratif et aux services et de siéger chaque fois qu'il est requis. En l'espèce, le bureau a requis que se tiennent deux séances au mois de décembre postérieurement au budget. Il n'y a pas de drame, il y a juste un devoir que je vous suggère d'accomplir.

Le président. J'ajoute que, de toute façon, le bureau attendra les séances des 26 et 27 novembre pour voir ce qu'il en est de l'ordre du jour et s'il faut garder tout ou partie de cette session de décembre. Cela nous semble plus justifié que de décider maintenant, sans savoir combien d'objets, de rapports ou de réponses vont nous parvenir. Et vous savez que, pour les séances de fin novembre, les commissions et le Conseil administratif ont jusqu'au 20 octobre pour battre le rappel et faire inscrire les objets à l'ordre du jour.

Mise aux voix, la motion d'ordre est refusée par 34 non contre 33 oui (4 abstentions).

Le président. Ces séances des 16 et 17 décembre sont donc maintenues et nous verrons le 26 novembre si nous pouvons éventuellement les supprimer.

13. Proposition du Conseil administratif du 3 septembre 2008 en vue de l'examen anticipé du projet de plan directeur communal «Genève 2020 – Renouveau d'une ville-centre» par la commission de l'aménagement et de l'environnement du Conseil municipal (PR-650).

1. Objet de la proposition

Le Conseil municipal a approuvé à l'unanimité, dans sa séance du 18 janvier 2006, le crédit d'étude de 850 000 francs destiné à l'élaboration du plan directeur communal (ci-après PDCom).

Dans ses premières prises de position, le Conseil administratif avait souhaité orienter le processus dans le sens:

- d'une démarche transversale entre départements;

- d'un débat ouvert vers le public et vers le Conseil municipal, par le biais de sa commission de l'aménagement et de l'environnement.

Suivant cette ligne, le Service d'urbanisme et l'administration municipale ont progressé dans l'élaboration du plan. Deux forums, organisés en octobre et novembre 2007, ont permis de mettre en perspective les grands thèmes du plan directeur, d'une part avec un public de spécialistes (membres du Conseil municipal, élus de communes voisines, techniciens issus de diverses administrations) et d'autre part vers la société civile (représentants d'associations et de groupes d'intérêt, personnalités locales).

Aujourd'hui, le projet de PDCom est suffisamment abouti pour permettre de formaliser les consultations, d'une part de l'administration cantonale et, d'autre part, comme l'a souhaité le Conseil administratif, du Conseil municipal. Ce dernier point est l'objet de la présente proposition.

2. Forme et modalités de consultation

La loi sur les plans directeurs localisés (L 1 30), adoptée en novembre 2002, donne à l'instrument du plan directeur un caractère contractuel entre la commune et le Canton, dont la portée dépasse la dimension qui était jusqu'ici accordée à la planification directrice.

Pour le lien entre exécutif et législatif, la loi stipule, dans son article 11 bis, que, dès la réception de l'accord du Département du territoire, le Conseil municipal adopte le plan sous forme de résolution dans un délai de nonante jours.

Cette modalité d'approbation implique un temps de débat extrêmement limité pour le Conseil municipal, alors qu'il s'agit d'aborder un ensemble d'enjeux importants.

Dans les communes genevoises, le Canton préconise de former un groupe de travail associant plusieurs conseillers municipaux à toute la durée de construction du plan directeur (cahier de l'aménagement N° 6, directives pour le PDCom et le plan directeur de quartier). Pour la Ville de Genève, il avait été convenu, lors des débats menés à l'occasion du vote du crédit d'étude, que ce suivi serait assuré par la commission de l'aménagement et de l'environnement, qui établira le lien avec la commission de l'Agenda 21.

En pratique, il s'avère que, pour un parlement de milice, la mobilisation d'élus dans ce processus d'élaboration long et complexe est difficile à mettre en œuvre. Dans les faits, la commission chargée du suivi du plan a été ponctuellement associée aux travaux. Le Conseil administratif, parallèlement à la consultation des services cantonaux, souhaite maintenant ouvrir au débat le projet de plan directeur, dont il a validé les options, et consolider ainsi la participation du Conseil municipal.

Il s'agit de permettre à la commission de l'aménagement et de l'environnement d'examiner le projet et de suivre au plus près l'évolution de sa procédure d'adoption.

Ce dispositif permet également de répondre aux demandes de certains partis politiques de disposer au plus tôt des éléments d'appréciation leur permettant de construire leurs positions dans le processus du plan directeur.

3. Maîtrise du calendrier

Un des enjeux à aborder à ce stade est la maîtrise de la durée du processus de validation du plan. Le contexte de début de siècle est marqué à Genève par une évolution en profondeur des cadres d'aménagement préétablis. Ainsi, certains principes fixés par le plan directeur cantonal, dans lequel doit s'inscrire le PDCom, se voient contredits par d'autres prises de position cantonales: par exemple, le «frein à la densification des quartiers du centre-ville», préconisé par le plan directeur cantonal, est contredit par les options introduites par la loi dite des surélévations adoptée récemment par le Grand Conseil (loi 10088 modifiant la loi L 5 05 sur les constructions et les installations diverses).

On relèvera d'autre part l'apparition du CEVA (réseau express régional Cornavin/Eaux-Vives/Annemasse) et de la mutation de la zone industrielle Praille-Acacias, qui n'avaient pas été anticipées par la planification cantonale, ou encore l'émergence de l'agglomération dans la réalité politique genevoise: autant de facteurs de fluctuation du cadre général de la planification, dont un des effets est d'allonger les temps de gestation des planifications locales.

Dès lors, le Conseil administratif entend clore le processus de construction du PDCom, en visant à inscrire son adoption finale dans la législature du Conseil d'Etat en place. Cet engagement est à considérer comme ambitieux, dans la mesure où il implique un effort accru de l'administration municipale déjà très sollicitée par ce processus.

La formalisation de la collaboration avec le Conseil municipal participe à cette dynamique, en permettant de mieux gérer le temps nécessaire à la prise de connaissance des contenus du plan. Il s'agit également de mettre en place un calendrier qui permette de concilier les impératifs des étapes fixées par la procédure, tout en prenant en compte des contraintes diverses et notamment celle des vacances parlementaires.

4. Etapes du processus d'adoption du plan directeur

Le processus d'adoption se décompose selon les étapes suivantes:

a) Elaboration des contenus techniques, finalisation du projet de rapport
Septembre 2008

Le Conseil administratif a validé le projet de PDCom dans sa séance du 3 septembre 2008. Cette décision clôt le temps d'élaboration des contenus stratégiques et techniques par l'administration et ouvre une nouvelle période de consultation et de validation.

C'est à l'issue de cette période qu'il est proposé de soumettre le projet de PDCom au Conseil municipal, dans le but que ce dernier puisse en suivre les différentes étapes de finalisation sur une période de plusieurs mois (objet de la présente proposition).

b) Enquête technique

Période convenue avec le Département du territoire: de septembre à fin novembre 2008

Le Conseil administratif a envoyé au début du mois de septembre 2008 le projet de rapport au Canton. Les différents services cantonaux produisent leurs préavis techniques; le Département du territoire transmet une synthèse à la Ville.

Dans cette période, la commission de l'aménagement et de l'environnement peut déjà travailler le projet de document.

c) Mise au point du plan selon les observations du Canton

De décembre 2008 à février 2009

Dans cette période, le projet de PDCom est si nécessaire adapté en fonction des observations issues de l'enquête technique.

La commission de l'aménagement et de l'environnement reçoit dans cette période une information sur le contenu des observations cantonales, ainsi que leur prise en compte dans le projet de PDCom.

Le Conseil administratif attend une décision du plénum pour janvier 2009 sur sa présente proposition, afin que soient officiellement validés la méthode de travail et le calendrier.

d) Consultation et exposition publiques

Mars 2009

La procédure de consultation se déroule sur un mois. Le Conseil administratif a décidé de donner à l'événement un caractère ouvert au grand public, malgré la technicité des contenus abordés, avec:

- la mise en place d’une exposition publique dans un lieu central de Genève;
- la publication de supports de communication simplifiés;
- la tenue de conférences publiques traitant d’aspects spécifiques.

e) Mise au point selon observations issues de la consultation publique

De début avril à mi-mai 2009

La commission de l’aménagement et de l’environnement reçoit dans cette période une information du département des constructions et de l’aménagement sur le contenu des observations issues de la consultation publique, ainsi que leur prise en compte dans le projet de PDCom.

Cette période permet à la commission de l’aménagement et de l’environnement de mener à leur terme les auditions qu’elle estime nécessaires.

f) Vérification de conformité par le Canton

Période convenue: de mi-mai à fin juillet 2009 (dépend des services cantonaux)

Cette phase prépare l’accord écrit du Département cantonal du territoire, qui constitue une première forme d’engagement du Canton sur le projet de PDCom. Au terme d’une dernière consultation des services concernés, le département transmet son accord, avec d’éventuelles réserves, sur le contenu du projet de plan directeur.

g) Approbation par résolution du Conseil municipal

Début septembre 2009

Le Conseil administratif saisit le Conseil municipal d’une proposition de résolution dont le rapport doit être transmis au plénum pour la session d’octobre 2009. Il fournit une information complémentaire relative aux éléments transmis par le Canton.

Sollicitée dans une brève échéance, la restitution en plénum des travaux de la commission de l’aménagement et de l’environnement sur la proposition ci-dessus vient toutefois couronner une année de travail de la commission sur cet objet.

h) Validation finale par le Conseil d’Etat

Novembre-décembre 2009 (60 jours dès réception de la résolution du Conseil municipal)

Dès réception de la résolution du Conseil municipal approuvant le PDCom, la loi fixe au Conseil d’Etat un délai de soixante jours pour la validation finale du document, sauf complément non conforme apparu dans le cadre de la décision du Conseil municipal.

Au vu des explications qui précèdent, le Conseil administratif vous invite, Mesdames et Messieurs les conseillers, à approuver le projet d'arrêté suivant:

PROJET D'ARRÊTÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 11 bis de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (L 1 30);

vu l'article 30A de la loi sur l'administration des communes;

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – Le Conseil municipal prend connaissance du projet de plan directeur communal validé par le Conseil administratif dans sa séance du 3 septembre 2008.

Art. 2. – Le calendrier fixé par le Conseil administratif, visant à une adoption finale du plan directeur communal dans le cadre de la législature cantonale en cours, est validé:

- *Mi-octobre 2008*
Projet du plan directeur transmis aux membres de la commission de l'aménagement et de l'environnement et aux chefs de groupe.
- *De fin octobre à fin novembre 2008*
Examen par la commission de l'aménagement et de l'environnement.
- *Décembre 2008*
Poursuite de l'examen par la commission de l'aménagement et de l'environnement, information à ladite commission sur les observations cantonales et leur prise en compte dans le projet de plan directeur communal. Rédaction et dépôt du rapport de la commission au plénum.
- *Janvier 2009*
Décision du plénum sur la proposition du Conseil administratif, afin que soient officiellement validés la méthode de travail et le calendrier.
- *Mars 2009*
Ouverture de la consultation publique.
Visite commentée de l'exposition par la commission de l'aménagement et de l'environnement.

- *D’avril 2009 à mi-mai 2009*
Information à la commission de l’aménagement et de l’environnement sur le contenu des observations issues de la consultation publique tenue en mars 2009, ainsi que leur prise en compte dans le projet de PDCom.
Auditions de la commission de l’aménagement et de l’environnement sur la base de ces observations.
- *Début septembre 2009*
Dépôt par le Conseil administratif d’une proposition de résolution pour la validation finale du plan directeur communal. Le Conseil administratif fournit une information complémentaire relative aux éléments transmis par le Canton.
- *Octobre 2009*
Rapport en plénum sur la proposition de résolution pour la session d’octobre 2009.
- *Automne 2009*
Décision finale du Conseil d’Etat, soixante jours après réception de la résolution du Conseil municipal.

Art. 3. – Dès l’adoption du présent arrêté, la commission de l’aménagement et de l’environnement est désignée comme l’interlocutrice privilégiée du Conseil administratif et de son administration, pour suivre le processus de validation du plan directeur communal.

Art. 4. – La commission de l’aménagement et de l’environnement est chargée d’établir les liens nécessaires avec la commission Agenda 21.

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. Mesdames et Messieurs, un très beau projet vous est soumis ce soir, qui est le plan directeur communal. Nous avons travaillé d’arrache-pied dans tous les départements, et je profite de l’occasion qui m’est donnée pour remercier l’ensemble des collaborateurs. Nous avons mis sur pied deux forums de discussion; le premier était destiné à l’administration, le deuxième à l’ensemble des intervenants sur l’espace urbain et sur la ville-centre. Nous sommes aujourd’hui fiers de vous présenter ce projet de plan directeur communal, qui va être notre boussole pour notre travail.

En l’occurrence, il s’agit ce soir de renvoyer ce plan directeur communal à la commission de l’aménagement et de l’environnement, conformément à l’article premier de l’arrêté qui dit: «Le Conseil municipal prend connaissance du projet de plan directeur communal validé par le Conseil administratif (...)», et à l’article 2: «Le calendrier fixé par le Conseil administratif, visant à une adoption finale du plan directeur communal dans le cadre de la législation cantonale en cours, est

validé: (...)». Il s'agit donc pour nous et pour vous – dans un premier temps pour les membres de la commission de l'aménagement et de l'environnement – de travailler de concert – j'insiste sur ce mot – c'est-à-dire en concertation avec les autorités cantonales, pour faire en sorte que ce plan soit adopté, dans une année exactement, par le Conseil d'Etat. Le Canton et la commune étant ensuite liés par les grandes orientations de ce plan directeur.

Ce plan est pour ainsi dire le bébé de l'ensemble de l'administration et des deux forums publics qui ont eu lieu. Je vous recommande d'en prendre soin, parce qu'il va être, comme le plan financier d'investissement, notre outil de travail pour les prochaines années.

