

---

---

# MÉMORIAL

DES

## SÉANCES DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA VILLE DE GENÈVE

---

---

Vingt-cinquième séance – Mardi 22 novembre 2011, à 20 h 30

**Présidence de M<sup>me</sup> Alexandra Rys, présidente**

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

Font excuser leur absence: *M<sup>me</sup> Sandrine Salerno*, conseillère administrative, *MM. Michel Amaudruz, Soli Pardo, M<sup>me</sup> Maria Pérez* et *M. Olivier Tauxe*.

Assistent à la séance: *M. Pierre Maudet*, maire, *M. Rémy Pagani*, vice-président, *M<sup>me</sup> Esther Alder* et *M. Sami Kanaan*, conseillers administratifs.

### CONVOCATION

Par lettre du 11 novembre 2011, le Conseil municipal est convoqué dans la salle du Grand Conseil pour mardi 22 novembre et mercredi 23 novembre 2011, à 17 h et 20 h 30.

## 1. Communications du Conseil administratif.

Néant.

## 2. Communications du bureau du Conseil municipal.

**La présidente.** Mesdames et Messieurs, le bureau excuse l’absence de M<sup>me</sup> Sandrine Salerno lors de cette séance.

## 3. Questions orales.

**La présidente.** Le bureau a décidé de renoncer à la période des questions orales de 20 h 30. Si quelqu’un souhaite que cette période des questions ait lieu, qu’il se manifeste et je mettrai la demande aux voix. Ce n’est apparemment pas le cas...

Nous reprenons donc avec la motion d’ordonnancement sur le projet de délibération PRD-17, «Aidons les personnes âgées à l’AVS et à l’AI: supprimons le centime additionnel communal sur les chiens», présenté par le Mouvement citoyens genevois, dont nous discutons lors de la séance précédente. Je vous informe que la panne technique qui a eu lieu juste avant le dîner fait que les demandes de parole ont été supprimées. Celles et ceux qui veulent s’exprimer sur l’urgence voudront bien se réinscrire... La parole est à M. Pascal Holenweg.

**M. Pascal Holenweg (S).** Je vais donc m’exprimer uniquement sur l’urgence, puisque les explications sur le contenu ont été données tout à l’heure – entre deux aboiements de droite – par M. Vanek. On sait qu’il est question de priorité, donc d’urgence; on a compris qu’entre les chiens, les travailleurs pauvres et les bénéficiaires du revenu minimum cantonal d’aide sociale (RMCAS) la priorité du Mouvement citoyens genevois était les chiens et on a compris que notre priorité, à nous, à gauche, c’était plutôt les travailleurs pauvres et les bénéficiaires du RMCAS. Pour cette première raison politique, nous refuserons l’urgence.

Il y a une deuxième raison procédurale et liée à notre agenda, c’est que le centime additionnel communal relatif à l’impôt sur les chiens fait partie des recettes

municipales, que le 10 décembre nous aurons le débat sur le budget et que, quelle que soit la décision que nous prendrions ce soir ou demain en cas d'urgence, le débat recommencera lors de la discussion sur le budget. Il est donc parfaitement inutile d'avoir ce soir ou demain un débat que nous reprendrons dans une quinzaine de jours sur le même sujet, avec les mêmes acteurs et les mêmes enjeux, d'autant que nous ne saurons pas, ni ce soir ni demain, ce qu'il en sera de la proposition soumise au vote populaire de dimanche 27 novembre. Nous refuserons donc l'urgence pour des raisons politiques et pour des raisons évidentes de procédure et d'agenda. Ce débat en urgence serait parfaitement inutile.

*Mise aux voix, la motion d'ordonnancement est refusée par 45 non contre 9 oui (1 abstention).*

**La présidente.** Nous passons au rapport P-251 A, dont nous avons accepté l'urgence tout à l'heure.

#### **4. Rapport de la commission des pétitions chargée d'examiner la pétition intitulée: «Soutenez les ateliers de la SIP-Plainpalais» (P-251 A)<sup>1</sup>.**

##### **Rapport de M. Alexandre Wisard.**

Cette pétition a été renvoyée par le Conseil municipal à la commission des pétitions le 6 septembre 2010. Sous la présidence successive de M<sup>mes</sup> Silvia Machado et Nicole Valiquer Grecuccio, elle a été examinée lors des séances du 8 novembre 2010 et du 24 janvier 2011.

M<sup>mes</sup> Nathalie Bianchini et Ksenya Missiri ont assuré la prise des notes de séances, qu'elles en soient ici vivement remerciées.

##### **Texte de la pétition**

*(Voir annexe.)*

---

<sup>1</sup> «Mémorial 168<sup>e</sup> année»: Commission, 851. «Mémorial 169<sup>e</sup> année»: Motion d'ordonnancement, 2639.

**Séance du 8 novembre 2010***Audition des pétitionnaires*

M<sup>mes</sup> Heidi Rœthlin et Juliette Ryser, accompagnées de M. Laurent de Pury, représentent l'association Groupement des usagers de l'ancienne SIP (GUS), des ateliers d'artistes situés dans les anciens bâtiments de la SIP (Société genevoise d'instruments de physique).

Les premiers locataires d'ateliers d'artistes se sont installés dans l'immeuble il y a vingt ans déjà.

Le 30 août 2000, la Caisse de prévoyance du personnel enseignant de l'instruction publique et des fonctionnaires de l'administration du Canton de Genève (CIA) s'est portée propriétaire d'une partie des bâtiments du secteur de la SIP pour un montant de 10,1 millions de francs.

La CIA a acquis sept bâtiments au total dans le cadre de la faillite de M. Jean-Pierre Magnin associé à Jacquet et Cie, les deux autres étant propriété de la Ville de Genève (Mamco + CAC de l'époque).

Lors de cet achat, les artistes déjà présents sur les lieux étaient au bénéfice de baux réalisés par l'ancien propriétaire. Des négociations plus ou moins tendues ont alors été lancées entre artistes et CIA, afin que le nouveau propriétaire institutionnel puisse récupérer une partie des surfaces louées par les artistes. Cela a permis à la CIA de récupérer près de 1000 m<sup>2</sup> de son nouveau bien. En échange de ces surfaces restituées au propriétaire, GUS a proposé de regrouper les 40 artistes concernés dans le bâtiment G qu'ils occupent actuellement.

La CIA a alors proposé au GUS de louer trois étages du bâtiment G à 170-180 francs/m<sup>2</sup>, afin de couvrir en partie des investissements qu'elle voulait faire dans le bâtiment à concurrence de 10 millions.

Ces loyers n'étaient tout simplement pas supportables économiquement pour les artistes établis sur place, qui ont refusé l'offre en 2008-2009.

M<sup>me</sup> Ryser indique que, depuis le dépôt de la pétition, la situation a quelque peu évolué, car les négociations étaient rompues depuis. A la fin du mois d'octobre 2010, la CIA a proposé au GUS de rester dans le bâtiment G et de se regrouper sur deux étages (alors qu'aujourd'hui il est réparti sur trois étages), avec un loyer de 100 francs/m<sup>2</sup> de plancher brut, que le GUS considère cette fois comme raisonnable.

De plus, la CIA propose un bail de longue durée. Toutefois, les aménagements intérieurs, après regroupement, restent à la charge du GUS et sont estimés à environ 800 000 francs.

Cette solution oblige le GUS à trouver des soutiens financiers. La Loterie romande, la Fondation pour la promotion de lieux pour la culture émergente

(FPLCE), la Fondation Hans-Wilsdorf ont été ou vont être approchées et c'est aujourd'hui la Ville de Genève qui est démarchée avec la présente pétition.

Des réponses aux questions de la commission, on retiendra que:

- la pétition a également été déposée devant le Grand Conseil, dont la commission des pétitions n'a pris aucune décision;
- le projet de regroupement établi par CIA-GUS sur deux étages implique que tous les artistes ne pourront pas être relogés sur les 1800 m<sup>2</sup> de surfaces brutes;
- initialement, le GUS ambitionnait de louer un immeuble entier du périmètre SIP, avec le souci de l'ouvrir à la cité (expositions, performances, etc.);
- le dossier d'ensemble de la CIA est actuellement bloqué par la Commission des monuments, de la nature et des sites et par le département de M. Pagani. En effet, la Ville de Genève, qui est autorité de préavis sur ce dossier, refuse la surélévation d'immeubles qui ne compteraient pas 80% de logements, conformément au règlement du plan d'utilisation du sol (PUS). La CIA présente deux demandes de dérogation: elle veut, d'une part, aménager des bureaux dans les surélévations et, d'autre part, dépasser les gabarits autorisés par la loi;
- les pétitionnaires sont en contact avec M. Pagani, ils l'ont rencontré il y a une année. Ils ont également été reçus par M. Mark Muller et par M. Manuel Tornare. En général, ces responsables politiques se sont montrés assez positifs et prêts à trouver des solutions;
- la vraie question que pose cette pétition est: veut-on encore des artistes au centre-ville?
- le GUS ne demande pas de subvention de fonctionnement, mais un coup de pouce pour participer au montage financier des 800 000 francs de travaux qu'il devra assumer pour le regroupement sur deux étages au lieu des trois occupés aujourd'hui;
- le GUS propose de passer de baux individuels à un bail associatif pour les 1800 m<sup>2</sup> de surface, ce qui facilitera les contacts avec le propriétaire et lui laissera une souplesse de répartition/attribution des locaux.

Une proposition des Verts consistant à auditionner M. Rémy Pagani est acceptée à l'unanimité.

### **Séance du 24 janvier 2011**

*Audition de M. Rémy Pagani, conseiller administratif chargé du département des constructions et de l'aménagement*

Le magistrat confirme qu'il a rencontré, dans un premier temps, des représentants du GUS afin de prendre connaissance de la situation. Il était d'accord de les soutenir dans la mesure de ses moyens.

A la suite du dépôt du dossier des travaux prévus par la CIA, la Ville de Genève, par l'intermédiaire de M. Pagani, a rendu un préavis négatif, car elle désire le maintien du caractère ouvert des arcades, notamment à la rue du Colonel-Coutau, et elle souligne le non-respect du PUS quant à l'affectation de la surélévation de l'immeuble (80% minimum en logement pour toute nouvelle surface créée).

Dans un deuxième temps, il a rencontré l'avocat de la CIA dans cette affaire, M<sup>e</sup> Carlo Sommaruga, et deux délégués du GUS, qui lui ont expliqué être parvenus à un accord possible.

Dans les grandes lignes, cet accord prévoit que le GUS peut rester dans les lieux, avec un loyer de 140 francs/m<sup>2</sup> pour les 1600 m<sup>2</sup> mis à sa disposition.

M. Pagani confirme que le problème vient du fait que les locaux ne sont pas aménagés et que le GUS a besoin d'en trouver le financement. Autre difficulté, il apparaît que, pour M. Claude Victor Comte, président de la CIA, et M<sup>e</sup> David Lachat, avocat-conseil, la location à 140 francs/m<sup>2</sup> n'est pas rentable pour la CIA, à moins que la Ville de Genève n'accepte la possibilité de surélever l'immeuble d'un étage de plus qu'initialement prévu, soit une surélévation totale de deux étages.

En fin de compte, le magistrat a convoqué les représentants de la CIA et du GUS autour de la table et a indiqué que son objectif était que la hauteur totale de l'immeuble surélevé ne dépasse pas le faîte du toit de l'immeuble d'en face, à la rue du Colonel-Coutau. De plus, ce dernier étage devrait être situé en retrait par rapport au reste du bâtiment. Les quatre logements qui y seront construits seraient apparemment des lofts et ne correspondent pas aux besoins prépondérants de la population. Toutefois, vu la configuration du bâtiment, il n'est pas possible d'y faire monter un ascenseur.

M. Pagani indique donc à la commission son accord pour cette surélévation de deux étages, avec dérogation, sous réserve que le loyer du GUS n'excède pas les 140 francs/m<sup>2</sup> indexés et pérennisés, et pour les deux étages d'ateliers à destination des artistes totalisant 1600 m<sup>2</sup> de plancher.

Il ajoute avoir demandé à la CIA que ces surfaces restent louées pour les artistes de façon pérenne.

Il conclut en informant la commission que le Conseil administratif doit encore donner son préavis à la dérogation au PUS, sous réserve de l'acceptation de ces conditions par la CIA. Il ajoute qu'il n'est pas favorable à s'engager plus dans le financement des travaux, la Ville de Genève ne devant plus déboursier un seul centime dans cette histoire.

Pour M. Pagani, la Ville fait déjà un bel effort, puisqu'elle accepte d'échanger des logements potentiels contre des activités artisanales, même si elles correspondent à l'identité du bâtiment.

Aux diverses questions de la commission des pétitions, il ressort que:

- une contradiction existe dans les débats entre les montants futurs de location articulés pour les surfaces des ateliers d'artistes par GUS (100 francs/m<sup>2</sup> selon GUS, 140 francs/m<sup>2</sup> pour M. Pagani);
- contrairement à ce qu'affirme M. Pagani, à ce stade du dossier, la Ville n'injecte pas un centime dans l'opération. Par son préavis modifié et qui deviendrait favorable, elle est disposée à soutenir indirectement le plan financier de la CIA pour sa rénovation avec surélévation de deux étages au lieu d'un seul. Il précise, pour être tout à fait clair, que la CIA se propose de construire un étage supplémentaire dans les respects des lois et règlements, et le deuxième avec dérogation. Toutefois, au final, c'est le Département des constructions et des technologies de l'information qui décide en délivrant ou non l'autorisation de construire;
- le GUS aurait rencontré M. Mugny pour obtenir un financement d'une partie des 800 000 francs de travaux nécessaires au regroupement des artistes sur deux étages, à l'image de ce qui s'est fait récemment pour Cave 12. Il s'agirait, en cas d'accord du Conseil administratif, d'une subvention d'investissement. La chose n'est toutefois pas tranchée au moment de l'examen de ladite pétition;
- en octroyant un étage de surélévation de plus que prévu, M. Pagani indique que le taux de rentabilité de 5,5% est obtenu par la CIA;
- un accord devrait en principe être signé en février entre GUS et la CIA;
- la CIA a une obligation de rendement afin de verser les rentes à ses retraités et on ne peut pas la considérer comme spéculatrice. Elle est même disposée à construire pour 300 millions de francs à Genève, mais elle recherche désespérément des terrains constructibles.

Arrivée au terme de ses auditions, la commission des pétitions est disposée à prendre une décision.

#### *Positions des groupes*

A gauche toute! soutiendra la pétition afin de garder une certaine mixité dans le quartier. Sa représentante ajoute que l'aura des artistes du GUS dans la cité doit être prise en compte.

Les socialistes soutiendront également la pétition et son renvoi au Conseil administratif.

Pour les Verts, il s'agit de montrer un message positif de soutien aux négociations GUS-CIA, qui semblent être sur le point d'aboutir pour la satisfaction de tous les partenaires, et qui permettent de maintenir des ateliers d'artistes au centre-ville.

Le représentant de l'Union démocratique du centre se dit inquiet des récentes attaques contre la CIA et les caisses publiques. Il ajoute que ce n'est pas à la CIA de subventionner ses locataires, même de manière détournée. Enfin, la création de lofts permet de retenir en ville de Genève une population fiscalement intéressante.

Le représentant du Parti libéral, quoique spectateur dans une affaire entre partenaires privés, soutiendra la pétition, car les négociations vont dans le bon sens.

Sans précisions écrites de la CIA, notamment l'existence d'une convention, le représentant du Parti démocrate-chrétien ne pourra s'engager sur le sujet.

Le renvoi de cette pétition au Conseil administratif est accepté par 12 oui (2 AGT, 3 Ve, 3 S, 1 R, 1 L, 2 UDC) et 1 abstention (DC).

*Annexe:* texte de la pétition

## GUS

[www.ateliersip.ch](http://www.ateliersip.ch)

### Pétition adressée au Conseil municipal

## SOUTENEZ LES ATELIERS DE LA SIP-PLAINPALAIS

Depuis les années 1990 nous, artistes et artisans, sommes au bénéfice de baux pour nos ateliers situés dans l'ancienne friche industrielle de la SIP (quartier de Plainpalais).

En mars 2002, nous avons créé une association dénommée GUS (Groupement des Usagers de la SIP), dont le but est de maintenir en ville de Genève des surfaces d'ateliers à prix modérés et de défendre l'idée d'une ville et d'un centre ville ouverts à la diversité des activités culturelles et artisanales.

A travers cette association nous avons entretenu, dès sa création et dans un esprit constructif, un dialogue avec la CIA (Caisse de prévoyance des fonctionnaires de l'Etat) actuelle propriétaire du site.

Au printemps 2004, nous lui avons soumis une étude chiffrée de rénovation modérée pour nos surfaces (Bât, G/H) qui lui aurait garanti un rendement appréciable, en rapport à la moyenne de rendement net du parc immobilier de la CIA (5,38%). Cette étude a été refusée.

Malgré nos efforts en vue de fournir des études complémentaires et malgré sa volonté affichée publiquement de vouloir maintenir l'affectation des locaux, le 26 février 2009, la CIA résilie nos baux. Elle rompt ainsi brutalement le dialogue avec le GUS.

Aujourd'hui la CIA a pour cet immeuble un projet de rénovation et de surélévation à destination de bureaux essentiellement. Ce projet est controversé et la CIA, à ce jour, n'a toujours pas obtenu les autorisations qu'elle demande.

Nous demandons au Conseil municipal d'examiner toutes les possibilités qui pourraient permettre le maintien de ces ateliers d'artistes en ville de Genève.

Ces dernières années, une lettre pour soutenir les ateliers de la SIP-PLAINPALAIS a été signée par 1667 personnes. C'est à cette récolte de signatures que la présente pétition renvoie. Les paraphes originaux sont déposés au secrétariat du Grand Conseil.

Les 45 membres du GUS

Nom	Prénom	Adresse	Signature
-----	--------	---------	-----------

*Premier débat*

**M. Adrien Genecand** (LR). Je suis un peu surpris. Cette demande d'urgence émanait du Conseil administratif et j'aurais été intéressé d'avoir l'avis du magistrat en charge de la culture, ou de M. Pagani. Cette pétition est intéressante sur le fond... (*M. Kanaan entre dans la salle.*) Je vois que M. Kanaan vient d'arriver, je lui laisse volontiers la parole, parce que son avis sur l'urgence m'intéresse.

**M. Sami Kanaan, conseiller administratif.** Mesdames et Messieurs, j'ai été mal informé ou j'ai mal compris: je croyais que cet objet serait abordé demain. Mais je vous remercie de la célérité avec laquelle vous traitez ce rapport.

Je vous fais grâce de tous les détails techniques du dossier, puisqu'ils ont déjà été discutés en commission, de même que l'historique de cette transformation de la SIP, demandée par le propriétaire, à savoir la Caisse de prévoyance du personnel enseignant de l'instruction publique et des fonctionnaires de l'administration du Canton de Genève (CIA), et l'accord intervenu pour maintenir tout de même des ateliers d'artistes à un loyer abordable. La convention passée avec cette caisse permettait justement de trouver un accord entre les besoins financiers bien connus de la CIA, vu ses besoins d'assainir sa stratégie financière, et le souhait largement partagé de ne pas empêcher des artistes de travailler dans des conditions raisonnables, en raison de loyers qui augmenteraient trop.

La Ville s'est impliquée surtout sous l'angle de sa politique culturelle, puisqu'elle n'est pas propriétaire. Elle a été sollicitée comme partenaire de négociation et elle est intervenue, je dirais, presque en médiation dans ce dossier. Vous l'avez vu dans le cadre de la commission des pétitions. L'accord qui en est sorti est raisonnable et il est aujourd'hui mis en œuvre. Les usagers de la SIP frappent à toutes les portes pour pouvoir mener les travaux permettant d'aménager les locaux, sans qu'ils soient à la charge de la CIA, en vue du maintien de loyers abordables.

La majorité de la commission des pétitions a soutenu cette pétition et j'espère que le plénum la suivra. Cela nous permettrait de travailler au montage financier de cet accord. Je vous annonce d'ores et déjà – mais la plupart d'entre vous le savent – que vous serez saisis d'une demande de crédit extraordinaire de participation à ces travaux.

Je précise tout de suite qu'il n'est pas question pour la Ville de Genève d'assumer seule la facture, bien sûr. La Fondation pour la promotion de lieux pour la culture émergente (FPLCE) qui, comme vous le savez, a été instaurée par l'Etat, mais avec une dotation de la Fondation Hans-Wilsdorf, a déjà donné son feu vert pour une contribution de 200 000 francs. C'est donc un signe positif. J'ai

également soumis le dossier à l'Association des communes genevoises (ACG), respectivement au Fonds intercommunal. L'ACG n'a pas encore pris de décision; elle attend celle de la Ville de Genève, mais elle serait potentiellement prête à entrer en matière.

Mesdames et Messieurs, je voulais d'abord connaître la position de votre Conseil avant d'aller de l'avant et de déposer le crédit, qui vous sera soumis, le cas échéant, lors de votre session de janvier 2012.

**M. Adrien Genecand** (LR). Si je comprends bien, au-delà de la pétition, la question consiste à savoir si on soutient ces artistes au moyen d'un crédit complémentaire. Pour ma part, la réflexion qui me vient à l'esprit, c'est le hiatus entre les exigences de rendement d'un patrimoine immobilier, notamment pour une caisse de retraite comme la CIA, et les objectifs politiques poursuivis ici par l'exécutif municipal.

A cet égard, il faut assumer ses choix. On ne peut pas avoir des taux de rendement élevés, et donc des taux de conversion élevés pour les retraités, tout en poursuivant des objectifs politiques de soutien aux artistes. Cela ne pourra pas continuer de façon indéterminée, à un moment donné il faudra choisir. Je pense que si on décide de soutenir les artistes, il y aura nécessairement un impact sur la CIA.

C'est là un sujet important. Je me réjouis de recevoir la proposition de crédit, mais j'aimerais bien qu'on fasse preuve d'une approche un peu plus globale, parce que ce sont là des décisions qui touchent les objectifs généraux de la caisse de pension.

**M. Pascal Spuhler** (MCG). Bien que nous n'ayons pas eu l'occasion d'étudier cette pétition en commission, le Mouvement citoyens genevois ne la soutiendra pas. En effet, le Groupement des usagers de la SIP (GUS) a également sollicité le Grand Conseil et nous avons cru comprendre que des accords avaient été trouvés pour les travaux et le relogement des artistes. Je ne vois donc pas très bien l'intérêt de soutenir cette pétition. Que la Ville veuille participer aux travaux n'a rien à voir avec la pétition en elle-même.

**M. Robert Pattaroni** (DC). Comme j'ai déjà eu l'occasion de le dire, je suis membre du comité de la CIA. Je voudrais rappeler ce qui a d'ailleurs été très bien dit dans le rapport, à savoir que la CIA ne va pas subventionner les artistes, mais qu'elle demande à pouvoir surélever l'immeuble pour avoir une meilleure rentabilité. A cette condition, elle pourra conclure un accord avec les artistes,

mais cet accord ne pourra être mis en œuvre que si la Ville – comme l’a souligné M. Kanaan – accorde une aide. Au mois de janvier probablement, la Ville proposera une intervention financière pour aider les artistes, peut-être avec l’appui d’autres communes. Mais, à ce moment-là, il faudra se souvenir que le GUS regroupe des artistes de différentes catégories. La CIA s’est renseignée, et on sait qu’il y a heureusement des artistes qui gagnent fort bien leur vie, à côté d’autres qui gagnent beaucoup moins. Par conséquent, si la Ville intervient, il ne faudra pas que ce soit pour aider ceux qui peuvent s’en sortir sans aucune aide.

**M. Eric Bertinat** (UDC). A la lecture du rapport qui nous est soumis aujourd’hui, j’avoue avoir un peu de peine à comprendre la chose suivante. La CIA envisage une surélévation d’immeuble de deux étages et M. Pagani a dit qu’il serait d’accord. Or ces appartements – des lofts – qu’on va construire seront, je le suppose, destinés à des locataires aisés, alors que l’immeuble qui nous intéresse aujourd’hui entend conserver des surfaces d’ateliers à des prix modérés. J’aurais aimé savoir ce que la CIA pense de cette mixité, si elle y trouve son compte, si elle estime faisable de construire des appartements relativement confortables dans un quartier populaire où les prix de location sont plutôt bas. Dans le rapport, je ne trouve pas de réponse à ma question. Je ne sais si on peut me répondre ce soir. Si c’est le cas, je vous en remercie.

**M. Alexandre Wisard** (Ve). Je répondrai tout de suite à M. Bertinat – vous transmettez, Madame la présidente – qu’en commission nous n’avons pas évoqué les loyers de ces futures surélévations. Nous avons bien compris que, si la CIA était prête à faire un effort au niveau des loyers pour les ateliers d’artistes, il fallait qu’elle trouve un complément financier. Une majorité de la commission a pensé que ce n’était pas forcément une mauvaise chose que d’avoir des logements pour une population aisée en ville de Genève. Car chacun peut comprendre que la mixité ne doit pas rester qu’un slogan dans notre ville.

A partir de là, je dois dire que ce serait vraiment une erreur grave de refuser les conclusions de la commission. En effet, les gens se sont mis autour de la table et cela n’a pas été très simple. Vous aurez vu que l’histoire a démarré au début des années 2000. Depuis, la CIA a fait un grand pas en direction des artistes du GUS et l’inverse est aussi vrai. L’accord a été signé. Les artistes sont d’accord sur le montant des loyers, ils sont d’accord de déménager sur deux étages, mais ils doivent équiper ces deux étages et ils n’ont pas l’argent. Au départ, quatre partenaires financiers étaient prêts à investir. Un des quatre – je parle sous le contrôle du magistrat Kanaan, qui nous a donné cette information lors de la précédente séance – était la Loterie romande. Celle-ci a eu des soucis et n’a pas pu honorer son engagement de 200 000 francs. Maintenant, la question est donc:

veut-on encore garder une mixité, non pas entre les habitats en l'occurrence, mais entre habitat et artistes, et plus généralement activités tertiaires. Car, Mesdames et Messieurs, si vous allez dans le quartier de la SIP aujourd'hui, vous verrez qu'il y a plutôt des études d'avocats, des bureaux de graphistes, qui sont capables de payer des loyers assez importants.

Par conséquent, si nous voulons maintenir cette mixité, il faut que la Ville s'engage. En tout cas, c'est la position des Verts. Nous sommes prêts à soutenir les conclusions de ce rapport, mais aussi une éventuelle proposition du magistrat, s'il vient avec une demande de subvention d'investissement. A cet égard, il y a eu un précédent: nous avons discuté, il y a environ une année, d'une subvention à la Cave 12, pour son installation à la rue de la Prairie, dans les sous-sols de la Haute Ecole du paysage, d'ingénierie et d'architecture (HEPIA), l'école d'ingénieurs. C'était un excellent partenariat entre la Ville de Genève et le Canton, respectivement Mark Muller, je me plais à le souligner. Nous avions voté une subvention d'investissement de l'ordre de 900 000 francs pour faire des travaux.

Nous sommes aujourd'hui dans la même logique, qui consiste à maintenir une variété d'activités dans notre ville. Voilà pourquoi je vous invite à soutenir les conclusions de la commission et à renvoyer cette pétition au Conseil administratif.

**M. Adrien Genecand** (LR). M. Pagani arrive, cela tombe bien, puisque, par le biais de la proposition PR-930 qui suit à l'ordre du jour, une des questions que nous aurons à aborder est la surélévation des immeubles en ville de Genève. J'ai cru comprendre, d'après les observations du Conseil administratif très clairement dictées par M. Pagani, qu'en matière de surélévation il était plutôt sceptique, pour dire le moins. Aussi, je me réjouis de voir que, dans certains cas, il est ouvert à cette possibilité. Mais je constate aussi que ce sont finalement les rentes des fonctionnaires de l'Etat qui déterminent quand on applique la mixité sociale ou non. De façon assez générale, on ne maintient que peu, voire pas du tout de mixité, et on l'impose quand finalement cela dépend des retraites de nos fonctionnaires du Canton. C'est un peu dommage...

Quoi qu'il en soit, nous renverrons cette pétition au Conseil administratif, puisque le point déterminant, à notre sens, sera la vision du Conseil administratif pour le financement des retraites, ce qu'il appliquera en matière de surélévation et, finalement, combien cela nous coûtera. Ce sera le sujet de la prochaine proposition.

**M<sup>me</sup> Salika Wenger** (EàG). Mesdames et Messieurs, il est très clair que les deux étages supplémentaires ne sont pas du tout prévus pour des appartements.

ments, mais bien pour des bureaux. Or j'imagine que lesdits bureaux rapporteront suffisamment pour compenser, disons, l'effort que la communauté fait pour les artistes. Ces artistes sont réputés et nous devons les reconnaître. Chacun sait aujourd'hui que la culture est un élément important de notre économie, et ce n'est donc pas un luxe de la soutenir.

Notre groupe Ensemble à gauche soutiendra aussi cette pétition, parce qu'il nous semble important de signifier que la mixité n'est pas seulement un concept théorique. J'ai entendu évoquer la mixité de quartier, par exemple, c'est-à-dire qu'il pourrait y avoir des immeubles pour grands bourgeois à côté desquels on construirait quelques taudis pour les plus pauvres, et le quartier serait ainsi mixte... Pour notre part, ce n'est pas ainsi que nous envisageons la mixité.

A cet égard, la proposition qui est faite est intéressante dans le sens où elle permet de mélanger plusieurs types de populations et d'activités. Ce d'autant que tout le monde y gagne. Contrairement à ce que disait M. Genecand, la CIA, si elle peut construire, s'assurera un rendement suffisant, et les artistes disposeront de deux étages pour travailler et faire rayonner la ville de Genève. Par conséquent, je crois que nous avons tous intérêt à soutenir ce projet, pas seulement pour soutenir les artistes, mais d'abord et surtout pour soutenir Genève!

**M<sup>me</sup> Nicole Valiquier Grecuccio** (S). Le groupe socialiste soutiendra cette pétition et son renvoi au Conseil administratif, tout particulièrement parce que ce projet répond aux principes de mixité. M. Wisard l'a dit tout à l'heure, la mixité peut se décliner sous différentes formes. Nous soutenons évidemment, chaque fois que c'est possible, la mixité sociale, car il n'y a pas de ville digne de ce nom sans mixité sociale. Cela passe par une politique du logement claire et volontariste, permettant de mélanger les différents types de logements. Mais nous soutenons aussi la mixité des activités économiques et des équipements. Or, très souvent, quand on parle d'équipements dans une politique d'aménagement, on oublie que ces équipements sont aussi des équipements culturels. Dans le cas présent, nous avons la chance d'avoir des équipements culturels qui s'intègrent dans un site qui a su se reconverter, un site industriel qui a su se métamorphoser et accueillir des activités culturelles, à l'image de ce qui s'est fait dans d'autres villes européennes.

Nous aborderons tout à l'heure la proposition PR-930 relative au plan directeur cantonal. Ce sera l'occasion de dire combien il serait important d'inclure dans ce plan une fiche dévolue spécifiquement à la culture, pour pouvoir mener une véritable politique d'anticipation. En effet, je le répète, en parlant d'équipements, on pense plus souvent aux équipements sportifs et de loisirs qu'aux équipements culturels.

