

MÉMORIAL

DES

SÉANCES DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA VILLE DE GENÈVE

Quinzième séance – Mardi 11 octobre 2005, à 17 h

Présidence de M^{me} Catherine Gaillard-lungmann, présidente

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

Font excuser leur absence: *MM. Alain Comte, Jean-Marie Hainaut, Guy Jousson, Jacques Mino* et *M^{me} Alexandra Rys*.

Assistent à la séance: *M. Manuel Tornare*, maire, *M. André Hediger*, vice-président, *MM. Patrice Mugny, Christian Ferrazino* et *Pierre Muller*, conseillers administratifs.

CONVOCATION

Par lettre du 29 septembre 2005, le Conseil municipal est convoqué dans la salle du Grand Conseil pour mardi 11 octobre, mercredi 12 octobre et lundi 24 octobre 2005, à 17 h et 20 h 30.

1. Communications du Conseil administratif.

M. Manuel Tornare, maire. Mesdames et Messieurs, le Conseil administratif adresse ses condoléances à M^{me} Liliane Johner, qui a perdu son père, Germain Case. Celui-ci a siégé pendant de nombreuses années dans cette enceinte en tant que conseiller municipal du Parti du travail.

J'aimerais, au nom du Conseil administratif, féliciter les conseillères et conseillers municipaux qui ont été élus députés ce dimanche, et exprimer nos regrets à ceux qui ne l'ont pas été.

Ensuite, je vous informe que le Conseil administratif a décidé d'allouer, sur les fonds d'aide en cas de catastrophe, 50 000 francs à l'Inde et 50 000 francs au Pakistan, à la suite du tremblement de terre. C'est la Croix-Rouge suisse, avec qui nous traitons d'habitude, qui s'occupera d'utiliser ces montants.

D'autre part, ce matin à 11 h, nous avons, avec la famille d'Aimée Stitelmann, procédé à l'inhumation de ses cendres au cimetière des Rois, lors d'une cérémonie qui a eu lieu dans l'intimité. Je ne vous l'annonce que ce soir, respectant ainsi le vœu de la famille. Le cimetière des Rois accueille dorénavant la tombe d'Aimée Stitelmann, à qui mon collègue Christian Ferrazino, en tant que maire et au nom du Conseil administratif, avait décerné, l'année dernière, la médaille «Genève reconnaissante». M^{me} Stitelmann est décédée en décembre 2004.

J'ai une dernière communication à faire. Le Conseil administratif a publié une brochure, que vous allez recevoir à domicile, sur notre politique en matière de coopération décentralisée et d'aide au développement, qui s'intitule «Genève, ville solidaire». C'est une brochure extrêmement bien faite, dans laquelle vous trouverez des informations sur nos deux réseaux – le Fonds de solidarité numérique et Villes unies contre la pauvreté – ainsi que toutes les sommes concernant la coopération. Vous étiez très attachés à connaître les critères d'attribution des subventions en matière d'aide au développement et de coopération décentralisée: tout est dans cette brochure.

2. Communications du bureau du Conseil municipal.

La présidente. Mesdames et Messieurs, le bureau du Conseil municipal félicite celles et ceux parmi nous qui viennent d'être élus députés au Grand Conseil. Je les cite par ordre d'apparition sur les listes: chez les Verts, M. Pierre Losio; pour le groupe radical, M. Michel Ducret; pour le groupe socialiste, M^{me} Virgi-

nie Keller Lopez; pour le groupe démocrate-chrétien, M. Guillaume Barazzone; pour le groupe de l'Union démocratique du centre, M. Eric Ischi. (*Applaudissements.*)

Le bureau du Conseil municipal, comme l'a déjà fait M. le maire, prend part au chagrin de M^{me} Liliane Johner et lui présente toutes ses condoléances pour la disparition de son père, M. Germain Case, qui a siégé au Conseil municipal de la Ville de Genève de 1943 à 1955, puis de 1959 à 1971. Qu'elle soit assurée de toute notre sympathie.

Nous allons maintenant lire la lettre de démission que nous a adressée M^{me} Bérengère Rosset. Monsieur Grand, vous avez la parole.

Lecture de la lettre:

Genève, le 5 octobre 2005

Concerne: démission de mon mandat de conseillère municipale

Madame la présidente,
Chère collègue,

Par la présente, je vous informe de ma volonté de démissionner de notre Conseil et ceci dès le 31 octobre prochain.

C'est avec regret que je prends cette décision, mais je me dois de prendre acte que ma situation actuelle, tant professionnelle que personnelle, ne me permet pas de remplir avec toute l'assiduité voulue le mandat que m'ont confié les électrices et les électeurs de notre commune.

Je vous prie de bien vouloir transmettre à l'ensemble des membres du Conseil municipal tout le plaisir que j'ai eu à siéger à leurs côtés, et mes meilleurs vœux pour la poursuite de leur mandat.

Veuillez recevoir, Madame la présidente, chère collègue, mes cordiaux messages.

Bérengère Rosset

La présidente. Mesdames et Messieurs, j'ai une dernière communication à vous faire. Selon l'article 129 de notre règlement, nous devrions élire aujourd'hui quatre représentantes ou représentants du Conseil municipal pour faire partie du conseil d'administration de la Banque cantonale de Genève. Or, selon la loi 9412

votée le 23 juin 2005 par le Grand Conseil et modifiant la loi sur la BCGe (D 2 05), la Ville de Genève ne doit désigner dorénavant que deux membres au conseil d'administration de la banque.

Dans l'attente de l'entrée en vigueur de cette loi 9412, le 1^{er} novembre prochain, l'élection des représentantes ou représentants du Conseil municipal est reportée. Ce report n'entraîne aucun préjudice, car, je cite, «les administrateurs représentant l'actionnariat nominatif doivent être désignés jusqu'au 31 mars précédant l'assemblée générale».

3. Prestation de serment de M. François Gillioz, remplaçant M. Robin Dumuid, conseiller municipal démissionnaire.

M. François Gillioz est assermenté. (Applaudissements.)

4. Questions orales.

M. Patrice Reynaud (L). Ma question s'adresse au Conseil administratif in corpore et a trait à ce que nous avons pu lire récemment dans la presse concernant l'attitude de M. Renevey, ancien conseiller municipal et fonctionnaire au département de M. André Hediger, qui a participé de façon plus ou moins active – je souhaiterais précisément savoir dans quelle mesure – à la liquidation de l'imprimerie Coopi. Cette imprimerie, pour celles et ceux qui ne le sauraient pas, imprime notamment les documents du Conseil municipal. Elle fait l'objet d'une liquidation et le personnel, à ma connaissance et d'après ce que la presse a pu dire, a été mis à pied sans plan social, ce qui est un peu surprenant, c'est le moins qu'on puisse dire!

Sachant que nous, Conseil municipal, sommes l'un des principaux clients de cette entreprise, j'aimerais savoir ce que la Ville de Genève entend faire au sujet des salariés et plus généralement de l'entreprise Coopi.

M. Pierre Maudet (R). Je souhaiterais savoir, de la part du magistrat en charge des travaux, ce qu'il va advenir du rond-point de Plainpalais et notamment des abribus qui s'y trouvent. J'y suis passé hier soir, comme d'autres conseillers

municipaux sans doute, et j'ai constaté que cet arrêt des Transports publics genevois (TPG) était à la limite de l'insalubrité, que les lumières étaient pour la plupart défectueuses... J'ignore si la Ville est chargée du nettoyage, de l'éclairage... Cas échéant, j'aimerais savoir si le magistrat compte entreprendre, dans les jours ou les semaines qui viennent, un réaménagement de cet endroit, qui accueille beaucoup de monde et qui, en l'état, n'est absolument pas satisfaisant.

M. Christian Ferrazino, conseiller administratif. Monsieur Maudet, cet endroit n'est pas satisfaisant parce qu'il est encore en travaux. Les travaux liés à l'extension de la ligne de tram Acacias ne sont pas encore terminés, notamment au rond-point de Plainpalais, puisque en face du McDonald's – ou à côté du Café du Rond-Point, référence peut-être plus sympathique ou plus locale en tout cas – un nouvel arrêt va être édifié ces prochaines semaines, avant le changement horaire des TPG du 15 décembre prochain.

Nous sommes en période de chantier et la situation est effectivement peu agréable. Mais nous nous efforçons, bien entendu, de faire en sorte que les nœuds importants des Transports publics genevois, notamment ceux liés aux nouvelles lignes de tram, donnent satisfaction. Ce sera le cas au rond-point de Plainpalais, comme à Bel-Air, Rive ou Cornavin. Je peux vous dire, puisque c'était votre inquiétude, que l'état actuel n'est pas du tout le résultat d'une éventuelle négligence – je sais que vous n'y avez même pas pensé! – mais que c'est simplement la conséquence des travaux qui se déroulent en ce moment.

M. Blaise Hatt-Arnold (L). J'ai une question pour M. Ferrazino. La commission des travaux a voté dernièrement une motion M-458 qui demande qu'on pave la Vieille-Ville lorsque des travaux sur les voiries sont effectués. Ces derniers temps, des travaux ont effectivement lieu sur certains périmètres. Je crois savoir que ce n'est pas la Ville qui les entreprend. Cela dit, on nous avait indiqué en commission qu'il y avait une concertation, dans le cadre d'un groupe de travail, dès le moment où des travaux étaient entrepris par différents intervenants, afin de faire coïncider les interventions. N'aurait-on pas pu profiter des fouilles qui sont effectuées par les Services industriels de Genève pour remplacer l'asphalte par des pavés, comme le demande cette motion?

M. Christian Ferrazino, conseiller administratif. M. Hatt-Arnold pose une question très importante. Des travaux ont effectivement été faits à la rue Saint-Léger pour le compte des Services industriels: vous avez lu dans la presse que d'autres travaux sont annoncés entre la rue Piachaud et la rue Etienne-Dumont. Il

va donc y avoir de grands chantiers et la question est de savoir si, lors de la remise en état de la chaussée, on peut remplacer le bitume par des pavés.

Monsieur Hatt-Arnold, j'ai examiné la question avec mes services, suite à la demande du Conseil municipal que vous avez rappelée tout à l'heure. Il se trouve que tous les travaux de cette importance doivent faire l'objet d'une autorisation de construire. Alors, vous imaginez bien que, si nous déposons un dossier aujourd'hui – pour autant que le projet soit prêt, mais partons de cette hypothèse qui est la plus favorable – nous n'aurions pas d'autorisation de construire avant plusieurs mois. Inutile de vous dire que, très souvent, des autorisations de cette nature font l'objet d'oppositions et de recours de certains milieux, que vous connaissez d'ailleurs particulièrement bien... Par conséquent, ce que nous devons faire, c'est anticiper et ne pas attendre qu'il y ait des travaux pour démarrer un projet d'aménagement de surface tel que vous le souhaitez et tel que je le souhaite, c'est-à-dire un aménagement plus adapté à notre Vieille-Ville, en supprimant les trottoirs et en mettant des pavés de façade à façade... (*Remarque de M. Muller.*) Vous voyez, Mesdames et Messieurs, qu'avec mon collègue Pierre Muller nous arrivons à partager certains points de vue....

Le premier bémol est donc qu'il faut préalablement être détenteur d'une autorisation de construire. Nous devons solliciter ces autorisations dont vous savez qu'elles ne durent pas des décennies: délivrées pour une année, elles sont renouvelables deux fois et donc valables trois ans en tout.

Le deuxième bémol est évidemment l'aspect financier. Je prends note que votre Conseil a la volonté de mettre l'argent nécessaire pour un aménagement de qualité de nos rues et tout particulièrement de celles de la Vieille-Ville.

En l'état, si nous ne pouvons pas le faire lors des prochains travaux qui se réaliseront entre la rue Piachaud et la rue Etienne-Dumont, c'est parce que nous n'avons ni l'autorisation de construire pour un tel projet, ni le financement. Mais ce que je viens de dire devrait vous rassurer pour l'avenir. Nous sommes en train de nous organiser en prévision des travaux qui doivent intervenir à la place du Bourg-de-Four, à la rue Etienne-Dumont elle-même, ou à la rue de l'Hôtel-de-Ville, pour être à même de proposer un aménagement de surface de meilleure qualité.

M. René Winet (R). Ma question concerne le marché des fruits et légumes à la place de la Fusterie et s'adresse à M. André Hediger, qui pourra me répondre demain. Est-ce normal que les stands des maraîchers soient remplacés par des roulottes vendant de la nourriture, comme des kebabs et autres sandwiches? Sur quels critères les places sont-elles attribuées aux autres métiers que les maraîchers?

M. Georges Queloz (L). Ma question s'adresse à la fois à M. Ferrazino et à M. Muller et concerne un bâtiment qui a fait beaucoup parler de lui: le 25, rue du Stand. Je ne vais pas intervenir sur la question des crédits d'investissement ou de fonctionnement, mais sur la cafétéria. Lorsqu'on a fait l'acquisition de ce bâtiment, une partie a été inscrite au patrimoine administratif et une partie, la partie restaurant, reviendra au patrimoine financier. J'aimerais savoir quel type de contrat de fermage la Ville a passé avec le tenancier du restaurant, qui a accès à cette cafétéria – est-elle réservée au personnel? – qui bénéficie du contrat d'exploitation et surtout qui a choisi le tenancier.

M. Christian Ferrazino, conseiller administratif. Je vous remercie de nous poser cette question, Monsieur Queloz, parce que ce dossier nous tient particulièrement à cœur... (*Remarque.*) Oui, vous n'êtes pas le seul, Monsieur Maudet, à vous intéresser à cet immeuble! Pour notre part, il nous intéresse pour d'autres raisons, peut-être plus positives, mais vous le reconnaîtrez tout à l'heure quand vous m'aurez entendu...

Avec la cafétéria de la rue du Stand, nous avons voulu faire une expérience nouvelle. En matière de restauration, traditionnellement, dans l'administration, qu'elle soit cantonale ou municipale, on fait un appel d'offres, puis on confie la gestion à un professionnel qui fournit des plats du jour ou des boissons. Là, nous nous sommes dit que nous devrions pouvoir innover, en tant que municipalité qui se targue de mener une politique conforme au développement durable. Car c'est une chose de tenir de beaux discours et c'en est une autre de les mettre en pratique dans la politique de tous les jours. Nous avons tenté de répondre à l'approche du développement durable, qui est une approche à la fois économique, sociale et environnementale, en permettant non pas une exploitation traditionnelle de type professionnel, mais en faisant appel à une association.

L'association avec qui nous nous sommes mis en contact – notamment M. Gardiol – est l'association Rehma, qui aide des femmes en difficulté à se réinsérer. La personne qui a été choisie pour exploiter cette cafétéria est M^{me} Malik, que vous connaissez, puisqu'elle a reçu le Prix Femmes exilées, femmes engagées, il y a deux ou trois ans, au Palais Eynard. Nous sommes particulièrement satisfaits de démontrer ainsi que, lorsque nous avons décerné ce prix, ce n'était pas uniquement une manière de se donner bonne conscience en reconnaissant les difficultés de ces femmes, mais que nous nous engageons, en donnant la possibilité à certaines personnes de travailler et de s'insérer socialement. Nous avons donc passé un contrat avec cette association pour l'exploitation de la cafétéria. C'est là le premier aspect, l'aspect social.

Le deuxième aspect est l'aspect écologique ou environnemental. Favoriser une consommation des produits locaux devrait être du b.a.-ba, mais cela semble

malheureusement assez peu fréquent. Nous avons donc souhaité que soient mis en avant dans cette cafétéria les produits régionaux, locaux. C'est l'autre aspect de cette expérience.

Celle-ci est toute fraîche, puisqu'elle a débuté au début de ce mois, mais je peux d'ores et déjà vous donner une bonne nouvelle, qui est pour nous très encourageante. En effet, l'Office fédéral du développement territorial, dont le directeur est M. Rumley, a d'ores et déjà versé une subvention de 15 000 francs à la Ville de Genève pour encourager ce projet, qui a été qualifié d'exemplaire par l'autorité fédérale. L'office est très intéressé à connaître son évolution. Pour nous, c'est vraiment un signe d'encouragement, et je suis sûr que vous l'apprécierez avec nous.