Préconsultation

M. Alexandre Chevalier (L). Le groupe libéral refusera d'entrer en matière sur cette proposition, non pas que nous ne voulions pas d'informations sur ce plan, mais parce que la méthode utilisée est, une fois de plus, inacceptable pour notre groupe. Nous avons vraiment l'impression que le Conseil administratif prend ce plénum et les commissions pour une chambre d'enregistrement. En effet, nous découvrons à l'article 2 du projet d'arrêté que c'est le Conseil administratif qui fixe les délais et la méthode de travail d'une commission du Conseil municipal, comme si c'était un simple service de son administration. Le Conseil administratif oublie que le Conseil municipal a un rôle, qu'il est l'organe de contrôle du Conseil administratif, et non une chambre d'enregistrement!

Nous ne pouvons pas accepter qu'on nous dise que la commission doit travailler de mi-octobre à la fin de novembre, qu'elle doit continuer en décembre et que le Conseil administratif attend une décision et un vote en plénum pour janvier 2009. Non, ce n'est pas ainsi que les commissions peuvent travailler avec sérénité. Le temps parlementaire est spécifique: nous avons besoin d'un temps de travail, d'un temps de réflexion et du respect des institutions.

Si, sur le fond, nous sommes bien sûr intéressés par ce plan, sur la forme nous ne pouvons accepter qu'un projet d'arrêté dise aux commissaires comment faire leur travail!

M^{me} Nicole Valiquer Grecuccio (S). Le groupe socialiste, contrairement au groupe libéral, accueille avec grande satisfaction cette proposition. D'abord, il faut rappeler que notre municipalité a travaillé toutes ces dernières années sans plan directeur communal, puisque celui sur lequel reposaient nombre de propo-

sitions n'avait jamais été adopté. Le groupe socialiste était d'ailleurs intervenu lors de la précédente législature pour dire à quel point il désirait un plan directeur communal, non seulement parce que c'est une obligation légale, mais surtout parce que c'est un instrument indispensable pour faire des choix en matière d'aménagement et pour comprendre comment ils s'inscrivent dans un projet global. En conséquence, nous ne pouvons que nous féliciter de cette proposition.

En l'occurrence, on ne peut faire de faux procès au Conseil administratif, dans la mesure où l'ensemble des élus ont été conviés à participer à ces forums participatifs et qu'ils ont pu faire valoir leur point de vue sur l'aménagement dans des groupes de travail interdépartementaux. Par ailleurs, nous devrions nous féliciter que cette proposition contienne un planning extrêmement précis. En effet, le Conseil municipal est invité à adopter l'ensemble de ce plan directeur communal et il est hors de question que chaque commissaire, chaque élu du Conseil municipal se transforme en urbaniste averti, comme s'il était possible de formuler des propositions sans avoir une vue d'ensemble.

Nous rappelons que la loi sur les plans directeurs localisés impose aujourd'hui aux communes d'élaborer un plan directeur communal. D'ailleurs, la commune de Genève est en retard par rapport aux autres communes et même par rapport à des petites communes qui, pourtant, ont moins besoin d'un plan directeur où ancrer leurs actions.

Aujourd'hui, nier le besoin de rapidité dans l'adoption d'un plan directeur communal, alors qu'on sait que les projets d'agglomération sont en cours, que les débats sont entamés sur le secteur Praille-Acacias-Vernets, c'est faire preuve de peu d'intelligence et d'anticipation. J'ose croire que les libéraux, au-delà de la procédure, sauront se joindre à une vraie discussion politique, car c'est un projet d'envergure auquel la commune est conviée, ne serait-ce que parce que nous allons dessiner la ville de demain, définir nos options en matière de politique du logement et d'espaces publics. Nous allons dire quelle ville nous voulons, et cela de manière contemporaine et protagoniste. Au fond, c'est un débat culturel auquel nous sommes conviés et non un débat de procédure.

Voilà pourquoi le groupe socialiste se félicite de ce planning, en espérant qu'il sera tenu. Le plan directeur communal engage les autorités communales d'aujourd'hui et le Conseil d'Etat d'aujourd'hui. Les autorités de notre Ville sont donc aussi tenues de respecter le temps de la législature cantonale et de travailler avec les élus qui sont en place et avec lesquels la municipalité a finalement signé un contrat. Raison pour laquelle je vous invite à renvoyer cette proposition en commission de l'aménagement et de l'environnement. Je suis sûre que les commissaires sauront traiter avec passion, et non avec un esprit procédurier, cette proposition.

M^{me} Sarah Klopmann (Ve). Les Verts sont ravis de voir arriver ce plan directeur communal. Nous savons qu'il est étudié depuis longtemps, que des forums ont été organisés, auxquels nous avons participé avec plaisir. Cela dit, nous serons évidemment attentifs à plusieurs aspects dans ce plan, notamment aux pistes cyclables, aux problématiques de stationnement, aux zones 30 km/h et pourquoi pas aux zones piétonnes, que nous appelons de nos vœux comme vous le savez tous.

Je voudrais également faire part de mon étonnement devant la position libérale, car cette proposition nous permet justement d'étudier ce plan directeur communal, avant qu'il nous soit soumis pour approbation. Le projet d'arrêté que nous allons voter nous propose un calendrier, mais ne nous l'impose pas. On aurait pu nous adresser ce plan directeur communal et nous dire que, selon la loi, nous avons 90 jours pour l'adopter, et basta! Là, on nous le présente avant, afin que nous puissions l'étudier longuement à la commission de l'aménagement et de l'environnement, voire à la commission Agenda 21. D'ailleurs, nous pourrions nous exprimer sur le calendrier, puisqu'il fait partie de l'arrêté que nous voterons.

Contrairement aux libéraux, nous sommes donc ravis de la procédure choisie et nous renverrons cette proposition avec un énorme plaisir en commission de l'aménagement et de l'environnement. Nous nous réjouissons vraiment des débats qui auront lieu.

M^{me} Anne-Marie Gisler (R). Que dire après tout ce que nous avons entendu au sujet de cette proposition du Conseil administratif? Je pense qu'il faut saluer particulièrement le fait qu'on nous propose une procédure en vue de l'analyse du plan directeur communal. Ce dernier est l'outil majeur s'agissant de la stratégie d'aménagement et d'urbanisme d'une collectivité publique. Un plan directeur engage les autorités sur un laps de temps assez important – on parle ici de plus d'une dizaine d'années – c'est donc un outil que l'ensemble de notre plénum et l'ensemble de la population que nous représentons doit pouvoir s'approprier, discuter, éventuellement faire évoluer ou préciser.

Nous savons d'ores et déjà que ce plan directeur contiendra un certain nombre d'autres outils, qui sont déjà actuellement mis au point par les services, comme le plan lumière. Nous savons également que ce plan directeur est attendu puisque, ma préopinante socialiste l'a relevé, la Ville est actuellement à la traîne par rapport à cet outil stratégique.

Ce qui nous paraît, à nous radicaux, particulièrement intéressant dans cette proposition, c'est le planning. Celui qui est proposé nous semble tout à fait viable. Il l'est d'autant plus, à notre avis, que seule la première partie est fixée, à

savoir celle qui engage la commission de l'aménagement et de l'environnement. En effet, l'article 2 du projet d'arrêté dit: «Janvier 2009: Décision du plénum sur la proposition du Conseil administratif, afin que soient officiellement validés la méthode de travail et le calendrier.» Autant dire que la suite du calendrier sera à repréciser d'ici là. Il nous semble donc que le temps parlementaire, le rythme des commissions est respecté dans cette proposition.

Le groupe radical renverra cette proposition à la commission de l'aménagement et de l'environnement et, à cet égard, je souhaite relever la parfaite anticipation des services en vue de l'examen de cet outil particulièrement important. En effet, les services du magistrat Pagani, notamment ceux de l'urbanisme et de l'aménagement, ont fait le nécessaire, s'agissant des prévisions en matière d'ordre du jour, pour que la commission ait le temps de passer en revue cet outil.

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. Mesdames et Messieurs, je suis extrêmement fâché de l'intervention de M. Chevalier! Dans ma carrière politique, j'ai souvent été dans l'opposition, d'abord à l'extérieur des parlements, ensuite au Grand Conseil, où après avoir été majoritaires nous avons été dans l'opposition durant quatre ans, mais jamais je ne me suis comporté de cette manière! En effet, du fait que nous étions dans l'opposition, un certain nombre d'informations nous étaient cachées, nous n'étions pas associés aux décisions de l'exécutif.

Or, ici, qu'ai-je fait? J'ai sorti ce plan directeur communal des limbes, car j'estimais que vous aviez le droit de dire votre mot. J'aurais pu renoncer à vous le soumettre, décider seul, mais, au lieu de cela, j'ai fait travailler mes collaborateurs pendant une année sur ce plan directeur – je peux vous dire qu'ils ont sué et je tiens encore à les remercier ici – et je vous y associe dès le début. J'aurais aussi pu décider de boucler ce plan et de vous le présenter en vous donnant soixante jours pour vous déterminer, car la loi me le permettait. Eh bien, non, je prends toutes les dispositions pour vous associer, parce que j'estime que c'est le devoir de l'exécutif que d'associer le parlement à des décisions aussi fondamentales du point de vue de l'aménagement. Si vous voulez faire partie du jeu qui se joue aujourd'hui autour de l'agglomération, il faut que vous participiez à ces décisions-là.

Et voilà que M. Chevalier, du haut de sa grandeur, dit qu'il faut revenir aux anciennes pratiques, qu'il ne veut surtout pas être concerné, et qu'il se sent mis devant le fait accompli! C'est justement le contraire qui est proposé, Monsieur Chevalier, à savoir de vous associer, que vous puissiez participer de concert, que nous collaborions, vous et nous. Je regrette vos propos et je tiens à les dénoncer, car ce n'est vraiment pas de l'opposition, mais du sabotage dont je ne comprends pas la raison! Voilà, j'en ai terminé!

M^{me} Nathalie Fontanet (L). Monsieur le président, le groupe libéral a le droit d'avoir une opinion et de la défendre. Elle peut être partagée ou non par les autres groupes. En revanche, Monsieur le président, j'aimerais que vous transmettiez au magistrat que s'adresser à un conseiller municipal en parlant de «sa grandeur», c'est tout simplement un manque de respect... (*protestations*) qui nous, libéraux, nous choque. Nous ne nous permettons pas ce genre de familiarité avec M. Pagani, alors que de temps en temps, croyez-moi, nous n'en pensons pas moins!

Mis aux voix, la prise en considération de la proposition et son renvoi à la commission de l'aménagement et de l'environnement sont acceptés à la majorité (opposition des libéraux).

14. Proposition du Conseil administratif du 17 septembre 2008 en vue de l'ouverture d'un crédit de 2 450 000 francs destiné à couvrir les frais de préétudes et d'études, à engager en 2009, pour les projets inscrits au 4^e plan financier d'investissement (PFI) 2009-2020 (PR-652).

1. Préambule

Conformément aux dispositions prévues par l'article 37, alinéa 1, du règlement d'application de la loi sur l'administration des communes (B 6 05.01), le 4^e plan financier d'investissement (abrégé ci-après PFI) couvrant la période 2009-2020 vous est présenté de manière à pouvoir être étudié en même temps que le projet de budget de fonctionnement pour l'exercice 2009. Améliorant ainsi les outils de gestion à l'égard des autorités, cette méthode a été introduite il y a deux ans.

En cohérence avec le mode de présentation annuelle du plan financier d'investissement, le Conseil administratif propose, en parallèle et pour la troisième fois, de voter les crédits d'études et de préétudes pour l'exercice du budget déposé. Poursuivant le même raisonnement, le Conseil administratif souhaite que le Conseil municipal vote le présent crédit dans le courant du premier trimestre 2009.

2. Exposé des motifs

2.1 Introduction

La présente demande de crédit répond aux besoins généraux en préétudes et études à engager lors de la première année du 4^e PFI. Ce dernier couvre la période 2009 à 2020 mais l'engagement politique du plan, au travers de la présente proposition de crédit, concerne uniquement les études à engager durant l'année 2009, sous réserve des délais de traitement par le Conseil municipal.

On retrouve ainsi les avantages résultant d'une planification des investissements de la Ville de Genève portant sur une durée allongée, actualisée annuellement en ce qui concerne la programmation des travaux et des dépenses.

Cette proposition de crédit fournit aux services techniques les moyens propres à faire procéder aux préétudes et études nécessaires à l'avancement des opérations figurant au 4^e PFI, pour la période considérée. Certains projets dont la nature ou l'opportunité nécessitent un débat particulier feront l'objet de demandes de crédits d'étude spécifiques.

Sur le fond comme sur la forme, cette proposition offre formellement au Conseil municipal l'occasion de se prononcer sur les projets du Conseil administratif.

2.2 Prestations de préétudes et d'études

Il est utile de rappeler, ci-après, à quelles prestations, selon les cas, les montants destinés aux préétudes et études correspondent. Ils constituent une partie des prestations des mandataires qui viennent ensuite en déduction du crédit de construction.

Lorsque le coût présumé d'un objet à réaliser est inférieur à 10 millions de francs, la demande présentée correspond à des prestations d'étude, soit les phases d'avant-projet et de projet définitif, jusqu'à l'appel d'offre.

Lorsque le coût présumé d'un objet à réaliser est supérieur à 10 millions de francs, la demande présentée correspond à des prestations de préétude, soit à la phase d'avant-projet uniquement. Un crédit d'étude spécifique devra, dans ce cas, être déposé par la suite pour la phase de projet définitif, jusqu'à l'appel d'offre.