Enfin, pour répondre à M. Genecand qui s'inquiétait des problèmes de rentabilité de la CIA, je dirai que celle-ci a pris la précaution d'avoir un plan financier qui tourne. D'ailleurs, pour faire fonctionner encore plus harmonieusement la caisse de retraite des fonctionnaires cantonaux, rappelons que la CIA s'est dite disposée à construire pour 300 millions de francs dans le canton de Genève. Malheureusement, comme d'autres caisses de pension, elle ne trouve pas de terrains disponibles. Par conséquent, il vaudrait mieux avoir une politique cantonale volontariste en matière de déclassement et de construction, permettant aux collectivités publiques et aux caisses de pension de construire, plutôt que de développer un discours sur la surdensification de la ville.

Mesdames et Messieurs, vous comprendrez que, dans ce contexte, le Parti socialiste ne peut que soutenir ce projet de reconversion d'un site industriel mêlant logements, activités et équipements culturels. Nous nous réjouissons d'ores et déjà de voir les projets du collectif GUS se développer.

**M. Denis Menoud (MCG).** Mesdames et Messieurs, si nous ne soutenons pas ce projet, c'est parce qu'il y a un énorme non-dit dans cette salle. On nous parle des gentils artistes qu'il faut soutenir, qui sont les pauvres chiens battus de la République... Mais outre que nous sommes ici dans une affaire privée, entre la CIA et les locataires, ce qui est extrêmement vicieux et tordu, c'est ce qu'on nous demande finalement, ce qui est sous-jacent, à savoir que la Ville va participer à l'aménagement des locaux. Si on lit correctement les documents, on voit que c'est écrit à plusieurs endroits, dans le contenu de la pétition et dans le rapport. A la page 3, il est dit précisément que le GUS – ou le gugusse! – demande «un coup de pouce pour participer au montage financier des 800 000 francs de travaux». Mais, Mesdames et Messieurs, qu'ils assument leurs responsabilités! Il faut arrêter de vouloir profiter en permanence de la Ville de Genève de manière indue sur le principe: «Maintenant, j'y suis, et maintenant que j'y suis je vais demander de l'argent à la collectivité!»

Dans cette affaire, la Ville de Genève n'est pas concernée. Si la caisse des fonctionnaires de l'Etat veut perdre de l'argent, alors qu'elle est déjà à moitié en déficit, si elle veut subventionner les artistes, c'est son problème! Je trouve extrêmement désastreux que, dans cette enceinte, personne n'ait eu le courage de dire qu'en fait on va nous demander 800 000 francs, dans un deuxième temps, pour financer des privés, alors que nous ne sommes pas concernés!

**M. Grégoire Carasso (S).** Je me permets de prendre la parole pour aller dans le sens exactement contraire de mon préopinant du Mouvement citoyens genevois, dont l'intervention avait un côté sanguin. Oui, c'est vrai, nous voulons

garder des ateliers d'artistes au centre-ville, que les propriétaires soient la CIA, une collectivité publique ou des privés. Nous faisons ce choix, pour éviter que le centre-ville ne se réduise qu'à des vitrines de luxe, des bureaux, des bancomats et quelques autres lieux inaccessibles et aseptisés. Cette ambition-là, qui transcende généralement nos partis et sur laquelle nous avons l'habitude de nous retrouver, comme cela a été le cas pour le maintien de l'Alhambar – je mentionne volontiers cet exemple – cette politique-là a un prix.

Lorsque la collectivité publique est propriétaire – c'est le cas de l'Alhambar – le prix à payer est politique, s'agissant de faire en sorte que l'Alhambar puisse être maintenu. Lorsque ce sont des ateliers d'artistes, comme c'est le cas pour ceux du GUS, qui appartiennent non pas à une collectivité publique mais à une caisse de pension, fût-elle publique, cette politique-là a un coût financier, parce que le prix du mètre carré au centre-ville est colossal, exorbitant. Ce prix-là, les socialistes souhaitent le payer, que ce soit en subvention d'investissement – l'exemple de la Cave 12 a été mentionné avec pertinence tout à l'heure – ou même en subvention de fonctionnement. En effet, avoir des lieux de culture, de culture active au centre-ville est un projet politique qui a un prix, prix que nous souhaitons payer.

**M. Alexandre Wisard, rapporteur (Ve).** J'interviens en tant que rapporteur. Ce soir, celui qui a eu du courage, c'est bien le représentant du Mouvement citoyens genevois, mais alors seulement le courage de raconter des bêtises! Je ne sais pas s'il a lu le rapport que je me suis escagassé à rédiger... Je m'excuse, Denis, mais quand même!

Je voudrais préciser deux choses. D'abord, la CIA ne fait aucun sacrifice, car ce n'est pas le genre de la maison. La CIA – et, là, M. Menoud a tout à fait raison – a des soucis pour financer ses retraites actuellement, mais en page 5 il est indiqué que l'opération complète aura un rendement de 5,5%. Je pense que c'est un bon rendement par les temps qui courent. C'est le chiffre qui a été articulé par le magistrat Pagani en commission et je voulais donc rectifier cette première erreur, ou cette affirmation un peu hasardeuse du Mouvement citoyens genevois.

Ensuite, il n'a jamais été question que la Ville de Genève paie à elle seule les 800 000 francs d'investissements nécessaires pour équiper les deux étages dans lesquels les artistes du GUS doivent emménager. Dès le départ, quatre investisseurs potentiels avaient été pressentis, dont la Ville de Genève, et chacun devait lâcher 200 000 francs, c'était l'idée. Alors, ce soir, on ne va pas trop parler du montant exact, puisque c'est le Conseil administratif qui, en fonction de la décision que nous prendrons sur cette pétition, dira s'il veut aller de l'avant ou non avec une subvention d'investissement. Toujours est-il que la base de discussion, c'était 200 000 francs. Maintenant, puisqu'un financeur s'est retiré, la Ville va-

t-elle mettre un peu plus? Je ne sais pas, le Conseil administratif nous en parlera ces prochaines semaines. Mais, en tout cas, il n'est pas question que la Ville mette 800 000 francs, que ce soit bien clair!

**M. Jean-Charles Lathion** (DC). Je remercie M. Wisard des compléments qu'il a apportés. Pour ma part, j'aimerais rappeler un contexte que certains paraissent avoir oublié dans ce parlement. Durant toute la législature précédente, le Conseil d'Etat et le Conseil administratif se sont battus pour trouver ou maintenir des ateliers d'artistes. Mesdames et Messieurs, vous vous souvenez que certains lieux ont été supprimés, ici à Genève, et que cela a suscité des tensions dans notre canton. Je crois donc que le maintien d'ateliers pour les artistes est très important. En tout cas, le Parti démocrate-chrétien se rallie volontiers à l'idée d'avoir un tissu artistique aussi au centre-ville.

De plus, j'aimerais relever que les locaux dont nous parlons ne sont pas n'importe où: ils se situent dans le quartier des Bains, qui est en plein développement. Même s'il y a des artistes de renom dans ces locaux, il est bien que nous puissions les conserver, parce qu'ils font briller Genève et le quartier des Bains. C'est ce qui nous permet ensuite de nous gargariser, dans ce Conseil et dans notre canton, d'avoir un quartier qui rayonne en Europe, bien au-delà des frontières genevoises.

**M. Denis Menoud** (MCG). Je prends la parole car j'ai été mis en cause... (*Brouhaha.*) Ce n'est pas la première fois, dans ce parlement, que je suis mis en cause par des personnes qui ne savent même pas lire leur texte! Le Mouvement citoyens genevois n'est absolument pas opposé aux ateliers d'artistes, nous n'avons jamais dit cela. Vous nous dites que nous ne savons pas lire, Monsieur Wisard, alors je vais lire votre prose, si vous avez des trous de mémoire! A la page 2: «De plus, la CIA» – et non le KGB! – «propose un bail de longue durée. Toutefois, les aménagements intérieurs, après regroupement, restent à la charge du GUS et sont estimés à environ 800 000 francs.» Monsieur Wisard, c'est vous qui avez écrit cela.

Dans le même rapport, Monsieur Wisard, je lis à la page 3, au deuxième alinéa que «le GUS ne demande pas de subvention de fonctionnement, mais un coup de pouce pour participer au montage financier des 800 000 francs de travaux». C'est vous qui l'avez écrit, ce n'est pas moi!

D'autre part, à la page 4, dernier alinéa, outre que le GUS aurait rencontré M. Mugny, vous avez aussi écrit: «Il s'agirait, en cas d'accord du Conseil administratif, d'une subvention d'investissement. La chose n'est toutefois pas tranchée

au moment de l'examen de ladite pétition...» A plusieurs reprises, M. Pagani a aussi prétendu que je disais des contrevérités. En l'occurrence, voyez-vous, je ne suis pas un ami ou un ennemi de la vérité, je me réfère simplement à ce qui est écrit, et à ce que vous-même avez écrit. Si vous avez un Alzheimer précoce, ce n'est pas de ma faute... (*Exclamations.*)

Je conclus, Madame la présidente, en vous demandant de transmettre à toutes les personnes qui ont parlé avant nous que, oui, nous sommes pour les ateliers d'artistes, qu'il y a beaucoup de locaux vides à Genève, mais que ce n'est pas à la collectivité publique Ville de Genève de payer pour les autres! Y en a marre!

**M<sup>me</sup> Salika Wenger** (EàG). Je dois faire une remarque. Je sais qu'au sein de la représentation du Mouvement citoyens genevois on a quelques difficultés à faire des analyses de texte... (*Exclamations.*) Alors, je vais reprendre très exactement la phrase qui vient d'être citée par M. Menoud: «La chose n'est toute-fois pas tranchée au moment de l'examen de ladite pétition...» Cela veut dire très clairement que, pour l'instant, nous n'en sommes pas encore à payer ces 800 000 francs. Donc, ne faites pas de procès d'intention! Et là ce n'est peut-être pas le KGB qui parle, mais ce n'est pas non plus la Gestapo!

D'ailleurs, même s'il s'agissait d'investir 800 000 francs pour des ateliers d'artistes, nous considérons, pour ce qui est de notre groupe, que la culture est suffisamment importante et même suffisamment nécessaire pour pouvoir entrer en discussion sur cet objet. Ce ne serait en aucun cas une raison pour refuser ce beau projet.

Cela dit, ne faites pas de grand numéro ni de grands effets de manches, puisque, pour l'instant, rien n'est défini, si ce n'est que nous acceptons les surélévations et que la CIA est parfaitement satisfaite! Alors, ne soyez pas plus royaliste que le roi, si je puis dire. Si la CIA est satisfaite, pourquoi ne pas voter ce projet? Certes, nous savons que, de manière générale, la culture vous intéresse tant qu'elle ne vous coûte pas un centime... En fait, la culture ne vous intéresse pas du tout, et nous le regrettons infiniment!

Pour ce qui est de notre groupe, nous accepterons cette pétition, parce que le projet est bon. Comme certains le disaient très justement, nous sommes là au centre-ville, où les loyers sont absurdement élevés, et nous voulons offrir à un groupe d'artistes des ateliers qui leur permettront de travailler, de créer et de faire rayonner Genève, notre ville telle qu'elle est devenue aussi grâce aux artistes.

**La présidente.** Je vous informe que le bureau a décidé de clore la liste des orateurs après les quatre intervenants d'ores et déjà inscrits.

**M. Alexandre Wisard** (Ve). Cette fois, j'interviendrai en tant que représentant des Verts. Je ne me suis pas du tout senti mis en cause, j'ai juste pu comprendre que M. Menoud avait bien lu le rapport, puisqu'il nous a cité quelques paragraphes, à plusieurs pages. Je l'en remercie, cela veut dire que je n'ai pas travaillé pour rien.

A partir de là, je crois qu'il faut être très clair ce soir: celles et ceux qui refusent les conclusions de la commission et le renvoi de la pétition au Conseil administratif disent non, en quelque sorte, à la négociation qui a été conduite depuis dix ans. Ils disent non au Conseil administratif s'agissant d'engager une partie des 800 000 francs nécessaires pour regrouper les artistes sur deux étages. Nous perdrons ainsi bêtement de la substance artistique en ville de Genève. Mais, ma foi, si c'est ce que veulent certains dans cette salle, ils assumeront leur décision!

Quant à nous, les Verts, nous pensons important de préserver la mixité. Nous voterons donc les conclusions de la commission et, dans le cas où le magistrat viendrait nous proposer une subvention d'investissement pour participer aux travaux, nous l'accepterons!

*(La présidence est momentanément assurée par M. Jean-Charles Rielle, vice-président.)*

**Le président.** La parole est à M. Holenweg...

**M. Pascal Holenweg** (S). Merci, Monsieur le président sans vice... Mon intervention sera exceptionnellement brève, puisqu'il ne s'agit que d'un rappel: nous ne nous prononçons pas sur les nombreuses propositions possibles qui ont été évoquées dans le rapport de M. Wisard, mais sur le mandat donné au Conseil administratif de soutenir la demande des pétitionnaires. C'est une demande extrêmement générale: «Nous demandons au Conseil municipal d'examiner toutes les possibilités» – toutes – «qui pourraient permettre le maintien», et non l'augmentation, «de ces ateliers d'artistes». Le Conseil administratif, si nous lui renvoyons cette pétition, serait chargé d'examiner toutes les possibilités. Il est donc parfaitement absurde de se braquer sur une ou deux des possibilités évoquées dans le rapport de M. Wisard.

En revanche, si nous refusons de renvoyer la pétition au Conseil administratif, cela revient à refuser de maintenir un dispositif qui existe déjà et dont la suppression serait effectivement une atteinte au tissu culturel genevois. Les raisons

de fond pour lesquelles il faut donc soutenir la demande des pétitionnaires ont été données par M<sup>me</sup> Wenger, M. Lathion et M. Wisard, je n'y reviendrai pas.

Sur la forme, le Conseil administratif aura toute latitude d'examiner toutes les possibilités de soutien au maintien de ces ateliers. Cela ne va pas plus loin, c'est suffisamment général pour que le Conseil municipal puisse ensuite revenir sur les propositions qui seront faites, en débattre, le cas échéant les améliorer, les accepter ou les refuser. Alors, tenons-nous-en à la demande qui est faite, puisque c'est cette demande qui nous est soumise ce soir!

**M. Sami Kanaan, conseiller administratif.** Au moins, je note avec intérêt et plaisir que tous les groupes se prononcent en faveur des ateliers d'artistes. Il est bien de relever, de temps en temps, les points qui unissent ce Conseil. D'ailleurs, vous avez voté récemment, à de larges majorités, des projets importants à la rue de Lausanne et à la rue François-Grast. C'est dire que l'intervention éventuelle que nous ferions en faveur des usagers de la SIP s'inscrirait dans le cadre d'une stratégie de longue date visant à soutenir les ateliers d'artistes en général.

En l'occurrence, il y a un accord entre la CIA et les usagers de la SIP. Nous nous inscrivons dans la logique de cet accord, consistant à ce que chacun y trouve son compte, la CIA pour sa valorisation – ce qu'on peut comprendre connaissant sa situation économique et ses objectifs propres – et les usagers de la SIP, qui doivent maintenir des loyers abordables.

A ce stade de l'accord, les partenaires n'avaient pas encore réglé la question du financement, c'est tout à fait exact, et le rapport le dit bien. C'est mon prédécesseur qui avait évoqué cette idée de financement partagé, dont une contribution éventuelle de la Ville de Genève. Mais je vous rassure: ce soir, vous ne votez que le renvoi de la pétition au Conseil administratif. Cela ne préjuge en rien de votre position définitive sur les propositions que nous pourrions vous faire, en fonction des apports des autres entités.

Je précise d'emblée que, si le Conseil administratif vous propose un crédit, il sera assorti d'informations sur l'accord que nous passerions avec les usagers de la SIP, s'agissant de la manière d'attribuer ces locaux et de les gérer par la suite. Il ne s'agirait donc pas d'un blanc-seing ad aeternam qui serait accordé aux usagers de la SIP. Enfin, je peux déjà vous dire qu'il est exclu que le Conseil administratif vous présente une demande de 800 000 francs, ou même de 600 000 francs. Il est exclu que nous payions seuls cette facture. Il faudra donc faire un tour de table et trouver un montage partagé.

Quant à la question générale sur les caisses de pension que posait M. Geneand, dans ce cas-là ce n'est pas celle de la Ville qui est concernée, mais celle de l'Etat. Nous n'avons aucune influence sur sa stratégie. Le moment venu, nous

verrons ce qu'il pourrait en être de la caisse de la Ville de Genève, la CAP, mais ce n'est pas le débat du jour. Quant aux surélévations, je pense que mon collègue Rémy Pagani en parlera. En l'état, le Conseil administratif rappelle que toute affirmation selon laquelle la Ville s'oppose systématiquement aux surélévations est fausse. Elles sont examinées soigneusement, validées lorsqu'elles font sens et préavisées négativement lorsqu'elles consistent juste à bourrer encore davantage la ville, à des endroits inopportuns, pendant qu'on se garde bien de contribuer à résoudre la crise du logement ailleurs dans notre canton.

Pour revenir à l'objet de la soirée, je vous invite donc à voter les conclusions de la commission et à renvoyer la pétition au Conseil administratif, qui reviendra vers vous en janvier.

**M. Rémy Pagani, conseiller administratif.** Beaucoup a été dit. Quant à moi, je pense important de préciser certaines choses, qui sont bien inscrites dans le rapport; mais il y en a une qu'il faut relever parce qu'il est intéressant de considérer dans quel processus nous sommes. La Ville de Genève aurait dû racheter l'ensemble de ces bâtiments. Pour des raisons que j'ignore – mais que je suppose... – la Ville n'a acheté qu'une partie du bâtiment. D'ailleurs, Monsieur Menoud, vous étiez présent dans cette enceinte, comme certains parmi vous ce soir, à critiquer ou à valider la position du Conseil administratif. Après, il y a eu effectivement une surenchère sur ces bâtiments, et je pense que la CIA a fait une mauvaise opération en achetant trop cher ce bâtiment. Et évidemment, maintenant qu'elle a acheté trop cher, elle doit avoir une rentabilité plus élevée. A la CAP, la rentabilité doit être de 5,4% pour que les rentes soient payées. C'est extrêmement difficile aujourd'hui, comme vous le savez. Alors, il faut essayer de trouver des solutions.

Et puis, en parallèle, des gens ont payé un loyer; ils ont une relation contractuelle, il faut essayer de les ménager, voire de les faire partir, car c'était l'idée au départ. Donc, qui vient-on trouver pour essayer de résoudre ces impossibilités, à la fois rentabiliser un investissement trop élevé, maintenir des artistes, respecter les plans d'utilisation du sol (PUS), et puis faire en sorte que les loyers, sur les 1550 m<sup>2</sup> dont le GUS a besoin, soient des loyers entre 100 et 140 francs le mètre carré?

C'est la quadrature du cercle, Mesdames et Messieurs, et ce n'est pas le seul cas. En effet, j'ai eu dernièrement une demande de la Radio Télévision suisse qui, elle aussi, a des problèmes financiers. On va être soumis à une dérogation au PUS juste en face de notre beau Musée d'ethnographie. Il y a une prolongation: tout le projet de la Radio Télévision suisse n'a pas été validé, il fait l'objet d'un complément. Et là, il faudra bien trouver une dérogation. De l'autre côté, il y a la Maison des associations qui effectivement déborde, et il faudra aussi entrer en négociations.

Donc, la problématique est extrêmement compliquée pour préserver le bien public – car c’est l’objectif. Je pense que maintenir des artistes qui ont une activité importante, qui sont connus et reconnus, fait partie de la défense du bien public et de la défense de la culture en général, même si cela nous coûte cher.

Alors, j’ai très clairement dit que j’étais d’accord de trouver un compromis – que vous avez expliqué dans votre rapport, Monsieur Wisard. Il y aura des logements, qui ne seront malheureusement pas destinés à la majorité de la population. Il y aura des ateliers d’artistes, garantis pendant vingt ans, à un prix défiant toute concurrence. Enfin, il y aura une surélévation qui – je le rappelle car c’était une exigence – ne dépassera pas le faite des toits de la rue du Colonel-Coutau. Voilà, tenant compte de cela, je leur ai dit très clairement, et je le répète ici de façon que ce soit inscrit au *Mémorial*, que la Ville de Genève n’interviendrait plus financièrement.

Certains membres du GUS ont cru bien faire en déposant une pétition, cela leur appartient. Le Conseil administratif aura à prendre une décision sur cette demande et vous aurez, Mesdames et Messieurs, au final le dernier mot. Je vous remercie du sort que vous allez faire à cette pétition.

### *Deuxième débat*

**Mises aux voix, les conclusions de la commission demandant le renvoi de la pétition au Conseil administratif sont acceptées par 61 oui contre 8 non (1 abstention).**

## **5. Proposition du Conseil administratif du 2 novembre 2011, sur demande du Département des constructions et des technologies de l'information, en vue de l'approbation du projet de plan directeur cantonal (PR-930).**

A l'appui de sa demande, le Département des constructions et des technologies de l'information nous a transmis les explications suivantes sous la forme de la note explicative ci-dessous:

### **«Note explicative**

#### **»1. Rôle et portée du plan directeur cantonal**

##### *»Préambule*

»Le plan directeur cantonal (PDCn) est la pierre angulaire de l'aménagement du territoire cantonal. C'est un document de référence et de coordination, qui définit les grandes orientations et les conditions de mise en œuvre de la politique d'aménagement cantonal. C'est un «contrat territorial» qui engage les autorités, mais qui n'est pas contraignant pour les particuliers.

##### *»Bases légales*

»L'obligation d'établir un plan directeur cantonal et de le réviser périodiquement découle des législations fédérale (articles 6 et 8 LAT, 3 et 4 OAT) et cantonale (articles 3 à 8 LaLAT).

»Selon la législation cantonale, le plan directeur cantonal comprend le concept de l'aménagement cantonal, ainsi que le schéma directeur cantonal, et renseigne sur les données de base, les coordinations réglées, les coordinations en cours et les informations préalables (art. 3, al. 1, LaLAT).

»Le concept est établi sur la base de différentes études et dégage des principes qui constituent le projet de concept de l'aménagement cantonal. Le projet de concept comporte, d'une part, des principes généraux pour l'organisation future du territoire cantonal ainsi que les objectifs retenus et, d'autre part, des principes particuliers pour chaque domaine d'étude (art. 3, al. 2, LaLAT).

»Le schéma directeur cantonal se fonde sur le concept de l'aménagement cantonal et les études de base. Il est composé de cartes et des fiches de mesures (art. 3, al. 3, LaLAT).

**»2. Pourquoi une révision?****»a) *Le PDCn a une validité de dix à quinze ans***

»Le plan directeur cantonal Genève 2015, adopté en 2001, a été conçu comme un instrument évolutif, capable de s'adapter à de nouveaux besoins. Ainsi, en 2006 et 2010, il a bénéficié de mises à jour intégrant les mesures réalisées et les nouveaux projets. Pour lui permettre de continuer à remplir son rôle et d'apporter des réponses adéquates aux enjeux identifiés notamment par le projet d'agglomération franco-valdo-genevois, une révision complète du document est nécessaire.

**»b) *La plupart des mesures du PDCn actuel ont été engagées***

»Avec la croissance économique et démographique soutenue de ces dernières années, la mise en œuvre de la quasi-totalité des développements urbains, prévus en densification et en extension par le PDCn 2015, a été engagée. Ainsi, les démarches d'étude ont été récemment lancées sur les derniers «sites pour le moyen et long terme» que constituent les Cherpines-Charrotons et les Grands-Esserts.

**»c) *Les projections envisagent une poursuite de la croissance démographique***

»L'agglomération transfrontalière est très attractive et connaît une forte croissance. La poursuite de cette tendance est envisagée par les projections démographiques, récemment actualisées pour le canton de Genève.

»Le projet d'agglomération N° 1 s'est basé sur un scénario envisageant l'arrivée de 200 000 habitants supplémentaires d'ici à 2030. Afin de contrer le phénomène observé actuellement d'une croissance très forte de la population en périphérie, avec pour conséquence l'explosion des déplacements pendulaires – essentiellement individuels motorisés – le mitage de l'espace rural et les charges sur l'environnement qui en découlent, le Canton de Genève a pris l'engagement dans le cadre de la charte d'agglomération (2007) d'accueillir la moitié de la croissance démographique de l'agglomération, soit 100 000 habitants entre 2005 et 2030, ce qui devrait également favoriser un meilleur équilibre socio-économique au sein de l'agglomération. Ceci implique de construire plus de logements dans le canton de Genève, à la fois pour accueillir cette population nouvelle et permettre de résorber la crise du logement. En effet, en comparaison des objectifs fixés en 2000, le canton de Genève accuse un déficit de 10 000 logements sur ces onze dernières années.

»Une révision du PDCn est donc nécessaire pour atteindre l'objectif de réaliser au moins 50 000 nouveaux logements à l'horizon 2030.

»La poursuite de la mise en œuvre des mesures du PDCn 2015 permettra d'en réaliser environ 35 000, le solde devant être trouvé dans de nouvelles mesures

d'urbanisation, en densifiant progressivement des zones à bâtir existantes mais aussi avec de nouvelles extensions sur la zone agricole, le canton de Genève ne disposant pas d'importants terrains disponibles en zone à bâtir. Une réserve supplémentaire, destinée à répondre à une éventuelle poursuite d'une croissance démographique soutenue ou pour pallier d'éventuels blocages de certains projets est en outre recherchée à travers l'identification de «périmètres à étudier» qui pourraient venir s'ajouter à ceux proposés.

»d) *Le projet d'agglomération propose une organisation territoriale qu'il s'agit de débattre et traduire à l'échelle cantonale*

»Les nouveaux périmètres de développement, ainsi que les mesures en matière de mobilité, paysage, espace rural et environnement qui devront les accompagner, nous sont pour une bonne part proposés par le projet d'agglomération franco-valdo-genevois (PAFVG), dont la charte a été adoptée à la fin de 2007 et qui a été approfondi à travers diverses études et démarches de projets de territoire. Le projet d'agglomération coordonne l'urbanisation, la mobilité et la charpente paysagère en proposant une agglomération «compacte, multipolaire et verte», favorisant ainsi des formes urbaines denses et contribuant à limiter la consommation de terres agricoles tout en promouvant la qualité urbaine et celle des paysages.

»Sa mise en œuvre comprend, d'une part, la réalisation des mesures d'infrastructure ayant fait l'objet de l'accord sur les prestations signé avec la Confédération pour la période 2011-2014. Dans ce cadre, ce sont plus de 186 millions de francs que la Confédération s'est engagée à verser pour la période 2011-2014 avec un taux de cofinancement de 40%. Ces mesures ont été inscrites dans le plan directeur actuel dans le cadre d'une mise à jour effectuée en 2010.

»D'autre part, le projet de territoire a été approfondi par axes de développement dans le cadre des périmètres d'aménagement coordonné d'agglomération (PACA), qui ont permis de mettre en discussion, avec élus et acteurs du territoire, différents scénarios possibles issus d'études test, au moyen d'ateliers et de tables rondes.

»Les résultats de ces démarches ont été traduits dans des rapports de synthèse en voie de finalisation qui, tout en précisant les projets, offrent une lecture homogène à l'échelle de l'agglomération. Par ailleurs, cet important travail a permis d'identifier des projets urbains essentiels pour le développement de l'agglomération.

»Le PDCn Genève 2030 s'est largement basé sur ces propositions, une bonne part de son contenu a donc déjà été débattue dans le cadre des PACA, en associant élus, représentant de la société civile, voire la population.

*»e) De nouvelles études de base*

»Plusieurs études de base offrent un regard nouveau sur différentes thématiques (équipements publics, capacité d'accueil, politique des pôles développement économique, installations à forte fréquentation...). Ces études ont pour certaines été menées à l'échelle de l'agglomération et ont permis d'alimenter le schéma directeur cantonal.

»Le monitoring des mesures du plan directeur cantonal, publié sur le site internet de l'Etat et mis à jour régulièrement, fournit en outre des éléments de bilan qui ont orienté le choix des mesures proposées.

»Enfin, l'Office fédéral du développement territorial (ODT) propose des orientations pour les plans directeurs de la 3<sup>e</sup> génération, à travers notamment le projet de territoire suisse et le projet de révision de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT).

**»3. Elaboration du document***»Coordination interservices*

»Le plan directeur cantonal a été élaboré en étroite collaboration avec les services de l'administration cantonale. Il identifie les besoins de coordination entre les différentes politiques publiques à incidence spatiale et offre une vision transversale des stratégies et mesures à mettre en œuvre pour assurer une action cohérente. Les planifications sectorielles existantes ont servi de base à la réflexion (plan directeur de la mobilité douce, concept cantonal de la protection de l'environnement, plan directeur cantonal de l'énergie, ...). Lors des différentes phases de consultation technique (19 avril au 14 juin 2010 pour le concept et 6 décembre 2010 au 21 janvier 2011 pour le schéma), plusieurs services ont contribué à la rédaction du document.

*»Les travaux de la CAT*

»La loi cantonale d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire prévoit que la Commission consultative pour l'aménagement du territoire (CAT)<sup>1</sup> «participe avec le département à la définition des projets de concept de l'aménagement cantonal et de schéma directeur cantonal» (art. 4 LaLAT). La CAT est «également chargée de participer, avec le département, au développement du projet d'agglomération franco-valdo-genevois» (art. 4 LaLAT). La CAT s'est réunie à 11 reprises entre 2009 et 2010 pour participer à l'élaboration du PDCn. Ainsi, à travers plusieurs ateliers de travail, les membres de la CAT ont pu contri-

---

<sup>1</sup>La CAT est notamment composée de représentants de la société civile (associations), des communes et des partis politiques.

buer au développement de ce projet. En outre, plusieurs tables rondes ont permis de mettre en discussion les différentes alternatives proposées dans les périmètres d'aménagement coordonnés (PACA) identifiés par le projet d'agglomération.

» *Consultation de la population, des communes et des territoires voisins*

» Du 9 mai au 8 juillet 2011, le document fait l'objet d'une enquête publique. Plusieurs organismes, associations et institutions ont été invités à participer à cette phase de la procédure. Quatre séances d'information publiques ont été organisées dans tout le canton. Le lancement de l'enquête publique a été annoncé à l'ensemble des habitants du canton par le biais d'un tous-ménages. Enfin, plusieurs annonces et articles dans la presse ont permis à la population d'être informée de la procédure. Le PDCn est disponible sur le site internet de l'Etat et un questionnaire en ligne permet de prendre position sur le document.

» De septembre à décembre 2011, les communes seront appelées à se prononcer sur le contenu du document par résolution de leurs Conseils municipaux. Dans le même temps, l'avis des territoires voisins, pour l'essentiel les partenaires du projet d'agglomération franco-valdo-genevois, sera sollicité.

» Une nouvelle version du document sera ensuite rédigée en intégrant le résultat de la consultation. Elle sera soumise au Grand Conseil par le Conseil d'Etat. La version finale sera celle découlant des débats parlementaires.

» **4. Calendrier prévisionnel**

» La procédure de révision du PDCn est définie par la LaLAT (art. 5 à 7). Conformément à la possibilité offerte par la loi, il est prévu de lancer les procédures d'approbation du concept et du schéma directeur de façon simultanée. Cette façon de faire permet d'éviter de rallonger exagérément les délais. Le calendrier prévisionnel est le suivant:

- enquête publique: du 9 mai au 8 juillet 2011 (art. 5, al. 2, LaLAT);
- examen préalable des services fédéraux: de juin à novembre 2011;
- consultation des communes (art. 5, al. 3): du 22 août au 23 décembre 2011;
- rapport du Conseil d'Etat au Grand Conseil (art. 5, al. 4 à 7): mai 2012;
- vote du Grand Conseil: décembre 2012;
- approbation de la Confédération: juin 2013.