M. Pierre Muller, conseiller administratif. J'ajouterai une remarque et une précision par rapport à ce qu'a dit M. Ferrazino. Je pense que le développement durable peut aussi se conjuguer avec l'économie et pas seulement avec des associations... Ensuite, j'aimerais dire que cette attribution ne s'est pas faite comme cela, la tête en l'air: nous avons fait appel à un consultant, en la personne d'un ancien directeur de la société de restauration DSR, qui a supervisé cette affaire. En l'occurrence, il ne s'agit pas d'un fermage, mais d'une mise à disposition. Nous verrons à terme ce qu'il en est; pour le moment, laissons faire l'expérience!

M. Alpha Dramé (Ve). Ma question s'adresse au conseiller administratif M. Manuel Tornare et concerne l'école Le-Corbusier et les cubes de jeu qui se trouvent à l'intérieur de l'école. Je rappelle, pour mémoire, que ces cubes ont causé un accident et que deux enfants ont été blessés. Il a été demandé que les cubes soient arrondis et qu'on recouvre le sol de copeaux de bois au lieu de gravier. Or j'ai constaté que le travail avait été fait sur les petits cubes, qui ont été arrondis, mais que le grand cube reste toujours dangereux et qu'il n'y a pas de copeaux autour. Ma question est de savoir pourquoi le travail n'a pas été fait. Je pourrais même aller plus loin: pourquoi n'enlèverait-on pas ces cubes pour les remplacer par des éléments plus ludiques?

J'ai une deuxième question...

La présidente. Monsieur Dramé, vous n'avez droit qu'à une seule question par intervention.

M. Alpha Dramé. D'accord, Madame la présidente, alors je m'arrête là.

M. Manuel Tornare, maire. Vous avez raison, Monsieur Dramé. Je devrais peut-être le dire en commission plutôt qu'en plénière, mais sachez que j'étais très mécontent de l'installation de ces cubes. Entre un fonctionnaire du Service des écoles et institutions pour l'enfance et le Fonds cantonal de décoration, il y a eu une sorte de connivence pour installer ces cubes, sachant que le Fonds cantonal de décoration cherchait à les installer quelque part depuis de nombreuses années. Pour ma part, je considère que ce ne sont pas des jeux. Le fonctionnaire qui a pris cette initiative sans m'en parler a été convoqué, à ma demande, dans le bureau de mon directeur Philippe Aegerter et a reçu un avertissement. Nous allons voir comment améliorer la situation. Ces cubes ne sont pas des jeux, mais de l'art. L'art peut être ludique, mais, en l'occurrence, ce n'est pas le cas.

M^{me} Claudine Gachet (R). Je me fais le relais des antiquaires et brocanteurs de la plaine de Plainpalais qui ont lu avec stupéfaction, dans la *Tribune de Genève* du 26 juillet 2005, que M. Christian Ferrazino voulait supprimer la Foire à la brocante qui a lieu une fois par année pendant quatre jours. Ma question est donc la suivante: est-ce vrai, ou est-ce des bruits de couloir que la *Tribune* a repris?

M. Christian Ferrazino, conseiller administratif. La meilleure réponse que je puisse vous donner, Madame, c'est d'aller voir la tente sur la plaine de Plainpalais lors de notre pause. Cette manifestation a eu lieu la semaine dernière et je pense que la tente n'a pas encore été démontée. C'est vous dire qu'il faut toujours lire les journaux avec prudence, car les informations qui y sont dispensées ne sont pas toujours le reflet de la stricte vérité...

En l'occurrence, il est vrai que, l'année passée, il y a eu quelques incidents avec les représentants des antiquaires. Vous vous souvenez peut-être que nous avons dû déposer une plainte pénale contre l'un d'eux qui, se croyant au Far West, avait cassé un potelet qui l'empêchait d'accéder avec sa Jeep Cherokee 4x4, véhicule très adapté à nos contrées urbaines! Ce comportement a donc fait l'objet d'une plainte pénale et nous avons demandé à ces gens, qui avaient davantage l'air de cow-boys que d'antiquaires, de respecter les règles du jeu habituelles, s'ils souhaitaient continuer à développer leurs activités sur la plaine de Plainpalais. Dès le moment où nous avons eu la garantie qu'ils étaient prêts à adopter le comportement qu'on pouvait attendre d'eux, nous avons délivré l'autorisation, et la manifestation, à ma connaissance, s'est déroulée normalement cette année, ce dont nous nous félicitons.

M^{me} Sandrine Salerno (S). J'ai une question concernant la consultation que le Conseil administratif est en train de mener au sujet de la Société générale

d'affichage et de l'affichage sur le domaine public. Je souhaiterais savoir, de la part de M. Ferrazino, comment le Conseil administratif va informer le Conseil municipal et si les résultats de cette consultation, une fois qu'elle sera terminée, iront par exemple en commission des travaux. Qu'avez-vous prévu sur ce sujet, qui nous a souvent occupés dans ce Conseil et qui tient particulièrement à cœur au groupe socialiste?

M. Christian Ferrazino, conseiller administratif. Il faut distinguer deux choses, Madame Salerno: le nouveau concept d'affichage et la concession, qui devra être renégociée en 2007. Le concept d'affichage est actuellement en consultation, la plus large possible; nous l'avons mis sur internet, nous avons fait une conférence de presse, pour pouvoir recueillir le plus grand nombre de réactions. Je vous rappelle les deux grands axes de ce nouveau concept d'affichage: il s'agit de réduire de 20% environ le nombre de supports – c'est là l'aspect quantitatif – et d'intervenir également sur l'aspect qualitatif. En effet, nous souhaitons supprimer l'affichage dans les lieux sensibles – c'est-à-dire des lieux protégés par des plans de site, la Vieille-Ville ou encore les parcs, qui méritent un traitement particulier – et répartir différemment les affichages restants.

Ce concept est actuellement en large concertation et nous aurons évidemment une discussion avec le Conseil municipal à son propos, puisque nous intégrons dans ce nouveau concept des motions que vous avez votées, des demandes que vous avez formulées, qui visaient notamment à réduire l'impact de l'affichage commercial en Ville de Genève. C'est dans cet esprit en tout cas que nous avons travaillé sur ce nouveau concept.

Maintenant, pour ce qui est de la concession d'usage exclusif du domaine public pour la publicité, comme vous le savez, c'est mon collègue Hediger qui pilote ce dossier avec le Conseil administratif. La concession actuelle va arriver à terme en 2007 et nous allons, par conséquent, lancer en 2006, dans quelques mois, un appel d'offres. Nous ne sommes pas obligés de le faire, puisqu'une jurisprudence du Tribunal fédéral dit que, dans ce domaine très particulier, les règles AIMP ne s'appliquent pas. Nous pourrions très bien nous passer d'appel d'offres, mais nous avons néanmoins décidé de le faire, pour essayer de mettre en concurrence les sociétés, qui sont très peu nombreuses dans ce domaine.

Nous ne sommes pas la seule ville dans cette situation: Lyon vient de conclure un nouveau contrat pour quinze ans avec la société Decaux, New York est en train de lancer un appel d'offres et devrait prendre une décision ces prochaines semaines. Plusieurs grandes capitales sont dans cette situation et, à Genève, nous allons faire de même, pour recueillir les propositions les plus favorables en ce qui concerne les contreprestations que ces sociétés pourraient nous offrir.

Pour résumer, je dirai que le Conseil municipal, par le biais de sa commission de l'aménagement et de l'environnement, sera informé dès que nous aurons recueilli le résultat des consultations que nous avons mises sur le net. Par contre, s'agissant de la convention qui sera conclue en 2007, il appartiendra au Conseil administratif, puisque c'est de sa compétence, de trancher en fonction des offres qu'il recevra.

M. Pierre Losio (Ve). Ma question s'adresse au Conseil administratif. Nous avons appris que le coût de l'Euro 2008 de football pour la Confédération sera de 176 millions. Il a été annoncé qu'il y aurait une participation des Cantons et des Villes. J'aimerais savoir si on a déjà une idée de ce que la Ville de Genève va devoir déboursier pour cette manifestation.

M. Pierre Muller, conseiller administratif. Je suis le responsable de ce dossier au sein du Conseil administratif, puisque mes collègues m'ont désigné pour cette tâche. Avec M. Cramer, qui représente le Conseil d'Etat, j'ai déjà participé à deux consultations avec les autorités fédérales, c'est-à-dire avec le président Samuel Schmid. Pour le moment, il n'y a aucune incidence financière pour la Ville de Genève. Nous serons probablement sollicités pour des événements connexes à l'Euro 2008, mais pas pour les matches. On sait que, dans ce domaine, il y a toutes sortes de contraintes, car la FIFA (Fédération internationale de football association) est un organisme puissant qui passe des contrats léonins avec les entités publiques. Mais, pour le moment, la Ville de Genève est à l'abri de toute dépense exagérée.

M. Jean-Louis Fazio (S). Ma question s'adresse à M. le maire et à M. André Hediger. Je voudrais savoir si les services de la Ville de Genève ont mis en place ou participent à la mise en place d'un plan d'action sanitaire contre la grippe aviaire.

M. Gérard Deshusses (S). Ma question s'adresse probablement à M. Muller, sinon à M. Mugny... Elle est la suivante: le kiosque à musique du parc des Bastions a actuellement une utilisation quelque peu curieuse. En effet, c'est le tenancier du restaurant qui l'occupe, avec des chaises, des tables... Lorsque les corps de musique veulent s'y produire, ils ont toutes les peines du monde à le faire, premièrement parce que la place qui devrait être disponible ne l'est pas et, deuxièmement, parce que l'électricité n'est pas branchée. Aussi bien, certains corps de musique ne veulent plus y jouer dans les conditions actuelles. J'aimerais

donc savoir si cette nouvelle destination du kiosque à musique est définitive ou si ce n'est que l'effet d'une fin d'été un peu chahutée...

M. Pierre Muller, conseiller administratif. La gérance du kiosque des Bas-tions dépend de mon département, comme vous le savez, et nous avons actuellement un contrat de ferme avec M. Schlemmer. Le département des affaires culturelles – M. Mugny l'expliquera mieux que moi demain – est concerné dans la mesure où certains groupes de musique peuvent disposer du kiosque à musique. J'ai moi-même assisté à des concerts, c'est dire qu'il y en a. Je suis incapable de vous donner le nombre de concerts qui ont lieu chaque saison, mais sachez que ceux-ci sont gérés par le département des affaires culturelles.

M. Olivier Coste (S). Ma question s'adresse à M. Ferrazino. La modération du trafic de transit est un objectif louable. La zone 30 km/h augmente la qualité de la vie en ville et certains aménagements ont du sens et de l'efficacité. Par contre, d'autres sont de véritables pièges à cyclistes lorsque ceux-ci doivent partager la voirie avec les automobilistes. Ainsi, les bacs placés à la rue de Carouge et entre lesquels des vélos, mais aussi des motos de plus en plus longues, peuvent stationner perpendiculairement au sens de la circulation créent des dangers inutiles. Le rétrécissement récent de la rue de Carouge, juste avant la salle communale de Plainpalais, est un véritable guet-apens pour les deux-roues légers. Ma question est la suivante: y a-t-il un cycliste expérimentateur dans les bureaux du Service d'aménagement urbain, ou seulement des artistes de la planche à dessin? Et s'il y a un cycliste, ose-t-il expérimenter ce qui a été créé?

M. Christian Ferrazino, conseiller administratif. Monsieur Coste, en matière d'aménagement il est souvent plus facile de faire de l'humour que des réalisations, je vous l'accorde! Je vous rappelle qu'à la rue de Carouge le Touring Club Suisse ne voulait pas de zone 30 km/h, vous partagez apparemment son point de vue... Quant à nous, nous étions d'un avis différent: quand bien même il s'agit d'une ligne droite, nous voulions pouvoir créer une zone 30 km/h.

Maintenant, comment crée-t-on une zone 30km/h? Uniquement en mettant un panneau 30 km/h? Nous savons que cela ne suffit pas. Nous ne pouvons pas non plus mettre des gendarmes en permanence. Ceux-ci ont d'autres tâches à effectuer et, lorsque nous demandons leur soutien, nous recevons malheureusement souvent une réponse négative. Nous avons donc fait une proposition plurielle. Nous avons installé des coussins «berlinois», que vous avez peut-être vus et qui consistent à surélever la chaussée, non pas sur toute la largeur, mais sur une par-

Questions orales

tie. Les deux-roues non motorisés dont vous parlez peuvent ainsi l'éviter, puisque le coussin ne traverse pas totalement la chaussée. C'est justement pour éviter de mettre en péril les cyclistes que nous avons opté pour cette solution.

En même temps, les ingénieurs de la circulation ont souhaité réduire le gabarit de la rue. Elle est très large, vous l'aurez remarqué, et, malgré le site propre du tram, la voie utilisée par les véhicules motorisés avait une largeur telle que la vitesse de 30 km/h ne pouvait être garantie.

De deux choses l'une: soit on se donne les moyens de faire respecter la prescription qu'on a édictée, soit on renonce à la prescription et on en revient au 50 km/h. Nous nous devons de trouver des solutions, par des aménagements, par des interventions physiques sur le terrain. Celles qui sont testées sur la rue de Carouge ne sont peut-être pas idéales, mais elles font partie de la panoplie dont nous disposons pour tenter de mettre en place des zones 30 km/h en milieu urbain, sur des lignes droites de cette importance.

M. Olivier Coste (S). Madame la présidente, je sais que normalement on ne réplique pas à une réponse, mais j'aimerais juste rectifier un point. M. Ferrazino ne doit pas penser que celui qui émet une critique contre la zone 30 km/h est pro-Touring Club! J'ai bien dit dans mon intervention que j'étais en faveur de ces zones, qui améliorent la qualité de la vie. D'autre part, j'ai parlé des deux aménagements qui, sur la rue de Carouge, sont de véritables pièges à vélos. Le rétrécissement de la chaussée au niveau de la salle communale de Plainpalais, juste avant la rue Pictet-de-Bock, force tous les jours des cyclistes à mettre le pied à terre, parce qu'ils sont coincés par des voitures, alors que les coussins berlinois sont effectivement des mesures qui ralentissent la circulation et qui facilitent le passage des cyclistes.

La présidente. Monsieur Coste, je confirme que les conseillers municipaux ont parfaitement le droit de répliquer, lorsqu'ils ont posé une question.

M. Patrice Mugny, conseiller administratif. Je voudrais faire une remarque à l'intention de M. Coste: je ne connais pas les cyclistes du département de M. Ferrazino, mais j'ai personnellement testé la rue de Carouge et j'ai trouvé que ce n'était pas si mal...

M^{me} Virginie Keller Lopez (S). J'ai une question à l'adresse de M. Hediger. Dans la presse genevoise du week-end, il y avait un article concernant le match de

football UGS-Servette et on pouvait lire notamment que certains entraîneurs s'inquiétaient de l'avenir du terrain des Fourches, qui sert aux entraînements d'équipes juniors. Je voulais savoir si cette inquiétude était fondée et ce qu'il en était du terrain des Fourches et du terrain Picot situé à côté.

M. André Hediger, conseiller administratif. Ce qui a été écrit dans les journaux est exact. Un plan localisé a été voté par le Grand Conseil en vue de la construction d'un cycle d'orientation à cet endroit et des discussions sont en cours afin de trouver des terrains de remplacement. Lors d'une réunion la semaine passée, le Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement nous a proposé des terrains jouxtant les tennis des Services industriels, sur une grande parcelle appartenant conjointement aux SIG et à l'Etat. Outre le remplacement du terrain des Fourches, que nous perdrons avec la construction du cycle d'orientation, cela nous permettrait peut-être d'aménager deux terrains. Si cette opération se concrétise, nous serons donc gagnants.