Pour assurer le bon démarrage de certains projets, une phase préalable doit être prévue pour un concours d'architecture, public, restreint, sur invitation, etc. Les concours (d'idées ou de projets) peuvent être organisés dans le but d'obtenir des propositions de solutions. Pour le maître de l'ouvrage, le concours représente un moyen d'obtenir un projet de haute qualité et de trouver le partenaire pour la

réalisation de ce projet (*règlement SIA 142*). Il se caractérise également par son aptitude à fournir un projet optimal sur le plan de la créativité, de la technique et de l'économie. Le financement des concours est contenu dans la demande présentée soit comme phase de la préétude ou de l'étude.

2.3 Prestations de l'architecte et de l'ingénieur civil

Le tableau ci-dessous illustre les différentes phases d'une opération:

Phases	Prestations	Coût de l'objet	
		< 10 mois	> 10 mois
1. Définition des objectifs	11. Enoncé des besoins, approche méthodologique	crédit d'étude	crédit de préétude
2. Etudes préliminaires	21. Définition de l'objet, étude de faisabilité	crédit	crédit de
	22. Procédure de choix de mandataires	d'étude	préétude
3. Etude du projet	31. Avant-projet		
	32. Projet de l'ouvrage, devis général	crédit d'étude	crédit d'étude
	33. Procédure de demande d'autorisation		spécifique
4. Appel d'offres	41. Appels d'offres, comparaisons des offres, propositions d'adjudication	crédit d'étude	crédit d'étude spécifique

Les frais d'études correspondent non seulement aux honoraires des prestations fournies par les mandataires architectes, mais également à ceux des mandataires spécialisés, ingénieurs civils, géomètres, géotechniciens, ingénieurs spécialistes, sanitaires, chauffagistes, électriciens et autres.

De plus, et particulièrement dans le cadre des rénovations et réhabilitations, il est souvent indispensable de procéder à des interventions sur le terrain, des sondages par exemple; celles-ci nécessitent l'intervention d'entreprises, l'objectif recherché consistant à proposer un crédit de construction maîtrisé et fiable.

Depuis le 27 février 2008, le Conseil administratif a décidé d'inclure dans les crédits d'études les coûts nécessaires à la préparation de l'exécution des travaux. Cette mesure représente un engagement financier supplémentaire d'environ 10% à 15% du montant des honoraires, soit environ 1% à 2% du montant total de l'ouvrage. Cette mesure permet de réduire au maximum le délai entre le vote du crédit de réalisation des travaux et le démarrage du chantier, avec l'objectif sui-

vant: ouverture du chantier dès le délai référendaire écoulé, soit environ un mois après le vote.

Les études étant menées à terme, le solde des prestations relatives à la réalisation de l'objet fera alors partie des honoraires figurant dans la demande de crédit de construction, ces prestations sont:

5. Réalisation de l'opération	51. Projet d'exécution		
	52. Exécution de l'ouvrage	crédit de	crédit de
	53. Mise en service, achèvement	réalisation	réalisation

Ensuite, la phase d'exploitation relève des prestations normales qui sont prises en charge par les services de l'administration municipale dans le cadre de leurs compétences respectives.

6. Exploitation	61. Fonctionnement	budget	budget
	62. Maintenance	annuel	annuel

Dans le cadre des études, les divers mandataires spécialistes sont engagés au fur et à mesure de leur avancement; leur engagement varie en fonction de cette évolution et de l'importance de l'objet à réaliser.

En matière d'aménagement urbain, les prestations concernent, généralement, l'avant-projet et le projet de l'architecte, ainsi que les prestations de conseil de l'ingénieur civil. Dans certains cas peuvent s'ajouter un géomètre ou un ingénieur en transports. A ce stade d'étude, l'architecte est le pilote de l'opération, alors que l'ingénieur civil le devient lors de la réalisation, il le devient dès l'élaboration de l'appel d'offres, jusqu'à la réalisation achevée.

2.4 Calcul estimatif des honoraires

Selon la réglementation sur les marchés publics, les prestations des architectes sont généralement mises en concurrence; les honoraires sont calculés par rapport à des tarifs horaires et au nombre d'heures nécessaire pour réaliser la prestation, lequel dépend de la nature et du coût de l'ouvrage.

Les tarifs édités annuellement par la Ville de Genève, basés sur ceux de la KBOB (*ou CSFC: Coordination des services fédéraux de la construction et de l'immobilier; association groupant les maîtres d'ouvrage publics de Suisse*), servent de base pour l'estimation du montant des honoraires.

3. Description des études et projets spécifiques – besoins à engager en 2009

Dans le cadre d'une approche pluridisciplinaire, les différents projets de rénovation du patrimoine immobilier sont l'occasion d'améliorer les conditions

d'habitabilité et de confort desdits bâtiments, de préserver leur valeur patrimoniale et d'améliorer leur performance énergétique.

Groupe 10: Logements

N° PFI 012.036.13 Lissignol 1-3, Rousseau 12, rues:
Etude pour la rénovation des immeubles (façades et mise aux normes des installations techniques).

Service bénéficiaire: Gérance immobilière municipale
Service gestionnaire: Bâtiments

L'édifice de la rue Lissignol 1-3 (angle rue Rousseau 12) fait partie de l'ensemble des rénovations que la Ville a souhaité entreprendre dans le quartier de Saint-Gervais.

La méthode Stratus lui donne une note de 0,45 en 2006. Son état de détérioration est considéré comme important.

Son état général nécessite une rénovation importante. Les façades et installations techniques sont en mauvais état. Des éléments de la structure sont à consolider. Les menuiseries extérieures et les appareils sanitaires doivent être changés. Une installation de chauffage et de production d'eau chaude centralisée doit être envisagée.

Coût estimé de l'étude pour la rénovation et mise aux normes des installations techniques	400 000 francs
Coût estimé de l'opération (N° PFI 012.036.14)	4 300 000 francs
Année prévisible de dépôt du crédit de réalisation: 2012	

N° PFI 012.069.09 Lausanne 27, rue:
Etude complémentaire pour la rénovation et la surélévation de l'immeuble, ainsi que pour la construction d'un immeuble dans la cour.

Service bénéficiaire: Gérance immobilière municipale
Service gestionnaire: Architecture

En date du 15 janvier 2002, votre Conseil a voté un crédit d'études de 244 058 francs pour la rénovation légère de l'immeuble, dont le coût total de l'opération était estimé à 2 300 000 francs (PR-117).

Un crédit d'études complémentaire s'avère nécessaire pour financer des études selon un nouveau programme, comprenant, outre la rénovation lourde de l'immeuble au vu de son état de vétusté, sa surélévation de deux à trois niveaux,

ainsi que la construction d'un immeuble dans la cour, en remplacement d'un atelier existant.

La méthode Stratus lui donne une note de 0,33 en 2008. Son état de détérioration est considéré comme étant très mauvais.

Ce crédit servira également à honorer les prestations supplémentaires des mandataires pour la moitié de la phase partielle d'appel d'offres, prestations qui n'étaient pas comprises dans le premier crédit.

Coût estimé de l'étude complémentaire pour la rénovation lourde et la surélévation de l'immeuble, ainsi que la construction d'un immeuble dans la cour	310 000 francs
Coût estimé de l'opération (N° PFI 012.069.10)	6 200 000 francs
Année prévisible de dépôt du crédit de réalisation: 2011	

N° PFI 012.089.03 Rousseau 7, rue:
Etude pour la rénovation de l'immeuble (façades et mise aux normes des installations techniques).

Service bénéficiaire: Gérance immobilière

Service gestionnaire: Bâtiments

L'édifice fait partie de l'ensemble des rénovations que la Ville a souhaité entreprendre dans le quartier de Saint-Gervais. Il est répertorié dans le plan de site protégé de Coutance et classé dans la catégorie A, signifiant qu'il a valeur de classement.

La méthode Stratus lui donne une note de 0,32 en 2008. Son état de détérioration est considéré comme étant très mauvais.

Son état général, nécessite donc une rénovation importante. Ses façades en particulier, mais également ses installations techniques, sont en mauvais état. Des éléments de la structure sont à consolider. Les menuiseries extérieures sont à reprendre, les appareils sanitaires sont vétustes, le bâtiment ne possède pas d'installation de chauffage ni de production d'eau chaude centralisée.

Aujourd'hui, il est donc impératif de procéder à sa réhabilitation, celle-ci se plaçant dans la volonté du Conseil administratif de voir tout le quartier de Saint-Gervais être rénové.

Coût estimé de l'étude pour la rénovation et la mise aux normes des installations techniques	300 000 francs
Coût estimé de l'opération (N° PFI 012.089.04)	3 300 000 francs
Année prévisible de dépôt du crédit de réalisation: 2010	

Groupe 30: Ecoles publiques et parascolaire

N° PFI 030.021.03 Saint-Jean 12, rue:
Etude complémentaire pour la rénovation du bâtiment.

Service bénéficiaire: Service des écoles et institutions pour l'enfance
Service gestionnaire: Architecture

En date du 20 mars 2007, votre Conseil a voté un crédit d'études de 355 000 francs pour la rénovation de l'école, dont le coût total de l'opération était estimé à 6 000 000 de francs (PR 495).

Un crédit d'études complémentaire s'avère nécessaire pour répondre à la nouvelle estimation de l'opération issue de la mise au point du programme définitif, qui se monte à 9 500 000 francs.

Il servira également à honorer les prestations supplémentaires des mandataires pour la moitié de la phase partielle d'appel d'offres, prestations qui n'étaient pas comprises dans le premier crédit.

Coût estimé de l'étude complémentaire pour la rénovation de l'école 225 000 francs
Coût estimé de l'opération (N° PFI 030.021.04) 9 725 000 francs
Année prévisible de dépôt du crédit de réalisation: 2010

Groupe 40: Culture et loisirs

N° PFI 043.049.01 Carouge 52, rue de, Théâtre Pitoëff:
Etudes pour la rénovation des installations scéniques

Service bénéficiaire: Gérance immobilière municipale
Service gestionnaire: Bâtiments

La sécurisation des installations techniques a été demandée par l'OCIRT et une étude préalable a été réalisée par un ingénieur spécialiste. Une première partie du travail nécessaire pour le maintien de l'activité du théâtre a été réalisée durant l'été 2008.

Les travaux de mise aux normes à entreprendre concernent l'ensemble de la cage de scène. Celle-ci datant de 1910 n'a pas été traitée lors de la rénovation de la Salle communale de Plainpalais en 2001.

Coût estimé de l'étude pour la rénovation des installations scéniques 175 000 francs
Coût estimé de l'opération (N° PFI 043.049.02) 1 275 000 francs
Année prévisible de dépôt du crédit de réalisation: 2010

Groupe 60: Social

N° PFI 061.025.05 Lamartine 2, rue, «Les Gazouillis»:
Etude complémentaire pour l'agrandissement de la crèche
et la rénovation partielle du bâtiment existant.

Service bénéficiaire: Délégation de la petite enfance

Service gestionnaire: Architecture

En date du 20 mars 2007, votre Conseil a voté un crédit d'études de 280 000 francs pour l'agrandissement de la crèche et la rénovation partielle du bâtiment existant, dont le coût total de l'opération était alors estimé à 3 000 000 de francs (PR-495).

Un crédit d'études complémentaire s'avère nécessaire pour répondre à la récente estimation de l'opération issue de la mise au point du programme définitif, qui se monte à environ 4 800 000 francs. Par rapport aux précédentes estimations et afin d'optimiser l'offre dans le domaine des crèches, la capacité d'accueil est passée de 80 à 100 enfants. La capacité actuelle est de 40 enfants. Une cuisine de production ainsi que des travaux plus importants à l'intérieur du bâtiment existant sont notamment à prévoir.

Le crédit servira également à honorer les prestations supplémentaires des mandataires pour la moitié de la phase partielle d'appel d'offres, prestations qui n'étaient pas comprises dans le premier crédit.

Coût estimé de l'étude complémentaire pour l'agrandissement de la crèche et la rénovation partielle du bâtiment existant:	290 000 francs
Coût estimé de l'opération (N° PFI 061.025.06)	4 800 000 francs

(montants à ajuster pour le 5^e PFI 2010-2021).

Année prévisible de dépôt du crédit de réalisation: 2011

Groupe 100: Aménagement du domaine public

N° PFI 101.900.05 Département constructions et aménagement
Etudes de renouvellement des éclairages publics

Service bénéficiaire: Aménagement urbain et mobilité

Service gestionnaire: Aménagement urbain et mobilité

Le plan lumière a défini les lignes directrices de l'éclairage public extérieur en ville de Genève. Il a également permis d'identifier certains lieux ou problématiques liés à la lumière. Il s'agit maintenant d'étudier ce sujet plus en détail pour, dans un premier temps, établir un projet cohérent et précis et, dans un second temps, déposer les demandes d'autorisation et les crédits de réalisation nécessaires.

Les sites mentionnés dans le plan lumière, également appelés «projets pilotes», sont à ce jour la place de Neuve, la place du Bourg-de-Four, le prieuré

de Saint-Jean et les quais du Seujet et Turrettini. L'étude d'amélioration de l'éclairage existant du dernier site mentionné est prise sur la proposition PR-495 (N° PFI 101.030.03 votée le 20 mars 2007).

De même, l'éclairage de plusieurs parcs doit également être renouvelé. Il va falloir mener des études plus complètes, en vue de déposer des demandes d'autorisation et des crédits de réalisation, toujours selon les principes généraux définis par le plan lumière.

Coût estimé des études:	100 000 francs
Coût estimé de l'opération (N° PFI 101.900.12)	1 500 000 francs
Année prévisible de dépôt du crédit de réalisation: 2009	

Groupe 120: Planification de l'aménagement local

N° PFI 120.010.00 Département constructions et aménagement
Etude d'aménagement Voie verte, rives droite et gauche
Plan directeur communal

Service bénéficiaire: Aménagement urbain et mobilité

Service gestionnaire: Aménagement urbain et mobilité

Descriptif et contexte

La voie verte est un axe de la mobilité douce en site propre, destinée aux déplacements piétons et cyclistes. Conçue comme un parc linéaire, elle prolonge sur le territoire communal la voie verte projetée dans le cadre du CEVA sur l'emprise de l'actuelle ligne ferroviaire Eaux-Vives-Annemasse et se poursuit jusqu'à Saint-Genis dans l'Ain, en passant par les communes de Vernier, Satigny et Meyrin.