» **5. Les orientations stratégiques du PDCn Genève 2030**

» La dimension transfrontalière, qui vise à concrétiser dans le développement du territoire cantonal les principes et les orientations données par le projet d'agglomération franco-valdo-genevois.

»Le développement durable en conjuguant la solidarité sociale, la préservation du capital naturel et la viabilité économique, par exemple en contribuant au rééquilibrage en matière d'accueil de population et d'emplois dans l'agglomération, en coordonnant urbanisation et transport, en valorisant les paysages et le cadre de vie... Cette logique de développement impacte l'ensemble des mesures proposées dans le plan directeur cantonal 2030.

»La construction de 50 000 logements à l'horizon 2030 pour détendre le marché du logement et accueillir près de 100 000 habitants supplémentaires d'ici à 2030, en poursuivant la mise en œuvre des projets engagés et en développant de nouveaux quartiers.

## »6. Les grands thèmes du PDCn Genève 2030

### »Urbanisation

»Le PDCn Genève 2030 propose de poursuivre les mesures du PDCn 2015, soit:

- étendre le centre avec les périmètres de renouvellement urbain (*cf.* PAV);
- achever la densification de la couronne urbaine et de différents secteurs de la zone de villas;
- réaliser les grands projets en cours.

»De nouvelles extensions urbaines mixtes sont identifiées le long des axes de transports collectifs:

- en densifiant de nouveaux secteurs de la zone villas;
- avec des extensions denses et compactes sur la zone agricole.

»Les mesures proposées visent à encourager l'implantation de la bonne activité au bon endroit, en localisant par exemple les activités à forte densité d'emplois à proximité des nœuds de transports, afin de favoriser un transfert modal important vers les transports collectifs. Pour répondre aux nouveaux besoins, une densification et quelques extensions des zones industrielles sont proposées. Enfin, différentes mesures devraient garantir une meilleure organisation de la logistique (transports de marchandises).

»Les densifications prévues dans le PDCn Genève 2030 s'accompagnent d'une ambition qualitative élevée. Il s'agit notamment de poursuivre la politique des «pénétrantes de verdure» menée depuis les années 1930 par le canton, pour garantir des espaces ouverts de qualité à proximité des lieux d'habitat. Le PDCn prévoit également de valoriser et développer le réseau des espaces verts. Plusieurs espaces publics majeurs d'intérêt cantonal sont identifiés (grandes voies urbaines, esplanades des gares...).

*»Mobilité*

»Le PDCn Genève 2030 propose le développement d'une conception multimodale à l'échelle de l'agglomération dont la mise en œuvre s'appuie sur quatre piliers: la mobilité douce, les transports collectifs, les transports individuels motorisés et le stationnement.

»Les mesures de mobilité douce prévues doivent permettre de:

- développer de nouvelles voies vertes;
- faciliter le rabattement sur les interfaces de transports publics;
- développer un maillage de mobilité douce dans les nouveaux quartiers.

»En ce qui concerne les transports collectifs, le PDCn Genève 2030 prévoit:

- la création d'un réseau RER (CEVA), permettant de combler un retard important par rapport à d'autres villes suisses, qui pourrait se développer avec différentes extensions ferroviaires à étudier;
- le développement de nouveaux axes forts en transports collectifs (tramway, bus en sites propre);
- le développement de liaisons tangentielles entre les centres.

»L'augmentation des transports individuels motorisés est à maîtriser. Le bouclage autoroutier (traversée du lac) permettra de desservir par poches les différentes parties de l'agglomération et de limiter le transit par le centre, permettant d'y développer les transports collectifs et la mobilité douce.

»La politique du stationnement est coordonnée aux trois autres piliers de la mobilité et vise à réguler les flux automobiles et à inciter à un transfert modal vers les transports collectifs et les mobilités douces.

*»Espace rural*

»L'espace rural n'est pas une page blanche sur laquelle on peut développer l'urbanisation mais un lieu de projets. Le PDCn Genève 2030 propose différentes mesures qui visent notamment à:

- gérer et valoriser un espace multifonctionnel où cohabitent production agricole, loisirs, nature et patrimoine (projets de renaturation, réseaux agro-environnementaux...);
- protéger les milieux naturels et assurer leur mise en réseau (approche transfrontalière, par exemple avec les «contrats corridors»).

*»Approvisionnement, élimination et risques*

»Le PDCn Genève 2030 propose différentes mesures qui visent à:

- garantir un approvisionnement en eau potable de qualité et minimiser l'impact sur les eaux de surface et souterraines;

- localiser judicieusement les installations de production et d’approvisionnement énergétique;
- assurer un approvisionnement durable en matériaux minéraux;
- protéger la population contre les risques majeurs;
- gérer et valoriser les déchets.

#### »*Environnement*

»A Genève, le Concept cantonal de la protection de l’environnement, approuvé par le Grand Conseil le 5 avril 2001, ainsi que les différentes planifications directrices sectorielles concernées, définissent des stratégies permettant de mettre en œuvre une politique environnementale responsable. Dès lors qu’une stratégie environnementale a une incidence spatiale de portée cantonale, le plan directeur cantonal l’intègre, de manière transversale, dans les objectifs, les orientations et les mesures en matière d’urbanisation, de mobilité, d’espace rural et milieux naturels. Les principales interactions entre les préoccupations environnementales et l’aménagement du territoire cantonal sont résumées dans l’introduction du document.

#### »7. **Structure du document**

»Le PDCn est composé de deux instruments spécifiques:

- Le concept de l’aménagement cantonal (volet stratégique) est la référence stable des actions territoriales pour les dix à quinze ans à venir. Il définit les grands principes et objectifs d’aménagement du territoire.
- Le schéma directeur cantonal (volet opérationnel) précise les conditions de mise en œuvre de la politique d’aménagement à travers un plan de mesures. Ce volet sera mis à jour à intervalles réguliers, par exemple tous les quatre ans, de façon à adapter les moyens opérationnels à l’évolution du contexte ou, plus simplement, pour prendre acte que certains projets et mesures auront été réalisés.

#### »*Concept de l’aménagement cantonal*

»Le concept de l’aménagement cantonal énonce les principes de l’organisation future du territoire à l’horizon 2030. Les principes sont accompagnés de propositions d’actions illustrées par des représentations cartographiques schématiques, ce qui en fait un véritable «projet de territoire cantonal» tel qu’attendu par l’ARE pour les PDCn de 3<sup>e</sup> génération. L’objectif du concept de l’aménagement cantonal est de créer un consensus autour d’objectifs partagés. Il constitue le volet stratégique du PDCn, contraignant pour les autorités cantonales, com-

munales et fédérales. Toute modification du concept relève de la compétence du Grand Conseil. Le concept de l'aménagement cantonal, est révisé tous les dix-quinze ans.

»Les objectifs qu'il formule s'organisent autour de quatre chapitres: urbanisation, mobilité, espace rural et objectifs transversaux.

»La dimension environnementale est traitée de façon transversale, à l'intérieur de chaque thématique.

#### »*Schéma directeur cantonal*

»Le schéma directeur cantonal précise les conditions de mise en œuvre de la politique d'aménagement à travers un plan de mesures. Le volet opérationnel du PDCn est composé de 38 fiches de mesures, 18 fiches de projet et d'une carte de synthèse. Les éléments du schéma directeur sont mis à jour au moins tous les quatre ans, en tenant notamment compte de l'évolution des différentes planifications sectorielles.

»Les 38 fiches de mesures sont réparties dans quatre chapitres: urbanisation, mobilité, espace rural ainsi que approvisionnement, élimination et risques.

»Ces fiches contiennent trois niveaux d'information.

»La partie sur fond de couleur fixe la manière dont le canton entend traiter la problématique et les actions à entreprendre pour atteindre l'objectif fixé. Dans cette partie les principes d'aménagement et de localisation, les mesures de mise en œuvre et les responsabilités des différents organes concernés sont énoncés. La mesure est contraignante pour les autorités fédérales, cantonales et communales.

»Le dossier permet de développer la problématique abordée dans le détail. Cette partie informative n'est pas contraignante pour les autorités.

»La liste de projets énonce les différents projets à mettre en œuvre et leur état d'avancement (état de coordination). Les projets énoncés ne font pas partie des éléments contraignants du PDCn. Cette façon de faire permettrait la réalisation de nouveaux projets non inscrits dans la liste, mais conformes aux principes du PDCn. Néanmoins, cette option mérite d'être rediscutée.

»Dans certains cas, une carte annexe fournit des données complémentaires et situe les projets.

»Les 18 fiches de projet détaillent les objectifs et les mesures de mise en œuvre des projets stratégiques de développement (PSD). Les PSD, qui prennent le relais des PAC du PDCn actuel, constituent des occasions de développer des projets urbains contribuant de manière significative à atteindre les objectifs fixés, tant de manière quantitative que qualitative. Ils seront mis en œuvre à travers un

processus de projet intégrant dès le départ l'ensemble des composantes territoriales et en impliquant l'ensemble des acteurs et des disciplines concernés.

»La carte de synthèse permet de représenter les principes et mesures visant à assurer la coordination des différentes politiques publiques à incidences spatiales. Son contenu est contraignant pour les autorités.

#### »8. Conclusion

»Le plan directeur cantonal Genève 2030 va permettre de répondre aux défis majeurs auxquels le canton doit faire face. Il s'inscrit dans le respect des principes du développement durable, en conjuguant la solidarité sociale, la préservation du capital naturel et la viabilité économique. En traduisant et en priorisant les principes et mesures du projet d'agglomération à l'échelle cantonale, le PDCn permettra à la fois de détendre le marché du logement et d'accueillir près de 100 000 habitants supplémentaires d'ici à 2030. Il s'inscrit dans la continuité de la vision territoriale définie dans la charte du comité régional franco-genevois de 1997, puis du PDCn 2015 adopté en 2001, en développant de nouvelles propositions issues du projet d'agglomération 1 et des réflexions en cours pour l'élaboration du projet d'agglomération 2.»

#### Commentaires du Conseil administratif

En premier lieu, le Conseil administratif salue l'établissement de ce plan directeur cantonal (PDCn) très complet qui intègre la dimension de l'agglomération transfrontalière en confirmant dans la planification cantonale genevoise les objectifs du projet d'agglomération franco-valdo-genevois auxquels la Ville de Genève, cosignataire de la charte d'engagement, adhère pleinement.

Ainsi, la Ville de Genève soutient les efforts du Canton en vue de la construction de logements dans le but de rééquilibrer le développement régional. A ce propos, le Conseil administratif estime que la recherche de l'équilibre de un logement pour un emploi doit être affirmée dans ce document, car c'est justement à l'échelle cantonale que cette proportion doit être recherchée et inscrite comme objectif et condition indispensables à la réussite de l'aménagement de notre région.

Sur le fond, le Conseil administratif s'interroge sur la faisabilité des 50 000 logements prévus en 2030. Ces logements destinés à accueillir l'augmentation prévue de la population représentent un objectif quantitatif et temporel extrêmement ambitieux. Cet objectif réclame par conséquent la mise en œuvre de moyens importants qu'il n'est pas possible d'appréhender à la lecture de ce document.

Par ailleurs, et conformément aux demandes exprimées par les services de l'administration municipale, il serait utile, afin de collaborer en toute transparence et faire partager les objectifs généraux, de transmettre les hypothèses de réalisation en fonction des différents horizons temporels des principaux périmètres concernés.

## 1. Urbanisation

### *Centre-ville (zones ordinaires)*

Le concept de renouvellement urbain appliqué au centre-ville comprend la réhabilitation et la transformation de certains quartiers par des opérations ponctuelles ou d'ensemble coordonnées autour d'une conception de projet urbain global. Ces projets, tels que, par exemple, le quartier de la gare des Eaux-Vives ou les anciens terrains des SIG à la Jonction, font l'objet d'une approche coordonnée entre la Ville et le Canton. Celle-ci permet d'aboutir à des projets de qualité portant une attention particulière aux espaces publics qui rendent la densité vivable et d'offrir aux quartiers centraux et à leurs habitants une réelle qualité de vie.

Si les opérations de renouvellement urbain au centre-ville trouvent l'adhésion du Conseil administratif lorsqu'elles sont issues de projets urbains aboutis, il n'est en revanche pas concevable de considérer les surélévations ponctuelles comme relevant du renouvellement urbain.

Le Conseil administratif est déterminé à s'opposer à une élévation générale du gabarit de la ville qui serait de nature à détériorer l'environnement de nos concitoyens. Cette position ne va pas à l'encontre des nouvelles dispositions prévues par la loi sur les constructions et installations diverses (LCI), mais prend en compte le fait que près des deux tiers des projets de surélévation autorisés par le DCTI nécessitent l'application d'un article dérogatoire (article 11 LCI) et ne respectent donc pas l'esprit de la loi votée par le Grand Conseil.

Le Conseil administratif demande que les projets de surélévation soient évalués au cas par cas, dans le respect des gabarits légaux et en appliquant une analyse urbaine et non sur la base exclusive des cartes indicatives.

La comparaison entre le PDCn 2015 et le présent projet de PDCn 2030 permet par conséquent de constater des différences majeures dans la conception de l'aménagement du centre-ville entre les deux documents. Alors que le PDCn 2015, sur lequel s'appuie le plan directeur communal, demandait clairement de mettre un frein à la densification des quartiers anciens, le projet actuel ne tient aucunement compte des spécificités de ces quartiers tant du point de vue patrimonial que du point de vue des densités déjà extrêmement élevées qu'ils connaissent.

La Ville réitère donc sa position de diminuer la pression sur les quartiers centraux.

*Couronne (zone de développement)*

Si la Ville n'entend pas mettre une pression supplémentaire sur les quartiers centraux, elle adhère pleinement à la densification de la couronne suburbaine. A ce titre, elle mène ou participe à de nombreux projets visant à une bonne utilisation des possibilités offertes par la zone de développement.

Le principe de «densification différenciée» repris du PDCn 2015 est pertinent, dans la mesure où il reconnaît les spécificités des différents territoires. Il doit cependant être indiqué de façon conceptuelle, car il n'est pas du ressort du PDCn d'attribuer des indices d'utilisation du sol (IUS) à la parcelle, comme l'illustre la carte annexe aux fiches A01, A02 et A03. De plus, la Ville n'est pas d'accord avec les densités fixées dans certains périmètres, tels que les Eidguenots et la Petite-Boissière, et demande qu'en règle générale un indice d'utilisation du sol minimal de 1,2 en zone de développement soit indiqué sur les terrains situés sur le territoire communal.

Dans la même optique, le territoire de la Ville de Genève est destiné à un développement urbain. Il n'est donc pas justifié de voir figurer dans le PDCn des principes tels que le maintien de la zone 5 ou l'adoption de plans de sites, mesures qui doivent être confinées à la résolution de problématiques particulières.

Comme corollaire à la construction de logements, il est indispensable de réaliser des espaces libres et des parcs accessibles à la population. La Ville de Genève adhère à cette disposition inscrite dans le projet de PDCn mais relève que sa faisabilité suscite des interrogations tant du point de vue de la maîtrise foncière que du financement de ces réalisations.

*Activités économiques*

Le maintien et le développement des activités économiques est évidemment vital pour la région genevoise et l'agglomération. Le Conseil administratif souligne, conformément à la priorité 4 du plan directeur communal, l'importance qu'il accorde à la mixité de la ville et la qualité de vie dans les quartiers qui impliquent l'indispensable présence des commerces et petites entreprises de proximité.

Le Conseil administratif s'oppose au fait que le centre-ville soit uniquement destiné à l'implantation d'activités à forte valeur ajoutée.

Or la pression qui s'exerce sur le centre-ville soutenue par le projet de PDCn entraîne une hausse des prix des terrains et des surfaces que ces petits commerces et entreprises ne peuvent plus supporter.

Pour rappel, les entreprises de moins de 10 personnes représentent 84% du tissu économique et le commerce de détail compte plus de 20 000 emplois.

Egalement soucieux de maintenir les activités industrielles sur son territoire, le Conseil administratif demande à être associé aux processus de développement

des zones industrielles menés par l'Etat de Genève, notamment afin de faciliter le relogement des activités sises sur le territoire communal.

## 2. **Mobilité**

Le Conseil administratif constate avec satisfaction les propositions de développement d'une armature ferroviaire régionale ambitieuse qui devraient permettre de combler le retard que connaît la région, notamment par rapport à l'agglomération zurichoise. Il salue ainsi l'introduction du barreau sud qui représente un volet essentiel à ce maillage qui devrait permettre de lui donner un rôle plus ambitieux allant dans le sens des demandes de la Ville de Genève de limiter la pression sur la gare de Cornavin et son voisinage.

A ce sujet, le Conseil administratif estime que les représentants de la Ville de Genève doivent être associés aux réflexions générales sur le développement du rail compte tenu de la nécessité de tenir une position cohérente à ce propos face à nos interlocuteurs de la Confédération et des CFF. Il est ainsi impératif de concilier les objectifs de mobilité à ceux de la qualité de vie au centre-ville en évaluant les impacts d'un projet de renforcement de la gare de Cornavin sur le quartier des Grottes. Cette évaluation doit impérativement être précédée d'une démonstration, demandée à plusieurs reprises par la Ville de Genève, de la pertinence de l'accroissement de ce potentiel sur Cornavin alors que l'extension du centre-ville sur le PAV ou en direction de l'aéroport serait de nature à privilégier un développement de l'une de ces gares dans des conditions bien plus favorables d'un point de vue de l'urbanisme.

De plus, le Conseil administratif accepte le maintien de l'activité principale de la gare routière à la place Dorcière. Pourtant, la réflexion sur un site complémentaire devrait être poursuivie. Le transfert d'une partie des lignes régulières vers les pôles intermodaux comme celui de l'aéroport, pourrait mieux répondre à l'évolution de l'activité et aux nouvelles nécessités d'interconnexion. Ce transfert partiel pourrait permettre, telle que la prévoit le plan directeur communal, une revalorisation de l'espace public occupé par la gare actuelle.

S'agissant de la traversée du lac, compte tenu de l'importance de ses conséquences sur la circulation du centre-ville, la Ville demande à être intégrée aux réflexions sur les mesures d'accompagnement.

Le PDCn 2030 n'aborde pas la question des deux-roues motorisés de façon satisfaisante. Ils doivent être explicitement assimilés aux transports individuels motorisés (TIM). Par ailleurs, le stationnement des deux-roues motorisés est un réel problème empêchant les pouvoirs publics de mettre en œuvre des mesures d'aménagement d'espaces publics ou de développement de la mobilité douce.

La volonté exprimée dans le PDCn 2030 de développer et renforcer les voies vertes ne peut être que saluée. Le projet de la voie verte d'agglomération reliant

Annemasse à Saint-Genis est copiloté et cofinancé par la Ville et est inscrit au fonds d'infrastructures de la Confédération.

Finalement, la Ville remarque que les voies urbaines structurantes, pour lesquelles le document relève à plusieurs reprises qu'elles portent un enjeu en matière d'espaces publics de qualité, appartiennent pour la plupart au réseau primaire qu'il est pratiquement impossible d'aménager au profit des mobilités douces.

### **3. Espace rural**

Le Conseil administratif regrette que la notion de paysage urbain ne soit pas suffisamment développée dans le projet de PDCn 2030. Il suggère qu'une fiche spécifique à ce sujet soit élaborée.

Par ailleurs, la Ville de Genève œuvre activement à la connexion de la pénétrante de verdure de la rive droite reliant le Grand-Saconnex à Cornavin par le projet de Chandieu.

### **4. Approvisionnement, élimination, risques**

Concernant l'élimination des déchets, le Conseil administratif s'étonne de la proposition de créer une plate-forme rail-route-tram-navigation fluviale au quai des Péniches, à laquelle il n'a pas été associé. Le Conseil administratif n'est pas favorable à ce projet qui fait converger, une fois de plus, des infrastructures de transports lourdes au centre-ville, qui plus est dans un secteur très sensible (rives du Rhône, bois de la Bâtie) et remettant en question tout le maillage de mobilité douce de l'agglomération dont le bois de la Bâtie est l'un des carrefours stratégiques.

Pour ce qui touche la planification territoriale des ressources énergétiques, il conviendrait aujourd'hui de tenir également compte dans la planification territoriale des disponibilités et des proximités des ressources énergétiques renouvelables. Pour assurer la cohérence de cette planification, elle doit être conçue à l'échelle du canton avec la participation des communes.

### **5. Projets stratégiques de développement**

La Ville est concernée directement par trois projets stratégiques de développement (PSD): PSD 09 Châtelaine, PSD 10 Montbrillant-Sécheron et PSD 16 Praille-Acacias-Vernets. D'une façon générale, la Ville est représentée dans les structures de suivi de ces projets et fait valoir ses intérêts dans ce cadre.

## 6. Considérations générales

### *Concertation*

Le Conseil administratif souligne le caractère limité de la place laissée aux communes en aménagement du territoire par le projet de plan directeur cantonal. Il est bien entendu que la législation genevoise donne un rôle prépondérant à l'autorité cantonale dans l'adoption des instruments d'aménagement. Il paraît en revanche peu productif de limiter le rôle des communes qui, jusqu'à présent, copilotaient certains processus d'aménagement, comme l'écoquartier de la Jonction ou la gare des Eaux-Vives.

Dans les périmètres d'aménagement coordonnés (PAC), le plan directeur cantonal 2015 actuel accordait à la concertation une place plus importante que les exigences légales en la matière. Or, dans le présent projet, les périmètres stratégiques de développement (PSD), selon la fiche concernée, semblent limiter la participation aux dispositions légales.

Il est à craindre que cette approche ne soit pas de nature à favoriser l'adhésion à ces projets.

Pour ancrer des projets parfois conflictuels dans le tissu social de certains quartiers, la Ville met au point des contrats de quartier. Ceux-ci permettent de maîtriser, autant que faire se peut, les impacts sociaux des projets d'aménagement. La Ville souhaite que l'Etat soit un acteur plus impliqué dans ces processus. Cela donnerait davantage de force à ces contrats et serait en parfaite adéquation avec le projet de loi relatif à la politique urbaine de cohésion sociale.

### *Processus et instruments*

Le Conseil administratif s'inquiète de voir se confirmer dans le projet de plan directeur cantonal des dispositions de nature dérogatoires progressivement apparues dans la législation ainsi que dans la pratique en matière d'aménagement du territoire.

Ce problème a été évoqué à propos du recours excessif à l'article 11 de la loi sur les constructions et installations diverses dans le cadre de l'instruction des requêtes portant sur les surélévations d'immeubles.

Il se pose d'une manière plus grave encore au travers de la mise en œuvre des projets d'aménagement. La démarche proposée dans le cadre du renouvellement urbain, de la densification de la couronne suburbaine ou dans les PSD, rend facultatif le recours au plan localisé de quartier, ce qui pourrait induire un double déficit:

- Un déficit démocratique, puisque de larges pans du développement de quartiers stratégiques pourrait échapper au vote des Conseils municipaux, aux

droits des tiers (oppositions) voire, dans certains cas, au verdict populaire en cas de référendum.

- Un déficit en matière d’outils d’urbanisme. Le plan localisé de quartier (PLQ) est un outil indispensable parce qu’il règle des droits et obligations de la collectivité et des citoyens; citons notamment la fixation des droits à bâtir, des gabarits, implantation et affectations des immeubles, la délimitation des rues et des espaces à céder au domaine public. Le fait de ne plus fixer dans un PLQ un certain nombre d’éléments opposables aux tiers peut conduire à une certaine forme d’insécurité juridique qui risque de se traduire par une multiplication des recours. En outre, dans le cas de grandes opérations d’urbanisme, comme le sont les PSD, l’outil du PLQ est désormais attaché à la mise en place d’outils annexes qui, par conséquent, ne pourraient plus être mis en œuvre; il s’agit notamment des études d’impact sur l’environnement, des concepts énergétiques territoriaux, des schémas directeurs de gestion et d’évacuation des eaux.

La clause permettant au Conseil d’Etat de renoncer à l’obligation d’élaborer un PLQ en zone de développement a tout son sens lorsqu’il s’agit de compléter un tissu urbain largement bâti et où il n’y a, par conséquent, plus d’enjeux urbanistiques. Dans les secteurs stratégiques, il est incompréhensible que le projet de plan directeur cantonal puisse envisager de se priver du seul instrument capable de fixer des dispositions contraignantes et de donner des garanties de droit autant pour la collectivité que pour les citoyens.

Enfin, le Conseil administratif constate que le projet de PDCn n’indique pas pour les communes la possibilité, pourtant légale, d’engager des plans d’affectation dans les PSD alors qu’il en est question dans les autres périmètres. La Ville demande que cette lacune soit comblée.

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

### *PROJET DE RÉOLUTION I*

#### *Résolution relative au projet de concept de plan directeur cantonal Genève 2030 – concept de l’aménagement cantonal*

Vu la lettre du Département des constructions et des technologies de l’information du 22 août 2011 concernant la consultation des communes sur le projet de plan directeur cantonal «Genève 2030»;

vu les observations sur l’enquête publique transmises à la Ville de Genève en date du 20 octobre 2011;

vu les travaux de la commission/des commissions en date du X;

vu le rapport établi suite à cette commission/ces commissions;

vu que le concept de plan directeur cantonal Genève 2030 s'inscrit dans la continuité du plan directeur Genève 2015 et dans le cadre du projet d'agglomération franco-valdo-genevois;

vu que les objectifs stratégiques de l'aménagement cantonal sont organisés en trois grands domaines, l'urbanisation, la mobilité et l'espace rural et les milieux naturels;

vu que le concept de plan directeur cantonal Genève 2030 se veut respectueux des principes du développement durable, conjuguant la solidarité sociale, la préservation du capital naturel et la viabilité économique;

vu qu'il pose aussi comme base de travail le renforcement de la collaboration transfrontalière et qu'il s'inscrit dans un espace régional transfrontalier, les décisions d'aménagement à Genève ayant des incidences sur le fonctionnement de l'agglomération et inversement;

vu les dispositions de l'article 5, alinéa 3, de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire;

conformément aux articles 29, alinéa 3, et 30A, alinéa 2, de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

sur proposition du Conseil administratif,

## LE CONSEIL MUNICIPAL

*décide:*

par X oui, Y non et Z abstention

*Article premier.* – De donner un préavis favorable, sous conditions, au projet de concept de plan directeur Genève 2030.

*Art. 2.* – De charger le Conseil administratif de faire modifier l'objectif 1 «mettre à disposition les surfaces nécessaires pour répondre aux besoins de logement» afin d'y mentionner que la politique d'urbanisation vise à:

- mettre un frein à la densification du centre-ville;
- rechercher l'équilibre de un nouveau logement pour un nouvel emploi.

*Art. 3.* – De demander la démonstration de la faisabilité des 50 000 nouveaux logements annoncés en fonction des hypothèses de réalisation des différents secteurs de développement.

*PROJET DE RÉSOLUTION II**Résolution relative au projet de schéma directeur cantonal Genève 2030*

Vu la lettre du Département des constructions et des technologies de l'information du 22 août 2011 concernant la consultation des communes sur le projet de plan directeur cantonal «Genève 2030»;

vu les observations sur l'enquête publique transmises à la Ville de Genève en date du 20 octobre 2011;

vu les travaux de la commission/des commissions en date du X;

vu le rapport établi suite à cette commission/ces commissions;

vu que le schéma directeur cantonal constitue le volet opérationnel du plan directeur cantonal (PDCn) et qu'il précise les conditions de mise en œuvre de la politique d'aménagement à travers un plan de mesures;

vu les dispositions de l'article 5, alinéa 3, de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire;

conformément aux articles 29, alinéa 3, et 30A, alinéa 2, de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

sur proposition du Conseil administratif,

## LE CONSEIL MUNICIPAL

*décide:*

par X oui, Y non et Z abstention

*Article premier.* – De donner un préavis favorable, sous conditions, au projet du schéma directeur cantonal Genève 2030.

*Art. 2.* – De charger le Conseil administratif de demander les modifications suivantes:

**Urbanisation**

Fiche A01: évaluer les projets de surélévation sur la base d'une analyse urbaine et des cartes indicatives et préciser que les taux de stationnement du RPSFP L 5.05 doivent être revus à la baisse **également pour les deux-roues motorisés**.

Fiches A01, A02 et A04: supprimer le caractère facultatif des plans localisés de quartier dans les démarches d'aménagement visées par ces fiches.

Fiche A04: indiquer la possibilité pour les communes de lancer les plans d'affectation à l'instar des dispositions des fiches précédentes.

Fiche A06: remplacer sous «*Effets attendus*» «maintien des activités à moindre valeur ajoutée» par «maintien de la diversité des activités pour éviter la monoculture des activités économiques à forte valeur ajoutée».

Fiche A06: remplacer sous «*Principes d'aménagement et de localisation*», «implantation des activités à forte valeur ajoutée (...) lors des opérations de renouvellement urbain (...)» par «implanter les activités à forte génération de déplacements et garantir la diversité des activités dans le cœur d'agglomération lors des opérations de renouvellement urbain (...)».

Fiche A09: supprimer au point «*Transports*» la mention indiquant que la gare routière de la place Dorcière ne sera pas remise en question.

Fiche A14: inscrire la nécessité d'une vraie coordination des politiques foncières cantonale et communale afin de:

- coordonner les efforts des institutions publiques pour la réalisation de logements;
- acquérir des terrains en zone industrielle et artisanale en vue de relocaliser certains artisans sis au centre-ville;
- faciliter l'implantation des équipements scolaires, sportifs ou culturels;
- permettre la réalisation d'espaces publics et verts dans les secteurs voués au développement.

Fiche A16: demander à ce que la Ville soit associée aux démarches liées à l'éventuel déplacement des jardins familiaux du Bois-des-Frères pour y implanter un dépôt pour les TPG. La Ville rappelle que ces terrains lui appartiennent.

## **Mobilité**

Demander la démonstration de la pertinence d'une seule gare principale dans le canton située à Cornavin, eu égard aux impacts urbains et sociaux de son agrandissement sur les quartiers voisins.

Fiche B01: indiquer la nécessité de mettre à disposition une structure pour le stationnement des deux-roues motorisés.

Fiche B04: ajouter comme objectif la valorisation de l'offre en stationnement privé existant et demander à ce que les deux-roues motorisés soient systématiquement et explicitement pris en compte dans les transports individuels motorisés.

Fiches B07 et D06: demander à ce que la Ville soit étroitement associée aux études qui seront menées sur la plate-forme rail-route-tram-fleuve au quai des

Péniches, compte tenu que la Ville de Genève est propriétaire des terrains et principal usager et vu les conflits potentiels d'usages (voie verte, théâtre, bois de la Bâtie, etc.).

### **Espace rural**

Demander l'élaboration d'une fiche spécifique sur le paysage urbain et la nature en ville. Cette fiche devrait notamment intégrer les corridors écologiques et leur continuité, le maintien des entités paysagères et leurs fonctionnalités pour la biodiversité, la politique de recensement des arbres, le monitoring de la biodiversité ainsi que divers inventaires.

### **Approvisionnement, élimination, risques**

Fiche D2: demander que la cohérence de la planification énergétique soit assurée au niveau cantonal en coordination avec les communes. Les plans directeurs de l'énergie ne doivent pas être établis à l'échelle communale.