Le seul point non réglé concerne les vestiaires. Les nouveaux terrains étant assez loin des vestiaires de Frontenex, une solution pourrait consister à agrandir les vestiaires des tennis des Services industriels, de façon à ce que les footballeurs n'aient pas à aller jusqu'au stade de Frontenex, distant d'environ 800 m.

M. Guy Dossan (R). Ma question s'adresse au Conseil administratif. Il semble qu'à la fin du printemps, ou au début de l'été, le gouvernement portugais ait offert à la Ville de Genève un panneau d'azulejos que M^{me} Mendes, alors consul du Portugal jusqu'à fin août, avait souhaité poser en ville. Elle avait souhaité le faire le 1^{er} août, puisque la communauté portugaise était l'invitée d'honneur de la Fête du 1^{er} Août. Elle avait, à cet effet, demandé une subvention à son gouvernement, qui l'aurait envoyée promener, parce que l'exécutif municipal genevois n'aurait pas réussi, en un ou deux mois, voire plus, à trouver une place pour ce panneau d'azulejos. Alors, est-ce vrai? Et le panneau a-t-il été finalement placé quelque part?

M. Manuel Tornare, maire. Mesdames et Messieurs, nous en avons discuté au sein du Conseil administratif et nous avons trouvé un emplacement pour ce panneau dans le parc de l'Ariana, à côté de l'Ecole hôtelière Vieux-Bois. C'est là un emplacement qui s'y prête.

5. Proposition du Conseil administratif du 7 septembre 2005, sur demande du Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement, en vue de l'approbation du projet de plan localisé de quartier N° 29412-307, qui prévoit la construction de logements pour étudiants sur trois parcelles situées au chemin Edouard-Tavan, feuille 80 du cadastre de la ville de Genève, de l'ouverture d'un crédit de 220 200 francs destiné à l'étude d'aménagement d'une crèche et de l'ouverture d'un crédit de 210 000 francs pour l'étude de réaménagement du chemin Edouard-Tavan et de l'aménagement des espaces publics ainsi que l'étude du réseau d'assainissement en système séparatif (PR-430).

A l'appui du plan mentionné ci-dessus, le Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement, nous a transmis les explications suivantes sous la forme de l'exposé des motifs ci-après:

«Exposé des motifs

»Le projet de plan localisé de quartier N° 29412-307, dressé par le Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement le 20 décembre 2004, prévoit la construction de logements pour étudiants sur trois parcelles situées au chemin Edouard-Tavan, feuille 80 du cadastre de la ville de Genève.

»1. Périmètre et données foncières

»Le périmètre d'une superficie d'environ 11-000 m², situé en zone de développement 3, est constitué des parcelles de l'Etat de Genève N^{os} 3240, 3241 (pour partie), 3242 (pour partie) et 3243 (pour partie).

»2. Objectif du projet de plan localisé de quartier (PLQ)

»Situé dans la couronne suburbaine, le projet de PLQ répond au concept de densification différenciée défini par le plan directeur cantonal. Il tient compte de plusieurs principes d'aménagement: la proximité d'équipements existants, tant en ce qui concerne les transports collectifs que les équipements socio-éducatifs et sportifs; l'absence de contraintes patrimoniales et foncières; l'opportunité de renforcer une centralité.

»Le projet de PLQ s'inscrit dans un contexte de forte pénurie de logements pour étudiants (manque d'environ 1000 logements pour l'Université). L'objectif de ce projet est de permettre la construction d'un immeuble de logements pour étudiants d'une hauteur comparable à celle du bâtiment de logements le plus bas de la Cité universitaire. Le programme est donc conforme aux objectifs de la troisième zone de développement. L'affectation du rez-de-chaussée de cet immeuble prévoira notamment une crèche (600 m² max.) selon les directives de la Ville de Genève.

»3. *Description du site et contraintes*

»Le site du PLQ ne comporte pas d'élément bâti ayant une valeur patrimoniale. Il ne comprend pas de végétation d'un intérêt particulier. Eloigné du secteur d'affaissement du sol en bordure de l'Arve, le terrain ne présente pas d'instabilité particulière. Au contraire, les forages effectués lors de l'étude géotechnique ont révélé un sol morainique de très bonne qualité.

»La Cité universitaire est bien desservie par les transports publics (lignes 3 et 21). Elle dispose d'équipements socio-éducatifs (Cité bleue) et sportifs (salle omnisports et courts de tennis). Ses environs offrent de nombreuses possibilités de détente et de loisirs en plein air.

»4. *Historique*

»La première étape de la Cité universitaire est l'objet du projet d'aménagement N° 23820, adopté par le Grand Conseil le 23 décembre 1958, suivie d'une deuxième étape définie par le plan d'aménagement N° 27597, adopté par le Conseil d'Etat le 18 juillet 1984. Plus récemment, la Cité jouxte le plan directeur de quartier Crêts-de-Champel/Bout-du-Monde, approuvé le 11 mars 2003 par le Conseil municipal de la Ville de Genève et le 24 novembre 2004 par le Conseil d'Etat. Le présent projet fait suite à la demande de l'Université auprès du conseil de fondation de la Cité universitaire, exprimée dans sa lettre du 14 mars 2003, d'envisager la construction de logements supplémentaires pour étudiants.

»5. *Caractéristiques du projet de PLQ*

»Ce projet de PLQ prévoit:

- l'édification d'un bâtiment d'une hauteur de rez + 6 + attique qui s'harmonise avec l'existant;
- la réalisation d'environ 80 appartements de quatre et cinq pièces qui comptabilisent au total 240 chambres pour étudiants;

Proposition: plan localisé de quartier au chemin Edouard-Tavan

- la réservation d'un espace au rez-de-chaussée permettant la création d'une crèche (600 m² max.);
- la possibilité de réaliser le bâtiment en deux étapes;
- la limitation de la surface brute de plancher (SBP) à 9200 m², soit un accroissement de l'indice d'utilisation du sol (IUS) dans le périmètre du plan d'aménagement N° 27597 de 0,89 à 1,29 (indice usuel en ZD3);
- la construction d'un parking de surface destiné aux étudiants, visiteurs et employés. En accord avec l'Office des transports et de circulation, le projet prévoit un nombre total de 30 places de stationnement;
- le maintien de quatre courts de tennis sur sept;
- l'abattage d'une partie de la végétation existante à l'intérieur du périmètre, dont la conservation n'a pas été requise par le Service des forêts, de la protection de la nature et du paysage;
- la réservation d'une servitude de passage public pour piétons exclusivement permettant d'assurer la perméabilité du périmètre entre l'avenue Louis-Aubert, l'avenue de Miremont et le chemin Edouard-Tavan. Elle sera octroyée dans le cadre des requêtes définitives en autorisation de construire;
- la redéfinition des modalités de circulation et de stationnement sur le chemin Edouard-Tavan, liée au réaménagement de ce dernier par la Ville de Genève, conformément aux directives des services concernés de cette dernière, et comprenant des mesures compensatoires de la végétation abattue;
- la réalisation de constructions légères destinées à des abris pour les deux-roues conjointement au bâtiment projeté;
- une cession gratuite au domaine public le long du chemin Edouard-Tavan principalement au profit des piétons et des cycles.

»6. Conclusion

»Dans un contexte de pénurie de logements pour étudiants, ce projet de plan localisé de quartier prévoyant une extension mesurée de la Cité universitaire constitue une opportunité de résorber ce déficit dans de bonnes conditions.»

Commentaires du Conseil administratif

Le Conseil administratif considère avec satisfaction ce projet qui encourage la construction de logements pour étudiants dans une période de forte pénurie. Par ailleurs, ce projet répond à plusieurs critères du développement durable:

- optimisation des infrastructures actuelles de la Cité universitaire par un accroissement des utilisateurs, de l'ordre de 240 étudiants;

- accessibilité favorable par les transports en commun (lignes 3 et 21);
- proximité de la majeure partie des sites universitaires.

Ce projet est issu d'un processus de concertation mis en place par la Fondation de la Cité universitaire en lien avec le Service d'urbanisme, le Service de mobilité de la Ville de Genève ainsi que la Direction de l'aménagement du Canton.

Au cours des séances de concertation qui se sont tenues dans les locaux de la Cité universitaire, divers aspects ont été abordés impliquant divers engagements:

1. Pour des raisons géologiques, la fondation a pris la décision d'augmenter le vide d'étage en sous-sol jusqu'à 6 m, et cela pour éviter une surcharge sur le terrain. C'est-à-dire que le poids des terres excavées équivaut au poids du bâtiment appuyé, donc une surcharge nulle. Ces surfaces en sous-sol seront occupées par quatre courts de squash, en compensation des courts de tennis supprimés à l'extérieur.
2. Afin de minimiser les nuisances sur le chemin Edouard-Tavan, l'accès au chantier sera organisé en face du débouché du chemin de Beau-Soleil et une palissade de protection sera posée le long du chemin Edouard-Tavan.
3. Vu l'implantation du futur bâtiment en bordure du chemin Edouard-Tavan, la Ville de Genève envisage de réaménager cette voie pour garantir et améliorer les conditions en faveur des piétons et des deux-roues ainsi que pour assurer une qualité d'accès aux riverains du chemin.
4. Vu l'opportunité de créer une crèche dans le nouveau bâtiment faisant partie du complexe universitaire selon les informations décrites ci-après, la Ville de Genève s'engage à étudier la possibilité d'organiser la dépose-minute par l'accès actuel qui se trouve dans l'axe Louis-Aubert.
5. Afin de minimiser les nuisances sur le chemin Edouard-Tavan et d'accorder un espace extérieur plus cohérent à la crèche, un accord a été trouvé avec le voisinage pour pérenniser l'accès chantier en un accès définitif en face du chemin de Beau-Soleil. La rampe d'accès au parking existant, qui pénalise fortement l'organisation du sous-sol et du rez-de-chaussée, devrait être déplacée sur la parcelle de la Caisse de prévoyance du personnel des établissements publics médicaux (CEH), au bout du chemin Edouard-Tavan.

Les deux engagements du point 5 ne figurent pas dans la proposition de PLQ qui vous est soumise, car le DAEL refuse pour le moment d'entrer en matière sur ces mesures. Par contre, la demande définitive N°100010 déposée par la Fondation de la Cité universitaire et préavisée favorablement par la Ville de Genève en date du 11 août 2005 intègre ces engagements.

Proposition: plan localisé de quartier au chemin Edouard-Tavan

Face à ces éléments et afin d'aboutir à la concrétisation des projets de la compétence de la Ville de Genève, la présente proposition est accompagnée de deux demandes de crédit: l'une destinée à étudier l'aménagement d'une crèche au rez-de-chaussée du futur bâtiment et l'autre destinée à étudier les conditions de réaménagement du chemin Edouard-Tavan.

Création d'une crèche

Le projet d'extension de la Cité universitaire (48, av. de Miremont) comprend au rez-de-chaussée une surface pour accueillir une crèche d'une capacité de 60 enfants et 200 m² de terrain dévolus aux prolongements extérieurs, que la Fondation de la Cité universitaire propose de mettre à la disposition de la Ville de Genève.

Actuellement, le secteur de Champel offre 199 places d'accueil petite enfance subventionnées par la Ville de Genève, soit un taux d'équipement de 19,1%. Cela signifie que, pour 100 enfants âgés de 0 à 4 ans, il existe 19,1 places d'accueil subventionnées.

En septembre 2005, grâce à la réalisation de la deuxième étape d'ouverture de la crèche Bertrand dont la moitié des places (50 sur 100) sont réservées à la communauté universitaire, ce quartier pourra proposer 279 places d'accueil. Le taux d'équipement atteindra ainsi 27%.

En octobre 2004, sur l'ensemble des institutions du quartier, 178 demandes de placement étaient encore non satisfaites. A celles-ci viendront s'ajouter celles de parents étudiants qui logeront dans les nouveaux appartements de la Cité universitaire.

En conséquence, il paraît tout à fait opportun d'intégrer une crèche au projet de PLQ N° 29412, pour lequel le Conseil administratif a donné son aval dans sa séance du 10 novembre 2004.

Vu que les espaces à construire dans ce projet sont destinés à deux usages bien distincts (logement et crèche) avec des conditions de fonctionnement et des besoins spécifiques, il est indispensable à ce stade du dossier d'entreprendre un projet permettant également d'évaluer les questions du point de vue énergétique (tant dans sa construction que dans son exploitation).

L'étude à mener inclut donc les phases de l'avant-projet et du projet jusqu'au devis général, y compris la requête en autorisation de construire.

Coût de l'étude	Fr. HT
<i>Relevés, sondages reproduction documents, information</i>	5 000
<i>Honoraires</i>	195 000
Honoraires d'architectes	120 000
Honoraires d'ingénieur civil	130 000
Honoraires d'ingénieurs spécialisés CVSE	140 000
Honoraires spécialistes	115 000
Coût total du crédit d'étude	200 000
Information/communication	5 000
Taxe sur la valeur ajoutée (7%) appliquée sur les positions 1 et 2	15 200
Total TTC du crédit	220 200

Une demande de crédit portant à la fois sur l'acquisition d'une surface de plancher en PPE et un crédit d'investissement pour l'aménagement de la crèche sera déposée ultérieurement.

Le coût d'aménagement de la crèche dans le nouveau bâtiment est aujourd'hui estimé à 2-300-000 francs, non compris les intérêts intercalaires, le Fonds municipal d'art contemporain de la Ville de Genève et les frais de promotion, dont les études pourraient être entreprises parallèlement à la construction de l'immeuble.

Le service gestionnaire de ce crédit est le Service d'architecture. Le service bénéficiaire de ce crédit est la Délégation à la petite enfance.

Mobilité, aménagement urbain et assainissement

Le chemin Edouard-Tavan est situé dans un quartier résidentiel en zone 30 km/h, où se trouve la Cité universitaire et la Clinique Générale-Beaulieu. Ce chemin est, a priori, peu représentatif des problèmes de mobilité que l'on peut rencontrer en milieu urbain: il s'agit d'un chemin de desserte, reliant l'avenue de Miremont à l'avenue Louis-Aubert. Son gabarit est d'environ 6 m, avec la présence de 127 places de stationnement sur le domaine public comprenant l'accès à un parking privé souterrain existant de 40 places.

Parallèlement aux discussions qui ont porté sur l'élaboration du PLQ, diverses analyses ont été effectuées à propos du chemin Edouard-Tavan: une campagne de mesures de vitesse et comptages, une estimation des volumes de trafic en fonction de l'extension du quartier, un relevé du stationnement et une analyse de l'accessibilité. Ces analyses ont permis de définir des objectifs clairs pour le futur projet d'aménagement du chemin Edouard-Tavan et de formuler un cahier des charges qui tienne compte des réflexions menées avec les riverains, qui ont exprimé leurs préoccupations lors d'une séance qui s'est tenue le 2 février 2005 sur le terrain.

Divers problèmes ont pu être relevés, tels qu'un transit venant de la Clinique Générale-Beaulieu, passant par le chemin Edouard-Tavan en direction du Bout-du-Monde, certains excès de vitesse, une gestion du stationnement peu claire au niveau de la typologie des places et une préoccupation sur l'accès au futur parking de la Cité universitaire par le chemin Edouard-Tavan.

Il en résulte les objectifs généraux suivants pour le projet à venir, à savoir:

- modérer le trafic;
- diminuer le transit;
- assurer une sécurité et un confort accru des riverains;
- améliorer la gestion du stationnement.

En ce qui concerne la crèche (60 enfants) dont l'accès devrait s'effectuer par l'avenue Louis-Aubert, il faudra définir le nombre de places de stationnement pour la dépose-minute et leur emplacement sur le domaine privé.

Sur la base des conditions de circulation et de stationnement, une étude d'aménagement du chemin Edouard-Tavan devra être engagée.

Par rapport à l'assainissement, le collecteur unitaire du chemin Edouard-Tavan s'écoulant en direction de l'avenue de Miremont présente des dégradations, telles que des pénétrations des racines, fissures au radier, embranchements dégarnis sur trois tronçons. Le reste du réseau est en bon état.