La voie verte est l'un des projets prioritaires du plan directeur communal en cours d'élaboration. Lors des deux forums qui se sont tenus en octobre et novembre, il a recueilli une grande adhésion des participants et l'enthousiasme des différents services et communes représentés.

Ce projet fait l'objet d'une demande de cofinancement auprès de la Confédération dans le cadre du projet d'agglomération franco-valdo-genevois et semble bien positionné pour recevoir des fonds.

Fonction

Le parc linéaire de la voie verte consolide un itinéraire de mobilité douce partiellement existant avec le souci d'unité, de lisibilité, de continuité et de sécurité. Il constitue un espace public majeur à l'échelle de la ville et de l'agglomération et tire parti des potentiels du site en composant avec l'existant.

La voie verte favorise la continuité du réseau des espaces publics et met en relation les équipements publics existants et futurs.

Un grand nombre d'équipements jalonnent déjà le parcours tels que les écoles, les équipements sportifs et culturels, le centre hospitalier et les parcs. Ces lieux constituent à la fois les points d'accroche du tissu urbain et les lieux d'animation du parc linéaire.

La voie verte traverse des «secteurs de renouvellement urbain» au fort potentiel à bâtir tels que la gare des Eaux-Vives, les secteurs Praille-Acacias-Vernet, Aïre-Ain et Petite-Boissière. Ces périmètres identifiés dans le plan directeur communal comme de nouvelles centralités présentent de réelles opportunités de requalification de l'espace public et permettent d'ancrer le tracé dans la ville.

Etude

Sur la base d'un diagnostic en cours d'élaboration au sein des services de la Ville de Genève, l'étude à mener consiste à élaborer un concept d'aménagement de la voie verte qui permette d'assurer une identité propre à l'ensemble des aménagements sur tout le tracé (matériaux, mobilier, signalétique, plantations, etc.). Cette étude permettra également de planifier les investissements nécessaires pour



la réalisation par étapes de cette infrastructure en recherchant des synergies avec d'autres projets de la Ville.

Elle sera menée par un architecte ou un architecte paysagiste, avec l'appui ponctuel d'un ingénieur civil.

Coût estimé des études: 150 000 francs

4. Description des études diverses – besoins à engager en 2009

Les trois sommes demandées doivent permettre de conduire des analyses et des études sur des besoins dont les lieux et les nécessités ne sont pas connus à ce jour. En fonction d'éventuelles demandes des services gestionnaires, l'utilisation totale ou partielle de ces montants est soumise à l'approbation préalable de la direction du département des constructions et de l'aménagement et du Conseil administratif, et ceci uniquement sur l'année 2009.

N° PFI 010.000.03 Département constructions et aménagement
 Direction du département:
 Etudes diverses du patrimoine financier (logements, industrie, artisanat, commerce)
Coût estimé des études: 100 000 francs
Service bénéficiaire: Gérance immobilière municipale
Service gestionnaire: Direction des constructions et de l'aménagement

N° PFI 100.000.03 Département constructions et aménagement
 Direction du département:
 Etudes diverses d'aménagement du domaine public
Coût estimé des études: 100 000 francs
Service bénéficiaire: Génie civil
Service gestionnaire: Direction des constructions et de l'aménagement

N° PFI 112.000.03 Département constructions et aménagement
 Direction du département:
 Etudes diverses du patrimoine administratif (écoles, culture et loisirs, sports, social, sécurité publique, hygiène et salubrité publique, aménagement du domaine privé, administration générale, planification de l'aménagement local, acquisitions de terrains, opérations financières).
Coût estimé des études: 300 000 francs
Services bénéficiaires: Divers services de l'administration
Service gestionnaire: Direction des constructions et de l'aménagement

5. **Maîtrise d'ouvrage**

Les services gestionnaires des crédits de préétudes et d'études sont ceux du Département des constructions et de l'aménagement. Les bénéficiaires de ces crédits sont les autres services de l'administration municipale propriétaires des objets concernés.

Chaque objet est détaillé pour lui-même (voir plus haut).

6. **Référence au 4^e plan financier d'investissement 2009-2020**

Tous les objets mentionnés dans la présente demande sont inscrits au 4^e plan financier d'investissement 2009-2020. Le détail de chaque N^o PFI est mentionné précédemment.

7. **Charge financière**

Pour chaque étude suivie de réalisation, la dépense sera ajoutée à celle de la réalisation et amortie sur la durée totale d'amortissement de la réalisation.

En l'absence de réalisation, chaque étude sera amortie en trois annuités.

8. **Conclusion**

La présente demande donne au Conseil administratif les moyens nécessaires pour conduire à leur terme les préétudes et les études des objets retenus dans le 4^e PFI ainsi que la possibilité de faire face aux requêtes imprévues, et ceci pour les études à engager durant l'année 2009.

Au bénéfice des explications qui précèdent, nous vous invitons, Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, à voter le projet d'arrêté ci-après:

PROJET D'ARRÊTÉ

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,

arrête:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 2 450 000 francs destiné à couvrir les frais de préétudes et d'études, à engager en 2009, pour les projets inscrits au 4^e plan financier d'investissement 2009-2020.

Art. 2. – 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 2 450 000 francs.

Art. 3. – Les dépenses prévues à l'article premier seront portées à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans les patrimoines administratifs ou financiers suivant la nature du patrimoine des objets concernés. Pour chaque étude suivie d'une réalisation, la dépense, ajoutée à celle de la réalisation, sera amortie sur la durée d'amortissement de la réalisation. En cas de non-réalisation, chaque étude sera amortie en 3 annuités.

Annexe: Tableau récapitulatif détaillé par groupe fonctionnel

Abréviations utilisées dans le tableau annexé:

ARC	Service d'architecture
BAT	Service des bâtiments
DCA	Direction du département des constructions et de l'aménagement
DPE	Délégation petite enfance
ECO	Service des écoles et institutions pour l'enfance
GCI	Service du génie civil
GIM	Gérance immobilière municipale
SAM	Service d'aménagement urbain et de la mobilité.

Ville de Genève - DIRECTION DU DÉPARTEMENT DES CONSTRUCTIONS ET DE L'AMÉNAGEMENT
PLAN FINANCIER D'INVESTISSEMENT 2009 - 2020

Crédit d'études à engager en 2009

N° PFI	Service		Localisation	Libellé	Coût estimé
	Gestionnaire	Bénéficiaire			
10. Logements					
1	010.000.03	DCA	GIM	Etudes diverses du patrimoine financier 2009	100'000
2	012.036.13	BAT	GIM	Etude pour la rénovation des immeubles	400'000
3	012.069.09	ARC	GIM	Etude compl. rénovation & surélévation de l'immeuble	310'000
4	012.089.03	BAT	GIM	Etude [Z] pour la rénovation de l'immeuble	300'000
30. Ecoles					
5	030.021.03	ARC	ECO	Etude complémentaire rénovation du bâtiment	225'000
40. Culture et loisirs					
6	043.049.01	BAT	GIM	Etude pour rénovation des installations scéniques	175'000
60. Social					
7	061.025.05	ARC	DPE	Etude compl. agrandissement crèche & rénovation bâtiment	290'000
100. Aménagement du domaine public					
8	100.000.03	DCA	GCI	Etudes diverses aménag. du domaine public 2009	100'000
9	101.900.05	SAM	SAM	Etude de renouvellement des éclairages publics	100'000
110. Administration générale					
10	112.000.03	DCA	GIM	Etudes diverses du patrimoine administratif 2009	300'000
120. Planification de l'aménagement local					
11	120.010.00	SAM	SAM	Etude d'aménagement [130.020.00]	150'000
Total					2'450'000

La proposition est renvoyée à la commission des finances sans débat de préconsultation.

- 15. Rapport de la commission de l'aménagement et de l'environnement chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 6 février 2008 en vue de l'ouverture d'un crédit de 1 416 000 francs destiné à l'équipement et aux infrastructures nécessaires à l'aménagement de nouveaux sites d'implantation au bord de l'eau pour les pavillons bancs de glaces et au réaménagement des espaces destinés à accueillir les billetteries, vente de souvenirs et toilettes publiques sur tout le pourtour de la rade (PR-595 A)¹.**

Rapport de M^{me} Isabelle Brunier.

Traitement de la proposition

La proposition PR-595 a été renvoyée à l'examen de la commission de l'aménagement et de l'environnement lors de la séance du Conseil municipal du 19 février 2008. Elle a été traitée lors de quatre séances de la commission, les 15 avril et 3 juin 2008, sous la présidence de M^{me} Alexandra Rys, et les 17 juin et 2 septembre 2008, sous la présidence de M^{me} Anne-Marie Gisler. Les procès-verbaux ont été rédigés avec beaucoup de soin par M. Christophe Vuilleumier, qu'il en soit ici remercié.

Cette proposition a été traitée conjointement avec la proposition PR-598 qui fait l'objet d'un rapport distinct. La motion M-738, portant sur le même sujet, a également été examinée en même temps, de même que la motion M-790 qui s'est ajoutée en cours de route à l'examen des deux propositions. Ces deux motions sont encore en cours de traitement au sein de la commission et feront l'objet de rapports ultérieurs.

Bref rappel de la situation

Le réaménagement général de la rade est considéré comme une priorité. Son état actuel apparaît comme insatisfaisant à de nombreuses instances locales,

¹ «Mémorial 165^e année»: Proposition, 4176.

comme à une partie de la population et des usagers des lieux. Lors de la législature 2003-2007, dans le but de déclencher un processus de remise en valeur, un projet a été lancé qui visait à créer une esthétique unitaire des pavillons. Ceux-ci devaient également, pour les stands de glaces en particulier, trouver de nouveaux emplacements, plus près de l'eau. Un concours a été organisé en vue de la réalisation de ces pavillons. Le projet gagnant n'a cependant pas fait l'unanimité et le crédit voté par le Conseil municipal pour le réaliser a été contesté par un référendum qui a abouti.

En juin 2007, le nouveau Conseil administratif a souhaité d'emblée débloquer ce dossier et trouver une solution. La réflexion a permis d'adopter une démarche différente, non plus tributaire de l'esthétique des pavillons mais bien plutôt liée à la question de l'aménagement des quais, aux circulations et à l'emplacement de ces édifices. Un processus par étapes a donc été choisi, permettant de résoudre graduellement et dans un esprit de concertation les nombreux problèmes posés par les usages divers et parfois aux intérêts contraires de cet espace magnifique des bords urbains du lac.

Dans le cadre de la première étape couverte par la proposition PR-595, les pavillons glaciers existants seront, dans un premier temps, conservés, de même que leur mode de gestion. Ils seront relocalisés plus proche de l'eau, et ce sont ces travaux d'infrastructure tels que le prolongement des conduites diverses et raccords aux réseaux existants (électricité, eaux claires et eaux usées, etc.) qui font l'objet de cette demande de crédit.

Examen de la proposition

La commission a procédé à de nombreuses auditions dont le détail suit, dans l'ordre chronologique.

15 avril 2008

La proposition a été présentée aux membres de la commission par M. Rémy Pagani, conseiller administratif chargé du dossier, M^{mes} Isabelle Charollais, codirectrice du département des constructions et de l'aménagement, et Marie-Hélène Giraud, cheffe du Service de l'aménagement urbain et de la mobilité, MM. Jean-Pierre Zoller, chef du Service du génie civil, Dominique Matthey, architecte au Service de l'aménagement urbain et de la mobilité, et Jean-Jacques Megevand du Service du génie civil.

Le magistrat a tout d'abord rappelé la situation sur le plan politique et sa volonté de débloquer la situation. Un exposé accompagné de photos a démontré, si besoin était, que la situation actuelle est insatisfaisante à plusieurs titres:

obstruction des vues sur le lac, conteneurs à ordures et édicules disgracieux, déambulation difficile, etc. L'idée de placer les pavillons glaciers au bord de l'eau, sur les quais bas, les mettrait dans une situation plus agréable pour les usagers. Ce déplacement implique des travaux de raccords aux réseaux, et ce d'autant plus que, actuellement, ils ne sont pas conformes aux normes des Services industriels de Genève. Les commissaires ont posé diverses questions portant sur la distance entre les futurs emplacements et le lac, qui est variable, le nombre de nouvelles toilettes prévues, la localisation des cabanes de pêcheurs et du centre de sécurité, dossiers qui sont encore en attente.

Le même soir, la commission a auditionné M. Jean-Michel Caillat, président de l'Association suisse romande des professionnels du nautisme, et M. Patrick Eperon, secrétaire de la même association, MM. René Odier et Jean Psaros, membres. Pour ces personnes, les principaux problèmes sont ceux posés par l'accès routier aux chantiers navals, surtout sur la rive gauche. Elles déclarent qu'elles sont ouvertes à un possible déplacement de leurs activités vers une autre zone et évoquent des pistes pour cette option.

Enfin, la commission a entendu les représentants de l'Association genevoise des exploitants de stands du lac (AGESL), M^{me} S. Roulin et MM. R. Riat, Ph. Schroeter, G. Urben. Ils évoquent, en premier lieu, leurs difficultés face aux multiples acteurs institutionnels en jeu. Ils se déclarent cependant favorables au principe du déplacement des pavillons au bord de l'eau. Ils suggèrent un partenariat public-privé. Ils s'inquiètent du type de gestion future qui sera retenu pour les pavillons et des frais d'entretien.