Fiche D6: voir fiche B07.

### **Projets stratégiques de développement**

PSD16 Praille-Acacias-Vernets: demander que la convention signée avec le comité référendaire soit respectée, notamment pour ce qui concerne le financement des infrastructures et équipements publics de proximité.

### **Annexes**

Carte annexe aux fiches A01, A02, A03: délimiter les secteurs de densification différenciée de façon moins précise afin de ne pas entraver les développements en cours ou prévus et inscrire un indice d'utilisation du sol minimal de 1,2 pour la ville de Genève.

Carte du schéma directeur et carte annexe aux fiches A11, A12: inscrire le périmètre de Chandieu en «Parc, aire de délasserment».

### *Préconsultation*

Mise aux voix, l'entrée en matière sur la proposition est acceptée à l'unanimité (64 oui).

**M<sup>me</sup> Sandrine Burger** (Ve). Je m'exprimerai sur un détail technique de ce plan plutôt que sur le plan en lui-même, car chez les Verts nous avons été très étonnés des délais. En fait, comme c'est précisé dès la première phrase, ce plan est «la pierre angulaire de l'aménagement du territoire cantonal»; c'est donc un sujet qu'il nous faut étudier en profondeur et prendre le temps pour le faire. Or, selon le planning cantonal, il était prévu que les communes se penchent sur ce plan entre la fin du mois d'août et le 23 décembre 2011, date à laquelle le Canton clôt les débats et autres, mais nous recevons cette proposition aujourd'hui, dernière séance avant le budget. Je n'arrive pas à comprendre comment la commission de l'aménagement et de l'environnement pourra travailler, même avec une dérogation pour le début de janvier 2012.

Franchement, ce sera stressant de devoir travailler jusqu'à la veille de Noël et un rapporteur bienveillant devra consacrer les fêtes de fin d'année au rapport. A nos yeux, c'est inadmissible et nous n'avons pas réussi à comprendre si l'erreur vient du Canton ou de la Ville. D'après ce que nous avons compris, avec cette proposition, une lettre a été transmise à la Ville le 22 août et les observations de l'enquête publique n'ont été envoyées que le 20 octobre par le Canton à la Ville de Genève. J'aurais donc voulu des précisions de la part du magistrat. Merci.

*(La présidence est reprise par M<sup>me</sup> Alexandra Rys, présidente.)*

**La présidente.** Avant de donner la parole à l'orateur suivant, je rappelle, car vous en avez été informés par vos chefs de groupe tout à l'heure, que, sur décision du bureau et des chefs de groupe lors de leur séance de 16 h 30, nous sommes en débat accéléré: sept minutes maximum, une seule personne par groupe une seule fois.

La parole est à M<sup>me</sup> Nicole Valiquer Grecuccio.

**M<sup>me</sup> Nicole Valiquer Grecuccio** (S). Si vous permettez, Madame la présidente, j'aimerais apporter une précision concernant le calendrier prévisionnel. Je me le permets étant membre de la Commission pour l'aménagement du territoire. Ce délai figure dans un calendrier prévisionnel et il appartient à la Ville de demander un délai supplémentaire, étant donné que les observations à ce plan directeur cantonal ont été tellement nombreuses qu'il a fallu un temps très important pour toutes les rassembler avant de les transmettre. D'ailleurs, la Commission pour l'aménagement du territoire a demandé des séances pour examiner ces

remarques et poursuivre le travail. Je ne doute donc pas que le Département des constructions et des technologies de l'information nous accordera ce délai, étant donné l'enjeu important que revêt un plan directeur cantonal.

Cela dit, le Parti socialiste est heureux de voir que le plan directeur cantonal est mis en discussion. Même si le Parti socialiste a émis des observations critiques sur certains objectifs de ce plan, il n'en demeure pas moins que nous soutenons le principe d'un plan directeur cantonal, car il donne des orientations et des lignes directrices du développement de notre territoire et il ne saurait être question, finalement, de se passer de cet instrument.

Toutefois, nous soulignons le fait que la Ville doit insister sur le principe de cohésion sociale que permet le plan directeur cantonal à l'échelle communale, puisque, malheureusement, ce plan consacre aussi le développement presque exclusivement marqué sur la rive droite et laisse de côté de nombreux secteurs de la rive gauche qui mériteraient d'être déclassés et urbanisés. Selon nous, la cohésion sociale ne peut être garantie que si le territoire se développe de manière équilibrée, tant du point de vue économique que du logement. Par conséquent, l'implantation du logement social, du logement subventionné, du logement libre et de la propriété privée doit se faire selon le principe de la mixité sociale – comme je l'ai dit tout à l'heure dans une précédente intervention.

Or le discours de législature du Conseil d'Etat a insisté sur le principe de cohésion sociale, sur la lutte contre la précarité, sur des objectifs clairs à atteindre dans les quatre ans. Le Grand Conseil étudie un projet de loi sur la ville, au sens large du terme, lequel revient à mettre en avant ce principe de cohésion sociale et d'équilibre des efforts entre l'Etat et la commune sur des zones particulièrement fragiles. En ce sens, je pense que la Ville a quelque chose à dire et que l'ensemble des départements est concerné par ce plan directeur cantonal.

Un autre point qui nous semble important et que la Ville devra vérifier est l'articulation avec le projet d'agglomération, car, malheureusement, on ne lit pas cette articulation dans ce plan directeur. Or, aujourd'hui, qu'on soit en ville de Genève ou n'importe où dans le canton, on ne se développe pas sans la région, sans les partenaires que sont nos voisins, qu'ils soient vaudois ou français.

Ce projet d'agglomération, si on veut aussi améliorer la circulation en ville de Genève, doit prendre en compte les liaisons tangentielles, auxquelles ce plan directeur cantonal, malheureusement, ne fait pas la part belle, car il a un peu tendance à tout ramener au centre-ville pour repartir dans d'autres régions du canton. La Ville a quelque chose à dire sur ce point, puisqu'elle est au cœur, comme on aime à le répéter, de cette agglomération.

Un autre point, qui rejoint le débat que nous avons tout à l'heure, c'est le fait que, dans ce plan directeur cantonal, il n'y a pas de fiche sur la culture. Il serait

important que la Ville demande une véritable politique de développement culturel à l'échelle non seulement du canton, mais de l'agglomération, puisque nous nous plaignons souvent de devoir implanter dans notre ville les équipements culturels qui participent au rayonnement du canton et de la région.

Un autre point qui nous semble important est la question de l'emploi et des activités. Nous avons soutenu, aux côtés des organisations syndicales, le principe «un nouvel emploi, un nouveau logement» appliqué dans le secteur du projet Praille-Acacias-Vernets. Nous pensons qu'il faut l'appliquer à l'échelle cantonale et que la Ville, comme c'est rappelé dans ce projet du Conseil administratif, doit soutenir ce principe qui permet un réel équilibre entre l'emploi et le logement et qui offre à la population de la région – de ce canton, de cette ville – des emplois de qualité. Enfin, qui dit emplois dit zones d'activités et nous constatons, malheureusement, que lorsque les zones industrielles se développent, elles se développent exclusivement sur la rive droite, créant des disparités énormes entre communes, avec les problèmes de centimes additionnels que cela suppose; Vernier est un exemple tout à fait parlant. Par solidarité, la Ville de Genève est aussi tenue de dire que les zones industrielles, aujourd'hui saturées, doivent être créées sur l'ensemble du canton. Si nous voulons vraiment mener une politique de l'emploi en faveur de l'industrie et de l'artisanat, nous devons créer de nouvelles zones industrielles.

Je terminerai en disant que la Ville de Genève, comme n'importe quelle autre commune, doit demander au Canton d'afficher des priorités très claires. Dans ce plan directeur cantonal, il y a une longue série d'énumérations, mais on ne comprend pas quelles sont les priorités; or, il faut en avoir pour pouvoir les mettre en œuvre et faire un bilan du plan directeur précédent, bilan qui nous permettrait aussi de voir ce qui a réussi et ce qu'on pourrait faire dans le plan suivant. En conséquence de quoi, vous le comprendrez, le Parti socialiste étudiera avec conviction un projet qu'il estime devoir porter avec une ambition.

**M. Adrien Genecand** (LR). Je ne m'étendrai pas sur ce que vient d'expliquer la préopinante. Pour les priorités, je pense qu'elles sont là, à savoir l'urbanisation et plus de logements, ainsi que la mobilité de meilleurs flux. Pour le Parti libéral-radical, d'une façon générale, les priorités sont là et elles semblent essentielles.

Sur la partie de l'urbanisation, nous regrettons que, apparemment, le Conseil administratif ne souhaite pas densifier en ville. Soit, c'est une vision politique. Mais ce qui est sûr si nous ne voulons pas densifier en ville, c'est que nous devons densifier en campagne et, si j'ai bonne mémoire, certains dans cette salle se sont opposés au dernier déclassement, à savoir les Cherpines–Charrotons. Alors il faudra choisir de densifier l'existant, ce qui est une vraie priorité pour la Suisse étant

donné que nous avons un petit territoire et qu'il est préférable de densifier là où c'est déjà construit.

Nous regrettons donc que le Conseil administratif prenne clairement la voie de ne pas densifier en ville et, à ce moment-là, nous attendons qu'il assume cette prise de position, donc pas de logements en plus et qu'il ne défende pas le fait qu'on veut en construire. Sinon cela s'appelle le syndrome bien connu «du logement, oui, mais pas dans mon jardin»... Ce n'est pas crédible de la part du Conseil administratif et nous savons tous que le Conseil administratif est cohérent et crédible à ce niveau-là... Nous nous réjouissons d'ores et déjà des prochaines prises de position en matière de logements, d'aménagements, de plans localisés de quartiers et autres de la part de M. Pagani, notamment.

Sur la partie très flexible, en l'occurrence inflexible, dont parlait ma préopinante – vous lui transmettez, Madame la présidente – nous ne sommes pas pour une règle stricte «un logement, un emploi» sur tout le territoire, mais pour une philosophie plus flexible. Il faut trouver un logement pour tous et un emploi pour tous, indépendamment des besoins et des envies, que ce soit du logement libre ou du logement social.

**M. Eric Bertinat** (UDC). Chers collègues, nous sommes saisis d'un texte très important, puisqu'il nous propose une vision politique jusqu'en 2030 pour notre canton, respectivement pour notre commune, la Ville, et les enjeux qu'il définit sont des enjeux dont il faudra discuter sérieusement, même s'ils restent spéculatifs. Sur le fond, il vaudra la peine de se prononcer, même si cela concerne l'ensemble du canton. Voulons-nous, d'ici à 2030, 200 000 habitants de plus? Le voulons-nous ou devons-nous simplement supporter l'arrivée de 200 000 personnes à Genève?

Acceptons-nous sans autre la décision prise par le Conseil d'Etat de répartir ces nouveaux arrivants, cette hausse démographique de notre canton par tranche de 100 000 habitants en France et 100 000 habitants sur notre canton? Pour l'Union démocratique du centre, il y a là déjà un premier questionnement qu'il vaut la peine d'étudier. Est-ce ce que nous voulons à Genève? Est-ce dépendant de notre volonté? On peut le discuter. Ces chiffres sont-ils sérieux? Ils pourraient être plus élevés; on a entendu le conseiller d'Etat parler d'une agglomération de 850 000 personnes, y compris sur Genève. Tout cela nous pose évidemment un grand questionnement et nous en discuterons en commission entre nous.

D'autre part, je relève que ce rapport, en règle générale, est très bien fait, j'ai eu beaucoup de plaisir à le lire, il nous apprend plein de choses, pour celles et ceux qui n'auraient pas lu le plan d'aménagement communal. Il pose des questions, il pose des principes décidés par le Conseil administratif, que l'Union démocratique

du centre ne partage pas complètement. La notion qui vient d'être expliquée, «un emploi, un logement», nous semble peu souple, bien qu'elle relève quand même d'une réflexion, à savoir qu'on ne peut pas développer la ville simplement en matière de logements ou en matière d'emplois, il faudra trouver la bonne solution. La question de savoir si un emploi égale un logement est aussi à débattre.

En revanche, nous partageons la réflexion du Conseil administratif sur l'enjeu de construire, avec une arrivée massive de nouveaux résidents, 50 000 logements pour 2030; est-ce vraiment envisageable? On voit la peine que nous avons pour faire des logements ces dernières années, la peine que nous avons pour trouver des terrains. Alors, 50 000 logements, n'est-ce pas utopique pour le Conseil d'Etat, respectivement pour la Ville? Oui, 50 000 logements pour 2030, c'est ambitieux et il faudra bien les trouver, si la population augmente dans les limites qui sont envisagées.

S'agissant de la densification des quartiers anciens, elle ne fait plus partie du plan directeur cantonal, alors qu'elle était dans celui de 2015. C'est quelque chose qui mériterait aussi d'être discuté, mon collègue du Parti libéral-radical l'a dit. Si on ne construit pas en ville, cela implique de construire dans la couronne dite suburbaine. Est-ce encore la vision que nous avons? Bref, beaucoup de questions sont posées, beaucoup de pistes sont évoquées qui mériteront d'être examinées, pour sentir les sensibilités, connaître les propositions de tous les partis.

Il n'empêche que nous remercions le Conseil administratif d'avoir livré ce rapport, fort bien fait, qui évidemment déclenchera moult discussions.

**M. Daniel Sormanni** (MCG). Mesdames et Messieurs, ce plan directeur cantonal est très important, puisqu'il définira l'avenir de notre canton dans des domaines importants. Evidemment, l'urbanisme et la mobilité sont deux enjeux principaux. On voit qu'il y a une nécessité aujourd'hui de construire un certain nombre de logements, mais où? Cela a déjà été relevé par les préopinants: va-t-on les construire en ville ou ailleurs? Va-t-on répartir cette charge dans l'ensemble du canton? En ce qui nous concerne, nous pensons qu'il faudra la répartir dans l'ensemble du canton. On ne peut pas seulement dire qu'en ville on ne densifie plus, qu'on ne fait plus de surélévations – peut-être pas d'une manière générale – mais en tout cas il y a un certain nombre de choses qui peuvent encore être faites en ville, des espaces urbains peuvent encore être densifiés, mais d'une manière raisonnable et raisonnée.

Il faut également pouvoir construire dans le canton, même si c'est aussi difficile. On ne peut pas dire qu'on ne veut pas densifier la ville et, lorsqu'il y a un projet dans le canton, s'y opposer – un parti ici l'a fait récemment. C'est relativement irresponsable, à moins que vous ne vouliez construire un mur autour

de notre canton... Cela donnerait du travail aux entreprises du bâtiment et des travaux publics mais ne résoudrait pas nos problèmes. Il nous faut tenir compte des mutations des populations, de l'augmentation de la population dans la région genevoise. Il faut faire en sorte d'avoir des logements qui accompagnent les emplois, ou des emplois qui accompagnent les logements. Mais faisons attention à ne pas être trop rigides: il ne s'agit pas de dire que, parce que nous n'avons pas d'emplois nous ne faisons pas de logements, ou parce que nous n'avons pas de logements nous ne contribuerons pas à créer des emplois! Il faut rester prudent dans ce domaine.

Il y a aussi le taux d'utilisation du sol, la limite qu'on y fixe, le cas échéant; le Conseil administratif en parle dans sa proposition. Il y a également ce que nous voulons comme activités économiques en ville et, là, je peux rejoindre le Conseil administratif. Il faut, autant que faire se peut – c'est difficile – essayer de maintenir une certaine diversité des activités économiques en Ville de Genève. Veillons à conserver des activités et ne construisons pas des zones industrielles dans tout le canton, parce que, finalement, l'activité économique risque de quitter la Ville ce qui serait dramatique en termes notamment de recettes fiscales; mais pas seulement, également pour toutes les activités en Ville.

Puis il y a les enjeux de la mobilité. Là, je ne rejoindrai pas le Conseil administratif, je crois que nous devons maintenir une certaine mixité entre les différents modes de transport; c'est dit dans le plan directeur cantonal. Nous devons aussi veiller à ne pas diminuer le ratio – là, je ne rejoins pas du tout le Conseil administratif – en ce qui concerne les places de stationnement pour les véhicules et les véhicules deux-roues motorisés. Nous veillerons aussi à ce qu'on maintienne un certain équilibre dans ce domaine.

Voilà les réflexions du Mouvement citoyens genevois et, bien entendu, c'est avec plaisir que nous étudierons toutes ces propositions en commission.

**M. Rémy Pagani, conseiller administratif.** Mesdames et Messieurs, d'abord, pour répondre à M<sup>me</sup> Burger, M<sup>me</sup> Valiquer Grecuccio a répondu à la question posée: l'horloge se mettra en route dès le moment où la commission de l'aménagement et de l'environnement sera saisie du dossier.

J'avais envie de vous présenter les choses telles qu'elles sont dans le rapport, c'est-à-dire des critiques assez rudes, mais positives. Puis, je suis tombé sur un article – que je vous recommande de lire – de la directrice cantonale de l'Office de l'urbanisme; les bras m'en sont tombés, car elle dit le contraire de ce qui figure dans ce plan directeur cantonal.

Lorsque je siégeais au Grand Conseil, nous avons fait un plan directeur cantonal – nous étions majoritaires – que je vous recommande d'ailleurs; j'y ai par-

ticipé de manière intensive puisque je faisais partie, avec Laurent Moutinot, de la commission d'aménagement du canton. Nous avons fait en sorte, par exemple, de déclasser un certain nombre de terrains agricoles, et j'assume totalement cette position, sauf les Cherpines, parce que, à ce moment-là, nous avons estimé, et je pense que c'était une position juste, que ce terrain des Cherpines était excellent pour le maraîchage, notamment. Mais nous avons déclassé toute une série d'autres terrains: La Chapelle-Les Sciers, les Vergers et d'autres; je pourrais vous en citer une dizaine.

Nous avons l'intention de poursuivre le droit à la ville, au sens de mes valeurs, de ma vision de ce qu'est la ville, c'est-à-dire de faire en sorte que les gens bénéficient de larges espaces de vie, ce que dit d'ailleurs la directrice de l'Office de l'urbanisme, pour se retrouver au hasard des rencontres, mais aussi pour pouvoir travailler et restructurer la ville en fonction d'un indice que nous avons situé à peu près à 1,6, 1,7. Là, je vous renvoie au plan directeur cantonal encore en activité. C'est une première chose. Puis j'ai une deuxième expérience, puisque nous avons travaillé sur le plan directeur communal où j'ai eu un rôle déterminant, et nous avons réaffirmé ce droit à la ville comme colonne vertébrale de ce plan directeur communal.

Qu'est-ce que le droit à la ville? C'est celui de ne pas être entassé, de ne pas dormir en ville comme on dort dans les banlieues, d'être rapidement de passage en voiture, métro, boulot, dodo. C'est avoir le droit de faire partie d'une communauté et de se sentir accepté par cette communauté, y compris par les murs qui nous entourent. Voilà le droit à la ville, c'est le droit au logement et à l'emploi.

Malheureusement, ce plan directeur cantonal ne respecte pas le droit à la ville. Monsieur Genecand, je prends l'exemple de la densification. On va entasser la population à la Jonction, aux Pâquis, alors que notre commune a une couronne urbaine, je parle des Eidguenots, de la gare des Eaux-Vives, de Rosemont, et d'autres. Nous avons une capacité de 3600 logements jusqu'en 2020. Nous fournirons 15% de l'effort cantonal dans cette couronne urbaine, alors que nous représentons 5% à 6% du territoire cantonal. J'estime que nous faisons notre part pour maintenir et garantir ce droit à la ville pour tous.

Malheureusement, le Canton fait le contraire, parce que, lorsqu'il construit 50 à 70% de propriétés par étages, il ne garantit pas le droit à la ville aux habitants. Pour cette raison, je trouve qu'on doit au moins imposer ce rapport entre les emplois et les logements: un emploi, un logement. Non pas pour nous opposer, parce que personne ne peut s'opposer au développement d'une ville – sauf à considérer que Néron a réglé le problème à Rome! Toujours est-il qu'on ne peut pas s'opposer au développement d'une ville, on peut l'accompagner et tenter de le maîtriser.

Prenons un autre exemple. Cela fait deux ans que nous demandons au Canton de resituer une gare qui soit réellement le centre du canton, de l'agglomération.

SÉANCE DU 22 NOVEMBRE 2011 (soir)  
Proposition: servitudes et droit de superficie au chemin  
du Docteur-Jean-Louis-Prévost

Malheureusement, ils veulent faire tenir à la gare de Cornavin ce qui est impossible de faire tenir à la gare de Cornavin... Nous en sommes là, malheureusement. Ce plan directeur, à mon avis, ne correspond pas à ce qui a été annoncé par la directrice, que je félicite d'ailleurs pour son positionnement. J'entends bien faire valoir devant la commission de l'aménagement et de l'environnement l'ensemble de ces arguments, et notamment les décliner du point de vue technique.

Mis aux voix, le renvoi de la proposition à la commission de l'aménagement et de l'environnement est accepté à l'unanimité (63 oui).

**6. Proposition du Conseil administratif du 9 novembre 2011 en vue de**

- **la radiation des servitudes de restriction du droit à bâtir et d'affectation, de restriction de plantations et de canalisations d'électricité et de téléphone, servitudes croisées grevant en droit et en charge la parcelle 3210, de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, propriété de la Ville de Genève, ainsi que les parcelles 3209 et 3143, même commune et section, sises chemin du Docteur-Jean-Louis-Prévost 8-10-12, inscrites au Registre foncier sous Pj A 1002 du 18 juillet 1953;**
- **la réalisation de la mutation parcellaire, selon le tableau de mutation provisoire TM N° 36/2011 établi par M. Pierre-Yves Heimberg, ingénieur géomètre officiel, en date du 12 août 2011, par laquelle la Ville de Genève devient propriétaire des parcelles 5462 et 5463 ainsi que d'une partie de la dépendance créée, soit la parcelle 5465 de Genève, section Petit-Saconnex;**
- **l'ouverture d'un crédit de 485 000 francs permettant d'acquérir 650 m<sup>2</sup> de droits à bâtir nécessaires à la réalisation d'une allée complète de l'immeuble C2, dite C2 LUP, sise sur la future parcelle 5463 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex;**

- **l’octroi à la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social de deux droits de superficie distincts et permanents sur les futures parcelles 5462 et 5463 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, sises chemin du Docteur-Jean-Louis-Prévost 12 et 10, en vue de la construction de logements à caractère social, DDP dont les assiettes définitives seront définies par les autorisations de construire accordées (PR-932.)**

Le 6 mai 2003, votre Conseil a approuvé la proposition du Conseil administratif PR-286, en vue de l’acquisition par exercice du droit de préemption communal de la parcelle N° 3210 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, sise chemin du Docteur-Jean-Louis-Prévost 10, d’une superficie de 2700 m<sup>2</sup>, ainsi que sa dépendance, soit une part de copropriété de 3/68<sup>es</sup> de la parcelle N° 2881 de la même commune, partie du chemin du Docteur-Jean-Louis-Prévost.

Au sens de la loi générale sur le logement et la protection des locataires du 4 décembre 1977, le droit de préemption ne peut être utilisé qu’aux fins de construction de logements d’utilité publique.

Les 27 septembre et 20 décembre 2007, MM. Jacques Martin, Luc Perret, Patrick et Paul Pillet ont acquis, pour ¼ chacun, les parcelles voisines, à savoir:

- la parcelle N° 3209 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, contenant 2391 m<sup>2</sup>, sise au N° 8 du chemin du Docteur-Jean-Louis-Prévost, ainsi que ses dépendances pour 3/68<sup>es</sup> de la parcelle N° 2881, même commune, partie du chemin du Docteur-Jean-Louis-Prévost, et pour 1/12<sup>e</sup> de la parcelle N° 2882, même commune, partie du chemin Buisson,
- la parcelle N° 3143, même commune, d’une surface de 1799 m<sup>2</sup>, au N° 12 du susdit chemin, ainsi que sa dépendance pour 1/34<sup>es</sup> de la parcelle N° 2881, même commune, partie du chemin du Docteur-Jean-Louis-Prévost.

Ces parcelles étant situées en zone de développement, la Ville de Genève a été avisée de ces ventes afin de se prononcer sur l’exercice de son droit de préemption communal. Lors de l’examen des dossiers, nos services ont pris contact avec les acquéreurs afin de connaître leurs intentions.

S’agissant de promoteurs, la Ville a demandé qu’ils s’engagent à l’élaboration commune d’un plan localisé de quartier (ci-après PLQ) sur les trois parcelles, avec pour objectif de définir une répartition équitable des droits à bâtir et des charges permettant la réalisation de logements sociaux bon marché (HBM) pour l’équivalent d’un tiers au moins des droits à bâtir.

Ces acquisitions se situent dans le périmètre du plan directeur de quartier «La Forêt», voté favorablement sous forme de résolution par le Conseil municipal le

SÉANCE DU 22 NOVEMBRE 2011 (soir)  
Proposition: servitudes et droit de superficie au chemin  
du Docteur-Jean-Louis-Prévost

4 mai 1993. Adopté en octobre 2009 par le Conseil d'Etat, le plan directeur communal 2020 de la Ville de Genève relève ce secteur comme site présentant un potentiel à prédominance logement, et mentionne une stratégie d'optimisation de l'utilisation du sol, une approche qualitative de la densité et une valorisation des espaces publics.

Les promoteurs ont déposé une demande de renseignements en novembre 2008 incluant la parcelle propriété de la Ville de Genève.

La Ville, réaffirmant la nécessité d'urbaniser ce quartier avec une densité d'au moins 1,2 pour permettre la réalisation à court terme de logements HBM, a décidé de mandater conjointement avec les promoteurs un bureau d'architectes afin de finaliser la demande de renseignement et de préparer un avant-projet de plan localisé de quartier. La demande de renseignement DR 18 135 a reçu une réponse favorable du Département des constructions et des technologies de l'information le 3 février 2011.

Le projet de PLQ N° 29 793, initié en octobre 2010, a suivi la procédure habituelle, à savoir enquête publique de mi-mars à mi-avril 2011, puis consultation de votre Conseil qui a émis un préavis favorable en date du 8 juin 2011. Actuellement, nous sommes dans l'attente de son adoption par le Conseil d'Etat.

### **Montage et coût de l'opération**

La mise en œuvre du projet nécessite différentes interventions avant de réaliser les logements.

#### *1. Radiation et inscription de servitudes*

Ce projet de PLQ nécessite que différentes servitudes existantes entre les propriétaires constructeurs ainsi que la parcelle 3904 de Genève, section Petit-Sacconnex propriété de l'Etat de Genève, soient radiées et d'autres créées.

Les parcelles N°s 3209, 3210 et 3143 de la commune de Genève, section Petit-Sacconnex, sont grevées entre elles, des servitudes croisées suivantes:

1. servitude de restriction du droit à bâtir et de restriction d'affectation: «Il ne pourra être élevé sur ces parcelles que des constructions genre villas servant à la résidence exclusivement: seront prohibées toutes constructions telles qu'usines, ateliers de quelque nature que ce soit, hôpitaux, cafés et débits de boissons alcooliques ou non et en général tous établissements ou dépôts dont le bruit et l'odeur seraient désagréables ou dangereux pour le voisinage»;
2. servitude de restriction de plantation: «Les plantations qui ne sont pas à la distance légale de la limite séparative des fonds devront être maintenues. Cette

servitude ne s'appliquant qu'aux plantations qui existent actuellement, non à celles qui pourraient être faites ultérieurement. Les nouvelles plantations devront être à la distance prévue par la loi. La plantation de toutes espèces de sapins sera interdite»;

3. servitude de canalisations d'électricité et de téléphone: «Les canalisations d'électricité et de téléphone seront souterraines entre les chemins et la maison d'habitation».

Tout projet de démolition/reconstruction nécessite que votre Conseil accepte la radiation des servitudes croisées de restriction du droit à bâtir et d'affectation, de restriction de plantation et de canalisations d'électricité et de téléphone, grevant les parcelles 3209, 3210 et 3143.

Les parcelles 3209, 3210 et 3143 sont également grevées en charge de servitudes d'interdiction d'abattre des arbres et de dérogation à la distance légale des plantations en faveur de la parcelle 3094 de la commune de Genève, Petit-Saconnex, propriété de l'Etat de Genève.

Le projet, tel que prévu dans le projet de PLQ N° 29 793 qui vous a été présenté en séance du 6 avril 2011 (PR-878) et pour lequel votre Conseil s'est positionné favorablement le 8 juin 2011, nécessite que des servitudes de distances et vues droites soient inscrites en charge sur la parcelle 3094 de Genève Petit-Saconnex, propriété de l'Etat de Genève.

Ce dernier a accepté, dans son principe, tant la radiation des servitudes existantes que la création des servitudes nécessaires sur les nouvelles parcelles, sous réserve de l'adoption dudit PLQ. Au vu de la nature du projet, à savoir la création de 60 logements sociaux, la Ville de Genève a demandé à l'Etat de Genève, par courrier du 30 juin 2011, que ces servitudes lui soient concédées à titre gratuit.

Enfin, les parcelles 3209, 3210 et 3143 sont au bénéfice de diverses servitudes (passage, canalisation, etc.) dont il conviendra de déterminer si elles doivent être maintenues, modifiées, voire radiées, dans le cadre du projet développé.

## 2. *Remaniement parcellaire*

L'implantation des bâtiments dans le PLQ en cours d'adoption prévoit que les logements qui seront construits par la Ville de Genève se situeront dans le bâtiment C1 ainsi que dans une allée du bâtiment C2, dite «C2 LUP», soit, selon le parcellaire actuel, sur des terrains qui ne lui appartiennent que pour partie. Il est dès lors nécessaire de procéder à un remaniement parcellaire.

A cet effet, un tableau de mutation a été commandé auprès de M. Pierre-Yves Heimberg, ingénieur géomètre officiel, TM provisoire N° 36/2011 du 12 août

SÉANCE DU 22 NOVEMBRE 2011 (soir)  
 Proposition: servitudes et droit de superficie au chemin  
 du Docteur-Jean-Louis-Prévost

2011, ci-annexé, aux termes duquel la Ville de Genève deviendra propriétaire des futures parcelles 5462 et 5463, sises côté avenue du Bouchet, ainsi que d'une partie de la dépendance 5465.

### 3. *Acquisition des droits à bâtir*

En termes quantitatifs, le PLQ procure 14 740 m<sup>2</sup> de nouvelle surface brute de plancher, y compris le bonus de 10% alloué aux constructions de haut standard énergétique. Considérant l'indice d'utilisation du sol de 1,95, les droits à bâtir, issus de la parcelle 3210, propriété de la Ville de Genève, et de la quote-part du chemin du Docteur-Jean-Louis-Prévost (parcelle 2881), représentent 5766 m<sup>2</sup>. Ces droits sont répartis entre le bâtiment C1 (4590 m<sup>2</sup> de SBP) et une allée du bâtiment C2, dite «C2 LUP» (1826 m<sup>2</sup> de SBP), soit au total 6416 m<sup>2</sup> de SBP, correspondent à un potentiel d'une soixantaine de logements.

Aussi, afin de réaliser le bâtiment C2 LUP, il est nécessaire que la Ville de Genève puisse acquérir un complément de droits à bâtir de 650 m<sup>2</sup> puisque la parcelle de la Ville de Genève ne donne droit qu'à 5766 m<sup>2</sup> de SBP, alors que l'ensemble des immeubles C1 et C2 LUP nécessite 6416 m<sup>2</sup>.