Le nouveau plan général d'évacuation des eaux définit que ce tronçon, auparavant en système unitaire, devra être transformé en régime séparatif, ce qui implique la réparation du collecteur existant, qui comprend la réalisation d'un chemisage destiné à assurer l'étanchéité et l'écoulement des eaux usées ainsi que la démolition et la reconstruction de trois tronçons en mauvais état et la construction d'un réseau d'écoulement des eaux claires d'un diamètre de 60 cm sur environ 350 m jusqu'au carrefour avenue de Miremont/chemin de Beau-Soleil. Cet aménagement permettra la mise en séparatif du chemin Edouard-Tavan conforme à la nouvelle image directrice des réseaux publics d'assainissement de la Ville de Genève.

Coûts des études liées au chemin Edouard-Tavan: circulation, aménagement et assainissement

<i>Etude de circulation</i>	Fr. TTC
Honoraires ingénieur transports	20 000
<i>Etude d'aménagement du chemin</i>	
Honoraires architecte	40 000
Honoraires ingénieur	60 000
Honoraires géomètre	30 000

Etude du réseau d'assainissement

Honoraires ingénieur	40 000
Frais divers (information au public, presse, héliographie, reprographie, photographies)	20 000
Total TTC du crédit	210 000

Les diverses études annoncées pour les études du projet seront respectivement créditées sur les lignes suivantes du plan financier d'investissement: 101.052.00 aménagements, constructions et voirie (aménagement environnement urbain complémentaire à équipements, PLQ / PLCP / 2004-2005).

Les services gestionnaires et bénéficiaires pour ces études seront:

pour l'étude de circulation:	le Service de la mobilité;
pour l'étude d'aménagement:	le Service d'aménagement urbain;
pour l'étude d'assainissement:	le Service du génie civil.

Au vu des explications qui précèdent, le Conseil administratif vous invite, Mesdames et Messieurs les conseillers, à approuver les projets d'arrêtés suivants:

PROJET D'ARRÊTÉ I

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu l'article 11, chiffre 2, de la loi sur le domaine public du 24 juin 1961;

vu la demande du Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement;

vu les objectifs d'aménagement et d'amélioration de l'environnement en espaces et équipements d'intérêt public décrits dans le texte et dans la légende du plan;

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article unique. – Un préavis favorable est donné au projet de plan localisé de quartier N° 29412 situé au chemin Edouard-Tavan, sous réserve que ce document soit modifié en fonction des éléments concernant les accès, le stationnement

Proposition: plan localisé de quartier au chemin Edouard-Tavan

et l'espace de prolongement de la crèche, tel que cela figure dans la demande d'autorisation définitive N°100010 déposée par la Fondation de la Cité universitaire et préavisée favorablement par la Ville de Genève le 11 août 2005.

PROJET D'ARRÊTÉ II

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 220 200 francs destiné à l'étude de l'aménagement d'une crèche dans le cadre du projet d'extension de la Cité universitaire.

Art. 2. – Il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 220 200 francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif. Si l'étude est suivie d'une réalisation, la dépense ajoutée à celle de la réalisation sera amortie sur la durée d'amortissement de la réalisation. Sinon, l'étude sera amortie en 2 annuités.

PROJET D'ARRÊTÉ III

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit global de 210 000 francs destiné aux études de circulation, d'aménagement et d'assainissement du chemin Edouard-Tavan.

Proposition: plan localisé de quartier au chemin Edouard-Tavan

Art. 2. – Il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 210 000 francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif. Si l'étude est suivie d'une réalisation, la dépense ajoutée à celle de la réalisation sera amortie sur la durée d'amortissement de la réalisation. Sinon, l'étude sera amortie en 2 annuités.

Annexe: projet de plan localisé de quartier N° 29412-307

M. Christian Ferrazino, conseiller administratif. Mesdames et Messieurs, ce projet concerne donc l'extension de la Cité universitaire. La demande formulée par le Canton vise à créer un certain nombre de logements supplémentaires pour étudiants, dont Genève a cruellement besoin, et à mettre à disposition des habitants une crèche d'une capacité de 60 places. Après la transformation de l'école Bertrand en crèche, que nous avons inaugurée il y a quelques semaines, nous avons ainsi la possibilité d'amener une offre supplémentaire dans un quartier qui en a besoin, puisque le taux d'équipement du quartier de Champel en places de crèche est inférieur à la moyenne de la ville.

J'aimerais vous donner une information supplémentaire par rapport à l'exposé des motifs que vous avez reçu, qui est celui du Canton, complété par quelques commentaires du Service d'urbanisme municipal. L'enquête publique vient de se terminer et un certain nombre d'observations ont été formulées par des propriétaires voisins, qui se focalisent toutes sur les nuisances qui pourraient découler de la surcharge de trafic sur le chemin Edouard-Tavan. C'est précisément pour intégrer cette problématique que vous est proposé l'arrêté III ouvrant un crédit pour le réaménagement du chemin Edouard-Tavan. Il s'agit de tenir compte de ces observations qui sont l'expression du bon sens élémentaire et auxquelles il faut donner des éléments de réponse.

La proposition PR-430 est donc triple. D'une part, il s'agit de donner le préavis municipal habituel sur le projet de plan localisé de quartier; c'est l'arrêté I. Le crédit d'étude pour la crèche fait l'objet de l'arrêté II. Enfin, l'arrêté III vise le réaménagement du chemin Edouard-Tavan. Voilà ce que je peux dire à ce stade de l'entrée en matière, en espérant que vous ferez bon accueil à cette proposition.

Préconsultation

M^{me} Nicole Valiquer Grecuccio (S). Mesdames et Messieurs, je vais intervenir au nom de l'Alternative. Je pense qu'il est inutile de préciser que l'Alternative est toujours préoccupée par la question du logement pour les personnes en formation et pour les étudiants, qui sont particulièrement concernés par le plan localisé de quartier qui nous est soumis aujourd'hui. Vous savez qu'il manque énormément de logements pour étudiants dans le canton de Genève, et ce projet permettra de mettre à disposition pas moins de 80 appartements, soit environ 240 chambres.

Au nom de l'Alternative, j'aimerais faire la suggestion suivante: comme il s'agit en fait de trois arrêtés qui, bien qu'ils aient un objectif commun, sont distincts de par leur nature, nous proposons de faire trois renvois en commission et de voter les objets séparément. En effet, le préavis au plan localisé de quartier

Proposition: plan localisé de quartier au chemin Edouard-Tavan

(PLQ) doit être donné dans un délai de 45 jours et nous aimerions donc renvoyer l'arrêté I à la commission de l'aménagement et de l'environnement, qui pourra traiter cet objet rapidement, dans le délai imparti.

Le deuxième arrêté concerne la crèche. L'Alternative a toujours soutenu le développement des crèches et, selon nous, cet objet doit être étudié en commission sociale et de la jeunesse, sachant que le plan localisé de quartier ne sera pas remis en question, quel que soit le temps que prendra cette commission pour étudier cette proposition.

Le troisième arrêté concerne, lui, l'aménagement des espaces publics et le réseau d'assainissement en séparatif. On pourrait imaginer le renvoyer tant à la commission de l'aménagement et de l'environnement qu'à celle des travaux. Par commodité, il vaut peut-être mieux le renvoyer à la commission des travaux.

Encore une fois, nous aimerions traiter ces objets séparément, pour pouvoir adopter rapidement le plan localisé de quartier, ou en tout cas l'étudier dans les délais légaux. Si ces arrêtés pouvaient être renvoyés dans des commissions différentes, cela conviendrait à l'Alternative.

M. Guy Dossan (R). Le groupe radical suivra la suggestion de l'Alternative. En effet, la première chose que j'allais dire était que nous nous étonnions de voir trois projets complètement différents dans cette proposition. J'ajouterai, au nom du groupe radical, que, dès lors que la proposition sera renvoyée à plusieurs commissions, il serait souhaitable que la commission chargée d'étudier la crèche fasse attention aux deux engagements figurant à la page 4 de la proposition concernant l'aménagement extérieur. Pour l'instant, visiblement, le Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement (DAEL) refuse d'entrer en matière sur ces deux points et, avant de lancer les études de la crèche, il conviendrait d'attendre une prise de position claire du DAEL. Nous aimerions aussi avoir un avant-goût, une approximation de la somme que va devoir mettre la Ville pour acquérir, en propriété par étages, la surface nécessaire à la crèche. Le coût de cette acquisition aura sans doute une incidence sur la décision de la commission. Les commissaires devront être attentifs – en tout cas les commissaires radicaux le seront – à poser ces questions en commission.

M. Patrice Reynaud (L). Je renchéris sur ce qui vient d'être dit: nous nous étions aussi étonnés, au sein du caucus libéral, de voir ces trois arrêtés présentés dans une même proposition. Nous avons supposé que cela provenait d'un souci d'efficacité du Conseil administratif, d'une volonté de ne point saucissonner les projets... En l'occurrence, nous avons des délais à tenir en matière de PLQ, des

délais qui ne sont pas rémissibles, et des décisions à prendre qui sont peut-être – je le dis pour avoir été président de la commission de l'aménagement et de l'environnement – d'une nature politique autre par rapport à certains projets qui peuvent nous être présentés par ailleurs. En conséquence de quoi nous soutiendrons la proposition de l'Alternative faite par la voix de l'intervenante socialiste, afin que les trois projets d'arrêtés soient renvoyés à trois commissions différentes.

M^{me} Nicole Valiquer Grecuccio (S). Je voudrais apporter une précision. Si les crèches relèvent bien évidemment du domaine social, j'aurais dû demander – excusez-moi, ma langue a fourché – le renvoi à la commission des travaux en ce qui concerne le présent projet de crèche.

Mise aux voix, la prise en considération de la proposition est acceptée à l'unanimité (58 oui).

Mis aux voix, le renvoi du projet d'arrêté I à la commission de l'aménagement et de l'environnement est accepté à l'unanimité.

Mis aux voix, le renvoi du projet d'arrêté II à la commission des travaux est accepté à l'unanimité.

Mis aux voix, le renvoi du projet d'arrêté III à la commission des travaux est accepté à l'unanimité.

6. Proposition du Conseil administratif du 14 septembre 2005 en vue de l'ouverture d'un crédit de 1 422 000 francs destiné à la restauration de la salle Ami-Lullin de la Bibliothèque publique et universitaire, à la mise en valeur et à la sécurisation de ses collections, située à la promenade des Bastions, parcelle N° 6159, feuille 18, commune de Genève, section Cité (PR-431).

Préambule

La salle Ami-Lullin, dont les derniers travaux de rafraîchissement (sols, murs et plafonds) remontent à 1980, présente actuellement un aspect passablement défraîchi.

Elle ne garantit plus une sécurité suffisante aux collections qui y sont exposées. Depuis le cambriolage du Musée de l'horlogerie en novembre 2002, tous les ouvrages importants ont été retirés des vitrines en bois du début du XX^e siècle et tous les tableaux de valeur décrochés.

Enfin, la subdivision en trois parties du volume unitaire d'origine et le trop grand nombre de vitrines définissent une atmosphère sombre et encombrée, peu propice à la mise en valeur d'un patrimoine qui mérite de se voir appliquer les acquis de la muséographie contemporaine.

Notice historique

Le bâtiment historique des Bastions, constitué d'un corps central et de deux ailes en retour d'équerre, a été édifié entre 1868 et 1872. L'aile Salève fut destinée à la bibliothèque mais également à une salle d'exposition qui reçut le nom d'Ami Lullin, grand érudit, insigne bibliophile et directeur de la bibliothèque académique dans la première moitié du XVIII^e siècle.

Le nombre de volumes ne cessant d'augmenter, l'aile Salève devait atteindre ses limites de capacité vers 1900 et entraîner un agrandissement du bâtiment. En 1905 s'achevait l'aile Sénebier, corps conçu par l'architecte Léon Bovy et accolé à la façade sud-est de la bibliothèque. Le premier étage reçut la nouvelle salle de lecture, alors que le rez-de-chaussée accueillait la salle Ami-Lullin.

En 1905, la salle Ami-Lullin forme un seul et vaste local doté d'un haut plafond soutenu par des colonnettes de fonte. Les quatre fenêtres de la paroi nord et les quatre de la paroi sud dispensent une lumière qui traverse le local de part en part. Les murs sont ornés d'un faux lambris et de frises décoratives. Les vitrines de présentation sont en noyer. Plus tard, on introduira des meubles métalliques, peints en imitation bois, garantissant une meilleure sécurité.

La subdivision actuelle de la salle s'est effectuée en deux temps. En 1923, on y a établi une paroi médiane, offrant de nouvelles possibilités d'exposition mais réduisant l'éclairage traversant. Puis, en 1937, on ajouta une paroi supplémentaire permettant de constituer un local séparé destiné au Musée Jean-Jacques-Rousseau, logé depuis 1916 au rez-de-chaussée de la bibliothèque, dans une salle indépendante.

Enfin, en 1980, les plafonds polychromes ont été refaits, la large frise à fleurs rose et or restaurée, les plinthes à décor moulé rafraîchies et les couleurs du sol ravivées. Par ailleurs, les parois tapissées de tissu broché, de toile ou de papier peint à la dispersion ont été uniformément habillées de jute, tissu qui a également été employé pour garnir les vitrines.

Exposé des motifs

La salle Ami-Lullin est le «musée» de la bibliothèque. Elle porte le nom du mécène qui, au cœur du XVIII^e siècle, a offert à l'institution un remarquable

ensemble de manuscrits à peintures qui est l'une des fiertés de la bibliothèque. C'est dans cette salle qu'est traditionnellement présenté au public le cœur patrimonial des collections, papyrus antiques et manuscrits médiévaux, archives d'auteurs célèbres d'hier et d'aujourd'hui, rares éditions anciennes ou modernes, témoins de l'histoire de l'imprimé à Genève, ainsi que des portraits peints de personnalités genevoises ou liées à l'histoire de la cité.

Or, depuis le cambriolage du Musée de l'horlogerie en novembre 2002, les contraintes renforcées de sécurité ont obligé à retirer toutes les pièces de valeur de la salle, et du même coup de priver les visiteurs d'un accès légitime à ces collections publiques.

Il est donc urgent de résoudre les questions de sécurité: la salle et les vitrines existantes ne répondent plus aux normes actuelles. Il n'est pas moins important d'améliorer les conditions climatiques qui règnent dans ce lieu, trop froid (régulièrement moins de 15°C l'hiver dernier), trop sec en hiver pour la conservation du papier, pour les tableaux et leurs cadres. La situation est aggravée par l'ouverture des fenêtres pour le déblocage manuel des stores, qui provoque chaque fois un apport d'air froid et sec. Dans l'ensemble, les matériaux ont vieilli et sont encrassés, l'atmosphère n'est plus digne d'un espace ouvert au public.

En visant une indispensable modernisation de l'équipement, on respectera cependant l'aspect patrimonial du lieu lui-même, comportant des éléments de décor Art nouveau rarement conservés à Genève: il s'agit principalement de la frise à motifs floraux qui court sous le plafond et des soubassements recouverts de lambris faux-bois. Le sol d'origine, imitant la pierre, fait aussi partie des éléments historiques qui communiquent leur caractère à cet espace et dictent un respect de la gamme chromatique.

Cette rénovation sera l'occasion de donner à la salle Ami-Lullin un nouvel élan au service de cette mission primordiale de nos institutions qu'est la communication du patrimoine au public. Sans les cloisons qui la subdivisent, autorisant des parcours modulables et mieux intégrés qu'aujourd'hui, équipée selon les acquis de la muséographie contemporaine, offrant un confort de visite répondant aux attentes du public actuel, la salle regagnera la place qu'elle mérite, et ses collections aussi. Ainsi, la salle Ami-Lullin s'intégrera dans le parcours muséal de la cité en tant que vitrine de sa plus ancienne institution, dont la constitution des collections remonte au XVI^e siècle et qui est un miroir inégalable de la célèbre Genève des Lumières.