3 juin 2008

Il a été procédé à l'audition de M. Michel Mooijmann, responsable des dépôts, région ouest, d'Implenia Constructions SA. Ce dernier a rappelé que sa société occupe cet emplacement sur le quai des Eaux-Vives depuis une cinquantaine d'années. Cependant, le déplacement d'une partie de leurs activités du côté de la Belotte, avec création d'un enrochement et d'une estacade, est envisageable, à terme.

Le même soir, M. Alec Tournier, secrétaire général de la Société nautique de Genève, et M. Gérard Devaud, ancien président de cette même société, membre de la commission chargée de l'agrandissement du port, sont reçus. Ils nous exposent leur projet d'extension de la Nautique qui créerait 400 places d'amarage supplémentaires. Un emplacement pour les pêcheurs est également prévu. Quant aux chantiers navals, il y en a déjà près de la Nautique et d'autres pourraient s'implanter dans le périmètre, mais non sur leur site. Ils nous apprennent, par ailleurs, que des entreprises lacustres sont en train de s'installer en bas de la rampe de Vésénaz.

17 juin 2008

L'audition de M. Pierre Maudet, conseiller administratif, et de M. Antonio Pizzoferrato, chef du Service de la sécurité et de l'espace publics, a permis de clarifier certains points. Les glaciers sont au bénéfice d'autorisations d'occupation du domaine public. Ils sont soumis à cinq ou six contrôles par année. Le groupe de travail Ville-Etat au sujet de la rade fonctionne, même si les visions divergent parfois. Certaines améliorations ont déjà été réalisées, comme le déplacement des cars touristiques et la mise en service effective des bornes rétractables. La question du centre de sécurité est également abordée, le projet est pour l'instant entre les mains du Département des constructions et des technologies de l'information.

La commission entend ensuite MM. Yves Duffey, chef du Service des gardes de l'environnement et de la capitainerie, et Guillaume Zuber, directeur du Service de surveillance des communes. Le premier explicite le fonctionnement du groupe de travail Ville-Etat. Il confirme qu'un quai de chargement et une rampe de mise à l'eau ont été construits en bas de la rampe de Vézenaz. D'autres projets à Corsier ou au Vengeron sont envisagés, mais tout ne pourra pas être supprimé dans le périmètre de la rade. La question des dates différentes entre les moments d'hivernage des bateaux et les périodes d'exploitation des glaciers est évoquée, mais les emplacements pour ces derniers seront réservés et cela ne devrait pas poser de problème.

Ce même soir, M. Pagani est entendu à nouveau, accompagné de M^{me} Charolais, principalement pour répondre point par point aux observations de l'AGESL. Il rappelle que le délai se resserre et qu'il conviendrait de voter ce premier crédit, comme un signal positif, afin de pouvoir réaliser les travaux avant la saison d'été 2009. Après leur départ, une discussion s'ouvre. Peut-être en raison de la fatigue des uns et des autres, un certain nombre de doutes s'expriment, en particulier par la voix des commissaires libéraux, sur un sentiment de flou, de manque de vision globale. Une commissaire des Verts relève que chaque étape découle de la précédente, ce qui complique la vision d'ensemble. Les représentants de l'Alternative pensent unanimement qu'un vote du Conseil municipal donnera un signal positif. Un représentant de l'Union démocratique du centre abonde dans leur sens. Une commissaire démocrate-chrétienne n'est pas très satisfaite des réponses du magistrat, mais elle admet que l'on peut scinder le vote des propositions de celui des motions, et ainsi aller de l'avant.

2 septembre 2008

Audition de M. Thierry Lavalley, représentant la Société des hôteliers de Genève. Il ressort de celle-ci que les hôteliers seraient intéressés à participer à un projet global et concret, y compris en s'engageant financièrement. Mais il n'a pas

l'impression de se trouver devant un projet clair. Les hôteliers ne sont pas opposés au déplacement des bancs de glaces près de l'eau, ils aimeraient cependant avoir leur mot à dire sur l'esthétique des futurs pavillons et, pour certains, pourraient être intéressés à en reprendre la gestion.

Discussion

La discussion s'engage le 2 septembre 2008, bien que l'audition du Département des constructions et des technologies de l'information soit encore prévue. En effet, celle-ci est surtout liée à la problématique soulevée par les deux motions M-738 et M-790. Il y a un réel problème de délai, car le rapport doit être rendu au plus tard le 8 septembre pour pouvoir être discuté en octobre. Cela afin que, après le délai référendaire et l'obtention des autorisations, les travaux indispensables au déplacement des pavillons de la rade puissent être effectués au printemps 2009 en vue d'installer ceux-ci pour la saison estivale.

Prise de position des groupes

Pour les Verts, le déplacement des pavillons est une mesure positive qu'ils approuvent. Pour les libéraux, le projet global existe, même s'il n'est pas encore exprimé d'une manière très définie; le déplacement des pavillons créera un effet d'entraînement pour la suite. Les socialistes et A gauche toute! approuvent sans réserve cette première étape. La représentante radicale regrette l'absence d'un projet global, mais trouve tout de même que la proposition représente un réel progrès. L'Union démocratique du centre est divisée, l'un de ses commissaires déplorant vivement l'absence de plan d'urbanisme et refusant, de ce fait, la proposition. La position des commissaires démocrates-chrétiens ne figure pas au procès-verbal mais peut se déduire de leur vote favorable.

Vote et conclusion

La proposition PR-595 a été votée par la majorité des commissaires présents, soit 13 oui (1 AGT, 2 DC, 2 L, 1 R, 3 S, 1 UDC, 3 Ve) contre 1 non (UDC). En conséquence, la commission de l'aménagement et de l'environnement vous demande, Mesdames et Messieurs les conseillères et conseillers municipaux, d'accepter le projet d'arrêté tel qu'il est formulé ci-dessous. (*Voir ci-après le texte de l'arrêté adopté sans modification.*)

M^{me} Isabelle Brunier, rapporteuse (S). Cette proposition PR-595 est ressortie de la commission de l'aménagement et de l'environnement, après un certain nombre d'auditions, sans amendement, et elle a été votée à la quasi-unanimité des membres présents, en tout cas avec l'accord de tous les partis. J'aimerais le rap-

peler, car il semblerait que, depuis, il y ait eu quelques remous. Mais j'espère que cela ne sera pas le cas ce soir et qu'elle pourra être adoptée rapidement.

Toujours est-il que cette proposition, si elle a été qualifiée de limitée et autres – ces mots ont été utilisés aussi bien dans les prises de position des groupes en commission que dans la presse – ne représente que la mise en route d'un processus, une première étape, et le déplacement des pavillons glaciers plus près de l'eau n'a fait l'objet d'aucune opposition. D'ailleurs, on peut saluer le choix du magistrat, puisque toutes les personnes, tous les groupements et toutes les instances que nous avons auditionnés étaient au moins d'accord sur ce point: le déplacement des pavillons plus près de l'eau représentait pour tout le monde un progrès et n'a pas été contesté.

Certes, ce n'est qu'un début, modeste, mais il constitue un premier pas. Dans cet épineux dossier, qui a fait couler beaucoup d'encre et beaucoup de salive, c'est déjà cela. Cette proposition permettra, nous l'espérons, déjà pour l'été 2009, d'apprécier *de visu* et à l'usage cette nouvelle localisation, sans présager de l'esthétique des pavillons futurs ni des futurs aménagements de la rade. En effet, et peut-être par un certain effet d'entraînement, les membres de la commission, mais également tous les citoyens se rendent compte que les choses bougent autour de la rade. Ainsi, le 26 septembre dernier, le magistrat cantonal Robert Cramer a sorti de son chapeau un vaste projet de plage entre Baby-Plage et Genève-Plage, couplé avec le regroupement de toute une série d'activités – navigation, chantier naval, pêcheurs – aux abords de la Nautique. Nous aurons certainement l'occasion d'en discuter prochainement et de nous prononcer.

A ce sujet d'ailleurs, à titre personnel – mais je pense que certains membres de la commission seront d'accord avec moi – j'aimerais relever que nous aurions certainement apprécié, au cours des auditions, un peu plus de transparence, en tout cas de la part du fonctionnaire du Département du territoire, qui n'a à aucun moment mentionné ce grand projet, alors que la Ville de Genève est évidemment concernée au premier chef. Mais enfin, il est inutile de polémiquer ce soir sur ce futur projet qui concerne un périmètre un peu différent.

Nous voterons donc ce soir, je l'espère, le crédit de déplacement des pavillons. Cette nouvelle localisation ne gênera en rien les autres aménagements et elle représentera enfin, pour la population genevoise et nos visiteurs, un progrès visible, attendu depuis longtemps. Car il est vrai que, aussi bien en matière de relations humaines que d'aménagements urbains, il suffit parfois de modifier très légèrement le point de vue pour que tout change...

Premier débat

M. Gilbert Schreyer (UDC). L'erreur du magistrat est d'avoir parlé un peu trop tôt. Si nous relisons le rapport de M^{me} Isabelle Brunier – rapport par ailleurs

très bien rédigé – la commission de l'aménagement et de l'environnement a voté à l'unanimité moins une voix. En l'occurrence, pourquoi vouloir absolument sauver un projet de la législature précédente? Pourquoi vouloir se pencher attentivement sur des problèmes que suscite l'aménagement de notre rade? Cessons ces bricolages et mettons-nous au travail, toutes tendances politiques confondues, et créons pour nos concitoyens une rade du XXI^e siècle qui soit un aménagement durable!

Nous refuserons cette proposition. Chaque jour qui passe voit de nouveaux projets d'aménagement: le dernier en date est celui de la *Playa de Ginebra* de Señor Cramer, projet qui s'inscrit dans le prolongement de l'aménagement du quai marchand des Eaux-Vives. Dans ce projet, une plage est prévue ainsi qu'un port. Ce port recevrait des embarcations entreposées actuellement sur les quais, ce qui libérerait de la place et permettrait un aménagement autre que celui qui nous est proposé. Je n'ose croire que la Ville de Genève ne soit pas partie prenante dans ce projet de plage. L'impératif du Conseil administratif est de commencer les travaux en automne pour les terminer au printemps 2009, mais nous pourrions aussi les renvoyer en automne 2009...

L'Union démocratique du centre, en l'absence d'un plan d'urbanisme bien réfléchi, votera non à cette proposition.

M^{me} Nathalie Fontanet (L). Le groupe libéral s'est interrogé sur certains aspects de la proposition PR-595 en commission, comme l'a souligné la rapporteuse de manière quelque peu étonnante, attribuant notre réaction à la fatigue et doutant de l'opportunité et de l'acuité des propos des libéraux...

Mais il faut remettre cette proposition dans son contexte, et rappeler que le grand projet de M. Pagani pour la rade a fait l'objet de très nombreuses communications dans la presse. Nous avons eu droit à des premières pages, des manchettes du genre: «La Ville, avec M. Pagani, a un grand projet pour sa rade...» Nous nous en sommes réjouis. D'ailleurs, certains privilégiés parmi nous ont été conviés à contempler les matériaux avec lesquels devaient être réalisés de nouveaux édicules, auxquels je ne donnerai pas de sobriquet analogue aux «ferrazinettes», car je ne souhaite pas porter atteinte à la personne du magistrat en leur attribuant son patronyme... Nous devons donc avoir de nouveaux édicules magnifiques, tout rouges et transparents. Malheureusement – ou plutôt heureusement – les architectes se sont rendu compte avant qu'il ne soit trop tard qu'il y ferait une chaleur terrible, les matériaux n'étant pas adéquats.

Voilà comment le projet de M. Pagani, qui était un grand projet pour la rade, est finalement devenu un simple déplacement des édicules au bord de l'eau. Nous soutiendrons évidemment cette proposition que j'ose à peine qualifier de «pro-

jet», et qui reprend le seul point non contesté de la proposition faite par M. Ferrazino à l'époque. Dans ce domaine, M. Pagani n'a pas pris de grands risques. Je le répète, ce qui était contesté, c'était les édicules, leur construction et leur volume. Mais leur déplacement au bord du lac n'a jamais été contesté – au contraire, il était approuvé, car les usagers de la rade n'ont pas à se cantonner du côté de la route.

Cela dit, les libéraux restent déçus de la proposition PR-595. Comme nous l'avons expliqué à moult reprises à l'époque du projet Ferrazino, nous souhaitons un grand projet pour la rade, un projet qui tienne compte de la circulation, de la lumière, des espaces dédiés à la promenade, à la restauration et aux enfants, des accès à l'eau. Or nous nous sommes rendu compte que tout cela n'était pas à l'ordre du jour. Pire encore: après ce «beau projet» du Conseil administratif, l'Etat lui a brûlé la politesse en prévoyant de mettre une magnifique plage à la disposition de la population!

Aujourd'hui, nous félicitons le Canton d'avoir eu l'audace de se lancer dans un vrai projet rassembleur. Nous regrettons que la Ville n'ait pas la même audace, mais nous soutiendrons quand même cette proposition. A ce propos, nous répétons le vœu que nous avons plusieurs fois émis en commission: nous espérons que le projet en question se révélera tel que M. Pagani nous l'a promis et qu'il ne portera pas atteinte aux intérêts des exploitants actuels des stands. En attendant qu'une décision soit prise sur l'avenir de leurs pavillons et qu'il y ait éventuellement d'autres projets à examiner, on les a assurés qu'ils retrouveraient une situation comparable à celle d'aujourd'hui, mais au bord de l'eau.

J'ai oublié un élément assez important que je voulais soulever à propos de cette proposition de M. Pagani, qui n'est pas un projet, rappelons-le. Ce dont on ne parle pas, c'est des frais relatifs aux anciens projets qu'il nous reste à prendre en charge. En effet, nous avons appris en commission que la Ville devait affronter plusieurs recours: l'un est le fait du cabinet d'architectes qui avait gagné le concours des «ferrazinettes» et qui attendait toujours de savoir quel sort lui serait réservé; l'autre émane des architectes qui ont élaboré pour M. Pagani un projet d'édicules en matériau rouge transparent et ultrachauffant, lesquels n'ont apparemment pas réussi à être payés pour ce travail – en tout cas, telle était leur situation lors des dernières séances de la commission de l'aménagement et de l'environnement sur la proposition PR-595.