La Ville de Genève a donc convenu de racheter les droits à bâtir nécessaires pour la réalisation de l'immeuble, soit 650 m<sup>2</sup>. L'acquisition des droits à bâtir est convenue au prix de 713 francs/m<sup>2</sup> de SBP. Ce prix résulte du montant payé par les promoteurs pour l'acquisition des parcelles N<sup>os</sup> 3143 et 3209, soit 6 396 000 francs, frais de notaire inclus, par rapport aux droits à bâtir liés auxdites parcelles, totalisant environ 8970 m<sup>2</sup>.

### **Coût de l'opération**

	Fr.
Acquisition de 650 m <sup>2</sup> de SBP à 713 francs/m <sup>2</sup>	463 450
Frais d'enregistrement et émoluments du Registre foncier	15 500
Frais de notaire et divers	<u>6 050</u>
Coût total	<u>485 000</u>

Le Conseil administratif demandera au Conseil d'Etat l'exonération des droits d'enregistrement et autres émoluments pour cette acquisition, dont le montant s'élève à environ 15 500 francs.

Dès lors, il est demandé un crédit de 485 000 francs en vue de l'acquisition desdits droits à bâtir.

### **Référence au 7<sup>e</sup> plan financier d'investissement 2012-2023**

Les frais pour l'acquisition de ces droits à bâtir seront pris sur la ligne N° 130.001.18 «acquisitions foncières 2012-2015», qui figure au 7<sup>e</sup> PFI 2012-2023 pour un montant de 12 000 000 de francs.

### **Octroi de droits de superficie**

La Ville prévoit de remettre le terrain issu du remaniement parcellaire en droit de superficie à la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (FVGLS). L'opération envisagée offrira environ 40% de logements sociaux, correspondant à la totalité des droits à bâtir de la Ville de Genève, les promoteurs devant compenser financièrement la prise en charge de la totalité des logements sociaux par la FVGLS.

Le Conseil administratif, lors de sa séance du 9 novembre 2011, a pris la décision, sous réserve de l'approbation de votre Conseil, d'octroyer deux droits de superficie distincts et permanents à la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social en vue de la réalisation de ce projet de construction, l'un concernant le bâtiment C1 et le second concernant une allée du bâtiment C2 selon PLQ N° 29 793, en cours d'adoption par le Conseil d'Etat.

Les conditions essentielles de ces droits de superficie sont les suivantes:

- durée: 100 ans au maximum;
- le montant de la rente foncière sera calculé en fonction des surfaces brutes de plancher multipliées par le prix de 542 francs au m<sup>2</sup> (prix OLO), le tout au taux de base de 5 %, qui pourra être révisé en fonction du projet (type de logement), de son aspect écologique entre autres;
- la révision de la rente interviendra pour la première fois à l'issue d'une période de dix ans et se fera tous les cinq ans sur la base de l'indice des prix à la consommation ou de tout autre indice suisse officiel appelé à lui succéder;
- à l'échéance du droit de superficie, les constructions existantes feront retour gratuitement à la Ville de Genève;
- les assiettes définitives des droits de superficie seront définies selon les autorisations de construire accordées.

Concernant le bâtiment C1, étant donné l'importance de l'objet (40 logements) et sa position dominante dans le secteur, la FVGLS sera tenue d'organiser un concours d'architecture pour la conception du bâtiment.

Pour le bâtiment «C2 LUP», la FVGLS pourra s'accorder avec les promoteurs pour une réalisation conjointe.

### **Maîtrise**

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

Au bénéfice de ces explications, nous vous invitons, Mesdames et Messieurs les conseillers, à approuver le projet de délibération ci-après:

### *PROJET DE DÉLIBÉRATION*

#### LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu l'accord de principe du Conseil administratif de la Ville de Genève en vue de la radiation des servitudes de restriction du droit à bâtir et d'affectation, de restriction de plantations et de canalisations d'électricité et de téléphone grevant en droit et en charge les parcelles de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, 3209 et 3143 ainsi que la parcelle 3210, propriété de la Ville de Genève, sises chemin du Docteur-Jean-Louis-Prévost 8-10-12, inscrites au Registre Foncier sous Pj A 1002 du 18 juillet 1953, afin de permettre la réalisation du projet de construction;

vu l'accord de principe du Conseil administratif de la Ville de Genève en vue de la réalisation de la mutation parcellaire selon le tableau de mutation provisoire N° 36/2011, établi en date du 12 août 2011 par M. Pierre-Yves Heimberg, ingénieur géomètre officiel;

vu l'accord de principe intervenu entre la Ville de Genève et MM. Jacques Martin, Luc Perret, Patrick et Paul Pillet concernant l'acquisition de 650 m<sup>2</sup> de droits à bâtir pour la somme de 463 450 francs en vue de la réalisation complète de l'allée du bâtiment C2, dite «C2 LUP», sise sur la future parcelle 5463 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex;

vu l'accord de principe intervenu entre le Conseil administratif de la Ville de Genève et la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social en vue de l'octroi à ladite fondation, de deux droits de superficie distincts et permanents au sens de l'article 779, alinéa 3 du Code civil suisse, pour une durée de 100 ans, sur une partie des parcelles N° 5462 et 5463, du cadastre de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, sises chemin du Docteur-Jean-Louis-Prévost 12 et 10, en vue de la construction de logements à caractère social, un immeuble côté avenue du Bouchet ainsi que d'une allée du bâtiment C2, DDP dont les assiettes seront définies par l'autorisation de construire accordée;

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – L'accord de principe du Conseil administratif de la Ville de Genève en vue de la radiation des servitudes de restriction du droit à bâtir et d'affectation, de restriction de plantations et de canalisations d'électricité et de téléphone grevant en droit et en charge les parcelles de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, 3209 et 3143 ainsi que la parcelle 3210, propriété de la Ville de Genève, sises chemin du Docteur-Jean-Louis-Prévost 8-10-12, inscrites au Registre foncier sous Pj A 1002 du 18 juillet 1953, afin de permettre la réalisation du projet de construction, est ratifié et le Conseil administratif est autorisé à le convertir en acte authentique.

*Art. 2.* – L'accord de principe du Conseil administratif de la Ville de Genève en vue de la réalisation de la mutation parcellaire selon le tableau de mutation provisoire N° TM 36/2011 établi par M. Pierre-Yves Heimberg, ingénieur géomètre officiel, en date du 12 août 2011, par laquelle la Ville de Genève devient propriétaire des futures parcelles 5462 et 5463, ainsi que d'une partie de la dépendance 5465 de Genève, section Petit-Saconnex, est ratifié et le Conseil administratif est autorisé à le convertir en acte authentique.

*Art. 3.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 485 000 francs, frais d'acte, émoluments, enregistrement compris, destiné à l'acquisition de 650 m<sup>2</sup> de droits à bâtir, nécessaires à la réalisation d'une allée complète de l'immeuble C2, dite «C2 LUP», sise sur la future parcelle 5463 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex.

*Art. 4.* – L'accord de principe intervenu entre le Conseil administratif de la Ville de Genève et la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social en vue de l'octroi à ladite fondation, pour une durée de 100 ans, de deux droits de superficie distincts et permanents au sens de l'article 779, alinéa 3 du Code civil suisse, sur une partie des futures parcelles 5462 et 5463 du cadastre de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, sises chemin du Docteur-Jean-Louis-Prévost 12 et 10, en vue de la construction de logements à caractère social, est ratifié et le Conseil administratif est autorisé le convertir en acte authentique.

*Art. 5.* – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article 3 au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 485 000 francs.

*Art. 6.* – La dépense prévue à l'article 3 sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine financier.

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

2718

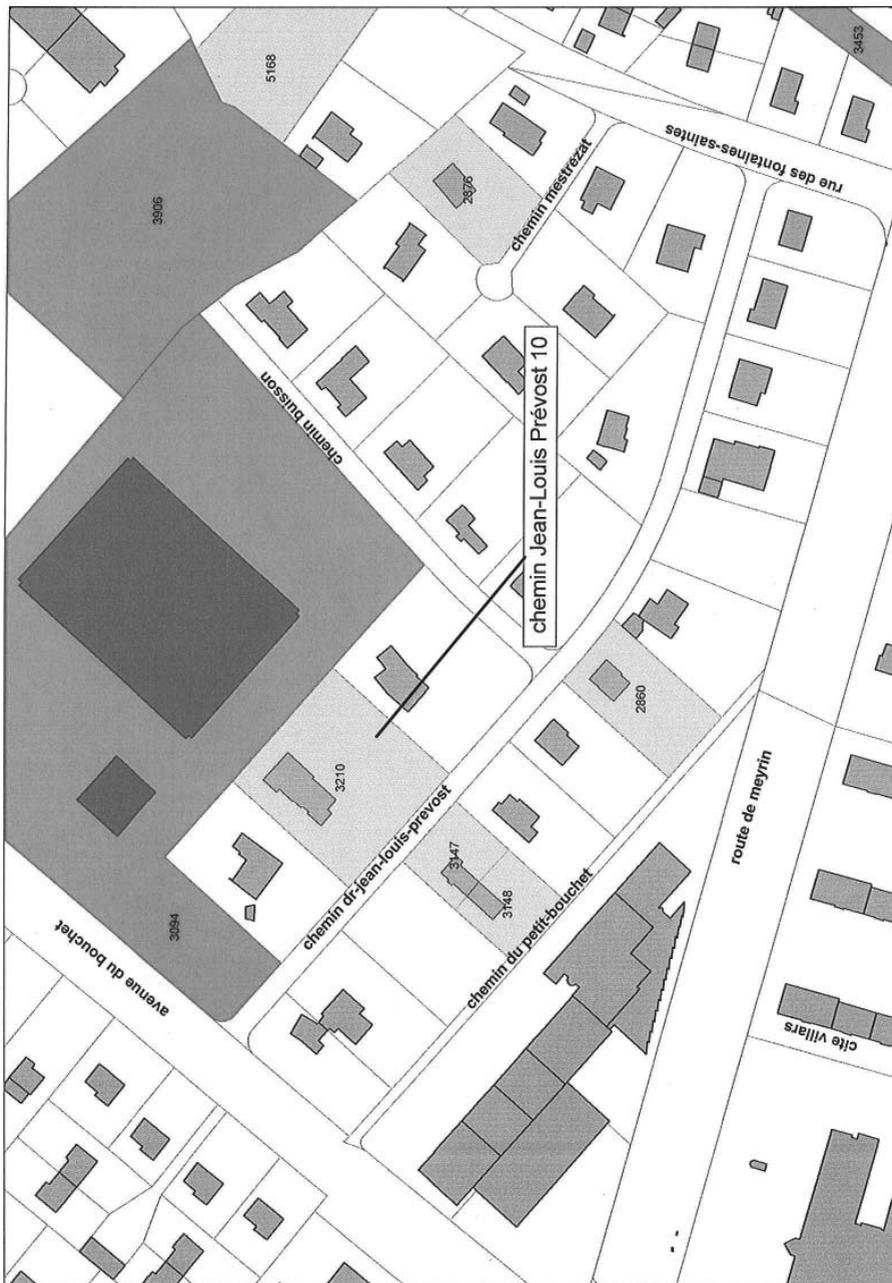
SÉANCE DU 22 NOVEMBRE 2011 (soir)  
Proposition: servitudes et droit de superficie au chemin  
du Docteur-Jean-Louis-Prévost

*Art. 8.* – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, modifier, épurer, radier, toutes servitudes à charge et au profit des parcelles susmentionnées en vue de la réalisation du projet de construction.

*Annexes:* 1 plan de situation  
1 extrait cadastral  
1 projet de PLQ N° 29 793 (en cours d'adoption)  
1 tableau de mutation provisoire TM 36/2011 du 12 août 2011 de  
M. Heimberg

SÉANCE DU 22 NOVEMBRE 2011 (soir)  
Proposition: servitudes et droit de superficie au chemin  
du Docteur-Jean-Louis-Prévost

2719



SÉANCE DU 22 NOVEMBRE 2011 (soir)  
Proposition: servitudes et droit de superficie au chemin  
du Docteur-Jean-Louis-Prévost

Extrait du registre foncier Genève-Petit-Saconnex/3210

<https://etat.geneve.ch/intercapis/gbAuszugCtrl?showGbAuszugEven...>

Cet extrait n'a aucun effet juridiquement valable !  
Lorsque la tenue du registre foncier est cantonale, l'extrait des servitudes et des charges foncières n'est pas exhaustif.

## Extrait du registre foncier Genève-Petit-Saconnex/3210

Bien-fonds: **Bien-fonds Genève-Petit-Saconnex/3210**

Registre foncier: Registre foncier Genève, Rue des Gazomètres 5-7 1211 Genève 8

Tenue du registre foncier: Fédérale

Mensuration: Fédérale

### Etat descriptif de l'immeuble

Commune: 6621.3 Genève-Petit-Saconnex

Numéro d'immeuble: 3210

Nom local: Le Bouchet

Surface: 2700m2, Mensuration Officielle

Bâtiment(s): Habitation à un seul logement, No G1044, 256m2

Chemin Dr-Jean-Louis-PRÉVOST 10, 1202 Genève

Immeuble de dépendance: B-F 23/2881 pour 3/68

Observation(s):

### Propriété

Propriété individuelle

VILLE DE GENEVE, commune

08.10.2003 8836, Cession

### Mentions

Voir registre foncier

### Servitudes

- |                  |   |
|------------------|---|
| 23.12.1953 D171  | D (Type G) Canalisations d'électricité et téléphone, ID.2004/028047, 29071-A<br>A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2870<br>A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2872  |
| 18.07.1953 A1002 | D (Type C) Passage, ID.2004/027857, 28889<br>A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2881  |
| 18.07.1953 A1002 | D (Type G) Canalisations, ID.2004/027858, 28890<br>A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2881  |
| 18.07.1953 A1002 | D (Type B) Restriction de plantations, ID.2004/027866, 28896-A<br>A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2856<br>A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2858<br>A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2859<br>A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2860<br>A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2861<br>A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2862<br>A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2863<br>A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2864<br>A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2865<br>A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2866<br>A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2867<br>A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2868<br>A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2869<br>A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2870<br>A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2871<br>A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2872<br>A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2873<br>A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2874<br>A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2875<br>A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2876<br>A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2877<br>A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2878<br>A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2879<br>A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3068<br>A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3069<br>A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3147<br>A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3148 |
| 18.07.1953 A1002 | D (Type A) Restriction au droit de bâtir, ID.2004/027869, 28897-A   |

SÉANCE DU 22 NOVEMBRE 2011 (soir)  
Proposition: servitudes et droit de superficie au chemin  
du Docteur-Jean-Louis-Prévost

2721

Extrait du registre foncier Genève-Petit-Saconnex/3210

<https://etat.geneve.ch/intercapis/gbAuszugCtrl?showGbAuszugEven...>

- A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2856
  - A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2858
  - A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2859
  - A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2860
  - A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2861
  - A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2862
  - A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2863
  - A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2864
  - A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2865
  - A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2866
  - A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2867
  - A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2868
  - A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2869
  - A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2870
  - A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2871
  - A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2872
  - A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2873
  - A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2874
  - A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2875
  - A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2876
  - A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2877
  - A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2878
  - A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2879
  - A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3068
  - A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3069
  - A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3147
  - A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3148
- 18.07.1953 A1002 D (Type D) Restriction d'affectation, ID.2004/027872, 28698-A
- A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2856
  - A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2858
  - A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2859
  - A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2860
  - A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2861
  - A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2862
  - A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2863
  - A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2864
  - A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2865
  - A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2866
  - A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2867
  - A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2868
  - A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2869
  - A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2870
  - A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2871
  - A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2872
  - A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2873
  - A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2874
  - A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2875
  - A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2876
  - A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2877
  - A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2878
  - A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2879
  - A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3068
  - A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3069
  - A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3147
  - A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3148
- 18.07.1953 A1002 D (Type B) Genre de clôtures, ID.2004/027875, 28899-A
- A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2856
  - A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2858
  - A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2859
  - A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2860
  - A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2861
  - A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2862
  - A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2863

SÉANCE DU 22 NOVEMBRE 2011 (soir)  
 Proposition: servitudes et droit de superficie au chemin  
 du Docteur-Jean-Louis-Prévost

Extrait du registre foncier Genève-Petit-Saconnex/3210

<https://etat.geneve.ch/intercapis/gbAuszugCtrl?showGbAuszugEven...>

- A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2864
- A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2865
- A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2866
- A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2867
- A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2868
- A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2869
- A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2870
- A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2871
- A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2872
- A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2873
- A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2874
- A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2875
- A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2876
- A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2877
- A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2878
- A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2879
- A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3068
- A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3069
- A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3147
- A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3148
- 18.10.1955 D155 C (Type B) Interdiction d'abattre des arbres, ID.2004/027910, 28932  
 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3094
- 18.10.1955 D155 C (Type B) Dérrogation à la distance légale des plantations, ID.2004/027911, 28933  
 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3094
- 18.10.1955 D155 C (Type B) Restriction de plantations, ID.2004/027912, 28934  
 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3094
- 20.12.1955 A2561 C (Type B) Restriction de plantations, ID.2004/027993, 29019  
 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3143
- 20.12.1955 A2561 C (Type A) Restriction au droit de bâtir, ID.2004/027994, 29020-A  
 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3143
- 20.12.1955 A2561 C (Type D) Restriction d'affectation, ID.2004/027996, 29021-A  
 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3143
- 20.12.1955 A2561 C (Type B) Genre de clôtures, ID.2004/027998, 29022  
 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3143
- 20.12.1955 A2561 C (Type G) Canalisation d'électricité et téléphone, ID.2004/027999, 29023-A  
 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3143
- 20.12.1955 A2561 D (Type B) Restriction de plantations, ID.2004/027993, 29019  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3143
- 20.12.1955 A2561 D (Type A) Restriction au droit de bâtir, ID.2004/027995, 29020-B  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3143
- 20.12.1955 A2561 D (Type D) Restriction d'affectation, ID.2004/027997, 29021-B  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3143
- 20.12.1955 A2561 D (Type B) Genre de clôtures, ID.2004/027998, 29022  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3143
- 20.12.1955 A2561 D (Type G) Canalisation d'électricité et téléphone, ID.2004/028000, 29023-B  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3143
- 29.02.1956 A331 C (Type B) Restriction de plantations, ID.2004/027886, 28908  
 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3209
- 29.02.1956 A331 C (Type D) Restriction d'affectation, ID.2004/027887, 28909  
 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3209
- 29.02.1956 A331 C (Type A) Restriction au droit de bâtir, ID.2004/027888, 28910  
 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3209
- 29.02.1956 A331 C (Type B) Genre de clôtures, ID.2004/027889, 28911  
 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3209
- 29.02.1956 A331 C (Type G) Canalisations d'électricité et de téléphone, ID.2004/027890, 28912  
 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3209
- 29.02.1956 A331 D (Type B) Restriction de plantations, ID.2004/027886, 28908  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3209
- 29.02.1956 A331 D (Type D) Restriction d'affectation, ID.2004/027887, 28909  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3209
- 29.02.1956 A331 D (Type A) Restriction au droit de bâtir, ID.2004/027888, 28910  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3209
- 29.02.1956 A331 D (Type B) Genre de clôtures, ID.2004/027889, 28911

SÉANCE DU 22 NOVEMBRE 2011 (soir)  
Proposition: servitudes et droit de superficie au chemin  
du Docteur-Jean-Louis-Prévost

2723

Extrait du registre foncier Genève-Petit-Saconnex/3210

<https://etat.geneve.ch/intercapis/gbAuszugCtrl?showGbAuszugEven...>

A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3209  
29.02.1956 A331 D (Type G) Canalisations d'électricité et de téléphone, ID.2004/027890, 28912  
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3209

---

**Charges foncières**

Voir registre foncier

---

**Annotations** (Droit de profiter des cases libres, voir droits de gages immobiliers)

Voir registre foncier

---

**Texte contrat** (Pour les droits dont l'exercice ne figure pas ci-dessous, voir le registre foncier)

Voir registre foncier

---

**Gages immobiliers**

Voir registre foncier

---

**Affaires en suspens**

Affaires du journal jusqu'à 27.10.2011:Aucune

---

**Explications:**

1. ad rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations", "Droits de gage immobiliers": la colonne de gauche contient la date et la pièce justificative de l'inscription sur l'immeuble (rang); la colonne de droit contient la date et la pièce justificative d'une inscription complémentaire.
2. ad rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations": (C) = charge; (D) = droit; (C/D) = charge/droit.
3. ID = numéro d'identification.

**Cet extrait a été établi avec les options suivantes:**

Avec données historiques:	non
Propriétaires extension:	non
Avec ID pour les autres droits:	oui
Avec ID pour les gages immobiliers:	oui
Avec tous les titres de droit:	oui
Extrait détaillé pour les autres droits:	oui
Extraits détaillé pour les gages immobiliers:	oui
Concerner la saisie initiale des données:	non



SÉANCE DU 22 NOVEMBRE 2011 (soir)  
Proposition: servitudes et droit de superficie au chemin  
du Docteur-Jean-Louis-Prévost

2725

REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE  
MENSURATION OFFICIELLE

Page 1

## Dossier de mutation No 36/2011

Commune : **GENEVE**  
Section : **Petit-Saconnex**  
Plan(s) : **55**  
Immeuble(s) : **3143 - 3209 - 3210**

PROVISOIRE

## MUTATION PARCELLAIRE

déposée au registre foncier après immatriculation de l'acte au registre foncier

	<b>Attention:</b> Mutation conforme au projet Limites et surfaces susceptibles de modifications par un nouveau tableau de mutation (Art. 129 LACCS)
	<b>Acte dressé par :</b> Réf. .... Acte accepté le : .....
	<b>Direction générale de l'urbanisme</b> Emoluments ..... Préavis favorable sous condition. Voir rapport annexé N° ..... Autorisations de construire réservées. Genève , le .....
	<b>Direction générale de l'agriculture</b> o Décision de la compétence de la commission foncière agricole o Décision du .....annexée o Emoluments ..... Genève , le .....
<b>Pièces du dossier :</b>	(4)
1. Titre	(1)
2. Anciens immeubles	(1)
3. Formation et état descriptif des nouveaux immeubles	(1)
4. Plan	(1)
<b>Dossier technique :</b>	
Esquisse de terrain	(1)
Calcul de point(s) fixe(s)	(-)
Calcul des levés de détail	(-)
L'auteur du dossier :	<b>HEIMBERG &amp; Cie</b> <b>Pierre-Yves HEIMBERG</b> Ingénieur Géomètre Officiel Rue Saint - Léger 18 1204 GENEVE Tél 022 311 33 02
Dossier n° 6940	<b>Service de la mensuration officielle</b> Introduction en base de données effectuée le ..... Visa accordé sous condition.
Etabli le 12 août 2011	

SÉANCE DU 22 NOVEMBRE 2011 (soir)  
 Proposition: servitudes et droit de superficie au chemin  
 du Docteur-Jean-Louis-Prévoist

**ANCIENS IMMEUBLES**

Mutation : 36/2011

Commune : GENEVE

Section : Petit-Saconnex

Numéros	Surfaces R.F. m <sup>2</sup>	Diff. m <sup>2</sup>	Surfaces corrigées m <sup>2</sup>	Parcelles divisées		Observations
				en	surface m <sup>2</sup>	
3143	1800		1800	A B C	1524 environ 50 environ 226 environ	
3209	2392		2392	A B	2180 environ 212 environ	
3210	2700	+1	2701	A B C	678 environ 646 environ 1377 environ	
<b>Totaux</b>	<b>6892</b>	<b>+1</b>	<b>6893</b>		<b>6893</b>	

SÉANCE DU 22 NOVEMBRE 2011 (soir)  
 Proposition: servitudes et droit de superficie au chemin  
 du Docteur-Jean-Louis-Prévost

2727

Page 3

**FORMATION ET ETAT DESCRIPTIF  
 DES NOUVEAUX IMMEUBLES**

Mutation : **36/2011**  
 Commune : **GENEVE**  
 Section : **Petit-Saconnex**

Objets	Numéros	Formations Désignations	Corr. math. m <sup>2</sup>	Surfaces m <sup>2</sup>	Observations
Plan	55				
Parcelle	<b>5462</b>	3143 A		<b>1524</b>	environ
Nom local		Le Bouchet			
Bâtiment Adresse	G1062	Hab. deux logements Chemin Dr-Jean-Louis- PRÉVOST 12		197	
Bâtiment	G1063	Autre bât. < 20 m2		14	
Parcelle	<b>5463</b>	3143 B + 3210 A		<b>728</b>	environ
Nom local		Le Bouchet			
Bâtiment Adresse	G1044	Partie Habitation un logement Chemin Dr-Jean-Louis- PRÉVOST 10		203	
Parcelle	<b>5464</b>	3209 A + 3210 B	<b>-1</b>	<b>2825</b>	environ
Nom local		Le Bouchet			
Bâtiment Adresse	G1069	Habitation un logement Chemin Dr-Jean-Louis- PRÉVOST 8		195	
Parcelle	<b>5465</b>	3143 C + 3209 B + 3210 C		<b>1815</b>	environ DEPENDANCE DE PARCELLES
Nom local		Le Bouchet			
Bâtiment Adresse	G1044	Partie Habitation un logement Chemin Dr-Jean-Louis- PRÉVOST 10		52	
		<b>Surface totale des nouveaux immeubles</b>		<b>6892</b>	<b>Certains immeubles créés n'ont pas d'issue apparente sur le domaine public Abornement et levé après les travaux</b>



Proposition: construction d'une nouvelle caserne de pompiers

La parole n'étant pas demandée en préconsultation, l'entrée en matière sur la proposition et son renvoi à la commission de l'aménagement et de l'environnement sont mis aux voix; ils sont acceptés à l'unanimité (56 oui).

**7. Proposition du Conseil administratif du 9 novembre 2011 en vue de l'ouverture d'un crédit d'études d'un montant brut de 6 500 000 francs destiné à la construction d'une nouvelle caserne de sapeurs-pompiers en rive droite, en bordure du site aéroportuaire, dans la halle 7, située à la route des Batailleux 3/Voie-des-Traz 40, sur la commune du Grand-Saconnex, dont à déduire la participation de 3 250 000 francs de Genève Aéroport et Palexp, soit un montant net de 3 250 000 francs (PR-933).**

### **Préambule**

Dans le cadre d'une démarche en lien avec le Canton, Genève Aéroport et l'Association des communes genevoises, des synergies sont recherchées pour valoriser et mutualiser les ressources humaines et les moyens techniques nécessaires aux interventions de sauvetage sur notre territoire cantonal. Cette démarche est dénommée ConvergenceS. Un regroupement des forces des sapeurs-pompiers de la Ville et de l'aéroport est ainsi envisagé sous la forme d'une réunion du Service d'incendie et de secours (SIS) et du Service de sécurité de l'aéroport (SSA) en un seul corps, lequel sera placé sous l'égide de la Ville de Genève. Cet objectif de regroupement recouvre trois volets à savoir le volet humain, les moyens et équipements et enfin les infrastructures, tous volets qui nécessitent des négociations simultanées et qui généreront une série de décisions qui vous seront soumises. La présente proposition concerne les infrastructures nécessaires à l'accueil de ce futur corps commun de sapeurs-pompiers.

### **Exposé des motifs**

#### *Evolution de la situation opérationnelle en matière d'incendie et de secours*

Le développement urbanistique et industriel du canton de Genève conduit aujourd'hui le Service d'incendie et de secours (SIS) à faire face à une zone à haute densité bâtie qui s'est fortement développée. En effet, outre l'extension de la couronne périphérique urbaine et le développement des communes attenantes au territoire de la Ville de Genève, les zones d'intervention à risque (forte densité de population, infrastructures industrielles et artisanales) se sont étendues, notamment sur le secteur de la rive droite.

Le dispositif opérationnel des bases d'intervention du SIS, mis en place dans les années 1970, repose sur l'exploitation d'une caserne principale (ouverture

## Proposition: construction d'une nouvelle caserne de pompiers

permanente) et deux casernes secondaires (ouvertures diurnes de 7 h à 21 h), réparties sur chacune des deux rives (Asters et Eaux-Vives).

Ce dispositif n'est plus adapté au développement actuel et futur du canton de Genève. Il se doit d'être modifié, afin notamment de répondre aux recommandations fédérales relatives aux temps d'intervention (10 min en zones à forte densité de construction et 15 min en zones à faible densité). Dans cette optique, l'exploitation 24 h/24 de deux casernes principales, dont une située sur la rive droite en périphérie de la zone urbaine, s'inscrirait dans une logique de réduction des temps de parcours propre à améliorer la qualité des secours et à diminuer les impacts sur la population (pollution sonore) et sur l'environnement.

Ce concept s'inscrit parfaitement dans la nouvelle doctrine d'engagement des moyens sapeurs-pompiers dans les grandes agglomérations qui préconise notamment l'exploitation de casernes multiples implantées dans les zones périphériques.

*Situation actuelle de la caserne rive droite (Asters)*

La caserne des Asters a été mise en service au début 1970. Eu égard au développement de l'activité du SIS, ces infrastructures se révèlent aujourd'hui vétustes et insuffisantes en terme de locaux et de surfaces de garage. A titre d'exemple, les travaux d'atelier et de maintenance ne peuvent pas être effectués sur site.

L'implantation de la caserne dans un complexe d'habitation est en inadéquation avec l'activité d'un service d'urgence. Les nuisances engendrées sont importantes et difficilement supportables pour le voisinage, tout particulièrement le soir et le week-end.

En outre, une exploitation permanente de la caserne des Asters, telle que préconisée dans le cadre du redéploiement du dispositif opérationnel, est impossible en raison de la faiblesse des infrastructures à disposition.

L'accessibilité de la caserne est très délicate, puisqu'elle se fait par une voie privée qui borde une aire de jeux pour les enfants. De plus, suite à la mise en service des nouvelles lignes de tram TPG, la sortie des véhicules d'urgence en direction de la rue de la Servette, principal axe de dégagement, est problématique. Enfin, de manière générale, les contraintes en matière de circulation routière en zone urbaine se sont largement accentuées ces dernières années et ont une incidence directe sur le respect des temps d'intervention.

*Collaboration avec Genève Aéroport – Projet ConvergenceS*

Dans le but de trouver un nouvel emplacement pour une caserne permanente sur le secteur de la rive droite, plusieurs études d'implantation différentes ont été

## Proposition: construction d'une nouvelle caserne de pompiers

menées. Elles se sont heurtées à la rareté des réserves foncières dans le périmètre des communes de Meyrin, Vernier et du Grand-Saconnex.

Dans le cadre de ces réflexions, il est apparu toutefois que le site de Genève Aéroport, sur lequel était implantée la caserne du Service de sécurité de Genève Aéroport (SSA), présentait de nombreux avantages. En effet, le site permet un accès rapide à plusieurs axes de circulation importants, permettant ainsi de couvrir en matière opérationnelle la rive droite du canton de Genève, en respectant les temps d'intervention recommandés, sous réserve d'aménagements routiers à réaliser et d'autorisations à obtenir.