Elle sera en outre dotée d'un espace de rencontre manquant aujourd'hui à la Bibliothèque publique et universitaire (BPU) pour ces présentations vivantes qui restent la meilleure manière de partager la connaissance d'un art du livre riche d'une belle tradition locale, et qui s'ouvrira aussi à la présentation de la remar-

quable collection d'affiches que conserve la BPU. Lectures, rencontres avec des auteurs, échos de l'actualité éditoriale, cycles thématiques autour des collections ou de tel métier du livre, autant d'enrichissements de l'offre de la BPU promis par ce nouveau dispositif qui devrait favoriser un accès plus large de tous à la culture du livre dans notre ville.

Obligations légales et de sécurité

A la suite du cambriolage du Musée de l'horlogerie, perpétré le 24 novembre 2002, les exigences des assureurs ont remis en cause la première option du projet, qui consistait à garder les vitrines existantes, en cherchant à en améliorer la sécurité. Des vitrines métalliques sécurisées ainsi qu'un système de sécurité périphérique renforcé ont été exigés.

Description de l'ouvrage, caractéristiques et descriptif des travaux

Le projet de restauration de la salle Ami-Lullin prévoit des interventions d'ordre patrimonial, architectural et technique.

Les solutions proposées visent, de manière générale, à assurer aux collections les conditions d'exposition et de conservation optimales et à répondre à leur protection de manière efficace.

La présentation muséographique procurera une meilleure lecture des pièces qu'actuellement et la salle disposera d'un espace permettant l'organisation de conférences, grâce à un matériel audio-visuel et des chaises pliantes pouvant être montées dans la travée du fond.

Les travaux envisagés sont les suivants:

- démolition des cloisons, qui découpent actuellement la salle en trois parties distinctes, afin de restituer le volume d'origine;
- reconstruction de deux murets formant les niches en façades, démolis au cours des opérations de cloisonnement;
- restauration du décor d'origine: soubassement et frise en carton mouluré, sol en aggloméré polychrome. Les couleurs de la peinture des murs, des plafonds et des colonnes en fonte seront déterminées sur la base de sondages effectués par un spécialiste, à l'exception des surfaces actuellement revêtues de toile de jute, derrière lesquelles se trouvait un papier peint arraché lors de la dernière rénovation;
- remplacement de toutes les vitrines d'exposition actuelles par des vitrines à haute sécurité en acier et verre. (Plusieurs services et musées de la Ville de

Genève se sont déjà montrés intéressés par la reprise partielle des vitrines d'origine, soit celles en métal peint ou celles en bois.;

- établissement d'une charte graphique, comprenant une série de directives sur la présentation des expositions: supports, typographie, etc., qui pourra être utilisée pour les expositions futures;
- création d'un nouvel éclairage par LED (minisources lumineuses de 3 mm de diamètre scellées dans un profil en aluminium; 1 watt/source), mieux adapté à la conservation de livres anciens, aussi bien à l'intérieur des vitrines que pour la mise en valeur des bustes posés sur socles et des tableaux accrochés aux murs;
- remplacement des stores intérieurs filtrants par des modèles moins perméables à la lumière du jour;
- amélioration des conditions climatiques par la création d'un sas d'entrée destiné à supprimer les courants d'air provenant de la porte principale située juste en face, par la pose de joints dans les battues des fenêtres et l'installation de deux radiateurs supplémentaires;
- amélioration de l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite par la suppression du seuil de la porte d'entrée;
- renforcement de la sécurité périphérique par la pose de grilles en fer forgé dans les embrasures extérieures des fenêtres, d'après le même modèle existant sur d'autres corps du bâtiment;
- réfection des installations de sécurité: équipement anti-intrusion, caméras de surveillance, détecteurs infrarouges, protection des vitrines, pousoir agression et protection des tableaux.

Adéquation à l'Agenda 21 de la Ville de Genève

Restauration d'un patrimoine architectural de grande valeur, qui, de plus, accordera aux précieux documents exposés des conditions de conservation optimales.

Stabilisation du climat de la salle par amélioration de l'étanchéité à l'air des fenêtres.

Conception énergétique

Enveloppe du bâtiment

Compte tenu du caractère historique du bâtiment et, par conséquent, des contraintes de conservation du patrimoine, l'intervention proposée consiste à assurer l'étanchéité des fenêtres existantes et à motoriser les stores filtrants intérieurs permettant une meilleure protection contre les charges externes estivales (soleil).

Améliorations climatiques et du confort intérieur par la création d'un sas d'entrée destiné à supprimer les courants d'air et, partant, des masses d'air froid provenant de la porte d'entrée principale.

Besoins en chaleur

Adjonction de deux nouveaux radiateurs permettant de garantir les conditions climatiques intérieures.

Ventilation

Actuellement, il n'y a pas d'installation de ventilation dans cette salle, et le projet n'en prévoit pas.

Sanitaire

Actuellement, il n'y a pas d'installations sanitaires dans cette salle, et le projet n'en prévoit pas.

Electricité

Le projet prévoit le remplacement de l'ensemble de l'éclairage de la salle par des luminaires équipés de lampes à LED, figurant dans la famille des sources dites économiques. Outre l'aspect énergétique, ces sources ont une durée de vie au minimum 20 fois supérieure à une source de lumière standard pour ce type d'application (lampes halogènes basse tension dichroïque, etc.); par conséquent, ce choix permettra de générer des économies d'achat de lampes et d'exploitation.

Programme et surfaces

Surface nette de la salle: 238 m².

Surface nette du sas d'entrée: 5 m².

Estimation des coûts selon code CFE

Position

<i>CFE</i>	<i>Intitulé</i>	<i>Unité</i>	<i>Quantité</i>	<i>Prix</i>	<i>Montants HT</i>
B	Travaux préparatoires	gl			37 800
B1	Défrichages, démolitions, démontages	gl	1	37 800	37 800

Proposition: restauration de la salle Ami-Lullin de la BPU

E	<u>Gros œuvre</u>	m ²	236	48,73	115 000
E5	Fenêtres, portes extérieures	m ²	38	2 736,84	104 000
E7	Prestations complémentaires	%	10,58	104 000,00	11 000
I	<u>Installations</u>	m ²	236	1 026,69	242 300
I0	Courant fort	m ²	236	620,76	146 500
I1	Télécommunication, sécurité	m ²	236	395,34	93 300
I2	Chauffage	m ²	236	10,59	2 500
M	<u>Aménagements intérieurs</u>	m ²	236	1 061,44	250 500
M1	Cloisons, portes intérieures	m ²	12	4 083,33	49 000
M2	Eléments de protection	gl	1	24 600,00	24 600
M3	Revêtements de sol	m ²	236	137,71	32 500
M4	Revêtement de parois	m ²	295	259,95	69 600
M5	Plafonds	m ²	236	31,95	74 800
R	<u>Ameublement, décoration</u>	gl	1	470 300	470 300
R0	Mobilier courant	gl	1	20 200	20 200
R1	Mobilier d'exploitation (dont vitrines sécurisées)	gl	1	403 200	403 200
R4	Affichage	gl	1	32 500	32 500
R6	Textiles	gl	1	14 400	<u>14 400</u>
B-R	Sous-total 1 (avant honoraires et frais secondaires)				1 115 900
V	<u>Frais secondaires</u>	%	3,49	1 115 900	39 000
V0	Frais secondaires généraux	%	3,41	1 115 900	38 000
V2	Autorisation, taxes	%	0,09	1 115 900	1 000
W	<u>Honoraires</u>	%	21,99	1 115 900	245 400
W2	Honoraires ouvrage	%	21,99	1 115 900	<u>245 400</u>
B-W	Sous-total 2 (avant comptes d'attente)				1 400 300
X	<u>Compte d'attente et marge d'évolution du projet</u>				
X2	Imprévus: 5% de B-W: 1 400 300 francs: 70 015 admis à				70 000
Y	<u>Réserve pour travaux spéciaux de restauration- conservation</u>				20 000
	Ce montant est utilisé sur préavis conjoint de la Direction de l'organisation urbaine et des constructions et de la Conservation du patrimoine architectural. Il ne doit, en principe, pas être dépensé sauf si des travaux non prévus, nécessaires à la restauration ou à la conservation, se révèlent indispensables.				
B - Y	Coût total de la construction (HT)				1 490 300

Z	Taxe à la valeur ajoutée (TVA) 7,6% de 1 490 300: 113 262,80, admis à	<u>113 300</u>
B - Z	Coût total de la construction (TTC)	1 603 600
ZZ	Frais administratifs et financiers	
ZZ0	Information, concertation 1% de B-W, soit 1 400 300: 14 003, admis à	15 000
ZZ1	Honoraires de promotion 5% de (B-Z) + ZZ0), soit 1 618 600: 80 930, admis à	80 900
ZZ2	Intérêts intercalaires [Taux DSF (3% + 0,5%) x (B-Z) + ZZ0 + ZZ1) / 2 x durée en mois/12] $\frac{3,50}{100} \times \frac{1\,699\,500}{2} \times \frac{10}{12} : 24\,784,40$, admis à	24 800
ZZ3	Fonds d'art contemporain 1% de (B-Z) + ZZ0 + ZZ1 + ZZ2), soit: 1 724 300: 17 243 admis à	17 700
A-ZZ	Coût général de l'opération	<u>1 742 000</u>
A déduire:		
	Crédit de préétude PR-117, voté le 15 janvier 2002 (part de la ligne budgétaire 041.05.02 attribuée par le Conseil administratif le 6 novembre 2002)	65 000
	Crédit d'étude PR-300, voté le 11 février 1998 (part de la ligne budgétaire 042.018.02 attribuée par le Conseil administratif le 2 juin 2004)	55 000
	Don d'une fondation privée souhaitant garder l'anonymat destiné à l'équipement de la salle Ami-Lullin de vitrines à haute sécurité	200 000
Total du crédit demandé:		<u>1 422 000</u>

Validité des coûts

Les prix indiqués dans le chapitre «Estimation du coût» sont ceux du mois de septembre 2004 et ne comprennent aucune variation.

Valeurs statistiques (m²-m³, selon norme SIA 416)

– surface de plancher (SP):	276 m ²
– surface nette (SN):	243 m ²
– volume bâti (VB):	1219 m ³
– prix au m ² de plancher (SP) (CFE: E + I + M + W2):	3091 francs/m ² HT
– prix au m ² de plancher (SP) y compris aménagement muséographique (CFE: E + I + M + r + W2):	4795 francs/m ² HT

Autorisation de construire

Ce projet de restauration fait l'objet d'une requête en autorisation de construire N° 99559, déposée le 14 décembre 2004.

Délais

Le délai référendaire écoulé, les travaux pourront démarrer huit mois après le vote du Conseil municipal et dureront douze mois. La date de mise en exploitation prévisionnelle est mai 2007.

Régime foncier

Le bâtiment contenant la salle Ami-Lullin est situé en zone de verdure, sur la parcelle N° 6159 de la commune de Genève, section Cité, d'une surface de 64 987 m², propriété privée de la Ville de Genève.

Référence au programme financier d'investissement

Cette demande de crédit est prévue sous le numéro 041.018.07 du 1^{er} plan financier d'investissement (PFI) 2004-2015, pour un montant de 1 400 000 francs. De plus, l'objet est également au bénéfice d'un crédit d'étude de 65 000 francs sous le numéro 041.018.04.

Budget prévisionnel d'exploitation et charge financière

Le budget prévisionnel d'exploitation reste inchangé.

La charge financière annuelle sur 1 742 000 francs, comprenant les intérêts au taux de 3% et l'amortissement au moyen de 10 annuités, se monte à 204 215 francs.

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

Le service gestionnaire du crédit de construction est le Service d'architecture. La Bibliothèque publique et universitaire en est le bénéficiaire.

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

PROJET D'ARRÊTÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 1 422 000 francs destiné à la restauration de la salle Ami-Lullin de la Bibliothèque publique et universitaire, à la mise en valeur et à la sécurisation de ses collections, située à la promenade des Bastions, parcelle N° 6159, feuille 18, commune de Genève, section Cité.

Art. 2. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 1 422 000 francs.

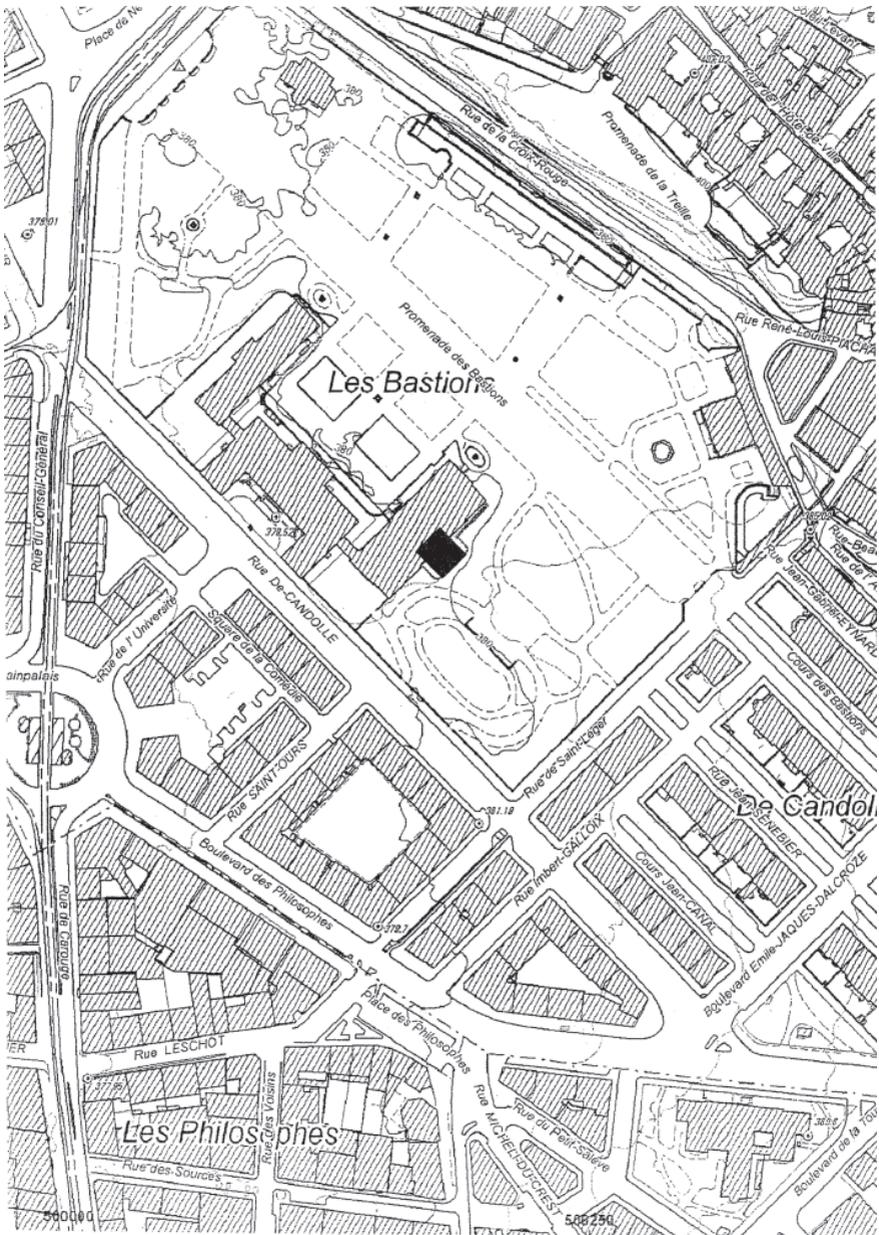
Art. 3. – Un montant de 17 700 francs sera prélevé sur le crédit indiqué à l'article premier et attribué au Fonds d'art contemporain de la Ville de Genève institué par l'arrêté du Conseil municipal du 14 novembre 2001.

Art. 4. – La dépense prévue à l'article premier, à laquelle il convient d'ajouter le montant de 65 000 francs du crédit d'étude voté le 15 janvier 2002 (PR-117) et le montant de 55 000 francs du crédit d'études voté le 11 février 1998 (PR-300), soit un montant total de 1 542 000 francs, 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 2007 à 2016.