Voilà un certain nombre d'incertitudes... Le magistrat les minimisera certainement ce soir mais, aux yeux des libéraux, elles sont de taille! Nous estimons qu'il est difficile de se prononcer sur une proposition sans connaître les coûts y relatifs, même si, dans le cas présent, il s'agit en partie de frais dus à l'ancien projet de M. Ferrazino.

M^{me} Anne-Marie Gisler (R). Le traitement de la proposition PR-595 à la commission de l'aménagement et de l'environnement a pris un certain temps, vu le nombre d'auditions auxquelles il a fallu procéder et la complexité de la situation. D'une part, un référendum avait abouti. D'autre part, le Canton poussait à la roue pour que quelque chose se passe: que le référendum soit retiré ou que la votation soit programmée et que la population puisse se prononcer.

Parallèlement, le magistrat Pagani nous a présenté son projet en commission; il nous a très clairement expliqué, avec un souci de transparence évident, que la proposition PR-595 consistait à déménager les édicules de la rade plus près du lac. Comme cela vient d'être relevé, c'était un point qui ne posait pas problème dans l'ancien projet de M. Ferrazino. Ce déplacement nous a semblé à tous une très bonne idée, même si des questions d'ordre pratique se posaient concernant le nombre de ces édicules et ce qu'il en adviendrait dans le cadre des Fêtes de Genève, notamment. Nos interrogations à ce sujet ont reçu certaines réponses, mais pas toutes. Comme l'a dit le magistrat, il s'agit d'avancer pas à pas, et le projet se constituera au fur et à mesure des décisions prises par la commission et le plénum.

Les questions qui restent ouvertes ont été mentionnées par ma préopinante: c'est la problématique du concours d'architectes pour les «ferrazinettes» et le cas des architectes mandatés pour réaliser des édicules qui ne se feront pas. Une autre question se pose qui n'a pas directement été soulevée en commission, mais qui concerne le déplacement des édicules au bord de l'eau: la rade est un site extraordinaire, protégé par un plan de site, et nous osons espérer que les édicules réalisés ultérieurement, lors d'une seconde étape, en lieu et place des bancs de glaces actuels, seront de nature à recueillir l'approbation de la Commission des monuments, de la nature et des sites. Il ne faudrait pas que nous ayons procédé en vain au déplacement des glaciers!

Les radicaux soutiendront la proposition PR-595, même si nous émettons des réserves en raison des questions restées sans réponse. Nous aimerions encore souligner un point qu'il nous semble impératif de prendre en compte: tous les différents usagers de la rade que nous avons auditionnés en commission demandent un projet structuré, et tous saluent ce premier pas. Mais aucun ne peut accepter de s'en tenir là, et nous espérons vraiment que la presse ne continuera pas à annoncer des avancées qui ne correspondent à rien du côté du magistrat. On ne peut pas imaginer que la rade de Genève, qui est mondialement célèbre, reste dans la situation actuelle, même si le déplacement près de l'eau de certaines activités et du parcours des flâneurs représente une amélioration.

M^{me} Alexandra Rys (DC). Pour le groupe démocrate-chrétien, la situation demeure la même que lors du débat d'entrée en matière: il s'agit de considérer

si l'on veut voir le verre à moitié plein ou à moitié vide. Nous disions à l'époque que, pour nous, c'était plutôt un verre à moitié plein, et cela n'a pas changé. Nous nous sentons particulièrement à l'aise pour l'affirmer, car le Parti démocrate-chrétien est à l'origine d'une motion au Grand Conseil qui demandait un concours d'idées international. C'est dire si nous appelions de nos vœux un projet grandiose pour la rade.

Mais voilà, les faits sont têtus... Au cours de la longue série d'auditions auxquelles nous avons procédé à la commission de l'aménagement et de l'environnement, nous avons souvent constaté qu'une pléthore d'intérêts parfois divergents sont en présence sur ce site. Il y a non seulement les tenanciers de stands variés, dont tous n'ont pas la même activité – certains vendent de la nourriture, d'autres pas, et ils n'ont donc pas les mêmes objectifs – mais il faut encore prendre en compte les loueurs de pédalos, le chantier naval, la livraison de matériaux lourds, et même la Police de la navigation, qui est sur place et qu'il s'agit de ne pas oublier, car elle aussi a certains besoins.

Bref, il s'est finalement agi de trouver le plus petit dénominateur commun – le PPCM, pour ceux qui ne sont pas trop fatigués, à cette heure, et qui peuvent encore entendre cet acronyme mathématique bien connu... Il fallait donc trouver une solution minimale mais consensuelle, et c'est cela que nous allons voter ce soir: un projet minimaliste, certes, mais nous savons au moins – le magistrat nous l'a affirmé en commission – que le déplacement vers l'eau des édicules actuels rallie le plus grand nombre des usagers de la rade.

Pour le groupe démocrate-chrétien, il s'agit ce soir de se demander ce que veulent les Genevois. Or nous sommes convaincus qu'ils aimeraient avant tout qu'il se passe quelque chose, au lieu de cet éternel surplace en attendant l'idée qui marquera les prochains siècles... Eh bien, oui, il se passera quelque chose! Nous pensons que le magistrat a été assez pragmatique pour tirer les conclusions qui s'imposaient après la levée de boucliers qui a suivi le projet Ferrazino. Nous voterons la proposition PR-595 non pas avec un enthousiasme délirant, mais sans mécontentement.

M. Pierre Rumo (AGT). Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux, je ne vous étonnerai pas en disant qu'A gauche toute! est favorable à la proposition PR-595. En préambule, j'aimerais souligner qu'il y a quelques jours MM. Brandt et Chevalier ont cru pouvoir faire un coup médiatique et politique en alertant à grand bruit la presse et la télévision, pour affirmer que l'appel d'offres pour les travaux de déplacement des glaciers paru à la fin du mois de septembre 2008 dans la *Feuille d'avis officielle* était illégal. Je ne suis pas scotché devant ma télévision et je n'ai pas regardé l'émission *Genève* à

chaud, mais j'ai cru comprendre qu'il y avait presque une nouvelle affaire 25, rue du Stand!

M. Pagani, avec raison, a donc très vite alerté le Service cantonal de surveillance des communes, qui lui a rendu tout aussi rapidement une réponse sans équivoque: il n'y a aucune violation de la loi dans la publication par le Conseil administratif d'un tel appel d'offres. Il est évident que l'appel d'offres en question dépend de notre vote de ce soir, mais le rapport est très clair sur ce point: si nous voulons que les travaux en question soient effectués rapidement et qu'il y ait, en 2009, un quelconque progrès en matière de stands de glaces au bord du lac, il faut que le Conseil municipal vote rapidement, que les offres viennent vite et soient rapidement traitées par l'administration municipale.

Là, j'aimerais faire un peu de polémique: dans *Le Nouveau Libéral*, on lit que M. Alexandre Chevalier veut «faire passer le grand oral» au Conseil administratif le 6 décembre prochain, lors du vote du budget 2009. Du reste, il est tellement fier de son expression qu'il l'a écrite deux fois dans le même paragraphe! Je pense que c'est plutôt MM. Chevalier et Brandt qui devraient passer le grand oral devant notre Conseil municipal et revoir leurs connaissances qui en droit, qui en sciences politiques! Cette polémique étant close, je reviens au sujet qui nous occupe ce soir.

Deux auditions faites en commission m'ont particulièrement frappé. La première est celle de l'Association genevoise des exploitants de stands du lac (AGESL) – le rapport est un peu bref à ce sujet – qui est favorable au déplacement des stands au bord de l'eau, même si elle critique assez vertement M. Pagani. La deuxième est l'audition de M. Thierry Lavalley, représentant la Société des hôteliers de Genève; je ne sais pas dans quelle mesure il s'exprimait vraiment au nom de sa société, mais il a dit qu'il fallait revoir le projet de fond en comble et peut-être même le soumettre à un jury international car, en l'état, il n'était pas ambitieux.

M. Lavalley nous a surpris en annonçant que les hôteliers genevois – même les grands hôteliers, si j'ai bien compris – étaient intéressés à exploiter des stands de glaces. C'est assez étonnant, vu que c'est plutôt l'AGESL – à savoir les petits artisans et exploitants – qui sont concernés par ce type de commerce.

Quant au projet de M. Cramer, pour lequel M^{me} Fontanet n'a pas de mots assez élogieux, je signale tout de même qu'il concerne la zone entre Baby Plage et la Nautique, et qu'il n'y a pas beaucoup de bancs de glaces à cet endroit. En tout cas, le projet Cramer n'est pas celui dont nous discutons ce soir. J'aimerais aussi relever que les représentants du groupe libéral, lors de la discussion et du vote de la proposition PR-595 à la commission de l'aménagement et de l'environnement, n'ont pas montré la même hargne que M^{me} Fontanet tout à l'heure à

l'égard du projet de M. Pagani. Ils ont même accepté le projet d'arrêté avec un relatif enthousiasme...

Le président. Il vous faudra bientôt conclure, Monsieur le conseiller municipal...

M. Pierre Rumo. Je parle déjà depuis dix minutes? Bien, je conclus: le groupe A gauche toute! suivra évidemment les conclusions de la commission de l'aménagement et de l'environnement et acceptera la proposition PR-595.

M^{me} Sarah Klopmann (Ve). Ce nouveau projet tel qu'il figure dans la proposition PR-595 répond exactement aux critiques et aux remarques que nous avons formulées vis-à-vis du projet Ferrazino, durant la législature précédente, et nous en sommes ravis. Je m'étonne en revanche que certains ne soient jamais contents, qu'ils trouvent encore que le projet est trop ceci, qu'il n'est pas assez cela... Je m'étonne que ce nouveau projet ne leur convienne pas, qu'ils prétendent ne pas avoir été consultés, alors que le Conseil administratif n'a fait qu'écouter nos remarques.

Evidemment, ce projet peut en décevoir certains, mais ce sont ceux qui se plaisent à faire croire à tout le monde que la proposition PR-595 constitue le projet définitif d'aménagement de la rade. Tel n'est pas le cas! C'est seulement la première étape du processus, et nous devons en débattre en ayant conscience de cela. Un projet est en cours d'élaboration pour la rade, et nous n'examinons en ce moment que la première étape, à savoir le déplacement des pavillons vers l'eau. Ensuite, on déblaiera tout ce qui encombre le bord de l'eau, on créera de vraies promenades, on mettra les autres stands et les toilettes du côté de la route... Ainsi, nous nous réapproprierons enfin nos quais.

La seule critique que nous aurions pu émettre en ce qui concerne la proposition PR-595, c'est que l'accès au lac ne soit pas encore complètement acquis, mais nous sommes enchantés du magnifique projet de notre magistrat Vert au niveau cantonal et nous nous réjouissons que la Ville y prenne part.

Quant à la remarque de M. Rumo à propos de l'intérêt des grands hôteliers à gérer des bancs de glace, il est évident que nous ne souhaitons pas que ceux-ci deviennent des annexes des grands hôtels. Cependant, je crois que la question n'est pas encore à l'ordre du jour, car il ne s'agit jusqu'ici que d'un souhait des hôteliers, et rien n'a encore été décidé, heureusement!

Enfin, voilà que les libéraux se mettent à déplorer les frais dus à l'abandon du projet Ferrazino... Quelle ironie, sachant qu'ils ont eux-mêmes lancé le réfé-

rendum qui a abouti à ce résultat! Tant pis pour ceux qui voient le verre complètement vide, et heureusement que d'autres le voient à moitié plein, comme ma préopinante démocrate-chrétienne.

M^{me} Nicole Valiquer Grecuccio (S). J'interviens au nom du groupe socialiste sur deux points. D'une part, j'aimerais abonder dans le sens de ma collègue Isabelle Brunier qui, bien que s'étant exprimée en tant que rapporteuse, a très bien souligné l'intérêt de voir se réaliser sur la rade le projet décrit dans la proposition PR-595. Nous l'affirmons d'autant plus volontiers que, comme l'a rappelé M^{me} Rys, les habitantes et les habitants de notre canton ne désirent pas autre chose que de voir enfin un projet se réaliser! Eux n'entrent pas dans des débats byzantins sur la nature même dudit projet car, tout ce qu'ils veulent, c'est qu'il y en ait un qui leur permette peu à peu de se réapproprier la rade.

On entend parler de projets plus ou moins mirifiques à venir... A mon avis, si nous voulions vraiment quelque chose de novateur, il faudrait imiter la Ville de Lausanne et faire en sorte que les citoyennes et les citoyens aient accès à l'ensemble des rives du lac; je rappelle que, pour le moment, à Genève, plusieurs zones restent privées. Voilà qui serait novateur: instaurer la libre circulation sur les rives du lac! Mais nous n'en sommes pas encore là...

Le deuxième point que j'aimerais soulever concerne le procès d'intention fait par certains représentants de l'Entente au magistrat et plus largement au Conseil administratif. Le Service de surveillance des communes a bien montré qu'il était tout à fait possible de lancer un appel d'offres pour anticiper la réalisation des travaux, afin que ceux-ci puissent être réalisés dans des délais relativement courts.

Je m'étonne que le Parti libéral ait considéré ce mode de procéder comme irrégulier, alors que ce même parti se plaît à dire qu'il faut accélérer les procédures en matière de construction et reproche à la gauche d'avoir inventé mille et une lois pour les retarder! Dans le cas présent, il ne s'agissait de rien d'autre que d'accélérer la procédure, et cela en conformité avec les lois en vigueur, sous l'autorité du Service de surveillance des communes. La prochaine fois, les libéraux feraient mieux de penser à l'intérêt public, plutôt que de faire à l'exécutif des procès d'intention au risque de retarder les travaux.