Plusieurs études de faisabilité ont été réalisées et ont permis de conclure que le site le plus favorable à l'implantation d'une caserne dans le secteur de l'aéroport s'avère celui de la halle 7 de Palexpo. En effet, ce bâtiment offre la possibilité pour les véhicules de secours d'accéder tant sur le tarmac que sur le secteur urbain. Le site présente en outre comme principaux avantages l'opportunité de créer et d'exploiter une caserne située à l'extérieur du périmètre de sûreté de l'aéroport, un réel potentiel volumétrique dégageant l'ensemble des surfaces répondant aux besoins exprimés ainsi que la possibilité, pour le SSA, de continuer d'assumer ses missions sans contraintes de chantier pendant la phase de réalisation.

Parallèlement à ce projet d'infrastructures, Genève Aéroport et la Ville de Genève ont entrepris des réflexions visant à regrouper leurs deux corps d'intervention, afin de favoriser au mieux les synergies. Ce projet, nommé ConvergenceS, a fait l'objet d'une convention entre l'Association des communes genevoises (ACG), Genève Aéroport et la Ville de Genève. Ce projet, qui prévoit un redéploiement des forces d'intervention professionnelles dans le domaine du sauvetage, revêt une importance cantonale et est inscrit dans le programme de législation 2010-2013 présenté par le Conseil d'Etat.

*Un projet à plusieurs facettes*

La caserne investira une partie de la halle 7 et réunira:

- les locaux de l'administration;
- les locaux de cantonnement;
- les garages des véhicules des sapeurs-pompiers aéroportuaires et urbains;
- une halle de sport pour le maintien en condition physique des sapeurs-pompiers;
- divers locaux annexes comme les dépôts et les vestiaires;
- la centrale d'alarme.

Outre la caserne de pompiers, le bâtiment de la halle 7 accueillera à terme:

- le parking Cobus de l'aéroport (bus de tarmac) au niveau -1;

Proposition: construction d'une nouvelle caserne de pompiers

- un nouveau parking d'environ 150 places au niveau -2;
- une redistribution des surfaces d'exposition exploitées par Palexpo au rez-de-chaussée et sur un niveau intermédiaire,

sans oublier les fonctionnalités existantes et maintenues dans leur configuration actuelle que sont la salle Arena et le parking public P26 qu'exploite déjà la Fondation des parkings.

L'imbrication de ces programmes sous le même toit implique des formes particulières de partenariat.

### **Conditions de mise à disposition de la parcelle et de l'édifice**

#### *Situation foncière*

La halle 7 est implantée sur la parcelle N° 2107 de la commune du Grand Saconnex, sise 3 route des Batailleux / 40 Voie-des-Traz (parcelle en cours de mutation au Registre foncier), propriété de l'Etat de Genève.

Le bâtiment de la halle 7 est incorporé au DDP 26/1465 de 28 977 m<sup>2</sup> dont le bénéficiaire est une propriété par étage (PPE) distribuée entre la Fondation des parkings, la Fondation du Musée international de l'automobile, Palexpo SA, l'Etat de Genève et la Fondation mixte pour la création d'une salle polyvalente de spectacles (Arena). Les parts de cette PPE sont en cours de redistribution et de nouvelle subdivision.

#### *Location de longue durée*

Parmi les trois options de mise à disposition du foncier pour la caserne que sont les régimes du droit de superficie, de la PPE et de la location, les deux premiers ont été définitivement écartés. Les conditions juridiques pour la constitution d'un droit de superficie au profit de la Ville de Genève ne pouvaient ici être remplies du fait de l'impossibilité de définir un volume isolable pour la caserne (le volume de la caserne ne pouvant être distingué des autres ouvrages et le DDP ne pouvant être admis sur une partie d'ouvrage). Seule la location restait envisageable. Le contrat de bail est en cours de discussion et les conditions dépendront de la part d'investissement supportée par chacun des partenaires, son influence sur le montant du loyer et sur le contrat de prestations entre Genève Aéroport et la Ville de Genève.

Il a été convenu que la Ville de Genève devrait bénéficier d'un contrat de bail annoté au Registre foncier afin que les conditions soient aussi à respecter par les futurs propriétaires si Genève Aéroport venait à vendre. Enfin la nécessité d'un bail de longue durée pour assurer la continuité de service public que nécessitent les missions de sauvetage a été reconnue par le futur propriétaire. Le bail sera

Proposition: construction d'une nouvelle caserne de pompiers

conclu pour une durée qui tiendra compte de la durée du DDP que l'Etat a octroyé aux copropriétaires de la halle 7, à savoir jusqu'au 31 décembre 2077.

### **Mise en œuvre du projet**

La partie du bâtiment concernée par l'installation de la caserne est actuellement composée de halles d'exposition et de parkings. Elle devra connaître d'importants travaux de restructuration en vue de sa réaffectation. Une optimisation des espaces disponibles sera au cœur des réflexions des architectes.

La mise en œuvre du projet nécessitera un pool pluridisciplinaire de mandataires.

### *Forme de partenariat*

#### Une société simple regroupant Genève Aéroport, Palexpo et Ville de Genève

Du fait de l'imbrication des programmes et de leurs influences réciproques dans la même unité bâtie que représente la halle 7, les trois futurs exploitants (qui investissent aussi dans les travaux de transformation de la halle) que sont Genève Aéroport, Palexpo et la Ville de Genève ont intérêt à se grouper pour gérer le projet, pour choisir des mandataires communs et pour cofinancer les investissements. Ces trois partenaires ont convenu de constituer une société de construction sous la forme d'une société simple.

#### Un financement des études réparti provisoirement pour moitié entre d'une part Genève Aéroport et Palexpo et d'autre part la Ville de Genève

Dans la phase d'études, il est convenu que la Ville de Genève apporte à la société simple l'équivalent de la moitié de la dépense, l'autre moitié par Genève Aéroport et, le cas échéant, par Palexpo selon une répartition qui reste à définir. Ensuite dans la phase de réalisation, une nouvelle clé de répartition des investissements sera discutée entre les trois partenaires et recalculée sur la totalité des dépenses de la phase d'études et de la phase de réalisation en prenant en compte la logique du projet, les limites effectives de prestations, la logique de la maîtrise de l'exploitant sur les installations qui lui sont cruciales à maintenir, etc.

A noter que l'Association des communes genevoises s'est engagée à soutenir financièrement ce projet d'infrastructure via le Fonds intercommunal.

### Estimation sommaire du coût de l'opération de construction

Le montant prévisionnel des travaux de transformation de la halle 7 est estimé à 57 000 000 de francs HT. Ce montant ne prend pas en compte les éléments suivants:

## Proposition: construction d'une nouvelle caserne de pompiers

- les aménagements extérieurs et l'adaptation routière sur les itinéraires recommandés pour les interventions;
- les adaptations de la performance énergétique et les raccordements de la halle 7 au réseau à distance «Genève Lac Aéroport», dont l'opportunité et les modalités doivent encore être déterminées;
- les équipements numériques (informatique, téléphonie, radio) notamment celles spécifiques à la centrale d'alarme.

Il n'inclut pas non plus le coût de rachat par Genève Aéroport à Palexpo du bâtiment ou des parts de la propriété par étages concernées.

*Coût de l'étude*

Le coût total inclut les phases de l'avant-projet, du projet, du devis général, y compris le dépôt de la requête en autorisation de construire, ainsi qu'une partie de la phase d'appels d'offres ce qui représente environ la moitié des prestations SIA pour la totalité du mandat global, soit 6,5 millions de francs.

*Estimation des coûts selon code CFC*

CFC	Libellé	Fr.
29	Honoraires	
291	Honoraires architecte	3 600 000
292	Honoraires ingénieur civil	700 000
296	Honoraires ingénieur CVSE	700 000
296	Honoraires ingénieur géomètre	60 000
297	Honoraires prestations spécifiques(aménagements routiers et étude de besoins en matière de systèmes d'information et de communication, liaisons numériques)	250 000
299	Honoraires expertises	400 000
5	Frais secondaires et comptes d'attente	
51	Autorisations, taxes	20 000
52	Echantillons, maquettes, reproductions, documents, information, plaquette	20 000
56	Autres frais secondaires	300 000
	Coût total de l'étude HT	<u>6 050 000</u>
	Taxe sur la valeur ajoutée (TVA) 8%	484 000
	Total du crédit d'étude demandé TTC	<u>6 534 000</u>
	Arrondi à	<u>6 500 000</u>

Le montant de 6 500 000 francs représente le montant brut des études nécessaires au projet de création de cette nouvelle caserne. Le montant de

3 250 000 francs représente la part de la Ville de Genève (50%) apportée à la société simple de construction pour le financement de ces études.

*Référence au plan financier d'investissement*

Cet objet n'est pas prévu dans le 7<sup>e</sup> plan financier d'investissement PFI 2012-2023. Il figure toutefois dans les projets non planifiés, pour un montant de 4 500 000 francs.

*Charge financière*

Si l'étude est 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 elle sera amortie sur 5 annuités.

**Maîtrise**

Le service gestionnaire du crédit d'études est le Service des bâtiments, en collaboration avec le Service d'aménagement urbain et de la mobilité pour les aménagements routiers et en collaboration avec la Direction des systèmes d'information et de communication pour les liaisons numériques.

Le service bénéficiaire de ce crédit d'études est le Service d'incendie et de secours.

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

*PROJET DE DÉLIBÉRATION*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit brut de 6 500 000 francs destiné aux études pour la construction d'une nouvelle caserne

## Proposition: construction d'une nouvelle caserne de pompiers

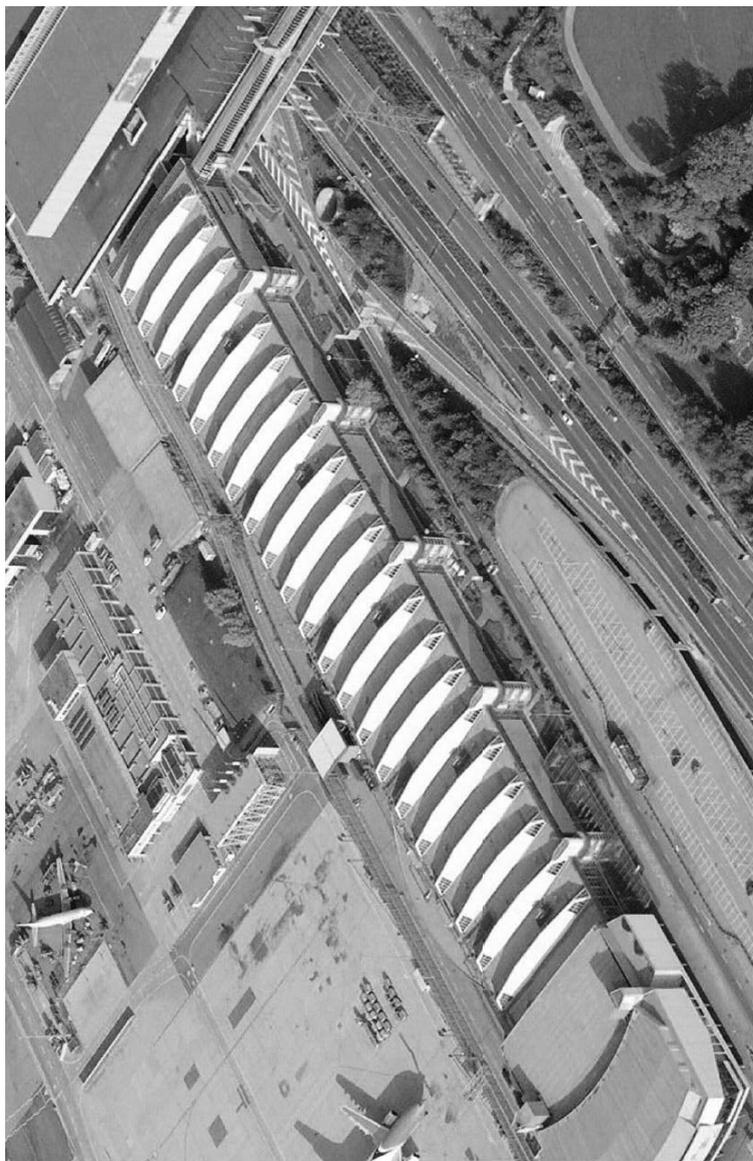
de sapeurs-pompiers en rive droite, en bordure du site aéroportuaire, dans la halle 7 située à la route des Batailleux 3/ Voie-des-Traz 40 sur la commune du Grand-Saconnex, dont à déduire la participation de 3 250 000 francs de Genève Aéroport et Palexpo, soit un montant net de 3 250 000 francs.

*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 6 500 000 francs.

*Art. 3.* – Si l'étude est suivie d'une réalisation, la dépense ajoutée à celle de la réalisation sera amortie sur la durée d'amortissement de la réalisation. Sinon l'étude sera amortie en 5 annuités.

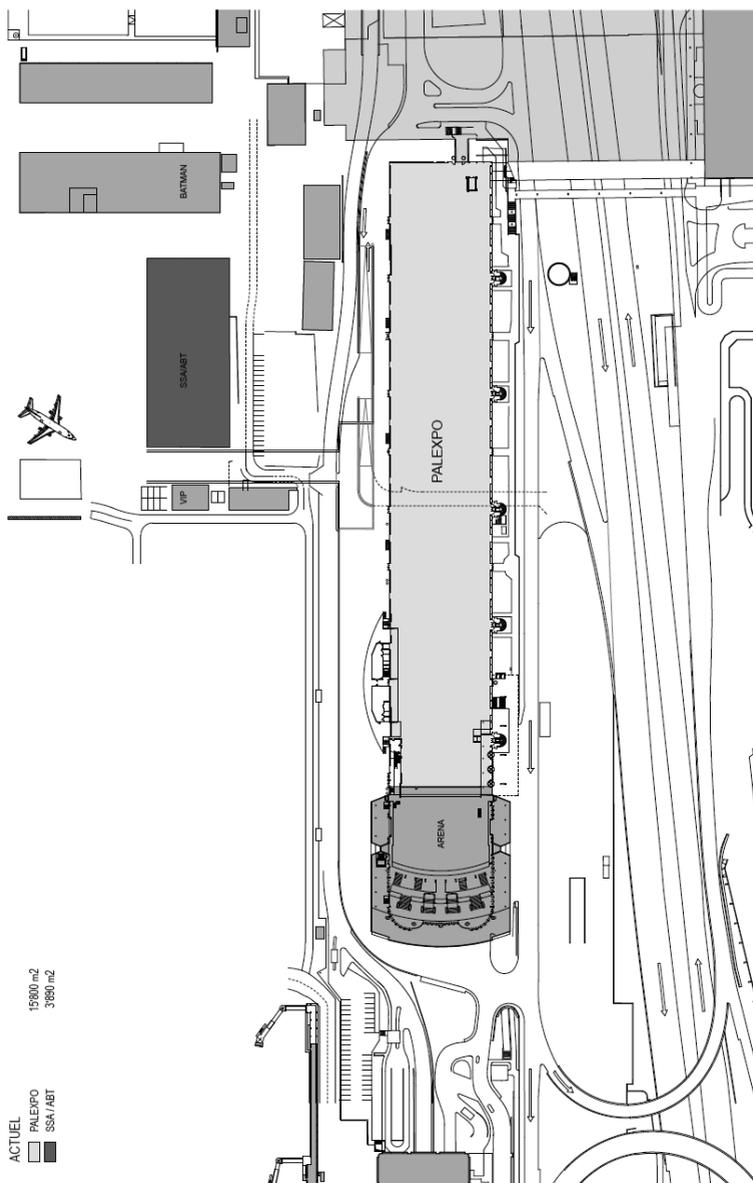
*Annexes:* plan de situation  
photo de l'existant





Halle 7  
Vue générale

Halle 7  
Etat existant rez-de-chaussée



*Préconsultation*

Mise aux voix, l'entrée en matière sur la proposition est acceptée à l'unanimité (62 oui).

**M. Eric Bertinat** (UDC). Partant de l'idée que les actuels locaux ne conviennent plus, ce projet tombe bien et il doit être renvoyé en commission. J'interviens sur un point, mais vous allez me dire que c'est inutile, puisqu'il n'est pas réellement de notre ressort... J'avoue qu'il faut quand même que j'en parle pour que, petit à petit, on puisse enfoncer le clou. Il s'agit toujours du même problème: l'ouverture d'un crédit d'étude de 6,5 millions de francs. Ce montant, on le sait, est au prorata de l'ensemble du projet. Mais, aux yeux de l'Union démocratique du centre, ces crédits d'étude sont beaucoup trop onéreux pour le simple fait que, dans une loi fédérale, on indique qu'ils sont de l'ordre de 10%, 12%, ce qui nous empêche de laisser jouer la concurrence et de laisser les bureaux d'étude nous proposer des études qui permettent d'en baisser le prix.

6,5 millions de francs, c'est un énorme montant, et nous sommes à peu près certains que, si la liberté était laissée de proposer des crédits d'étude avec une somme moins importante, nous gagnerions chaque année des millions de francs. Encore une fois, je sais que c'est inutile, mais c'est simplement pour attirer votre attention, et je vous en remercie.

*(La présidence est momentanément assurée par M. Jean-Charles Rielle, vice-président.)*

**M. Grégoire Carasso** (S). Le groupe socialiste souhaitait prendre la parole à ce stade sur cette proposition du Conseil administratif. Un crédit d'étude de 6,5 millions de francs, comme mon préopinant le soulignait tout à l'heure, c'est, en terme de jauge, une nouvelle caserne pour les sapeurs-pompiers de 65 à 75 millions de francs. Pour des équipements publics, c'est un investissement substantiel.

Si le groupe socialiste souhaitait prendre la parole à ce stade, ce n'est pas pour ces éléments contextuels, mais plutôt pour mettre en perspective ce qu'il y a derrière et avec ce projet, et attirer l'attention de ce Conseil sur le projet ConvergenceS. Lors de la précédente législature, le magistrat avait déjà fait quelques allusions en commission de la sécurité, du domaine public, de l'information et de la communication: ici, trois *slides* de PowerPoint, là, une petite information sur le calendrier à venir, mais toujours des éléments relativement flous, parce que c'est un processus et que les choses évoluent en permanence.

## Proposition: construction d'une nouvelle caserne de pompiers

Pour le groupe socialiste, il y a là un enjeu fondamental, mais également une crainte lorsqu'on voit la définition du périmètre de l'action publique, de près ou de loin, entre les mains du magistrat Pierre Maudet. Je pense à l'externalisation du contrôle du stationnement et à la tentative de privatisation de la levée des ordures des entreprises. Dans le cas du service public pompiers, nous sommes dans une situation où la Ville de Genève assume, moyennant une péréquation financière assez originale, des responsabilités qui se déploient sur l'ensemble du canton et, lorsque le projet ConvergenceS vise précisément à mettre ce dispositif à plat, il y a pour le groupe socialiste une crainte, a priori, ce d'autant plus qu'on comprend, des quelques bribes d'information qu'on a formellement eues en commission l'année dernière, que le modèle pourrait passer par une fondation de droit public.

Aujourd'hui, lorsqu'on a des pompiers qui, me semble-t-il, sont attachés à leur statut en Ville de Genève, qui est un bon statut pour des prestations de grande qualité que personne ici ne remettra en question, la perspective d'une externalisation de ce service auprès d'une fondation nous préoccupe forcément.

Ce projet d'une nouvelle caserne, en tant que telle – en tout cas c'est le sentiment du groupe socialiste – fait sens avec le développement de la région, voire deux grandes casernes au centre-ville, en termes de fonctionnalité et de déploiement de ce service public auquel nous sommes attachés. Il y a là des réflexions et des projets à mener. En ce sens, le crédit d'étude qui nous est proposé ici est une bonne chose et je pense que la commission de la sécurité, du domaine public, de l'information et de la communication et le Conseil municipal plus largement ont tout intérêt, via ce crédit d'étude, à saisir la problématique d'ensemble sur laquelle le magistrat Pierre Maudet travaille depuis maintenant deux à trois ans.

Voilà, c'était pour ces éléments de contexte bien plus large que le groupe socialiste, une fois n'est pas coutume, souhaitait prendre la parole un peu plus longuement que d'ordinaire au niveau de l'entrée en matière.

**M. Pascal Spuhler** (MCG). Le Mouvement citoyens genevois soutiendra le renvoi de cette proposition en commission de la sécurité, du domaine public, de l'information et de la communication pour étude. Nous avons relevé l'excessivité du prix et nous sommes étonnés qu'on puisse déjà dire 6,5 millions de francs pour un projet encore relativement vague. Si on multiplie par le coefficient, ce projet pour une nouvelle caserne sera de 75 à 80 millions de francs; cela nous paraît déjà un peu excessif.

Au niveau du projet ConvergenceS en lui-même, c'est sûr que nous le soutiendrons. Nous essaierons de creuser la question afin de voir la meilleure façon

## Proposition: construction d'une nouvelle caserne de pompiers

de faire pour l'amélioration de la technique et des qualités des interventions du Service d'incendie et de secours (SIS). La fusion avec les sapeurs-pompiers de l'aéroport nous paraît une bonne chose et il nous semble très important de construire une caserne à proximité de l'aéroport pour couvrir tout le secteur, d'avoir une caserne principale sur les lieux.

Mais nous devons être très attentifs au prix; nous ne pouvons pas donner un blanc-seing à ce niveau-là, nous devons absolument étudier la question. Nous soutiendrons donc le renvoi de cette proposition en commission de la sécurité, du domaine public, de l'information et de la communication.

**M. Claude Jeanneret (MCG).** J'apporterai juste un complément aux propos de mon collègue. Nous soutiendrons le renvoi en commission parce qu'il est clair que la proposition d'une nouvelle caserne de sapeurs-pompiers est raisonnable, compte tenu de nos besoins à Genève. Par contre, la manière d'apprécier et d'approcher le projet est assez spéciale. On nous demande un crédit de plus de 6 millions de francs d'honoraires, des honoraires d'architectes, d'ingénieurs civils; c'est donc véritablement une étude pour construire un bâtiment, mais nous lisons ceci à l'article 3 du projet de délibération: «Si l'étude est suivie d'une réalisation, la dépense ajoutée à celle de la réalisation sera amortie sur la durée d'amortissement de la réalisation. Sinon l'étude sera amortie en cinq annuités.» Cela veut dire qu'à la place de faire une étude de faisabilité, une étude raisonnable, on fait déjà une étude pour construire un objet alors qu'on ne sait pas si on le réalisera.

Il est grand temps de renvoyer cette proposition à la commission de la sécurité, du domaine public, de l'information et de la communication pour qu'elle puisse examiner, d'une manière raisonnable, ce qu'on doit dépenser ou pas pour étudier la possibilité de construire une caserne.

**M. Pierre Gauthier (EàG).** Chers collègues, notre groupe évidemment renverra cet objet en commission de la sécurité, du domaine public, de l'information et de la communication. Mais j'aimerais rendre attentif notre Conseil au fait qu'à la Constituante, aujourd'hui, circulent un certain nombre de projets, eux-mêmes liés à un certain nombre d'accords ou prétendus accords qui lieraient entre eux un certain nombre de groupes présents à cette Constituante. Ces accords prévoient une redistribution des cartes entre les compétences de la Ville et celles du Canton.

Evidemment, vu les chemins pris par la Constituante, il y a fort à parier que l'avant-projet sera refusé par le peuple. Mais au cas où cette prédiction ne se vérifierait pas et où le projet passerait quand même, il faut bien se rendre compte que

## Proposition: construction d'une nouvelle caserne de pompiers

si la Ville allait dans ce projet, qui nous semble être excellent, elle serait celle qui paie une infrastructure, laquelle serait ensuite remise clés en main au Canton. Il en est exactement de même des organismes culturels, sportifs et autres, puisque tel est le projet aujourd'hui débattu à la Constituante.

Mon propos est de vous rendre attentifs à ce fait et, lorsque ce projet sera renvoyé à la commission de la sécurité, du domaine public, de l'information et de la communication, de ne pas oublier cet aspect, car c'est bien joli de payer mais, à un moment donné, il faut savoir ce que l'on paie et à qui on le paie!

**M<sup>me</sup> Sarah Klopman** (Ve). Les Verts, évidemment, renverront cette proposition en commission de la sécurité, du domaine public, de l'information et de la communication. Nous nous réjouissons d'aller de l'avant avec ce projet ConvergenceS.

**M<sup>me</sup> Maria Casares** (EàG). Mon intervention ne sera pas très longue, c'est juste pour compléter celle de mon collègue. Notre groupe est très soucieux à la lecture de ce projet, car on nous demande un crédit d'étude et nous avons l'impression que c'est déjà un peu focalisé, notamment sur la forme juridique que ce projet prendrait, comme si un train était déjà sur les rails; c'est comme si c'était juste pour prendre connaissance de ce projet et l'approuver ou pas.

Je lis dans le document que les trois partenaires, la Ville de Genève, Genève Aéroport et Palexpo, sont déjà convenus de constituer une société de construction sous la forme d'une société simple. Ce n'est donc pas une proposition, c'est déjà une convention! Cette convention a-t-elle été signée? Si oui à quel nom? Est-ce le Conseil administratif ou cela engage-t-il beaucoup plus? La réflexion de mon groupe est qu'il y a beaucoup d'interrogations. Nous nous posons la question de savoir pourquoi l'Etat est un peu absent; il est représenté par Genève Aéroport, mais à quel titre? Bref, il y a beaucoup d'interrogations, d'énigmes, mais en même temps bien focalisées.

J'ai relevé également l'existence d'un contrat de bail, mais on ne nous dit pas s'il a été signé, ni jusqu'à quel point la Ville est engagée – c'est en cours de discussion. J'aimerais quand même des précisions et je me réjouis que nous puissions le traiter en commission et avoir plus de détails de la part du maire, chef du département.

Notre groupe sera donc très attentif, parce qu'il nous semble qu'il y a un petit intérêt à externaliser ce service, en tout cas à proposer une externalisation et, comme vous le savez, notre groupe est fermement résolu à ne pas entrer en matière sur ce sujet.

## Proposition: construction d'une nouvelle caserne de pompiers

**M. Christian Zaugg** (EàG). Chers collègues, il y a là un problème majeur, et Pierre Gauthier s'en est expliqué devant nous. Je dois toutefois en remettre une petite couche. Dans ce Conseil municipal, il y a quelques années, nous nous étions, indépendamment des débats à la Constituante, sérieusement posé la question d'une «cantonalisation» du SIS. Cela avait fait débat et je me souviens qu'en commission – j'en faisais alors partie – nous avons auditionné le Conseil d'Etat qui, en quelque sorte, nous avait dit qu'il n'acceptait pas ce transfert de charges. Mais nous sommes là face à un projet d'envergure: 6,5 millions de francs, et nous savons que cela représente un crédit d'investissement de l'ordre de 70 à 80 millions de francs! Au nom de mon groupe, j'affirme qu'il est absolument déraisonnable que la seule Ville de Genève paie ce montant, en fonction même du débat que nous avons eu ici, et qui reprendra nécessairement ultérieurement.

Nous sommes face à une structure qui dépend de la Ville, mais qui, reconnaissons-le, a une importance cantonale. Je le redis encore une fois, il est déraisonnable de faire supporter à la seule Ville de Genève un pareil montant. Certes, nous discutons là d'un crédit d'étude, mais en tout cas nous nous battons et demanderons au Conseil administratif de prendre langue avec le Conseil d'Etat – mais peut-être l'a-t-il fait? – pour que l'Etat participe à cet important investissement cantonal.

**M. Pascal Spuhler** (MCG). J'aimerais revenir sur deux ou trois points que nos amis d'Ensemble à gauche nous ont transmis. Mesdames et Messieurs, si ma tante en avait, on l'appellerait mon oncle... En effet, si on prend en compte les éventuels résultats de la Constituante, qui doivent se voter, si on prend en compte les résultats de la taxe professionnelle communale, qui peut-être sera supprimée en 2020, et si, finalement, les sauterelles sur l'autoroute faisaient n'importe quoi, c'est sûr qu'on pourrait imaginer beaucoup de choses!

Mais, aujourd'hui, il faut se rendre compte que le SIS ne peut quasiment plus intervenir et que, si cela continue, les pompiers devront se déplacer à pied. Il y a quand même de notre part une interrogation par rapport à l'efficacité de notre Service d'incendie et de secours. C'est un premier point.

En ce qui concerne le prix, ce qu'on nous propose là me paraît aberrant. Nous devons y réfléchir et c'est justement la nécessité de renvoyer cette proposition à la commission de la sécurité, du domaine public, de l'information et de la communication pour avoir une bonne réflexion, pour savoir qui peuvent être les autres partenaires, par exemple l'Etat. Il nous paraît essentiel que l'Etat participe à ces travaux d'envergure, puisque c'est quand même un concept cantonal que nous allons mettre au point au niveau du SIS. Mais, s'il vous plaît, ne mettons pas la charrue avant les bœufs, n'extrapolons pas trop, et parlons de la sécurité nécessaire pour nos citoyens!

## Proposition: construction d'une nouvelle caserne de pompiers

**M. Pierre Maudet, maire.** Mesdames et Messieurs, j'ai écouté attentivement tout ce qui a été dit et je vous remercie de la qualité de vos interventions. J'ai bien noté que tous les groupes présents dans cette enceinte seront très attentifs à toute une série de points. C'est un projet qui en vaut la peine, c'est un projet qui est un premier aboutissement de plus de deux ans de travail, le préopinant socialiste l'a dit. C'est un projet très important par sa portée et vous avez mis le doigt dessus, parce qu'il suppose des partenariats avec d'autres collectivités publiques et parapubliques, établissements autonomes.

C'est un projet, Mesdames et Messieurs, qui touche à un de nos biens les plus précieux, à savoir la sécurité des biens et des personnes. A l'orée de changements majeurs pour notre canton, de l'urbanisation – nous avons parlé tout à l'heure du plan directeur – passer à 1 demi-million de personnes dans notre canton suppose une réévaluation totale du dispositif d'intervention des sapeurs-pompiers pour les cas d'incendie et de secours, mais aussi pour les cas de transports sanitaires urgents.

Je rappelle à cet égard que nous avons, et à l'aéroport et en ville de Genève, les services publics d'ambulances. Nous avons toute une palette de prestations et il s'agit de prendre les bonnes décisions aujourd'hui, lesquelles auront un impact en 2020, respectivement en 2030 et jusqu'en 2050, notamment en termes de base de départ d'interventions. Il s'agit d'abord de cela avec ce projet, de savoir où, sur la rive droite – et il n'y a pas trente-six mille endroits – implanter une nouvelle caserne capable de faire partir les équipes vingt-quatre heures sur vingt-quatre pour tenir les délais de l'ordre de dix minutes en zone urbaine. C'est le véritable enjeu et, sur ce dossier en particulier, on ne peut pas se planter – si vous me passez l'expression. On ne peut pas s'abstenir de réfléchir ni prendre des décisions au petit bonheur la chance, ou avec un certain retard. On paierait cash, dans quelques années, le fait de n'avoir pas anticipé, comme on le paie dans d'autres domaines, je citerai le domaine carcéral, où l'absence d'anticipation nous coûte aujourd'hui assez cher. Dans ce domaine de la sécurité et incendie, il est essentiel de prendre les bonnes décisions et c'est ce que j'aurai à cœur de vous démontrer en commission.