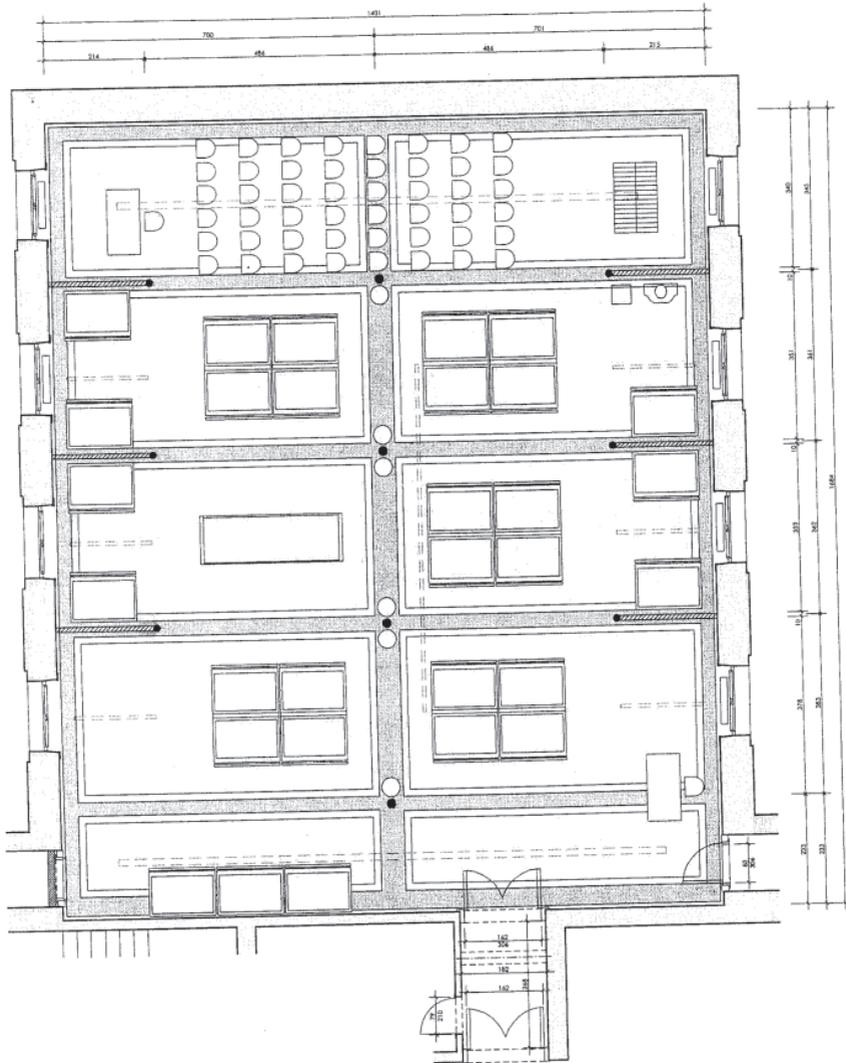
Art. 5. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, modifier, épurer et radier toutes servitudes permettant la réalisation de cette opération.

Annexes:

- Plan de situation
- Plan de l'état existant
- Photographie de l'état existant
- Plan de l'état futur
- Photographie de maquette







Bibliothèque Publique Universitaire
Salle Ami Lullin

PROJET / NOUVEAU PROGRAMME
Plan

Plan n°	2-02 E
Dessin	PC
Date	03.12.01
Echelle	1/9

Michel Bui Architects FAS

ocau - atelier coopératif d'architecture et d'urbanisme



M. Christian Ferrazino, conseiller administratif. Mesdames et Messieurs, il s'agit ici d'une proposition de rénovation d'une salle qui est chère au cœur des Genevois, la salle Ami-Lullin, du nom de l'érudit qui a fait don de sa riche collection à la Ville, permettant à tout un chacun d'y avoir accès. Comme vous l'aurez peut-être constaté, nous avons dû retirer les pièces les plus importantes de cette collection dès 2002, année du cambriolage du Musée de l'horlogerie, qui nous a tous quelque peu traumatisés, il faut le dire, et surtout en raison des exigences posées par les assurances suite à ce vol. Lorsque vous saurez que les différentes vitrines d'exposition sont en bois et n'offrent absolument aucune protection, vous comprendrez que nous ayons pris l'initiative de retirer les objets les plus importants. Mais nous ne pouvons pas continuer à cacher les éléments précieux de cette collection, sous prétexte que nous ne respectons pas, en matière de sécurité, les exigences minimales – qui, en l'occurrence, sont plus que minimales, je vous l'accorde – posées par les assurances.

En plus de ces travaux de sécurité, nous avons énuméré, en page 4 de l'exposé des motifs, l'ensemble des travaux qui seront faits. Il s'agit notamment d'améliorer les conditions climatiques, en fonction du froid particulier qui règne dans ces locaux en hiver et de la sécheresse de l'air ambiant, qui peuvent mettre en péril certaines pièces de la collection, dont les tableaux. Nous avons également, dans le cadre de la rénovation de la salle, souhaité moderniser son équipement. Cela est rendu difficile en raison de la qualité patrimoniale du bâtiment et du respect que nous devons aux décorations Art nouveau, qui sont d'une qualité particulière dans cette salle.

Voilà les raisons pour lesquelles nous vous demandons de faire bon accueil à cette proposition et de la renvoyer à la commission des travaux.

Préconsultation

M. Roman Juon (S). J'interviens au nom de l'Alternative pour dire que nous sommes d'accord de renvoyer cette proposition pour étude à la commission des travaux. Cela dit, cette proposition nous interpelle une fois de plus – ce n'est pas la première intervention que nous faisons à ce sujet – s'agissant de la répartition des coûts. Cette collection est une donation qui a été faite à la Ville de Genève, mais on peut néanmoins se poser la question: sachant que la BPU et la salle Ami-Lullin sont des lieux universitaires avant tout, la Ville doit-elle continuer à entretenir le patrimoine de l'Etat? Le même problème se pose pour les musées où des scientifiques font de la recherche. Au moment où la Confédération et les Cantons se déchargent sur les communes, on peut se demander s'il faut continuer encore longtemps comme cela!

Nous avons fait l'effort pour le Théâtre de Carouge; nous constatons que la participation de l'Etat est très modeste dans toutes les institutions, je pense au Grand Théâtre ou au Victoria Hall. En commission, nous demanderons l'audition de M. Mugny pour connaître la position du Conseil administratif. Il n'y a aucune participation, à moins que j'aie mal lu, de l'Etat pour cette rénovation et je crois qu'il faudrait sérieusement commencer à calculer combien la Ville de Genève paie dans bien des domaines. Il n'est pas nécessaire d'attendre que la nouvelle Constitution soit en chantier pour commencer à faire les répartitions! On peut approcher le prochain Conseil d'Etat, pour voir dans quelle mesure il est possible de changer ces façons de faire.

M. Patrice Mugny, conseiller administratif. Monsieur Juon, vous avez partiellement raison. Un débat est d'ailleurs en cours sur la Bibliothèque publique et universitaire (BPU), pour savoir qui doit gérer quoi. Il est vrai que la BPU, même si elle est ouverte au grand public, est, pour l'essentiel, une institution à la disposition des universités et des universitaires, et qu'en échange nous ne bénéficions pas de grand-chose. Mais, dans le budget 2006, nous avons déjà introduit quelques modifications. Je prendrai un seul exemple pour étayer mes propos: jusqu'ici, lorsqu'un professeur ou un étudiant demandait un livre se trouvant à Paris ou ailleurs, la BPU ne lui facturait pas le coût réel du travail et de l'envoi; c'était une prestation offerte au demandeur, qui ne payait qu'une partie des frais de prêt. Dès 2006, le prix réel sera demandé, ce qui va d'ailleurs singulièrement augmenter le coût pour les utilisateurs, mais ainsi la Ville ne sera plus perdante.

Je pense réellement que la BPU est une des institutions sur lesquelles le débat peut avoir lieu, sachant qu'il faudra discuter de ce qu'est le patrimoine, décider s'il faut faire une fondation de droit public plutôt qu'un simple transfert des activités... Cela dit, si le débat doit avoir lieu, il n'en demeure pas moins qu'on ne peut laisser perdurer des dysfonctionnements ou reporter sans fin des investissements, en attendant que ces négociations aient lieu un jour. A supposer que les choses se décantent tout à coup, qu'il y ait de nouvelles données du côté de l'Etat, vous pouvez quand même renvoyer cette proposition en commission et commencer à l'étudier. S'il s'avérait, par extraordinaire, que la question du transfert devienne tout à coup urgente, il serait toujours temps de réexaminer la chose. Mais je trouverais dommage de laisser cette salle en l'état, parce qu'elle n'est plus du tout une salle d'exposition et que la BPU a besoin de son petit musée pour exposer ce qu'il faut appeler ses trésors.

Proposition: droit de superficie sur les parcelles du Foyer de Sécheron

La présidente. Avant de passer au point suivant, j'aimerais saluer, à la tribune du public, M. Antonio Hodgers, député au Grand Conseil, ainsi que M^{me} Patricia Ruiz, conseillère municipale de la Ville de Quito, en Equateur. (*Applaudissements.*)

7. Proposition du Conseil administratif du 14 septembre 2005 en vue de l'octroi à la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social d'un droit de superficie distinct et permanent sur une partie des parcelles N^{os} 2129 et 5191, feuille 12, section Petit-Saconnex, propriété de la Ville de Genève, d'une surface d'environ 1891 m², sises avenue Blanc/avenue de France, en vue de la construction de deux immeubles et d'un parking souterrain (PR-432).

Préambule

Le 14 janvier 2003, le Conseil municipal a approuvé la proposition du Conseil administratif PR-251 en vue de l'acquisition de la parcelle N° 2129, feuille 12, section Petit-Saconnex, et la cession par l'Etat de Genève à la Ville de Genève de la parcelle N° 5191, feuille 12, section Petit-Saconnex, d'une surface de 3836 m².

Ces acquisitions ont pour but l'aménagement des parcelles du Foyer de Sécheron avec les objectifs suivants:

- constituer un pôle de quartier en relation avec l'école primaire et le cycle d'orientation existants, par l'aménagement d'un parc public en sauvegardant l'arborisation existante et par la réalisation des équipements de quartier manquants (crèche, maison de quartier, restaurant scolaire);
- réaliser des logements accessibles à la population, en particulier de taille familiale, qui font particulièrement défaut dans le quartier, par le biais de l'octroi de deux droits de superficie;
- prévoir un établissement médico-social pour personnes âgées (EMS) dont la construction sera vraisemblablement confiée à une caisse de pension également par le biais d'un droit de superficie.

Dans le but de réaliser ces objectifs, la Ville de Genève a organisé un concours d'architecture dont le projet lauréat «Parkenblock» du bureau MPH arch., à Lausanne, prévoit notamment un bâti fragmenté facilitant l'autonomie de réalisation et de gestion des divers programmes.

Proposition: droit de superficie sur les parcelles du Foyer de Sécheron

Le 18 mai 2005, le Conseil municipal a approuvé la proposition du Conseil administratif PR-363 en vue de l'ouverture d'un crédit d'étude de 839-300 francs destiné aux études d'aménagement et de réalisation d'un espace de vie enfantine (crèche), d'espaces polyvalents de type «maison de quartier» et d'un parc public sur le périmètre dit «Foyer de Sécheron», sis avenue Blanc/avenue de France, sur les parcelles N^{os} 2129 et 5191, feuille 12 du cadastre de la commune de Genève, section Petit-Sacconnex.

L'aménagement du périmètre avec l'ensemble des constructions envisagées a fait l'objet d'une demande préalable d'autorisation de construire DP 17801, qui a été délivrée le 15 août 2005. Elle fixe les principes architecturaux, les gabarits, les affectations et les dévestitures auxquels devront se référer les divers projets dans leur développement.

Octroi du droit de superficie

Le Conseil administratif a pris la décision, sous réserve de votre approbation, d'octroyer un droit de superficie distinct et permanent à la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social en vue de la réalisation de deux immeubles de logements et d'un parking souterrain.

Le troisième immeuble fera l'objet d'un droit de superficie pour la construction de logements coopératifs, et l'EMS fera également l'objet d'un droit de superficie à une organisation chargée de sa construction et de sa gestion.

Descriptif du projet

Les caractéristiques du projet que la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social devra réaliser sont les suivantes:

- un bâtiment côté voies CFF et un bâtiment côté avenue de France;
- gabarit: rez + 6 étages + attique;
- 85 logements au total et des surfaces réservées au rez pour des commerces de proximité. Relevons également que l'orientation et l'ensoleillement distincts des deux bâtiments, permettent des tailles de logement différentes, mais complémentaires: des plus grands logements côté CFF, des plus petits côté avenue de France;
- un garage souterrain d'environ 85 places (0,5 place par 100 m² de surface habitable autorisé) et une chaufferie centralisée, pour l'ensemble des projets du Foyer de Sécheron.

Planning intentionnel: sous réserve de l'accord du Conseil municipal pour l'octroi du droit de superficie, l'autorisation de construire pourrait être déposée à la fin de 2006 et les logements mis à disposition au printemps 2009.

Proposition: droit de superficie sur les parcelles du Foyer de Sécheron

Conditions du droit de superficie

Les conditions essentielles de ce droit de superficie sont les suivantes:

- durée: 99 ans;
- le prix de la rente foncière est fonction de la valeur du terrain retenue dans le plan financier OCL. Cette valeur est soumise à un taux identique à celui du taux hypothécaire pratiqué par la BCGe;
- la valeur de ce taux pourra être modifiée pour permettre à l'opération immobilière, d'abord, de se concrétiser, puis de maintenir des logements à caractère social pendant toute la durée du droit;
- la révision de la rente se fera tous les cinq ans;
- l'assiette définitive du droit de superficie sera définie selon l'autorisation de construire accordée.

Information – communication

Les associations de quartier sont régulièrement tenues informées de l'évolution du projet d'aménagement de la parcelle du Foyer de Sécheron tant lors de l'élaboration de l'image directrice ou de l'acquisition des terrains que dans le cadre de la procédure du concours ou l'octroi envisagé de droits de superficie.