M. Jacques Hämmerli (UDC). Mesdames et Messieurs les conseillères et conseillers municipaux, suite aux propos tenus par mon collègue Gilbert Schreyer, en ma qualité de chef de groupe, je me vois obligé de reprendre la parole pour préciser quelques points.

Il ne vous a pas échappé, à la page 5 du rapport PR-595 A, que, lors du vote de la commission de l'aménagement et de l'environnement, un représentant de l'Union démocratique du centre a approuvé le projet du Conseil administratif, alors qu'un autre s'y est opposé. Par la suite, nous avons eu une discussion à ce sujet lors de notre caucus, d'où il ressort que la position de notre parti qui vous a été rapportée tout à l'heure par mon collègue n'est que majoritaire, et non pas unanime.

J'ajoute que, si l'ancienne proposition faite par un conseiller administratif de l'Alliance de gauche avait suscité un net refus de la population, le projet actuel ne fait pas pour autant l'unanimité, je l'ai dit à l'instant. Dans le rapport, on peut lire l'étrange formulation suivante: «Peut-être en raison de la fatigue des uns et des autres, un certain nombre de doutes s'expriment...» Doit-on comprendre à cette remarque pour le moins inhabituelle que ce sont les propos de M. Pagani qui, en cette séance du 17 juin 2008, ont plongé quelques-uns des commissaires dans un état soporifique? Ou la rapporteuse tend-elle à suggérer que seule la fatigue peut en amener certains à mettre en doute le bien-fondé des propositions du Conseil administratif et la justesse de ses choix?

Je précise que c'est pleinement reposé et dans un état de totale fraîcheur que j'ai eu – et que j'ai encore – des doutes sur la proposition PR-595. Je partage en cela l'avis des commissaires d'autres partis, dont le rapport précise qu'ils ne savaient que penser du flou et du manque de vision globale du projet. D'autres encore n'étaient pas très satisfaits des réponses du magistrat. Pour notre part, nous serons logiques jusqu'au bout et nous demandons, comme en commission, un projet global. Or, pour le moment, un tel projet manque complètement! C'est pourquoi l'Union démocratique du centre rejettera la proposition PR-595.

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, je savais qu'en abordant ce dossier dès mon entrée en fonction à l'exécutif j'allais marcher dans un bourbier. Je ne me suis pas trompé... J'ai alors pris deux décisions: la première consistait à savoir où le fil avait cassé dans la bobine du précédent projet et à tenter de rembobiner le tout, afin que la situation évolue. La deuxième visait à faire en sorte que l'Etat s'associe à la Ville afin d'élaborer un véritable projet pour la rade. En effet, je ne voyais pas comment nous pourrions mener à bien un projet de cette envergure sans travailler la main dans la main avec le Canton.

Madame Fontanet, je vous remercie d'avoir quelque peu nuancé votre propos, bien que vous soyez dans l'opposition. Vous avez montré que vous n'êtes pas complètement opposée au projet décrit dans la proposition PR-595, dont vous comprenez même la finalité. Cela étant, l'aménagement de la rade est un projet extrêmement compliqué qui pose un certain nombre de problèmes.

Proposition: aménagement de la rade

Mesdames et Messieurs, je suis allé le vérifier avant de me saisir de ce dossier: la promenade sur les quais est un véritable gymkhana! On trouve des tas de choses qui n'ont rien à faire sur la rade: des grues de construction, des bennes de dépôts, des voitures, des places de stationnement... Tout un fatras, qui montre notamment que le port de Genève, situé dans la petite rade, ne peut plus supporter le nombre de bateaux et les activités qui y sont associées.

Je trouve le projet de l'Etat très intéressant à cet égard, car il apporte une solution à deux problèmes. D'une part, il stipule, comme la Ville l'affirme aussi, que les citoyennes et les citoyens doivent se réappropriier les bords du lac jusqu'à l'eau; tel est le but de la plage. D'autre part, il propose d'aménager un véritable port; reste à savoir si cela doit se faire à la Nautique, malgré l'impact d'une telle installation, sous la rampe de Vézenaz ou de l'autre côté, au Vengeron... En tout cas, cela ouvre le débat et j'en suis fort content, car ce projet permettra de libérer les quais.

La rade est une richesse dont nous n'avons plus assez conscience. Elle a été construite pour la promenade, et il faut libérer son panorama exceptionnel. Si nous y parvenons d'ici deux ans, si nous ôtons tout ce qu'il faut enlever, si nous dégageons le passage pour les flâneurs, si nous installons les bancs de glaces au bord de l'eau pour que les Genevois se réapproprient les rives du lac, ce sera un merveilleux projet et, pour moi, une victoire personnelle. Je trouve donc que la proposition PR-595 va dans le bon sens.

Quant au projet précédent, il faut être pragmatique et conscient que, si le fil s'est cassé, c'est que le paquet était trop ficelé, en quelque sorte. Pour ma part, j'estime important de retrouver un consensus entre les autorités, les usagers de la rade et la population – évidemment, je mets à part les opposants invétérés de l'Union démocratique du centre! Sur la base de ce consensus, nous pourrions retirer l'ancienne proposition et vous soumettre un projet pour la rade que j'ai déjà dans mes tiroirs, Mesdames et Messieurs: nous ferons en sorte que les gens se sentent à l'aise en déambulant sur la rade et en admirant le panorama. Car c'est merveilleux de se promener sur les quais et de profiter du paysage!

Je remercie le Conseil municipal d'avoir fait bon accueil à ma proposition pragmatique. C'est une politique des petits pas, mais il fallait bien en passer par là. Quant aux recours évoqués par M^{me} Fontanet, soyons honnêtes: si la Ville doit payer les pots cassés à cause d'un ancien projet, on ne peut pas me le reprocher! J'ai essayé de travailler pour sauver le projet précédent avec les architectes lauréats du concours, mais nous ne sommes parvenus à aucun résultat. Un accord a été trouvé pour régler ce contentieux, et l'affaire est désormais réglée.

Quant au statut des commerçants, je le dis très clairement comme je l'ai déjà fait en commission: les exploitants actuels des bancs de glaces, historiquement, n'étaient que locataires des Laiteries Réunies, dont ils vendaient les glaces Pier-

rot. Ils ont acquis le statut de propriétaires quand cette société a abandonné le secteur et qu'ils se sont donc retrouvés devant le fait accompli. Ils ont profité de la situation mais, pour respecter la légalité et par égalité de traitement, nous ne leur accorderons pas un statut différent de l'ensemble des locataires de la Ville. Nous mettrons à leur disposition pour les uns des stands de billetteries, pour les autres des bancs de glaces, pour d'autres encore des stands de souvenirs sur le domaine public. Nous leur louerons ces édicules. La position du Conseil administratif est très claire à ce sujet, et je ne pense pas que quiconque dans cette enceinte ait l'intention d'y revenir.

J'en viens enfin au double jeu joué par certains d'entre vous. Il est extrêmement facile, Mesdames et Messieurs les radicaux et les libéraux, de souhaiter améliorer les procédures... Je suis d'accord avec M. Fiumelli qu'un certain nombre d'améliorations peuvent être apportées aux procédures administratives. Mais il ne faut pas nous enjoindre de prendre de l'avance et d'enclencher les travaux au plus vite et, en même temps, nous le reprocher! Auparavant, dès que le Conseil administratif soumettait une proposition au Conseil municipal, toute l'administration levait le crayon; le projet mettait six, neuf ou douze mois pour ressortir de commission et du plénum, et ensuite il fallait tout recommencer. Évidemment, les prix annoncés dans la proposition de départ n'étaient plus les mêmes à l'arrivée, et cela engendrait des dépassements de crédit.

Nous ne voulons plus procéder de la sorte. Pour la proposition PR-595 j'ai donc transmis une note à ce sujet au Conseil administratif, qui m'a approuvé. J'ai ensuite clairement annoncé à la commission des finances, qui en est témoin, que nous prendrions le risque de mettre en soumission le déplacement des édicules de la rade, sans engager financièrement la municipalité, afin que nous puissions entamer les travaux dès l'échéance du délai référendaire. Je ne vois là rien d'admissible, bien au contraire! Il s'agit d'accélérer les procédures, comme je m'y suis engagé.

Mais voilà que certains me fusillent publiquement! C'est incroyable! Je ne veux pas revenir là-dessus, mais je trouve cette attitude détestable, car elle aura évidemment des conséquences fâcheuses. Par exemple, j'ai ici la liste des dépassements de crédit que je vous avais promise, Monsieur Brandt, dans une volonté de transparence. Je m'étais engagé à vous la fournir pour cette période et je l'ai donc avec moi. Mais dès lors que je vous sens aussi mal luné, j'attendrai pour vous la donner d'avoir eu une saine discussion avec les libéraux et les radicaux. Je sais d'ailleurs que certains d'entre eux n'étaient pas très d'accord avec les procédés que vous avez utilisés contre moi... J'attendrai cette discussion avant de vous communiquer aussi bien les dépassements que mes projets pour la rade.

En effet, il n'est pas question, pour moi, de continuer à subir le double jeu de certains. Soit on veut que l'administration fonctionne mieux, on s'en donne les

moyens et vous accordez votre confiance au magistrat dans ce but, soit vous souhaitez revenir à la culture précédente. Dans ce cas, l'exécutif se cachera derrière ses prérogatives et je mènerai la politique que j'ai moi-même subie en tant que député! Peut-être tout le monde s'en portera-t-il mieux, si c'est vraiment cela que vous voulez! En tout cas, telle n'est pas ma volonté, et je continuerai à vous combattre sur ce point-là, Monsieur Brandt.

M. Simon Brandt (R). Mesdames et Messieurs, je découvre ce soir que l'on ne m'a pas appris une chose, à l'Université: après le crime de lèse-majesté, il y a maintenant le crime de lèse-Pagani! Monsieur Pagani, nous avons osé poser des questions sur le fonctionnement de l'administration municipale... Oui, nous avons osé! Nous avons fait un communiqué de presse car nous estimions que certaines pratiques étaient dignes de l'affaire du 25, rue du Stand. Or je l'affirme ici: réagir ainsi relevait non seulement de notre droit le plus strict, mais également de notre devoir.

Vous prétendez, Monsieur le magistrat, que vous allez jouer la transparence en nous transmettant la liste des dépassements de crédit... Mais c'est moi qui vous l'avais demandée! J'avais déposé une question écrite à cet égard, et j'attends toujours la réponse, qui aurait dû me parvenir au cours de la présente session. Nous savons tous les deux ce qui risque d'y figurer, et nous allons bien rigoler, dans quelque temps, quand vous devrez nous expliquer des dépassements de crédits plutôt lourds, dont certains ne seront que des copiés-collés de l'affaire de la rue du Stand en matière de violation des pratiques légales!

Tout cela montre que vous êtes pour la transparence, quand elle est à votre avantage, Monsieur Pagani! Vous nous donnez des documents et, à vous entendre, la seule chose que nous ayons à dire c'est bravo! Voudriez-vous que nous nous mettions à genoux pour vous applaudir pendant une heure? Monsieur le magistrat, vous devriez le savoir, en tant qu'ancien syndicaliste et membre d'une opposition: en politique, il n'y a pas que des béni-oui-oui. Vous devez prendre le risque, quand vous faites des bêtises, de vous les voir reprocher; je suis navré, mais vous n'êtes pas parfait et vous en faites aussi!

Vous ne me convaincrez pas que vous êtes totalement dans la légalité, tout comme je ne vous accuse pas d'une totale illégalité. Nous avons peut-être tous les deux raison... Ce que je vous reproche, Monsieur Pagani, c'est d'être dans une zone grise entre légalité et illégalité. Je conviens que vous ne méritez pas la peine de mort ou la prison pour autant, mais il n'en demeure pas moins que vous ne respectez tout simplement pas des pratiques en vigueur depuis des années. Ai-je besoin de vous rappeler, chers collègues, que nous votons des crédits à longueur d'année? Par exemple, nous en avons voté un pour des crèches au mois d'avril dernier, or l'appel d'offres y afférent n'est intervenu qu'à la fin du délai légal.

Monsieur Pagani, puisque vous avez évoqué le Conseil administratif, j'aimerais beaucoup savoir s'il a pris position sur votre manière de procéder en ce qui concerne les appels d'offres. Considère-t-il qu'il faut respecter à la lettre le délai référendaire dans certains cas, mais pas dans d'autres? J'insiste: le Conseil administratif vous soutient-il dans votre pratique, Monsieur le magistrat? Je vous pose formellement la question. C'est bien beau de nous sortir l'avis de la surveillance des communes qui vous blanchit, mais vous ne nous parlez pas de la discussion potentielle que vous auriez eue au Conseil administratif à ce sujet!

Par ailleurs, je vous signale que le maire Manuel Tornare a déclaré à la presse qu'il n'avait pas connaissance du projet de réaménagement de la rade. Voilà où le bât blesse, Mesdames et Messieurs! Je croyais, jusqu'à maintenant, que c'était seulement dans *Harry Potter* que l'on n'osait pas dire certains noms tout haut... Or, vous venez de faire une intervention de dix minutes, Monsieur Pagani, et je ne vous ai pas entendu parler de votre projet pour la rade. Vous avez passé la pomme au magistrat cantonal Cramer qui, lui, a un projet, mais le vôtre, où est-il? Vous prétendez que vous l'avez dans un tiroir, mais que vous ne nous le montrerez pas... Mais c'est se moquer du monde!

Monsieur le magistrat, je vous mets au défi, ce soir, de nous expliquer quelle est votre vision pour la rade. Je le dis bien: je vous mets au défi. Nous voyons bien à votre discours, et surtout à votre manière de vous énerver quand on ose vous faire un reproche, que vous n'avez pas l'ombre d'un projet d'aménagement de la rade! Christian Ferrazino avait peut-être beaucoup de défauts, mais il avait une qualité que vous n'avez pas: il avait une vision politique. Il avait un projet pour la rade...