Monsieur le président, je citerai encore un ou deux éléments pour rassurer, mais sans vouloir faire le débat de commission. Mesdames et Messieurs, un crédit de 6,5 millions de francs vous est proposé, mais, si vous lisez bien l'intitulé, il est ramené à 3,250 millions de francs. Pourquoi? Parce que, d'emblée – et c'est ce qui explique la convention que nous avons passée, qui est une convention de société simple qui n'engage pas davantage mais qui permet, juridiquement, de mener cette étude – nous partons de l'idée que l'ensemble des travaux à faire dans la halle 7, dont une part concerne l'aéroport et Palexpo, ne concerne ni la Ville ni les pompiers. Une part de ce crédit d'étude, la moitié en l'occurrence – c'est assez sain – sera prise en charge par le partenaire principal qui est Palexpo, subsidiairement par l'aéroport. C'est important de le souligner.

## Proposition: construction d'une nouvelle caserne de pompiers

Ensuite – et c'est dans la proposition – l'Association des communes genevoises (ACG) a déjà, par l'entremise de son comité et par la signature de son président, accepté de payer une part prépondérante, car les communes bénéficient pour un gros tiers des interventions du SIS dans le domaine incendie et secours, de cette prestation de la Ville de Genève. M. Zaugg a raison de rappeler que le SIS est un service particulier, puisque c'est un service à vocation cantonale mais qui est, pour des raisons historiques, un service municipal, et nous entendons qu'il le reste pour le moment. Je souligne cet accord que nous avons avec l'ACG.

Sur le grief à demi évoqué tout à l'heure par le préopinant socialiste du manque d'informations, je me plais à rappeler ici – M. Pattaroni s'en souviendra – que nous avons invité l'ensemble des conseillers municipaux à une séance d'information, séance qui dépassait les deux ou trois diapositives. Il y avait d'ailleurs la représentante du groupe socialiste, M<sup>me</sup> Sumi, et le projet, au stade où il en était en janvier et février 2011 – c'était l'ancienne législature – a été largement et abondamment présenté. On ne peut pas dire ici qu'on s'est contenté de quelques diapositives en commission, non! Toute une série de présentations ont été faites et chaque fois que des questions ont été posées nous y avons répondu. Aujourd'hui, nous sommes heureux de vous présenter ce dossier complet.

Je finirai en vous disant que l'enjeu véritable de ce projet est, dans l'immédiat, de valider la proposition qui est faite d'un nouvel emplacement pour une nouvelle caserne. Mais au-delà, et vous l'avez bien compris dans vos interventions, c'est la question du dispositif des sapeurs-pompiers en Ville de Genève et dans le Canton de Genève, des collaborations et des partenariats, notamment au niveau financier à l'horizon 2020 et 2030, avec tous les possibles qui s'ouvrent. Je souligne ici le rapport de la Cour des comptes, publié au mois de mai, qui incite véritablement le Canton à une réflexion en profondeur sur ce dispositif. Il y a des rationalisations auxquelles on doit procéder, pas forcément nous, Ville de Genève, mais les communes, et notamment dans le domaine des sapeurs-pompiers volontaires. C'est là une étape supplémentaire qu'il nous faudra franchir ensemble par la suite.

Je conclus en vous disant que la préoccupation du Conseil administratif est d'abord et toujours la sécurité des habitantes et des habitants de la ville de Genève, et bien sûr de l'ensemble du canton. Pour cette raison, je vous remercie de réserver un bon accueil au renvoi en commission de cette proposition.

**Mis aux voix, le renvoi de la proposition à la commission de la sécurité, du domaine public, de l'information et de la communication est accepté à l'unanimité (64 oui).**

**8. Proposition du Conseil administratif du 2 novembre 2011 en vue de l'ouverture d'un crédit de 500 000 francs destiné à participer à l'acquisition de l'œuvre d'art de John Armleder, sise dans le passage Montbrillant, soutenant ainsi le projet d'art public intercommunal lié au TCOB (PR-934).**

**Exposé des motifs**

Six interventions artistiques sur la nouvelle ligne de tram reliant Cornavin à Bernex

**1. Descriptif des intentions**

Dans le cadre du développement du réseau urbain et périurbain, l'Etat de Genève et les villes et communes concernées par le nouveau tronçon de tramway qui reliera Meyrin à Bernex, en passant par Cornavin (TCOB), soit: Genève, Lancy, Onex, Confignon et Bernex, ont développé un projet d'art public commun au service des citoyens.

Celui-ci consiste en une série d'interventions artistiques permanentes le long de la ligne de tram, à raison de cinq interventions, une sur chacune des communes traversées, et d'une sixième sur une rame de tramway.

Proposé par les communes concernées, mais piloté par le Fonds cantonal d'art contemporain (FCAC) de l'Etat de Genève, ce projet entend aller à la rencontre des usagers et amener l'art dans l'espace quotidien des voyageurs et des citoyens. Les interventions artistiques permettront d'accompagner les mutations importantes induites par ce grand chantier d'aménagement et proposeront une articulation nouvelle entre le centre et la périphérie, tissant de nouveaux liens entre «ville et campagne», qui valoriseront et donneront une identité forte à cet axe urbain.

L'ensemble du projet est pensé dans son contexte géographique, architectural et social. Les interventions artistiques sont conçues pour répondre à différents usages comme l'amélioration de l'éclairage, des points de vue inédits sur le paysage ou des ouvertures sur l'imaginaire, pour n'en citer que quelques-uns, qui valorisent l'expérience de l'usager.

Les différents sites choisis pour une intervention artistique ont fait l'objet de procédures différentes: concours sur invitation avec plusieurs artistes (par exemple pour les communes de Bernex ou Confignon) ou commande directe aux artistes (par exemple pour le passage Montbrillant sur le territoire de la Ville de Genève ou Pipilotti Rist pour la rame de tramway). Dans les deux cas de figure, les projets ont été soumis à un jury professionnel.

Ces œuvres d'art prennent des formes très variées: une création lumineuse à la gare de Cornavin, un traitement particulier du sol à Lancy, une micro-architecture à Bernex, des jeux sur le mobilier urbain à Confignon, la customisation d'un tram.

Ce grand projet d'art public implique des artistes suisses, tous confirmés et de renommée internationale. Il s'agit de Silvie Defraoui – lauréate du Prix de la Ville de Genève en 2007 – qui interviendra à Lancy, d'Ugo Rondinone dont le projet a été retenu pour Onex, d'Eric Hattan à Confignon, de Lang & Baumann à Bernex et de John Armleder à Genève.

Le rôle dynamique de Genève dans le domaine de l'art contemporain sera ainsi renforcé.

Il s'agit en effet du premier projet d'art public de cette importance en Suisse le long d'une ligne de tramway. Il a été inspiré par le succès de projets similaires développés dans d'autres pays, notamment en France à Strasbourg, à Paris ou à Nice.

En résumé, on peut relever que ce projet a été conçu sur la base des axes suivants:

- contribuer significativement au patrimoine culturel genevois et suisse, pérenne et tourné vers un large public ;
- augmenter clairement la qualité des transports publics urbains et valoriser ceux-ci ;
- contribuer de manière innovante aux réaménagements urbains des zones concernées ;
- renforcer l'attractivité de Genève sur les plans culturels et de la mobilité douce.

#### *Budget global des interventions*

Le projet a fait l'objet d'un projet de loi (PL 10829) déposé en mai 2011 par le Conseil d'Etat auprès du Grand Conseil. La totalité du projet est estimée à 6 millions de francs, à savoir environ 1 million de francs par réalisation artistique.

L'Etat prendrait en charge 4,5 millions de francs. Les villes et communes concernées par la création de ces œuvres sur leur territoire sont sollicitées à hauteur d'un million environ. Les engagements confirmés, pour certains sous réserve du vote par le Conseil municipal, sont actuellement les suivants: 2 000 000 de francs de Lancy, 100 000 francs d'Onex, 100 000 francs de Confignon, 150 000 francs de Bernex. La Ville de Genève est sollicitée à hauteur de 500 000 francs.

Différents privés ont également été sollicités par l'Etat de Genève pour couvrir le solde du financement de ce projet.

### *Délais*

La réalisation des œuvres sur les différents sites sera échelonnée.

Initialement il était souhaité que deux réalisations soient inaugurées simultanément à celle de la ligne de tram, soit le 11 décembre 2011. Il s'agit des sites de Cornavin (John Armleder) et de Lancy (Sylvie Defraoui). Les travaux ont toutefois été différés jusqu'à la décision du Grand Conseil.

## **2. Le projet artistique sur le territoire de la Ville de Genève: John Armleder dans le passage Montbrillant (commande directe)**

L'intervention artistique de John Armleder se situe dans le passage sous voies de Montbrillant, à la gare de Cornavin. Il s'agit d'un lieu très dense, nœud d'échange du réseau des transports publics local, national et international.

Ce passage est pour de nombreux visiteurs leur premier aperçu de Genève, qu'ils arrivent en train de Suisse ou de l'étranger via l'aéroport de Cointrin. Il se distingue, outre par la densité de sa fréquentation, par des aménagements successifs très fonctionnels, et par une semi-obscure permanente.

### *Description de la proposition artistique*

John Armleder y propose plusieurs interventions, qui toutes font usage de la lumière, pour rendre cet espace fonctionnel plus accueillant. L'artiste fait en sorte que le passage sous voies ne soit plus exclusivement un lieu de transit mais qu'il participe également de l'identité de Genève. Au vu de la complexité des différentes structures architecturales, sa proposition s'intègre parfaitement aux éléments préexistants et œuvre dans le sens d'une uniformisation de l'espace. Il apporte ainsi une solution heureuse aux préoccupations des architectes en charge de la rénovation de la gare de Cornavin.

Une installation en trois parties est proposée. La première offre, du côté de la rue du Mont-Blanc, un fronton lumineux intégré à l'arche du pont constitué d'anneaux de néons qui sont réalisés dans différentes nuances de blanc. Symboliquement, le fronton annonce l'entrée d'un lieu. En lui conférant une marque de distinction et de prestige, il en souligne l'importance et revalorise son activité, tout en étant visible pour les passants de la place de la gare.

La deuxième intervient à même le plafond, avec des anneaux de néons de deux blancs différents, qui viennent éclairer ce passage où la lumière naturelle pénètre peu, substituant à l'arche de pont un ciel abstrait et lumineux, dans un camaïeu doux et harmonieux de blancs.

Enfin, la troisième intervention propose un habillage des colonnes par des mosaïques comportant elles aussi des éléments lumineux, ainsi que des miroirs

reflétant la lumière diffusée du plafond, augmentant la luminosité du passage et articulant les deux autres interventions.

Conçues comme un ensemble, ces trois interventions attirent le regard de façon inattendue : le fronton fonctionne comme une annonce visuelle du plafond, les colonnes se dressent à la verticale et rejoignent le ciel de néons, lui-même reflété dans les colonnes.

Cette proposition agit avec subtilité pour offrir un espace plus accueillant, comportant des éléments non strictement fonctionnels. Les interventions sont réalisées avec des matériaux précieux (mosaïque) qui se mêlent aux matériaux utilitaires, tout en s'intégrant avec souplesse à l'aménagement existant et en étant adaptables aux aménagements futurs.

#### *Etat d'avancement du projet*

A ce jour, le projet est en phase de vérifications techniques. L'architecte mandaté (Taramo Bronnimann du groupe 8) se charge également de procéder aux simulations nécessaires afin de tenir compte de l'installation lumineuse fonctionnelle déjà en place.

Par ailleurs, la Ville est encore en attente des réponses concernant l'entretien et la protection de cette œuvre face au vandalisme, sachant d'expérience que ces œuvres sont fragiles et coûteuses à l'entretien.

#### *Budget de l'œuvre prévue sur le territoire de la Ville de Genève*

L'œuvre de John Armleder est actuellement estimée à 1 000 000 de francs. La Ville est en attente d'un budget précis concernant la réalisation de cette œuvre qui devrait être fourni par le FCAC, pilote de l'ensemble des projets artistiques. Le FCAC s'est engagé à ce que le budget final ne dépasse pas ce montant de 1 000 000 de francs. La Ville de Genève serait en outre copropriétaire de l'œuvre avec l'Etat de Genève et entrerait dans l'inventaire du Fonds municipal d'art contemporain (FMAC).

Il convient d'insister sur le fait que cette œuvre ne fait sens que dans le cadre de la démarche globale, aboutissant à la réalisation de toutes les œuvres décrites ci-dessus.

#### *Service gestionnaire du crédit*

Le service gestionnaire et bénéficiaire de ce crédit est le Service culturel (SEC), Fonds municipal d'art contemporain (FMAC), du département de la culture et du sport.

*Budget prévisionnel d'exploitation*

L'œuvre se trouvant sur le territoire de la Ville devra être entretenue par le FMAC.

*Charges financières*

Pour la charge d'investissement prévue (500 000 francs), il faudra tenir compte d'une charge annuelle de 57 870 francs (amortissement au moyen de 10 annuités, intérêts au taux de 2,75%).

Au bénéfice de ces explications, le Conseil administratif vous prie, Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux, de bien vouloir approuver le projet de délibération suivant:

*PROJET DE DÉLIBÉRATION*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 500 000 francs destiné à participer à l'acquisition de l'œuvre d'art de John Armleder, sise dans le passage Montbrillant, soutenant ainsi le projet d'art public intercommunal lié au TCOB.

*Art.2.* – Le versement du montant prévu à l'article premier est conditionné à l'acceptation par le Grand Conseil de la participation cantonale de 4,5 millions prévue dans le projet de loi 10829 et à la confirmation par les autres communes concernées des contributions prévues de 550 000 francs au total.

*Art. 3.* – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 500 000 francs.

*Art. 4.* – La charge 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 2013 à 2022.

*Préconsultation*

**M. Sami Kanaan, conseiller administratif.** Juste quelques mots sur cette proposition particulière qui vous est soumise ce soir, sur laquelle je vous invite à entrer en matière et que je vous prie de renvoyer en commission. Il faut préciser que l'initiative de cette démarche ne vient pas de la Ville de Genève, qui s'y est associée, elle vient des communes voisines concernées par cette nouvelle ligne de tram Cornavin-Onex-Bernex (TCOB), qui en fait sera la ligne CERN-Onex-Bernex. C'est notamment la commune de Lancy, appuyée par les communes de Confignon, Bernex et Onex, qui a estimé qu'il fallait marquer ce projet majeur, cette nouvelle ligne de tram qui sera la plus longue jamais faite sur le canton de Genève, par une démarche d'art contemporain dans l'espace public. C'est aussi une manière de marquer ce changement urbain dont il a beaucoup été question ce soir avec le plan directeur et en lien avec le sujet qui vient d'être traité.

La Ville de Genève s'est greffée sur cette démarche, estimant qu'elle était digne d'être soutenue. C'est aussi une manière de montrer que nous sommes solidaires de l'intérêt des autres communes pour une approche concertée, et cela correspond aux objectifs de cette ville de marquer l'espace public avec des démarches de création artistique.

Je vous dis tout de suite que ce n'est pas une démarche qui visait à soutenir la relève locale. Les choix et le pilotage de ce projet ont été effectués par le Fonds cantonal d'art contemporain, sur mandat des communes, qui ont abouti au projet que vous avez sous les yeux. En tant que démarche de projet, elle est aboutie. Je vous informe également, par souci de transparence, qu'il n'est pas ici question de choisir à ce stade un autre artiste ou une autre manière de faire. C'est un projet clés en main qui vous est soumis.

Cela étant, ce projet est aussi clés en main dans le sens qu'il ne se fera pas s'il ne se fait pas entièrement. La proposition le dit très clairement. Il n'est pas question que nous fassions, par exemple, seulement l'œuvre prévue à Montbrillant et pas les autres. C'est une démarche qui n'a de sens que si elle est réalisée globalement, sur l'ensemble de la ligne du TCOB, avec les cinq communes et l'Etat.

L'Etat de Genève a fait preuve d'intérêt pour cette démarche de manière substantielle, puisque le Conseil d'Etat demandait un crédit de 4,5 millions de francs, donc la plus grande partie du financement. C'est actuellement en discussion au Grand Conseil et je ne vous cache pas qu'il n'est pas encore acquis que ce crédit passe au Grand Conseil. Les rapports, pour l'instant, sont quasi à égalité, c'est en négociation.

Mais il est important que nous donnions à notre tour un signal. J'aimerais insister sur le fait que les autres communes ont déjà validé pour la grande partie leur montant et que, à l'échelle de ces communes, ce sont des montants substan-

tiels. Il serait donc malvenu que la Ville de Genève fasse bande à part. C'est pour cette raison que je vous invite à entrer en matière sur ce projet et à le renvoyer en commission.

**Mise aux voix, l'entrée en matière sur la proposition est acceptée à l'unanimité (51 oui).**

**M. Jean-Charles Lathion (DC).** Mesdames et Messieurs, ce qui nous est proposé là est un beau projet d'ensemble comme nous aimerions qu'il y en ait plus. Finalement, le TCOB implique de grandes transformations ici, à Genève; il implique aussi une quantité de requalifications de places, de quartiers, et c'est la première fois qu'on parle d'une intervention artistique en la matière. Oui, au Parti démocrate-chrétien, nous pensons que la Ville et les communes doivent s'engager dans cette direction.

Nous pensons aussi que le Conseil administratif doit revenir avec de nouvelles propositions, parce que d'autres places peuvent entrer en considération dans l'appréciation de la ville de demain. On parle surtout de nos artistes lorsqu'ils sont dans des situations de précarité, qu'ils cherchent des locaux, des ateliers, qu'on doit défendre leur statut. Eh bien, ici, Mesdames et Messieurs, il y a l'occasion de faire vivre nos artistes, de les laisser exister et de leur permettre d'intervenir dans l'espace urbain. C'est là leur rôle et je pense que Genève est trop timide en la matière. Genève est parfois engoncée dans des réactions plutôt que d'être proactive en la matière.

Le Parti démocrate-chrétien soutient ardemment ce projet, comme il soutiendra tout projet qui ira dans le sens des requalifications des espaces urbains et d'interventions artistiques en la matière. Nous pensons aussi que ce projet doit aller, à l'évidence, à la commission des arts et de la culture, parce qu'il doit être appréhendé sous l'angle artistique et non pas sous l'angle financier ou celui des travaux.

**M. Sylvain Thévoz (S).** Le Parti socialiste soutiendra l'ouverture de ce crédit de 500 000 francs pour l'achat de l'œuvre de John Armleder, artiste genevois – s'il faut le rappeler. On parlait de grands projets, on parle de rayonnement, on parle de l'importance de Genève comme ville phare pour la culture, voilà une opportunité de se positionner clairement sur ce champ-là. On disait aussi – c'était M. Menoud – que la Ville ne doit pas toujours payer pour les autres, mais, pour ce projet c'est une participation qui fera que c'est à la fois la Ville de Genève et le Canton qui paieront. Sami Kanaan l'a rappelé, c'est 4,5 millions de francs que le Canton met sur la table pour le projet et la Ville de Genève met 500 000 francs pour l'acquisition de cette œuvre.

C'est un travail de participation et de collaboration, c'est six artistes qui interviennent sur le trajet du TCOB; il faut aussi souligner cette dimension intercommunale. Le Parti socialiste soutient l'achat de cette œuvre. Cela ne s'oppose pas à un soutien aux petits artistes, aux artistes émergents. Au contraire, nous pensons que les deux vont ensemble, à la fois des œuvres phares, des œuvres d'artistes internationaux ou suisses avec un rayonnement international et un soutien à des artistes émergents.

Pour ces raisons, le Parti socialiste soutient le renvoi à la commission des arts et de la culture.

*(La présidence est reprise par M<sup>me</sup> Alexandra Rys, présidente.)*

**M<sup>me</sup> Salika Wenger** (EàG). Contrairement à ce que l'on pourrait penser, il ne s'agit pas d'art, il s'agit d'acheter des œuvres qui seront proches de certaines stations du TCOB, et c'est un investissement. Il n'est pas question d'acheter une œuvre d'Armleder, il est question de participer au financement de l'achat d'œuvres d'art. Ce qui est bien différent.

Le représentant du Parti socialiste vient de nous dire qu'il serait pour l'achat d'une œuvre d'Armleder, j'ai envie de dire qu'il en est d'Armleder comme de Pipilotti... Très bien, mais le temps passe, les artistes émergent et il y a probablement aujourd'hui d'autres artistes qui mériteraient d'être montrés à la population et de faire partie de notre environnement urbain. Parce que, Armleder, je suis navrée de le dire, commence à être un peu *has been*...

Il n'est donc pas question d'art, il est question de participer à un investissement. Le renvoi à la commission des arts et de la culture voudrait dire que nous intervenons dans le choix des œuvres ou d'une manière quelconque dans ce que ce projet peut avoir d'artistique. Ce n'est pas le cas. Nous participons au financement à hauteur d'environ 10% de l'investissement de l'Etat, qui, lui, achètera des œuvres pour les présenter. Il n'y a donc aucune raison de renvoyer cette proposition à la commission des arts et de la culture. C'est strictement de l'ordre des finances, savoir si, oui ou non, notre assemblée est d'accord de financer l'achat d'œuvres qui seront montrées dans l'espace public. Cela n'a rien d'artistique et si on a mentionné M. Armleder, c'est peut-être M. Armleder, mais rien ne le dit. En tout cas, s'il s'agissait d'investir 500 000 francs dans une œuvre de M. Armleder, nous serions loin du compte.

Rendons-nous compte que ce projet n'a rien à faire à la commission des arts et de la culture, mais plutôt à la commission des finances, qui doit discuter de l'opportunité et de la justesse d'intervenir dans un investissement de cet ordre-là.

Nous demandons le renvoi de cette proposition à la commission des finances plutôt qu'à la commission des arts et de la culture.

**M. Carlos Medeiros** (MCG). Le groupe du Mouvement citoyens genevois, en ayant des députés au Grand Conseil, a eu quelques informations et, comme le disait M. le conseiller administratif, la somme prévue au départ de 6 millions de francs ne sera manifestement pas votée, mais elle s'achemine aujourd'hui plutôt vers 3,5 à 4 millions de francs.

Cela dit, je suis d'accord avec la préopinante, car nous discutons ici non pas de l'art, mais d'un crédit d'investissement, de savoir si, oui ou non, nous sommes d'accord de participer, avec d'autres communes, pour un montant de 500 000 francs, à ce projet et surtout de donner un coup de main à l'Etat.

Dans notre groupe, plusieurs personnes s'interrogent car, avec la crise qui s'annonce, avec un budget déficitaire présenté par le Conseil administratif en commission des finances, est-ce vraiment le moment de proposer des projets d'embellissement pour une ligne qui nous a déjà coûté pas mal d'argent?

C'est à discuter en commission des finances, à laquelle le groupe du Mouvement citoyens genevois propose le renvoi pour débattre de la question de savoir si la Ville, dans l'état actuel de ses finances, peut se permettre de parler d'embellissement pour cette ligne de tram.

**M. Guy Dossan** (LR). Je n'interviendrai pas dans le débat entre le renvoi à la commission des arts et de la culture ou à la commission des finances. Je viens d'entendre deux commissaires de la commission des finances nous dire qu'il s'agit d'argent; or, sur les quatre pages de cette proposition, on nous parle de l'œuvre de M. Armleder. Mais peut-être que je ne sais pas lire et que j'ai besoin d'une explication de texte...

On nous parle de l'œuvre, alors que fera la commission des finances? Elle ne parlera pas d'argent, elle demandera, je suppose, à quoi ressemble l'œuvre. Sinon je ne comprends pas, puisqu'il ne s'agit pas de mettre 500 000 francs pour n'importe quel artiste, au hasard, mais de mettre cette somme pour une œuvre bien particulière, qui est celle de M. Armleder, dans le passage Montbrillant. Il me semble que, contrairement à ce que nous venons d'entendre, il s'agit plutôt de quelque chose qui doit être étudié à la commission des arts et de la culture et pas à la commission des finances.

**M. Jean-Charles Lathion** (DC). Je remercie M. Dossan et M<sup>me</sup> Wenger de leurs interventions, parce que, finalement, nous avons le choix de l'angle sous

Proposition: demande définitive de construire à la route du Bout-du-Monde

lequel nous voulons aborder ce débat. Voulons-nous le faire sous l'angle dit artistique, c'est-à-dire en sachant ce que nous allons acheter, ou voulons-nous le faire – comme M. Medeiros l'a proposé tout à l'heure – sous un angle tout à fait financier? Pour moi, Mesdames et Messieurs, l'aspect culturel, artistique, doit l'emporter. C'est la vision d'ensemble qui doit être étudiée, parce que c'est ainsi que nous requalifierons nos places.

Si on en fait une affaire d'argent, on en fait une affaire de banquiers; on en a fait ici, dans le cadre de ce Conseil municipal, une affaire de petit épicier et je n'aimerais pas que nous jouions ce rôle.

**M. Christo Ivanov** (UDC). Le groupe de l'Union démocratique du centre soutiendra le renvoi à la commission des finances.

**La présidente.** Deux propositions de renvoi ont été faites: à la commission des arts et de la culture ou à celle des finances.

Mis aux voix, le renvoi de la proposition à la commission des arts et de la culture est accepté par 46 oui contre 16 non.

**9. Rapport de la commission de l'aménagement et de l'environnement chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 20 avril 2011 concernant la parcelle N° 4036, sise au 11, route du Bout-du-Monde, en vue de l'acceptation du projet conforme à la demande définitive N° 101485/2 pour la construction d'un ensemble résidentiel de cinq logements avec aménagements extérieurs dont la surface de plancher habitable relève de l'application de la lettre b) de l'alinéa 4 de l'article 59 de la loi sur les constructions et installations diverses (PR-884 A)<sup>1</sup>.**

**Rapport de M<sup>me</sup> Sandrine Burger.**

La proposition PR-884 a été renvoyée à la commission de l'aménagement et de l'environnement lors de la séance du Conseil municipal du 17 mai 2011. La

---

<sup>1</sup> «Mémorial 168<sup>e</sup> année»: Proposition, 6804.

Proposition: demande définitive de construire à la route du Bout-du-Monde

commission s'est réunie le 18 octobre 2011, sous la présidence de M<sup>me</sup> Laurence Fehlmann Rielle. Les notes de séance ont été prises par M. Ozcan Yilmaz, que la commission remercie pour la qualité de son travail.

### **Séance du 18 octobre 2011**

*Audition de M. Gilles Doessegger, adjoint de direction du Service d'urbanisme de la Ville de Genève*

M. Doessegger commence par rappeler qu'il s'agit d'une demande de dérogation à la loi sur les constructions et les installations diverses (LCI). Comme le stipule l'article 59, en échange de l'assurance d'une construction respectant de hauts standards énergétiques, la commune peut accepter une surface de plancher de 44% au lieu de 40%.

M. Doessegger ajoute que le plan localisé de quartier accepté en 2004 prévoit une densification progressive et modérée du secteur, tout en préservant le site naturel et la mise en réseau piétonnier du périmètre avec le reste de la ville, les installations sportives du Bout-du-Monde et les bords de l'Arve (d'où la servitude de passage, article 2). D'autres requêtes de même style sont d'ailleurs en cours dans le secteur ou ont déjà été acceptées.

Finalement, M. Doessegger rappelle encore que le Conseil municipal avait déjà accordé une telle dérogation à ce projet le 26 mai 2008. Le projet ayant quelque peu été modifié (cinq appartements au lieu des six originels pour la même surface), le projet doit repasser devant le Conseil municipal pour obtenir une nouvelle autorisation.

Une commissaire estime que ce n'est pas ce genre de projet qui résoudra la crise du logement et elle s'interroge sur le fait que, entre le projet initial et celui qui est présenté à la commission, il y a un appartement en moins pour la même surface. M. Doessegger répond que l'administration a bien tenté de convaincre le propriétaire de se contenter de l'autorisation qu'il avait déjà pour six logements plutôt que de tout remettre en cause pour cinq logements. Mais en vain.

### *Discussion*

Le groupe des Verts acceptera le projet, car il ne veut pas bloquer la construction de logements, mais il se dit néanmoins très mécontent de cette façon de faire, qui consiste à obtenir une dérogation avec un projet précis puis à chercher à baisser le nombre de logements sur une surface équivalente. Les Verts resteront attentifs à ce que cela ne se reproduise pas à l'avenir.

Proposition: demande définitive de construire à la route du Bout-du-Monde

### *Vote*

La présidente soumet la délibération au vote; elle est acceptée à l'unanimité des commissaires présents. (*Voir ci-après le texte de la délibération adoptée sans modification.*)

### *Premier débat*

**M<sup>me</sup> Sandrine Burger** (Ve). Je prends rapidement la parole pour préciser une nouvelle fois que les Verts voteront ce projet, parce qu'ils ne veulent pas bloquer des logements. Nous trouvons vraiment dommage, étant donné la période de pénurie de logements actuelle, que cette proposition, qui avait déjà été soumise au Conseil municipal avec six logements, revienne avec cinq logements sur la même surface. Nous espérons que cela ne se répétera pas, car nous ne serions pas prêts à l'accepter souvent.

**M. Morten Gisselbaek** (EàG). Ensemble à gauche votera cette proposition ainsi que la suivante inscrite à notre ordre du jour, la proposition PR-901 A; elles concernent toutes les deux des objets identiques situés dans le même quartier, et nous ne souhaitons pas nous opposer à la construction de ces logements.

De quoi s'agit-il pour nous ce soir? Il s'agit d'autoriser la dérogation prévue à l'article 59 de la loi sur les constructions et installations diverses. Cette dérogation permet de densifier la zone villas en faisant passer le taux de construction de 0,2% à 0,44% de la surface de la parcelle. Dans les deux cas qui nous occupent ce soir, cette dérogation permet de construire de véritables petits immeubles, avec des appartements au deuxième étage, sans accès de plain-pied, des ascenseurs, alors que nous sommes ici, je le rappelle, dans la zone 5 dite villas; or, de zone villas, il n'est plus question.

Preuve en est que ce sont les propriétaires de terrains situés dans cette zone villas qui demandent aujourd'hui de construire des immeubles. Pour ce faire, ils demandent, évidemment, la densité maximale de 0,44%; cette densité maximale aurait-elle été de 0,66% ou 0,88%, voire 1,1%, qu'ils l'auraient sans doute demandée...

Pour notre groupe, ces petits immeubles de luxe sont le signe d'une mauvaise densification de la ville. Leur construction ne garantit ni une occupation rationnelle du sol, et nous connaissons tous la rareté du sol à Genève, ni une mixité sociale, que nous savons également indispensable. Dans le débat de tout à l'heure en vue de l'approbation du projet de plan directeur cantonal, tout le monde l'a rappelé, il faut densifier. C'est pourquoi nous proposons ce soir un amendement afin de demander au Conseil administratif de prendre l'initiative d'un déclasse-

Proposition: demande définitive de construire à la route du Bout-du-Monde

ment de cette zone en zone de développement 3, qui permettra à l'avenir d'assurer un développement réussi de cette zone en la densifiant de manière rationnelle et en y assurant une mixité sociale. C'est pourquoi nous proposons d'ajouter à la délibération le nouvel article 3 suivant:

*Projet d'amendement*

«Art. 3. – Demande au Conseil administratif de faire usage de son droit d'initiative communal pour demander aux autorités compétentes un déclassement de la zone 5 des «Crêts-de-Champel-Bout-du-Monde» en 3<sup>e</sup> zone de développement.»

**M<sup>me</sup> Maria Vittoria Romano** (S). Le Parti socialiste ira dans le même sens que nos collègues d'Ensemble à gauche. Je rappellerai un peu d'histoire. Ces deux propositions se basent sur la proposition PR-214, approuvée le 11 mars 2003, qui concernait un plan directeur de quartier des Crêts-de-Champel. Des études avaient été faites déjà en 1987 pour déclasser ce périmètre et il avait été convenu que cela n'allait pas être fait, pour trois raisons précises. La première était la difficulté de concrétiser ce type de projet; la deuxième était qu'il y avait des dispositions visant à la protection de ce périmètre; la troisième était que le plan directeur cantonal prévoyait un concept d'urbanisation différencié.