Au bénéfice de ces explications, nous vous invitons, Mesdames et Messieurs les conseillers, à approuver le projet d'arrêté ci-dessous:

PROJET D'ARRÊTÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – 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 99 ans, d'un droit de superficie distinct et permanent au sens de l'article 779, alinéa 3, du Code civil suisse, sur une partie des parcelles N^{os} 2129 et 5191, feuille 12, section Petit-

2288

SÉANCE DU 11 OCTOBRE 2005 (après-midi)

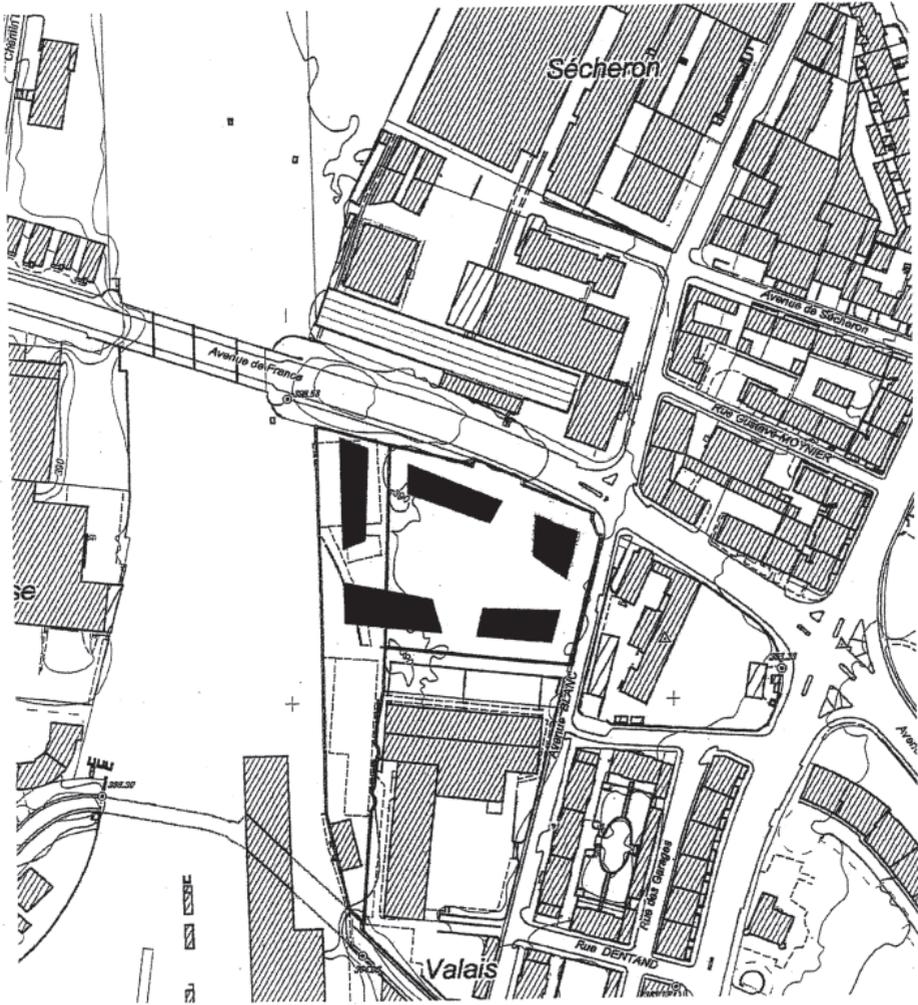
Proposition: droit de superficie sur les parcelles du Foyer de Sécheron

Sacconnex, sises avenue Blanc/avenue de France, pour la construction de deux immeubles de logements à caractère social et d'un parking souterrain est ratifié et le Conseil administratif est autorisé à le convertir en acte authentique.

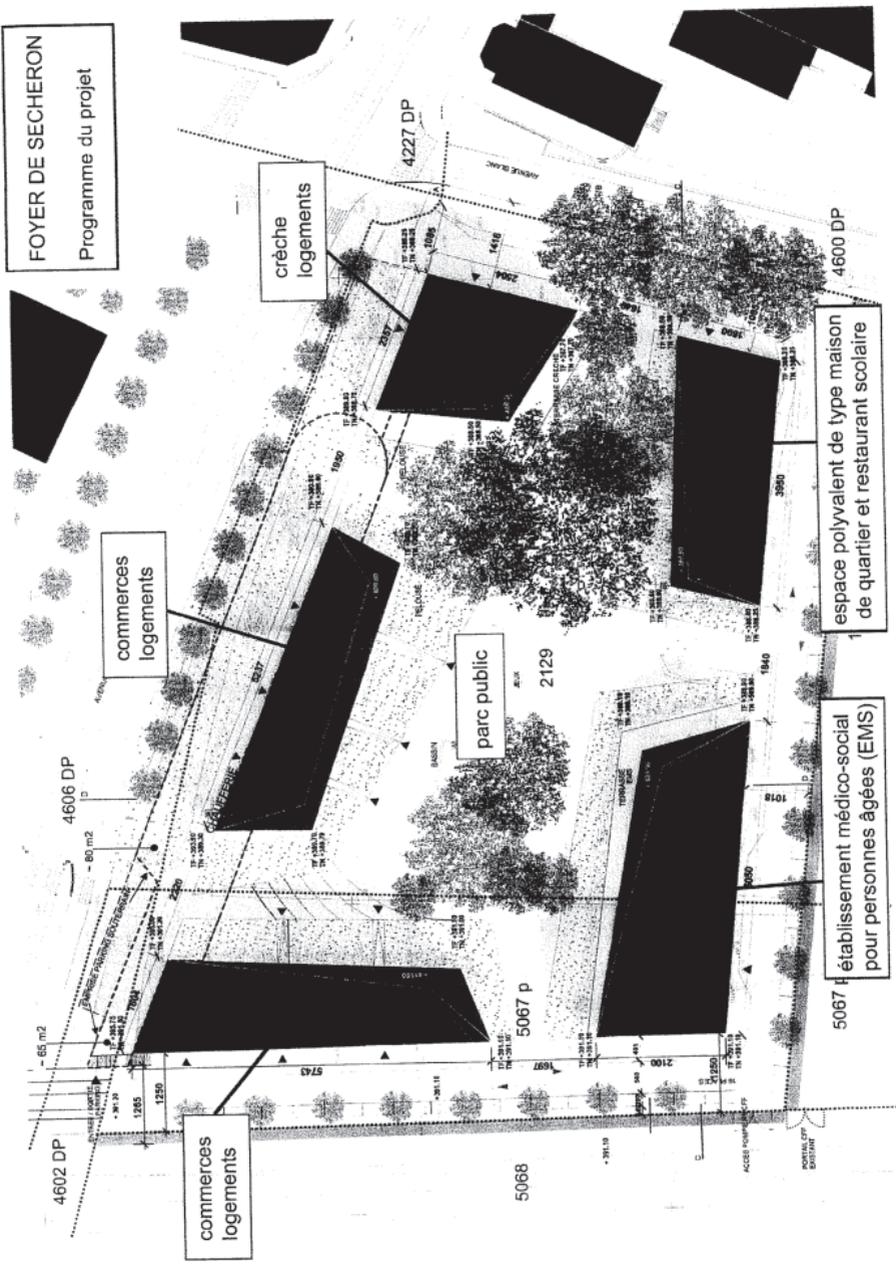
Art. 2. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, radier et épurer toute servitude à charge et au profit des parcelles concernées.

Annexes: – plan de situation
– plan masse
– extrait cadastral

Plan de situation



FOYER DE SECHERON
Programme du projet



commerces
logements

crèche
logements

parc public

espace polyvalent de type maison
de quartier et restaurant scolaire

établissement médico-social
pour personnes âgées (EMS)

commerces
logements

4602 DP

4606 DP

4227 DP

4600 DP

5067 p

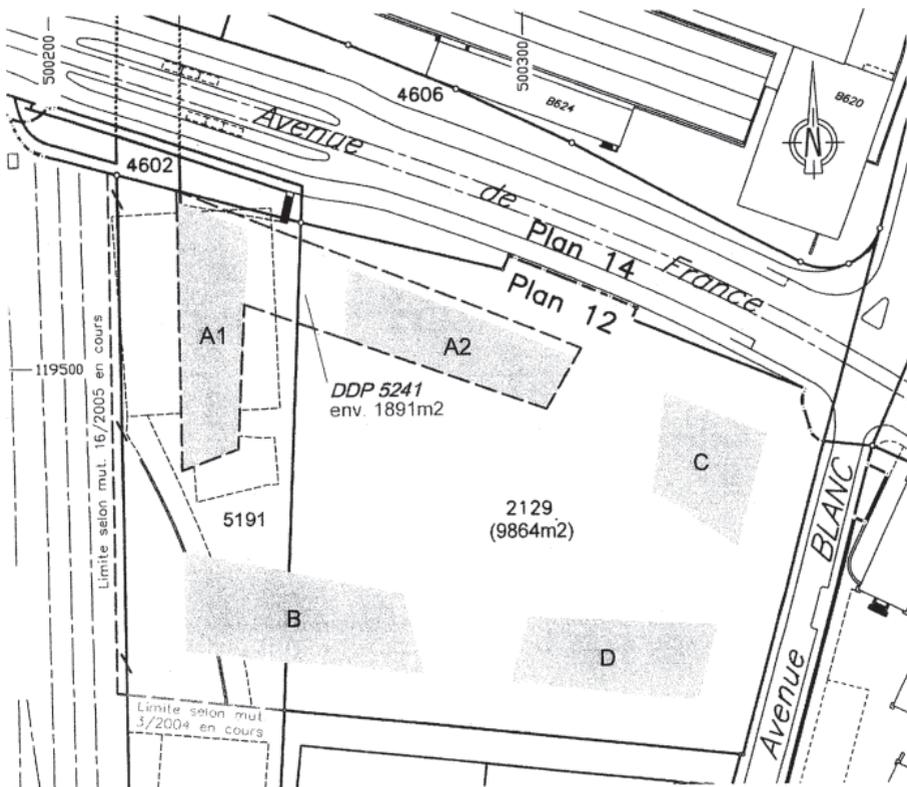
5068

2129

5067 p

-  Bâtiments projetés
-  Limite du DDP

PROJET DE DROITS DISTINCTS ET PERMANENTS



M. Christian Ferrazino, conseiller administratif. Mesdames et Messieurs, vous voyez que, dans le dossier du Foyer de Sécheron, nous avançons. Vous aviez voté une proposition (PR-363) ouvrant un crédit d'étude concernant cette grande parcelle, à gauche en montant l'avenue de France, où nous souhaitons construire une centaine de logements, un espace de vie enfantine, un équipement public de type maison de quartier, ainsi qu'un parc public préservant l'arborisation de qualité qui existe à cet endroit. Votre Conseil, lors de nos précédentes discussions, nous avait demandé de prévoir un droit de superficie pour la construction de 85 logements, en faveur de la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social, et de confier le solde des logements à construire, c'est-à-dire une vingtaine, à une coopérative d'habitation. C'est donc là le premier volet, qui consiste à accorder à la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social ce fameux droit de superficie pour lui permettre, juridiquement, de mener à bien ce projet.

Je me permets ici d'ouvrir une parenthèse. J'invite le rapporteur qui doit saisir ce Conseil municipal de la proposition PR-377 concernant la dotation de 20 millions, à le faire rapidement, parce qu'il ne servirait à rien d'octroyer ce droit de superficie si la fondation n'avait pas l'argent lui permettant d'engager cette construction. Je referme cette parenthèse, en espérant avoir été entendu par la personne qui est chargée de ce rapport... On me dit que c'est en ordre, me voilà rassuré.

Ce projet à Sécheron est très important. Je rappelle que le concours qui avait été organisé pour l'aménagement de cette parcelle avait permis – c'est un point positif qui avait d'ailleurs été relevé à l'époque – de définir des étapes. En effet, dans un chantier de cette importance, qui va voir la construction d'un établissement médico-social pour personnes âgées d'une soixantaine de lits, d'une centaine de logements et de tous les équipements publics que j'ai cités tout à l'heure, on ne pourra pas tout construire en même temps et il faudra prévoir des phases de construction différenciées. La présente proposition est l'occasion de démarrer la construction des deux immeubles de logements, tels qu'ils figurent en annexe, sur le petit schéma des lignes directrices d'urbanisation de cette parcelle. Dès lors qu'il s'agit d'octroyer un droit de superficie, nous vous demandons de renvoyer cette proposition à la commission des finances, comme le veut l'usage.

Préconsultation

M. Eric Rossiaud (Ve). Mesdames et Messieurs, les Verts se réjouissent de voir ce quartier accueillir 100 nouveaux logements. Néanmoins, nous nous interrogeons sur le processus de construction, et nous aimerions bien que la Ville de

Proposition: droit de superficie sur les parcelles du Foyer de Sécheron

Genève y réfléchisse. Ici, je vous rassure, Monsieur Ferrazino: la commission du logement a voté les 20 millions pour la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social, et celle-ci va pouvoir réaliser, si ce plénum le veut, les immeubles en question. Par contre, nous nous demandons pourquoi la Ville intervient jusqu'au dépôt de l'autorisation préalable de construire, autorisation préalable qui fixe non seulement les principes architecturaux, les gabarits, les affectations, les dévestitures, mais aussi les plans intérieurs des appartements. Nous estimons, quant à nous, que la Ville de Genève pourrait se départir plus tôt de ces terrains et gagner peut-être du temps en permettant à la fondation de travailler de manière indépendante, avec des ressources autres que celles de l'administration publique, pour l'élaboration des typologies et des aspects liés à la qualité de vie dans le quartier.

Nous félicitons donc le conseiller administratif d'avoir mis en route ce projet, mais nous émettons des réserves sur le processus mis en œuvre. Nous espérons que sur d'autres terrains, par exemple sur la parcelle du Petit-Jacob, il prévoira des processus laissant une meilleure autonomie aux constructeurs. Nous avons toute confiance dans la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social et nous souhaitons qu'elle puisse développer, sans avoir recours d'une façon aussi importante à l'administration, ses propres projets, dans le sens des directives de la Ville de Genève.

Enfin, nous notons qu'un droit de superficie distinct et permanent est accordé à la fondation, mais qu'il n'est fait mention nulle part de la volonté de la Ville de Genève de voir réaliser sur ces terrains des immeubles répondant au label Minergie. Quant à nous, les Verts, nous déposerons prochainement une motion demandant que, lorsqu'un terrain public est mis à la disposition d'un constructeur, il le soit sous certaines conditions, notamment l'obligation de réaliser des immeubles dont la consommation d'énergie non renouvelable soit minimale. Nous demandons le renvoi de cette proposition à la commission du logement.

M. Patrice Reynaud (L). Mon intervention se résumera à une question, et je prie d'avance, par votre intermédiaire, Madame la présidente, celui auquel cette question s'adresse de bien vouloir excuser mon ignorance dans ce domaine.

Comme M. Ferrazino l'a rappelé il y a un instant, il est question que nous dotions la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social d'une somme de 20 millions de francs, notamment pour lui permettre d'emprunter et d'hypothéquer, ce que la Ville de Genève ne peut pas faire. Alors, octroyer à cette fondation une parcelle dans le cadre d'un droit de superficie, c'est fort bien, et nous allons renvoyer cette proposition, non pas en commission du logement, mais en commission des finances.

Proposition: droit de superficie sur les parcelles du Foyer de Sécheron

Par contre, mon interrogation est la suivante. Je lis à la page 3 de la proposition qu'une rente foncière est prévue. Ai-je bien compris? Est-il question qu'à terme la fondation paie à la Ville de Genève une rente foncière? Si tel devait être le cas, ne serait-ce pas, de la part de la Ville de Genève, la main gauche qui donne à la main droite, ou si vous préférez, Monsieur Ferrazino, la main droite qui donne à la main gauche? Y a-t-il un texte qui impose que la Ville de Genève fasse payer un droit de superficie, alors même que celui-ci est octroyé à la fondation que nous avons créée et, qui plus est, que nous finançons?

M. Gérard Deshusses (S). En deux mots, je confirme que le groupe socialiste est d'accord de renvoyer cette proposition, dont nous nous félicitons, à la commission des finances.

M. Christian Ferrazino, conseiller administratif. Je veux répondre à la question qui vient d'être posée s'agissant de la rente foncière. Le raisonnement que nous avons fait, et qui pourrait être différent, est celui-ci. Nous avons considéré qu'il fallait traiter la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social par analogie avec les coopératives d'habitation. L'avantage du droit de superficie, c'est que le superficiaire n'a pas à acheter le terrain. On le lui transmet et, en contrepartie, il paie une rente, qui peut être égale à zéro au début et devenir progressive par la suite, sachant que les coûts pour le constructeur sont élevés au début et qu'ils diminuent avec le temps.

Vous dites, Monsieur Reynaud, que, dans le cas de la Fondation de la Ville de Genève, si elle nous paie quelque chose, nous allons de toute façon le lui rendre par la bande... Là, je mettrai un bémol, dans la mesure où les revenus de la fondation ne sont pas uniquement constitués par les dotations de la collectivité publique, mais également par les loyers qu'elle perçoit de ses locataires. Vous êtes libres de proposer une solution plus avantageuse pour la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social, considérant que nous avons affaire à un partenaire tout à fait particulier. Mais, en l'occurrence, je crois que nous devrions plutôt raisonner par analogie avec les coopératives d'habitation. Cela en sachant que si d'aventure, en fonction des dotations initiales qui auraient été faites et des revenus locatifs, la fondation devait manquer de liquidités pour tel ou tel projet, nous pourrions être amenés à la doter à nouveau. C'est dans cet esprit-là que nous avons procédé.