Le président. Monsieur Brandt, j'ai l'impression que vous vous éloignez passablement du sujet qui nous occupe en ce moment.

M. Simon Brandt. Je parle pourtant du projet d'aménagement de la rade, et il se trouve que vous, Monsieur Pagani, vous n'en avez pas. Vous avez annoncé dans la presse, le 16 novembre 2007, que vous aviez un projet en trois étapes. Vous aviez neuf mois jusqu'à aujourd'hui pour nous le présenter et éviter notre réaction, qui vous poussera, dites-vous, à ne plus être transparent. Pourquoi ne l'avez-vous pas présenté avant, quand nous pouvions encore espérer avoir la confiance que vous venez de nous retirer, Monsieur Pagani? Pourquoi ne nous avez-vous pas présenté ce projet plus tôt, s'il existe?

Je répète donc mes questions: premièrement, le Conseil administratif a-t-il pris position à propos de la procédure d'appel d'offres que vous avez adoptée? Deuxièmement, avez-vous un projet d'aménagement de la rade? Troisièmement,

pourquoi le maire Manuel Tornare a-t-il déclaré au quotidien *20 minutes* d'avant-hier qu'il n'est pas au courant? A mon sens, c'est simple: vous n'avez pas de projet ni de vision d'ensemble pour la rade! (*Brouhaha.*)

Le président. Mesdames et Messieurs, je vous demande un peu de silence, afin que nous puissions poursuivre ce débat commencé il y a cinquante minutes. Monsieur le magistrat, vous avez été mis en cause; je vous donne la parole.

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. Monsieur Brandt, il faut arrêter ces gamineries! Nous nous arrêtons là, car je ne veux pas polémique plus. J'ai demandé un rendez-vous à l'ensemble des chefs de groupe de l'Entente, afin que nous puissions nous expliquer dans mon bureau, et j'en resterai là pour ce soir.

Mais je vous rappelle quand même qu'il ne faut pas vous défausser en attaquant le magistrat. Toute ma vie, j'ai signé des communiqués, et je les ai toujours assumés. Monsieur Brandt, vous avez écrit ce qui suit – je vous cite, car ce communiqué est de votre plume: «...en bafouant les procédures légales, dont les mêmes manquements ont conduit à l'affaire du 25, rue du Stand.» Je ne sais pas si vous révisiez ce que vous écrivez; parfois, il faut laisser passer un peu de temps entre la rédaction et la publication d'un texte, pour mieux y réfléchir. Dans le cas présent, vous m'accusez d'avoir bafoué – ce sont vos propres termes – les procédures légales. Je trouve cela extrêmement grave, Monsieur Brandt, et je m'en expliquerai avec vous. J'espère que vous viendrez dans mon bureau – ou ailleurs, en terrain neutre – afin que nous nous expliquions sainement. J'espère pouvoir ensuite repartir sur de bonnes bases avec vous. Mais pour ce soir finissons-en avec ces gamineries, cela n'a aucun sens! (*Applaudissements.*)

Le président. Monsieur Brandt... (*Protestations, huées.*)

M. Simon Brandt (R). Monsieur Pagani, non seulement j'assume ce que je fais, mais je rappellerai, sans faire une approche téléologique de mon communiqué, qu'il existe le droit formel et le droit matériel. Ce dont je continue à vous accuser, ce soir, ce n'est pas d'avoir violé les normes formelles, mais de n'avoir pas respecté les applications pratiques des dispositions en vigueur dans votre département et en Ville pour les appels d'offres. Au cas où cela vous intéresserait, je vous renvoie à un document qui se trouve sur l'intraCM, à la page «Secrétariat – Investissements», où il est précisé en toutes lettres que toute dépense d'investissement dépassant 10 000 francs hors du cadre budgétaire se doit de passer devant le Conseil municipal.

Le président. Monsieur Brandt, vous ne parlez plus de la proposition PR-595. Je vous propose donc de suivre l'invitation de M. Pagani...

M. Simon Brandt. Je lui répondais! Et j'ai fini!

Deuxième débat

Mis aux voix article par article et dans son ensemble, l'arrêté est accepté par 66 oui contre 6 non.

Il est ainsi conçu:

ARRÊTÉ

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,

arrête:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 1 416 000 francs destiné à l'équipement des nouveaux sites d'implantation des pavillons de la rade, bancs de glaces, billetteries, vente de souvenirs et toilettes publiques.

Art. 2. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 1 416 000 francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 10 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève dès l'année suivant la mise en exploitation, soit de 2010 à 2019.

Art. 4. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, modifier, épurer et radier toute servitude permettant la réalisation de cette opération.

Un troisième débat n'étant pas réclamé, l'arrêté devient définitif.

- 16. Rapport de la commission de l'aménagement et de l'environnement chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 6 février 2008 en vue de l'annulation de la délibération du 11 octobre 2006 relative à la proposition du Conseil administratif PR-364 en vue de l'ouverture d'un crédit de 3 726 000 francs destiné à la première étape du remplacement des pavillons de glaciers ou de billetteries et des toilettes publiques installés sur le pourtour de la rade (PR-598 A)¹.**

Rapport de M^{me} Isabelle Brunier.

Traitement de la proposition

La proposition PR-598 a été renvoyée à l'examen de la commission de l'aménagement et de l'environnement lors de la séance du Conseil municipal du 19 février 2008. Elle a été traitée lors de quatre séances de la commission, les 15 avril et 3 juin 2008, sous la présidence de M^{me} Alexandra Rys, et les 17 juin et 2 septembre 2008, sous la présidence de M^{me} Anne-Marie Gisler. Les procès-verbaux ont été rédigés avec beaucoup de soin par M. Christophe Vuilleumier, qu'il en soit ici remercié.

Cette proposition a été traitée conjointement avec la proposition PR-595, qui fait l'objet d'un rapport distinct. La motion M-738, portant sur le même sujet, a également été examinée en même temps, de même que la motion M-790 qui s'est ajoutée en cours de route à l'examen des deux propositions. Ces deux motions sont encore en cours de traitement au sein de la commission et feront l'objet de rapports ultérieurs.

Examen de la proposition et discussion

Cette proposition découle directement et logiquement de la nouvelle orientation du projet d'aménagement de la rade proposée par la proposition PR-595. Son acceptation est indispensable pour faire démarrer le nouveau processus. Elle n'a donné lieu à aucune discussion.

Vote et conclusion

La proposition PR-598 a été acceptée par la majorité des commissaires présents, soit par 13 oui (1 AGT, 2 DC, 2 L, 1 R, 3 S, 1 UDC, 3 Ve) contre 1 non

¹ «Mémorial 165^e année»: Proposition, 4164.

(UDC). En conséquence, la commission de l'aménagement et de l'environnement vous demande, Mesdames et Messieurs les conseillères et conseillers municipaux, d'accepter le projet d'arrêté tel qu'il est formulé ci-dessous. (*Voir ci-après le texte de l'arrêté adopté sans modification.*)

La parole n'étant pas demandé en premier ni en deuxième débat, l'article unique de l'arrêté est mis aux voix; il est accepté à l'unanimité.

Il est ainsi conçu:

ARRÊTÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL,

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article unique. – La délibération du 11 octobre 2006 relative à la proposition PR-364 pour le remplacement des pavillons et toilettes publiques sur le pourtour de la rade est annulée.

Un troisième débat n'étant pas réclamé, l'arrêté devient définitif.

17. Propositions des conseillers municipaux.

Néant.

18. Interpellations.

Néant.

19. Questions écrites.

Néant.

Séance levée à 23 h 5.

SOMMAIRE

1. Communications du Conseil administratif	1798
2. Communications du bureau du Conseil municipal	1798
3. Interpellation du 12 mars 2008 de M. Mathias Buschbeck: «Centre sportif du Bout-du-Monde?» (I-171)	1798
4. Interpellation du 12 mars 2008 de M ^{me} Annina Pfund, MM. Gérard Deshusses et Thierry Piguet: «Parking sauvage aux abords de la Maison du Grütli» (I-172)	1799
5. Interpellation du 17 mars 2008 de M. Simon Brandt: «Patricien Mugny: <i>de gustibus et coloribus, non disputandum?</i> » (I-173)	1801
6. Projet d'arrêté du 14 octobre 2008 de M. Thierry Piguet, M ^{me} Vera Figurek, M. Jean-Marc Froidevaux, M ^{me} Anne Moratti Jung, MM. Alain de Kalbermatten, Roland Crot et Rémy Burri: «Représentants du Conseil municipal à la Commission consultative des espaces verts et de l'environnement: modification du règlement du Conseil municipal» (PA-87). Troisième débat	1804
7. Proposition du Conseil administratif du 27 août 2008 concernant la parcelle N° 2284, sise au chemin Edouard-Tavan 8C, en vue de l'acceptation du projet conforme à la demande définitive N° 102154 pour la construction de deux immeubles de logements et garage souterrain (PR-643)	1805
8. Proposition du Conseil administratif du 27 août 2008 en vue de l'ouverture d'un crédit de 2 360 000 francs concernant la rue de la Poterie, tronçon rue de la Servette-rue Liotard, destiné: <ul style="list-style-type: none"> – au réaménagement de la chaussée, trottoirs, pour un montant net de 2 070 000 francs; – à la reconstruction du réseau d'assainissement public d'eaux mixtes (unitaire) pour un montant net de 290 000 francs, déduction faite de la participation du Fonds cantonal d'assainissement des eaux de 47 447 francs, soit un montant brut de 337 447 francs (PR-644) 	1812

9. Proposition du Conseil administratif du 27 août 2008 en vue de l'ouverture d'un crédit de 600 000 francs destiné à la transformation des bureaux du Service d'urbanisme en logements dans les immeubles mitoyens situés à la rue de Jargonnant 6 et à la rue du Vieux-Marché 8, parcelle N° 2693, feuille N° 18, commune de Genève, section Eaux-Vives, en compensation des surfaces de logement à la rue du Stand 25 transformées en bureaux (PR-645) 1822
10. Proposition du Conseil administratif du 27 août 2008 en vue de l'ouverture:
- d'un crédit de 1 209 800 francs destiné à l'aménagement du 7^e étage situé à la rue du Stand 25, parcelle N° 3186, feuille N° 4, section de Plainpalais;
 - d'un crédit de 163 300 francs destiné à acquérir le mobilier complémentaire pour le déménagement du Service d'urbanisme, ainsi que pour l'aménagement d'une salle de conférence commune au département des constructions et de l'aménagement au 7^e étage situé à la rue du Stand 25, parcelle N° 3186, feuille N° 4, section de Plainpalais;
 - d'un crédit de 98 000 francs destiné à la distribution informatique et à la téléphonie du Service d'urbanisme, ainsi qu'à l'équipement informatique de la salle de conférence au 7^e étage situé à la rue du Stand 25, parcelle N 3186, feuille N° 4, section de Plainpalais (PR-646) 1831
11. Proposition du Conseil administratif du 3 septembre 2008 en vue de l'ouverture de quatre crédits, d'un montant total de 1 214 500 francs, destinés à divers travaux d'entretien dans les groupes scolaires de Trembley I, du Seujet, de Cayla et du 31-Décembre, soit:
- un crédit de 662 500 francs pour la réfection des quatre blocs sanitaires de l'école de Trembley I;
 - un crédit de 314 700 francs pour la sécurisation des façades de l'école du Seujet;
 - un crédit de 162 500 francs pour la réfection des sols des couloirs de l'école Cayla;
 - un crédit de 74 800 francs pour la réfection du parquet de la salle d'éducation physique de l'école du 31-Décembre (PR-647) 1841
- 12.a) Proposition du Conseil administratif du 3 septembre 2008 en vue de l'ouverture d'un crédit de 3 779 000 francs destiné à la rénovation du bâtiment situé à la rue des Etuves 15, parcelle N° 5557, feuille 47 du cadastre de la commune de Genève, section Cité, propriété de la Ville de Genève (PR-648) 1850

12.b) Proposition du Conseil administratif du 3 septembre 2008 en vue de l'ouverture d'un crédit de 2 834 000 francs destiné à la rénovation du bâtiment situé à la place De-Grenus 2, parcelle 5558, feuille 47 du cadastre de la commune de Genève, section Cité, propriété de la Ville de Genève (PR-649)	1876
13. Proposition du Conseil administratif du 3 septembre 2008 en vue de l'examen anticipé du projet de plan directeur communal «Genève 2020 – Renouveau d'une ville-centre» par la commission de l'aménagement et de l'environnement du Conseil municipal (PR-650)	1912
14. Proposition du Conseil administratif du 17 septembre 2008 en vue de l'ouverture d'un crédit de 2 450 000 francs destiné à couvrir les frais de préétudes et d'études, à engager en 2009, pour les projets inscrits au 4 ^e plan financier d'investissement (PFI) 2009-2020 (PR-652).	1923
15. Rapport de la commission de l'aménagement et de l'environnement chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 6 février 2008 en vue de l'ouverture d'un crédit de 1 416 000 francs destiné à l'équipement et aux infrastructures nécessaires à l'aménagement de nouveaux sites d'implantation au bord de l'eau pour les pavillons bancs de glaces et au réaménagement des espaces destinés à accueillir les billetteries, vente de souvenirs et toilettes publiques sur tout le pourtour de la rade (PR-595 A)	1937
16. Rapport de la commission de l'aménagement et de l'environnement chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 6 février 2008 en vue de l'annulation de la délibération du 11 octobre 2006 relative à la proposition du Conseil administratif PR-364 en vue de l'ouverture d'un crédit de 3 726 000 francs destiné à la première étape du remplacement des pavillons de glaciers ou de billetteries et des toilettes publiques installés sur le pourtour de la rade (PR-598 A)	1957
17. Propositions des conseillers municipaux	1958
18. Interpellations	1958
19. Questions écrites	1959