Maintenant, il y a un problème, car ce périmètre est densifié à un niveau tellement bas que nous pensons qu'il faut à nouveau se pencher sur cet objet pour l'étudier et voir si on ne pourrait pas le déclasser. Dans ce sens, nous soutiendrons le projet d'amendement.

**M. Adrien Genecand** (LR). Pour notre part, nous sommes un peu surpris de cet amendement. En fait, il s'agit d'une modification des limites de zones et cela me semble un peu compromis dans la mesure où, a priori, le projet est parti tel quel. Si par la suite on demande une modification des limites de zones, qui très clairement suppose que le prix du mètre carré soit contrôlé, probablement que le projet ne se fera pas. En vertu de l'Etat de droit, on doit partir sur des règles claires, on ne peut pas les changer par la suite.

Pour schématiser, c'est comme si vous étiez en zone libre sur tout le canton et qu'un promoteur, ou l'Etat, ou une caisse de pension, décide de construire; vous les laissez avancer dans le projet – déposer les plans, avoir les autorisations de construire, lancer le projet – et, tout à coup, vous dites que c'est du prix contrôlé. Evidemment, ce n'est pas étonnant ensuite que les plans financiers ne tournent pas. Les plans financiers sont calculés d'après ce que l'on peut construire ou non. C'est un peu douteux de revenir sur le sujet par la suite.

Proposition: demande définitive de construire à la route du Bout-du-Monde

Je veux bien que ce soit une réflexion dans le plan directeur cantonal et qu'on change la zone. Mais vouloir intervenir maintenant, c'est limite, pour ne pas dire un peu Far West... Nous nous opposerons donc à cet amendement et nous soustiendrons évidemment la proposition.

**M. Pascal Spuhler** (MCG). Le Mouvement citoyens genevois trouve la démarche d'Ensemble à gauche, soutenue par les socialistes, un peu cavalière. Cela a été convenu en commission, tout le monde a voté oui pour ce petit projet sympathique. Effectivement, il n'y a pas de barres d'immeubles, ni de grands immeubles, ni de buildings dans ce coin-là, ce sont des petits bâtiments.

Le projet est déjà sous pli et revenir sur votre engagement en commission me paraît un peu ridicule. C'est un projet dans le pipeline, il n'y a plus qu'à laisser aller et tout ira bien...

**M<sup>me</sup> Sandrine Burger** (Ve). Je reprends la parole à la suite de l'amendement déposé par Ensemble à gauche. Le groupe des Verts est également un peu surpris de l'arrivée subite et tardive de cet amendement. Sur le principe, c'est bien connu que nous ne sommes pas superfavorables aux zones villas, que nous préférons densifier en ville ou dans la couronne urbaine. Mais sur cette partie de la ville où nous avons déjà accordé de nombreuses dérogations du même style, déjà réalisées ou en cours de réalisation, pour nous, cela n'a pas vraiment de sens de le faire à cet endroit-là. Mais pourquoi ne pas en demander ailleurs par la suite, avec d'autres propositions que nous pourrions faire ensemble? En l'occurrence, nous nous abstiendrons.

**M. Morten Gisselbaek** (EàG). Pour rassurer les personnes sur les bancs d'en face, je précise qu'il ne s'agit pas pour nous de bloquer ce projet; il s'agit, après étude, de se rendre compte que c'est toute la zone qui a un problème et qu'à l'avenir les projets devront être plus cohérents et plus rationnels. Nous nous faisons assez peu de soucis quant à la valeur de ces projets qui seront construits, et même si la zone devait changer je pense que, d'un point de vue financier, ce sera toujours intéressant, ces jolis petits immeubles qu'on nous promet.

**M. Adrien Genecand** (LR). Pour répondre à mon préopinant, son amendement est plein de bons sentiments mais il risque de bloquer le projet. Vous demandez qu'on fasse usage de notre droit d'initiative pour lancer un plan localisé de quartier (PLQ) avec, en plus, une demande de modification des limites de

Proposition: demande définitive de construire à la route du Bout-du-Monde

zones dans le cadre d'une réflexion globale sur tout l'ensemble, et vous demandez une large densification et surélévation – ce qui, à titre personnel, me réjouirait, comme vous avez pu le comprendre, mais c'est un autre projet. Là, en l'état, si on accepte votre amendement, c'est simple, le projet ne se fera pas. Mais si on entreprend une autre démarche, je serais prêt à discuter de ce qu'on fait et comment on peut le faire.

Je sais qu'amender les projets est une pratique que votre magistrat utilise assez souvent, notamment en matière d'aménagements, mais ce n'est pas possible, cela ne se passe pas ainsi. C'est une démarche séparée, beaucoup plus poussée; il faut réfléchir aux périmètres qu'on veut changer, ce qu'on veut y faire, mais ce n'est pas avec un projet très localisé qu'on peut changer cela en une fois...

**M<sup>me</sup> Laurence Fehlmann Rielle (S).** Effectivement, je crois que l'intention n'est pas de bloquer le projet, Monsieur Gisselbaek l'a dit, mais de donner un signe que la Ville souhaiterait une étude afin que, sur l'ensemble du périmètre, on puisse réfléchir à une modification des limites de zone. Nous savons que ce n'est pas la Ville qui en prendra l'initiative, mais c'est pour donner une impulsion pour que le Canton le fasse. Cette réflexion n'a pas été amenée en commission, mais je pense que le plénum peut très bien exprimer cette intention.

Je m'aperçois – vous transmettez à M. Genecand, Madame la présidente – que lorsqu'il souhaite densifier, c'est à géométrie variable, puisqu'il vient de nous dire qu'en ville on ne densifiait pas assez. Or, c'est précisément un périmètre qui appartient à la Ville de Genève. Je vous incite donc à soutenir cet amendement.

**M. Rémy Pagani, conseiller administratif.** Je m'étonne, Monsieur Genecand, de votre positionnement. Je vais vous transmettre un élément de plus. Je donne à peu près 1500 préavis – puisque je ne suis que force de préavis – en ce qui concerne toutes les constructions, les surélévations et je vois très peu de surélévations à Champel, par exemple, et je vois également très peu de densification de la zone villas. On a mal à la zone villas, comme on a des endroits où on peut surélever et densifier, par exemple, où les bâtiments font une dent creuse. Mesdames et Messieurs, je crois que l'effort pour participer à la lutte contre la crise du logement doit être égal pour toutes et tous et, malheureusement, vous ne tenez pas le même discours, puisque vous êtes en train de nous dire qu'on ne doit surtout pas toucher à la zone villas, parce que, là, il y a un certain nombre de privilèges.

Je trouve la proposition de M. Gisselbaek tout à fait intéressante et elle ne remet pas en cause ce projet-là. D'ailleurs, plusieurs projets ont posé les mêmes problèmes de part et d'autre dans cette salle tout au long de ces quatre dernières

Proposition: demande définitive de construire à la route du Bout-du-Monde

années, où on est revenu en disant qu'il ne fallait pas du 0,4%, mais du 0,8%, qu'on pourrait faire des dérogations... Y compris les propriétaires, qui se rendent bien compte qu'ils n'arrivent pas à satisfaire aux besoins de leur famille, par exemple. Je vous encourage donc à accepter cet amendement qui ne bloquera rien.

C'est un long processus, comme vous l'avez dit, qui nous échappera, puisqu'on a un droit d'initiative au Grand Conseil de déclassement de cette zone. Cela prendra en tout cas une ou deux années, passera au Grand Conseil, où vous avez des amis politiques qui pourront décider. D'ailleurs, je dois relever un effort considérable de la part du Grand Conseil à majorité de droite, qui est de dire: on va commencer maintenant à faire usage de nos droits d'expropriation en cas de PLQ de plus de cinq ans. Mark Muller a écrit à tous les propriétaires qui sont dans les PLQ où il y a des potentialités à bâtir pour les mettre en demeure d'activer ces PLQ. A ma connaissance, c'est plus de 1600 logements qui sont en train de dormir sur notre commune, Monsieur Genecand. Il n'y a donc pas de raison de ne pas demander des efforts égaux aux uns et aux autres. En conséquence de quoi, on peut mener en parallèle cette discussion sans que cela remette en cause ce projet, je crois qu'il n'y a aucun problème, je peux vous le garantir et d'ailleurs vous l'avez dit vous-même.

Quant à la position des Verts, excusez-moi, mais je ne comprends plus... Les Verts se sont présentés avec un programme politique très clair – je pourrais vous le sortir – qui est: il faut discuter de la zone villas, il faut remettre les pendules à l'heure – si j'ose dire – il faut vraiment se questionner. De toute façon, ce droit d'initiative repassera devant vous pour effectivement le signifier. Je ne vois pas ce que vous risquez en votant cette proposition.

**La présidente.** Monsieur Genecand, vous serez certainement heureux d'apprendre que le bureau considère que vous avez été mis en cause et que vous pouvez donc répondre. Vous avez la parole.

**M. Adrien Genecand (LR).** Alléluia... Merci, Madame la présidente. Monsieur Pagani – vous lui transmettez, Madame la présidente – je n'ai pas du tout tenu ces propos. J'ai dit que cela n'avait rien à faire dans un projet de délibération, en article 3, dans ce cadre-là. C'est simplement la vérité, ou vous considérez que cette délibération n'a aucune valeur. Libre à vous. La seule chose qui a une géométrie variable ici, c'est votre discours en matière de surélévations et de préavis. Moi j'ai dit que j'étais pour la densification en ville et je n'ai pas de problème si on densifie là. Si un nouvel article demande qu'on passe l'indice de densité du sol, qui est de 0,4%, à 1,2%, 1,6%, 2%, vous me trouverez, il n'y a aucun problème. Mais ce n'est pas ce que demande votre article, il demande simplement

Proposition: demande définitive de construire à la route du Bout-du-Monde

de prendre l'initiative d'une modification de zone. Soit vous estimez que cela n'a aucun impact sur le projet et sur sa tenue, et cela veut dire que nous n'avons même pas besoin de nous prononcer là-dessus, soit on décide de faire quelque chose de différent, en parallèle, et on prend l'initiative.

Je suis volontiers partant pour ce type de projet, mais cela n'a rien à faire dans un projet de délibération ici, à la sauvette, en séance plénière après avoir discuté du projet en commission.

**M<sup>me</sup> Sarah Klopmann** (Ve). Madame la présidente, vous transmettez au magistrat que c'est justement parce que notre programme est très clair sur cette question des zones villas que nous ne voterons pas cet amendement à l'emportepièce. Nous, nous aimerions travailler de manière globale pour demander de faire plus de zones de développement en ville de Genève. Mais, là, on est en train de dire oui, on accepte une énième maison en propriété par étages dans le secteur et, en même temps, on demande d'en faire une zone de développement. En fait, on nous demande de laisser construire un immeuble qui ne correspond pas à la zone qu'on demande en même temps de lancer... C'est complètement stupide. Nous n'avons pas envie de faire cela, nous aimerions travailler de manière intelligente.

Maintenant, pour cette proposition, c'est beaucoup trop tard. De plus, Monsieur le magistrat – puisque c'est certainement vous qui avez rédigé l'amendement – je ne suis même pas certaine que cet amendement est écrit correctement. En effet, il me semble que la zone villas est une zone de fond, et que la zone de développement est une zone qui se superpose sur la zone de fond, c'est-à-dire qu'on ne décline pas une zone villas pour mettre une zone de développement. Mais personne ne veut vérifier cela et on se retrouve avec un amendement qui ne nous convient pas.

Nous travaillerons donc sur un projet global, bien pensé et surtout utile, car celui-là est inutile.

**M. Alberto Velasco** (S). Je constate que nous sommes tous d'accord de construire des logements face à la crise, mais quand il s'agit de le montrer concrètement, là, c'est une dispersion totale face aux engagements.

Je m'adresse au Mouvement citoyens genevois. Monsieur Menoud, dernièrement, la Ville voulait restaurer une bâtisse et vous demandiez de la détruire pour reconstruire, au motif de densifier. Ici, l'amendement demande une rationalisation du territoire, car à Genève on manque de terrains. On nous propose d'élever un peu la densité car, avec la crise actuelle, si nous pouvons construire quelques logements de plus, il faut le faire. Or votre réponse est non!

Proposition: demande définitive de construire à la route du Bout-du-Monde

Si nous pouvons construire quelques logements de plus, pourquoi ne pas les faire? Je préfère attendre pour essayer de gagner quelques logements. Il ne faut pas oublier qu'aujourd'hui nous avons 200 demandes pour un quatre-pièces dans le social, la même chose pour un trois-pièces. Il faut voir dans quelle situation sociale nous sommes à Genève, et vous êtes en train de faire la fine bouche parce qu'on vous demande de procéder à un déclassement en zone 3 afin de densifier davantage.

Le vote n'a pas encore eu lieu en séance plénière et c'est celui-là qui compte. Pour le moment, nous n'avons pas encore voté, alors si cet amendement peut permettre au département de densifier ce territoire, de gagner quelques logements supplémentaires, moi je dis oui.

Quant au projet de surélévation, Monsieur Genecand – vous transmettez, Madame la présidente – à l'époque, j'étais de ceux qui ont négocié avec les radicaux, les libéraux, pour que l'Asloca entre dans cette négociation de surélévation. M. Pagani a tout à fait raison, nous avons indiqué dans la cartographie, qui n'est pas appliquée aujourd'hui d'ailleurs, que nous voulions, dans des zones comme Champel, qu'on rehausse, mais qu'on ne fasse pas des appartements de 240 ou 400 m<sup>2</sup>, car vous comprendrez, chers collègues, que, avec de telles surfaces, l'objectif affiché dans la politique des LUP ne serait pas atteint. Nous sommes donc d'accord avec la surélévation pour autant qu'elle contribue à résoudre la crise du logement, et pas pour loger quelques magnats en ville qui pourraient très bien aller à Cologne. Là, en l'occurrence, je crois que nous sommes tous d'accord d'utiliser le territoire de manière rationnelle.

Si le département est d'accord d'aller dans le sens de cet amendement, votons-le! Même le Mouvement citoyens genevois est d'accord de densifier, lui qui ne voulait pas rénover un immeuble et préférerait qu'il soit détruit pour pouvoir construire plus. Alors, Mesdames et Messieurs, n'allez pas à contresens de vos propositions! Voilà, Mesdames et Messieurs, le sens de la responsabilité voudrait qu'on accepte l'amendement qui nous est proposé.

**M. Pascal Spuhler** (MCG). Madame la présidente, vous transmettez à M. Velasco que comparaison n'est pas raison. Il ne faut pas tout confondre. Monsieur Pagani, vous nous avez transmis quelques projets mais, comme on vous l'a dit, des «crouilles» que vous avez voulu réparer pour faire deux ou trois appartements, alors que, nous, nous voulions de nouveaux immeubles pour faire du logement social. Il est vrai que nous voulons un peu plus densifier en ville.

Mais, là, nous ne sommes pas en pleine ville, nous sommes à l'extérieur, dans une zone villas, avec un projet qui est déjà prêt. Personne en commission n'a parlé d'un amendement, n'a émis le moindre soupçon pour changer cette zone et, aujourd'hui, vous venez dire qu'il faut changer cela en zone 3. D'ailleurs,

Proposition: demande définitive de construire à la route du Bout-du-Monde

M. Pagani était avec nous, il nous a présenté le projet avec ses collaborateurs. Tout le monde a voté à l'unanimité cet objet et on vient dire ce soir qu'il faut ajouter cet amendement, qu'il faut changer la zone...

Faisons cet immeuble et faites une demande officielle au Département des constructions et des technologies de l'information pour modifier cette zone, et tant pis pour ce petit immeuble qui se trouvera au milieu d'un chantier de buildings!

**M. Michel Chevrolet (DC).** Je dois dire que j'ai été habitué à un plus grand sérieux de la part du Parti socialiste, car j'ai du mal à comprendre la raison de cet amendement. Tout le monde est d'accord qu'il faut construire du logement en ville de Genève, mais pas n'importe comment et de manière désordonnée, parce qu'un amendement tombe sur nos pupitres pour demander le déclassement d'une zone, d'autant plus une zone relativement importante.

Tout à l'heure, nous avons parlé du plan directeur cantonal et la Ville de Genève, dans sa deuxième résolution, dit très clairement qu'elle souhaite mentionner que la politique d'urbanisation de la Ville vise à mettre un frein à la densification en ville. Donc, au bout d'un moment, on a du mal à suivre notre magistrat Rémy Pagani. Je trouve que cet amendement qui tombe comme un cheveu sur la soupe, au dernier moment, ne fait pas preuve d'un grand sérieux.

Nous, le Parti démocrate-chrétien, nous sommes pour la réalisation de logements. Nous savons également que les zones villas sont les seules zones où nous pouvons construire du logement ces prochaines années, si on veut réaliser 50 000 logements – je ne pense pas qu'on y arrivera – ou atteindre un objectif sérieux en matière de logements, nous savons qu'on ne pourra construire que dans les zones villas. Mais, s'il vous plaît, parlons sérieusement, essayons de revenir au Conseil municipal avec une proposition de déclassement beaucoup plus sérieuse que cette proposition à la «retirette»!

Je trouve dommage, alors que nous avons un projet ficelé et accepté en commission à l'unanimité, de ne pas aller de l'avant et qu'on ne nous propose pas par la suite un déclassement. Sinon, une autre proposition que nous pourrions vous faire ce soir si nous avions l'occasion de suivre cette proposition d'amendement – parce que l'idée n'est pas idiote, mais elle arrive juste à un moment et dans une délibération qui n'a rien à voir avec le schmilblick – c'est de renvoyer cela en commission et de nous le retourner avec cet amendement supplémentaire, qui ne va tout de même pas être voté sur le siège ce soir. Nous parlons d'un déclassement et je pense que c'est relativement important.

De plus, M. Pagani l'a dit, il y aura au Grand Conseil, peut-être pendant des années, des discussions comme quoi, soi-disant, nos petits copains vont blo-

Proposition: demande définitive de construire à la route du Bout-du-Monde

quer le projet pour défendre les zones villas. Je ne crois plus que c'est l'état d'esprit aujourd'hui. L'ensemble des partis de ce parlement souhaite construire du logement, mais pas n'importe comment pour de simples raisons idéologiques, pour dire que moi je construis du logement et moi je rajoute un immeuble, que moi j'en rajoute deux, pour montrer à la population qui construit le plus de logements... Faisons-le intelligemment! Mesdames et Messieurs, je vous propose un consensus: renvoyons vite ce projet en commission pour revenir au mois de janvier et voter peut-être cet amendement, parce que nous aussi, du Mouvement citoyens genevois à Ensemble à gauche, nous sommes pour la construction et la réalisation de logements!

Je terminerai juste sur une petite remarque que j'ai entendue de la part de mon préopinant M. Velasco. J'aimerais savoir qui, dans cette assemblée, habite dans des surélévations de 400 m<sup>2</sup>. Personnellement, malgré les amitiés que j'ai, je n'en connais pas beaucoup... A un certain moment, il faut arrêter de dire tout et n'importe quoi à la population! Il y a peut-être des immeubles avec des appartements de 400 m<sup>2</sup>, mais j'aimerais bien qu'on m'en donne les adresses, parce que je n'en connais pas... Je pense qu'il s'agit maintenant de stopper ce mensonge généralisé auprès de la population qui consiste à dire que la droite construit des immeubles pour les privilégiés et pour les riches en laissant de côté la classe moyenne, et que la gauche est la seule à construire du logement social. Non, le Parti démocrate-chrétien est aussi pour la construction de logements sociaux et qu'ils soient bien faits, bien pensés, pour le confort de la population. Mais pas à n'importe quel prix et pas n'importe comment, Monsieur Pagani.

**La présidente.** Il va de soi que nous traiterons cet objet jusqu'au bout. Le bureau clôt la liste des intervenants; il y aura donc M. Jean-Marc Froidevaux, M<sup>me</sup> Laurence Fehlmann Rielle, MM. Alexandre Chevalier, Morten Gisselbaek et Rémy Pagani. Monsieur Jean-Marc Froidevaux, vous avez la parole.

**M. Jean-Marc Froidevaux (LR).** Merci, Madame la présidente. Je ne vais pas m'étendre, mais j'aimerais juste souligner les propos de M. Velasco qui, au nom du groupe socialiste, a insisté sur la valeur de l'amendement, tout en reconnaissant qu'inévitablement il allait requérir un round supplémentaire, en conséquence qu'il allait, selon ses mots mêmes, faire perdre du temps.

La question est de savoir comment répondre à la crise du logement. Est-ce qu'on y répond en bâtissant ou en faisant perdre du temps? Quel sens y a-t-il à dire qu'on veut plus de ceci, plus de cela? Quel sens y a-t-il à dire que l'on construirait davantage ici que là, à partir du moment où la réponse à ces observations générales consiste à faire perdre du temps? Le besoin de logements est

Proposition: demande définitive de construire à la route du Bout-du-Monde

immédiat et cet amendement tend à en différer l'exécution, alors que nous avons là une possibilité de réponse pertinente et actuelle. Alors, renoncez à cet amendement et bâtissons!

**M<sup>me</sup> Laurence Fehlmann Rielle** (S). Madame la présidente, vous transmettez à M. Chevolet qu'à mon sens il n'a pas très bien compris le problème. Nous ne sommes pas en train de voter un déclassement ici, puisque de toute manière ce n'est pas de la compétence de la Ville. En soutenant cet amendement, il s'agissait non pas de bloquer un projet en cours, mais de donner un signal que la Ville souhaitait avoir une réflexion un peu plus globale sur ces périmètres et demander que l'Etat réfléchisse sur l'opportunité d'une modification des limites de zones, pour que cela devienne une zone de développement.

Maintenant, il ne s'agit pas non plus de renvoyer ce projet en commission, je crois que nous pouvons le voter et si nous acceptons l'amendement, le projet ne sera certainement pas bloqué. Après, nous verrons bien quel sera le résultat, mais le projet pourra se réaliser.

**M. Alexandre Chevalier** (HP). Mesdames et Messieurs, dans ce débat, il y a deux choses. D'abord, il y a un nouvel amendement, des considérations les unes plus fortes que les autres pour un projet qui, en commission, a été voté à l'unanimité. Puis il y a le travail, celui qui finalement donne une prestation à la population, en l'occurrence des logements. Dans cette perspective, nous, élus indépendants, membres du Parti Vert'libéral, nous considérons qu'il faut aller vers les logements et si une discussion doit se faire concernant ces déclassements, concernant la volonté de la Ville, elle doit se faire dans la sérénité.

*Des voix.* Il n'est pas élu en tant que Vert'libéral...

*M. Alexandre Chevalier.* En tant qu'élus indépendants, nous sommes d'accord avec les propos de notre collègue Michel Chevolet, parce qu'il faut travailler avec sérénité. Mesdames et Messieurs, c'est de l'inconscience de croire qu'à 23 h 1 nous allons régler ce problème et mettre en avant les priorités de la Ville. Non, ce n'est pas sérieux, c'est du bricolage, cette municipalité et ses habitants méritent mieux que cela. J'invite le groupe socialiste et le groupe Ensemble à gauche à retirer cet amendement et, avec tous les élus, les indépendants inclus, à travailler sur la volonté politique de déclassement de zones et la construction en ville, à dire oui aux logements et à voter ce projet.

Proposition: demande définitive de construire à la route du Bout-du-Monde

**M. Morten Gisselbaek** (EàG). Le but de cet amendement était bien de donner un signal et je crois qu'il a été donné de manière assez efficace. Nous pourrions reprendre cette balle au bond, à condition de nous engager tous et d'attaquer ce problème en regardant toutes les zones qui restent à classer, à déclasser et à surclasser à Genève. Nous pourrions demander au Conseil administratif de lancer ce travail...

*Une voix.* Et le plan directeur cantonal...

*M. Morten Gisselbaek.* Mais le plan directeur cantonal ne nous suffira pas. Nous ne sommes pas maîtres de tout ce qui se passe avec cela. Nous voulons faire un véritable travail sur le déclassement des zones, ce qui reste à faire pour densifier cette ville de manière intelligente. Si cela peut se faire à un autre moment en lançant un véritable travail, nous pouvons retirer notre amendement. (*Remarques et brouhaha.*) Alors renvoyons l'amendement en commission...

**La présidente.** Il y a là une petite confusion des genres. D'une part, nous sommes saisis du texte de l'amendement de M. Gisselbaek et, d'autre part, d'une demande de M. Chevrolet de renvoi du rapport en commission. J'imagine, si j'ai bien compris, que l'idée est d'examiner en commission la possibilité d'ajouter cet amendement au texte... (*Dénégation de M. Chevrolet.*) J'entends, Monsieur Chevrolet, que vous retirez la proposition de renvoi du rapport en commission. Je vous remercie. Je passe maintenant la parole à M. Rémy Pagani.

**M. Rémy Pagani, conseiller administratif.** Merci, Madame la présidente. Mesdames et Messieurs, j'ai vu se dessiner dans ce parlement une sorte de consensus, à savoir qu'il faudrait quand même revisiter un certain nombre de zones dans notre commune et faire en sorte qu'on puisse avoir une discussion sereine sur cette question. Pour ne pas perdre du temps – j'imagine que le temps des uns et des autres est compté – je vous propose de renvoyer l'amendement de M. Gisselbaek en commission, l'amendement uniquement...

*Une voix.* Il ne peut pas...

*M. Rémy Pagani, conseiller administratif.* Pourquoi? Je m'engage à venir à la commission de l'aménagement et de l'environnement expliquer les travaux qui sont faits en ce moment, notamment parce que nous revisitons aussi l'ensemble

Proposition: demande définitive de construire à la route du Bout-du-Monde

des PLQ. Cela nous permettrait d'avoir une structure d'examen pour faciliter le travail sur le plan directeur cantonal. Je vous propose donc de renvoyer l'amendement en commission pour qu'il soit traité par rapport à la zone, car nous avons un problème avec cette zone.

**La présidente.** Monsieur le conseiller administratif, il est bien évident qu'on ne peut pas renvoyer un amendement en commission. On renvoie des propositions des conseillers municipaux qui peuvent prendre la forme de motions et autres, mais pas un amendement. Cet amendement, je le mets aux voix, il est accepté ou il est refusé. Eventuellement, c'est l'ensemble du rapport qui aurait pu être renvoyé en commission; la proposition a été faite par M. Chevrolet, mais elle a été retirée. La situation est maintenant claire.

Jusqu'à preuve du contraire, cet amendement est toujours déposé au bureau, il n'a pas été retiré, je vais donc le mettre aux voix.

#### *Deuxième débat*

*Mis aux voix, l'amendement de M. Gisselbaek est refusé par 33 non contre 26 oui (11 abstentions).*

**Mise aux voix article par article et dans son ensemble, la délibération est acceptée sans opposition (63 oui et 6 abstentions).**

Elle est ainsi conçue:

#### *DÉLIBÉRATION*

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 relative 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,

*décide:*

*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° 101485/2 qui prévoit la construction d'un bâtiment de type «habitat groupé» avec cinq logements et onze places de stationnement en sous-sol, sur la parcelle N° 4036 sise au 11, chemin du Bout-du-Monde.

*Art. 2.* – Demande que la création de la servitude de passage fixée par le plan directeur des chemins pour piétons en vigueur depuis le 13 décembre 2004 soit inscrite au Registre foncier lors de la délivrance de l'autorisation de construire par le Département des constructions et des technologies de l'information.

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

## **10. Propositions des conseillers municipaux.**

Néant.

## **11. Interpellations.**

Néant.

## **12. Questions écrites.**

Néant.

Séance levée à 23 h 10.

## SOMMAIRE

1. Communications du Conseil administratif . . . . .	2662
2. Communications du bureau du Conseil municipal . . . . .	2662
3. Questions orales . . . . .	2662
4. Rapport de la commission des pétitions chargée d'examiner la pétition intitulée: «Soutenez les ateliers de la SIP-Plainpalais» (P-251 A)	2663
5. Proposition du Conseil administratif du 2 novembre 2011, sur demande du Département des constructions et des technologies de l'information, en vue de l'approbation du projet de plan directeur cantonal (PR-930) . . . . .	2683
6. Proposition du Conseil administratif du 9 novembre 2011 en vue de	
– la radiation des servitudes de restriction du droit à bâtir et d'affectation, de restriction de plantations et de canalisations d'électricité et de téléphone, servitudes croisées grevant en droit et en charge la parcelle 3210, de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, propriété de la Ville de Genève, ainsi que les parcelles 3209 et 3143, même commune et section, sises chemin du Docteur-Jean-Louis-Prévost 8-10-12, inscrites au Registre foncier sous Pj A 1002 du 18 juillet 1953;	
– la réalisation de la mutation parcellaire, selon le tableau de mutation provisoire TM N° 36/2011 établi par M. Pierre-Yves Heimberg, ingénieur géomètre officiel, en date du 12 août 2011, par laquelle la Ville de Genève devient propriétaire des parcelles 5462 et 5463 ainsi que d'une partie de la dépendance créée, soit la parcelle 5465 de Genève, section Petit-Saconnex;	
– l'ouverture d'un crédit de 485 000 francs permettant d'acquérir 650 m <sup>2</sup> de droits à bâtir nécessaires à la réalisation d'une allée complète de l'immeuble C2, dite C2 LUP, sise sur la future parcelle 5463 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex;	
– l'octroi à la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social de deux droits de superficie distincts et permanents sur les futures parcelles 5462 et 5463 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, sises chemin du Docteur-Jean-Louis-Prévost 12 et 10, en vue de la construction de logements à caractère social,	

DDP dont les assiettes définitives seront définies par les autorisations de construire accordées (PR-932) .....	2710
7. Proposition du Conseil administratif du 9 novembre 2011 en vue de l'ouverture d'un crédit d'études d'un montant brut de 6 500 000 francs destiné à la construction d'une nouvelle caserne de sapeurs-pompiers en rive droite, en bordure du site aéroportuaire, dans la halle 7, située à la route des Batailleux 3/Voie-des-Traz 40, sur la commune du Grand-Saconnex, dont à déduire la participation de 3 250 000 francs de Genève Aéroport et Palexpo, soit un montant net de 3 250 000 francs (PR-933) .....	2729
8. Proposition du Conseil administratif du 2 novembre 2011 en vue de l'ouverture d'un crédit de 500 000 francs destiné à participer à l'acquisition de l'œuvre d'art de John Armleder, sise dans le passage Montbrillant, soutenant ainsi le projet d'art public intercommunal lié au TCOB (PR-934) .....	2747
9. Rapport de la commission de l'aménagement et de l'environnement chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 20 avril 2011 concernant la parcelle N° 4036, sise au 11, route du Bout-du-Monde, en vue de l'acceptation du projet conforme à la demande définitive N° 101485/2 pour la construction d'un ensemble résidentiel de cinq logements avec aménagements extérieurs dont la surface de plancher habitable relève de l'application de la lettre b) de l'alinéa 4 de l'article 59 de la loi sur les constructions et installations diverses (PR-884 A) .....	2756
10. Propositions des conseillers municipaux .....	2770
11. Interpellations .....	2770
12. Questions écrites .....	2770

La mémorialiste:  
*Marguerite Conus*