La présidente. Mesdames et Messieurs, nous sommes saisis de deux demandes de renvois, l'une à la commission des finances, l'autre à la commission du

Proposition: rénovation d'un immeuble à la rue Jean-Jacques-De-Sellon

logement. Nous allons donc passer au vote de la prise en considération et du renvoi de la proposition. Ceux qui sont favorables au renvoi à la commission des finances voteront oui, ceux qui sont favorables au renvoi à la commission du logement voteront non.

Mis aux voix, la prise en considération de la proposition et son renvoi à la commission des finances sont acceptés par 42 oui contre 17 non.

8. Proposition du Conseil administratif du 21 septembre 2005 en vue de l'ouverture de deux crédits, pour un montant total de 3 384 300 francs, soit:

- un crédit de 3 318 200 francs destiné à la rénovation, à la création de deux appartements dans les combles et à l'installation d'un ascenseur, dans l'immeuble situé à la rue Jean-Jacques-De-Sellon 3, en 2^e zone, sur les parcelles 3623 et 1739 de la commune de Genève, section Cité, propriété privée de la Ville de Genève;
- un crédit de 66 100 francs destiné à l'installation de panneaux solaires thermiques en toiture de l'immeuble situé à la rue Jean-Jacques-De-Sellon 3, en 2^e zone, sur les parcelles 3623 et 1739 de la commune de Genève, section Cité, propriété privée de la Ville de Genève (PR-433).

Préambule

Cet immeuble de logements de trois étages comprenant un rez-de-chaussée commercial est situé dans le quartier des Grottes, où la Ville de Genève possède de nombreux bâtiments affectés au logement, qu'elle a déjà rénovés. Il est dépourvu de chauffage central et se trouve dans un état de vétusté avancé.

Historique de l'opération

1878-79: Construction de l'immeuble.

1980: Achat de l'immeuble par la Ville de Genève, pour un montant de 524 000 francs.

10 février 1998: Le Conseil municipal vote un crédit d'étude de 290 000 francs destiné à la rénovation de ce bâtiment.

Notice historique

La rue Jean-Jacques-De-Sellon, anciennement rue du Parc, résulte du lotissement, dès 1869, de la propriété du promoteur immobilier Jean-Claude Berger. Tracée en biais par rapport à la rue des Grottes, axe principal du quartier, la rue participe à la création d'une nouvelle maille parcellaire, dont la régularité n'a plus rien de commun avec le tissu hétérogène du premier faubourg des Grottes.

L'immeuble N° 3, construit en 1878-79 par Jean-Claude Berger lui-même, se conforme au type de logements ouvriers caractéristiques de l'architecture dite d'entrepreneurs. Exploitant au maximum la surface de la parcelle, il se compose de trois étages de logements sur un rez-de-chaussée dévolu aux activités commerciales et artisanales. Côté rue, le bâtiment développe une façade répétitive et plane: à l'étage, les encadrements de fenêtres, les contrecœurs et les bandeaux se détachent sur un fond de mur crépi, tandis qu'au rez-de-chaussée, des arcades en roche blanche signalent l'affectation commerciale. Conformément à l'usage, la face arrière est traitée beaucoup plus modestement. Quant à la cage d'escalier et au vestibule, ils s'apparentent à ceux d'un immeuble urbain classique: traversée en profondeur et circulation verticale sur l'arrière.

Information aux locataires

Le 31 janvier 2005, la Gérance immobilière municipale a informé par courrier les locataires de cet immeuble que ce dernier allait être rénové, en leur présentant un bref programme des travaux ainsi que le calendrier présumé de sa mise en œuvre. Aucun locataire ne s'est opposé aux travaux.

Réponses aux motions, questions écrites, pétitions, etc.

Le 29 juin 1999, M. Roman Juon, conseiller municipal, pose la question écrite QE-5: «Initiative 300 logements: où en est-on aujourd'hui? Une crise de logements bon marché est annoncée par le Conseil d'Etat; quel rôle la commune de Genève aura-t-elle à jouer dans cette perspective?» La création dans les combles d'un appartement de cinq pièces et d'un appartement de quatre pièces et demie répond à cette question, même si ce n'est que de manière modeste.

Le 14 novembre 2000, la motion amendée M-113 de MM. Alain Marquet, Roger Deneys et Jean-Pascal Perler, «La Ville de Genève s'engage pour le solaire», demande au Conseil administratif de faire un bilan de l'utilisation actuelle de l'énergie solaire dans sa consommation globale; de dresser une liste des réalisations abouties, en cours ou en projet dans ce domaine; d'étudier la possibilité de participer à la bourse solaire lancée à Genève par les Services industriels et de

Proposition: rénovation d'un immeuble à la rue Jean-Jacques-De-Sellon

présenter au Conseil municipal le financement d'une telle participation. L'installation de panneaux solaires thermiques en toiture répond partiellement à cette motion.

Le 17 mai 2004, la motion amendée M-448 de M^{mes} Nicole Bobillier, Monique Cahannes, Béatrice Graf Lateo, Virginie Keller Lopez, Annina Pfund, Sandrine Salerno, Nicole Valiquer Grecuccio, MM. David Carrillo, Olivier Coste, Gérard Deshusses, Jean-Louis Fazio, René Grand, Roman Juon, David Metzger, Jean-Charles Rielle et Gilles Thorel, «Pour l'adaptation des logements existants aux handicapés», demande au Conseil administratif d'établir un cahier de recommandations de dispositions architecturales compatibles avec les déficiences les plus fréquentes, afin de compenser les obstacles architecturaux handicapant la mobilité des habitants comme la faculté de discernement de leurs espaces de vie; d'adresser ce cahier de recommandations au propriétaire du parc immobilier de la Ville de Genève, soit à ses services concernés, aux architectes pour la réhabilitation de ses immeubles, aux maîtres d'état, aux associations représentatives et aux usagers; d'étendre la diffusion du cahier de recommandations aux autres acteurs intéressés du canton, dont la Chambre genevoise immobilière. L'installation d'un ascenseur en façade sur cour, desservant les paliers intermédiaires de la cage d'escalier, facilite l'accès des appartements aux personnes à mobilité réduite.

Le 6 octobre 2004, la pétition P-119, intitulée «Vétusté de l'immeuble sis au 3, rue Jean-Jacques-De-Sellon», est déposée au Conseil municipal. Le 17 janvier 2005 la commission des pétitions auditionne M^{me} Marion Nemchi, pétitionnaire.

Le 19 janvier 2005, suite à cette audition, M. Jean-Charles Rielle pose une série de questions orales au Conseil administratif à propos de problèmes d'insécurité en relation avec l'état de dégradation de l'immeuble. M. Christian Ferrazino s'engage devant le Conseil municipal à faire exécuter des réparations urgentes et à entreprendre dans les meilleurs délais possibles la rénovation de l'immeuble.

Exposé des motifs

Depuis sa construction, l'immeuble a été ponctuellement entretenu: la façade pignon et une partie de la ferblanterie ont été refaites en 1987 et le sous-sol de l'immeuble a été rénové en 1998, le solivage sur sous-sol ayant subi les attaques de la mэрule, champignon du bois. Une partie des appartements a été rafraîchie au fur et à mesure des déménagements. Cependant aucune rénovation des structures, des façades principales et des alimentations techniques n'a été entreprise. En outre, l'immeuble est dépourvu d'un système de chauffage central, seul un tiers des appartements dispose d'une chaudière individuelle avec distribution de

Proposition: rénovation d'un immeuble à la rue Jean-Jacques-De-Sellon

chaleur par radiateurs. Les autres en sont totalement dépourvus. Globalement, l'édifice se trouve dans un état de vétusté avancé. Son état exige qu'il soit rénové afin de garantir sa pérennité et d'offrir à ses habitants des conditions de logement convenables.

Parallèlement au programme de rénovation, la mise en valeur des combles est envisagée: il est prévu d'aménager dans ces vastes volumes, ne comportant que des greniers, deux appartements de respectivement quatre pièces et demie et cinq pièces. L'installation d'un ascenseur contre la façade sur cour améliore le confort de l'immeuble.

Obligations légales et de sécurité

La réalisation de ces travaux répond, d'une part, à l'obligation légale qu'a un propriétaire d'entretenir son bâtiment, aux termes des normes en matière de responsabilité civile (plus particulièrement l'article 58 CO) et, d'autre part, à celle d'assurer la sécurité des locataires et des passants. Elle s'inscrit en outre dans la volonté manifestée par le Conseil administratif d'accentuer ses efforts en matière de rénovation du patrimoine immobilier de la Ville de Genève. Vu la pénurie de logements, cette volonté est rappelée dans le discours de législature 2003-2007.

Description de l'ouvrage, caractéristiques et descriptif des travaux

Cet immeuble fait partie d'un ensemble de trois immeubles appartenant à la Ville de Genève, dont deux sont déjà rénovés.

En l'état actuel, l'immeuble se compose de:

- un rez-de-chaussée complètement excavé comprenant six arcades commerciales, occupées par deux locataires;
- un sous-sol regroupant les caves;
- trois étages d'habitation comprenant 15 appartements de deux pièces et 3 appartements de trois pièces, soit un total de 39 pièces;
- des combles inhabités regroupant des greniers et un local d'étendage.

Programme

L'immeuble a subi des tassements de terrain en son centre et contre la façade sur rue. Afin de stabiliser ces mouvements, des travaux de renforcement en sous-sol ont été effectués. Depuis l'année 2000, des témoins ont été apposés sur la façade sur rue afin d'en surveiller la statique.

Proposition: rénovation d'un immeuble à la rue Jean-Jacques-De-Sellon

L'enveloppe du bâtiment est fortement altérée par les conditions météorologiques et les mouvements de l'immeuble, aussi est-il prévu de la rénover complètement. Il est également prévu de remettre en état les jambages fissurés des arcades et de rafraîchir la cage d'escalier.

Le bâtiment n'est équipé ni de chauffage central, ni de production d'eau chaude centralisée; plusieurs appartements sont même totalement dépourvus de chauffage. Il est donc prévu l'installation d'un chauffage central et d'une production d'eau chaude centralisée, ainsi que la réfection et la mise en conformité aux normes en vigueur de toutes les installations techniques.

Il est également prévu l'installation d'un ascenseur contre la façade sur cour.

Après les diverses interventions dans l'immeuble, il est nécessaire de rafraîchir les appartements et de rénover complètement deux appartements très vétustes.

Au rez-de-chaussée, pour répondre aux exigences légales actuelles, il est prévu la création d'une buanderie, d'un local pour vélos et d'un local pour conteurs.

Il sera créé au sous-sol un local pour les Services industriels afin de regrouper les compteurs électriques.

Les combles de cet immeuble n'étant pas exploités actuellement, deux appartements, le premier de 4,5 pièces et le second de 5 pièces, y seront créés.

Les appartements du troisième étage seront évacués pour des raisons de sécurité (réfection de la toiture et aménagement des combles); en outre, un appartement situé dans les étages inférieurs sera également évacué afin d'assurer les rocades des locataires pendant les travaux effectués à l'intérieur des appartements. Onze appartements resteront donc habités pendant les travaux.

Interventions et matériaux

Travaux extérieurs

La couverture est percée en plusieurs endroits, elle est actuellement protégée au moyen de bâches en plastique, aussi l'ensemble de la couverture sera-t-il déposé et remplacé par une couverture en ardoises naturelles. Les ferblanteries, en tôle, seront remplacées par des ferblanteries en zinc titane.

Après dépose de la couverture, la charpente sera réparée, renforcée et traitée, de même que les berceaux, les plates-bandes et les virevents. L'ensemble des pièces de charpente sera repeint. Pour permettre la création des appartements dans les combles, la charpente sera adaptée, des lucarnes et des jours zénithaux seront créés afin de permettre l'éclairage naturel.

Proposition: rénovation d'un immeuble à la rue Jean-Jacques-De-Sellon

Des panneaux d'isolation thermique en laine minérale, d'une épaisseur de 120 mm, seront posés entre les chevrons, complétés par un pare-vapeur et un lambris posés sous le chevronnage.

En toiture, les massifs de cheminées conservés seront réparés et les massifs condamnés, démolis.

Après la dépose des vantaux existants, des fenêtres neuves, en chêne naturel avec verres isolants, seront posées sur les cadres existants. Les vitrines des arcades seront réparées.

La porte d'entrée principale sera réparée. Pour accéder à la cour, une porte secondaire sera créée dans le local à vélos.

Dans les appartements, les stores à lamelles en bois seront remplacés par des stores à lamelles en aluminium thermolaqué; les lambrequins seront également remplacés.

Au rez-de-chaussée de la façade sur cour, les volets en bois seront remplacés par des volets en aluminium thermolaqué.

En façade sur rue, les pierres en roche blanche des encadrements et des cordons seront ravalées ou remplacées. Le crépi sera repris et recouvert d'un enduit de peinture minérale.

Le soubassement en roche sera sablé et les joints seront refaits; une voûte au droit d'une arcade, qui a souffert du tassement du bâtiment, sera renforcée.

En façade pignon, le crépi existant sera refait et les fissures traitées; puis un crépi isolant, d'une épaisseur de 40 mm, sera appliqué et complété par un enduit de peinture minérale.

Le joint de dilatation entre l'immeuble et le bâtiment bas adjacent sera refait et des pièces de renvoi d'eau en zinc titane seront ajoutées.

En façade sur cour, les pierres de taille en roche blanche sont fortement érodées, aussi est-il prévu de ravalier les encadrements des fenêtres, puis d'y rapporter des moulures afin de les épaissir pour exécuter un crépi isolant; sur les tablettes des fenêtres, la pente sera accentuée afin de faciliter l'écoulement de l'eau de pluie. Le crépi très altéré sera entièrement piqué. Sur ce dernier, un crépi isolant de 40 mm d'épaisseur sera exécuté et recouvert d'un enduit de peinture minérale.

Contre la façade sur cour, il est prévu d'installer un ascenseur entièrement vitré avec sa machinerie fixée contre la cabine. Il sera placé devant les fenêtres de la cage d'escalier, transformées en portes. Il permettra la desserte de tous les paliers intermédiaires, les portes palières seront vitrées pour conserver l'éclairage naturel de la cage d'escalier.

Proposition: rénovation d'un immeuble à la rue Jean-Jacques-De-Sellon

Il est prévu la réparation des rambardes en fer forgé posées dans les embrasures des fenêtres et la pose de pièces d'appui horizontales supplémentaires afin de mettre ces rambardes en conformité aux normes en vigueur.

Travaux intérieurs

Le sous-sol de l'immeuble a été rénové: les éléments porteurs ont été renforcés, les canalisations ont été mises en système séparatif jusqu'en limite de propriété.

Les seuls travaux prévus dans le sous-sol sont la création d'un local électrique pour les Services industriels permettant la centralisation des compteurs électriques, ainsi que le renforcement de l'alimentation électrique générale de l'immeuble.

Au rez-de-chaussée, des locaux de service seront créés à l'arrière des arcades. Une buanderie équipée sera aménagée en lieu et place des toilettes de l'arcade de gauche. Un local pour les vélos ainsi qu'un local pour conteneurs seront créés dans la surface de l'arcade de droite, de nouvelles toilettes seront installées pour chacune de ces deux arcades.

L'entrée de l'immeuble, la cage d'escalier et les paliers seront entièrement rafraîchis: les fissures seront traitées et rhabillées, les murs et plafonds seront repeints, les marches et contremarches des escaliers en maçonnerie seront rhabillées et les portes palières réglées. Les boîtes aux lettres seront remplacées.

Aux niveaux supérieurs, il est prévu de refaire complètement un appartement de deux pièces situé au premier étage, très vétuste, et d'y installer une salle de douche.

Trois appartements fortement altérés, un deux pièces au premier étage, un trois pièces au deuxième étage et un trois pièces au troisième étage, seront rafraîchis, soit remplacement de la paille d'avoine, peinture des plafonds et des murs, ponçage et imprégnation des parquets.

Après l'exécution des travaux d'installation du chauffage central et des travaux de ventilation, des faux plafonds seront posés dans les halls d'entrée et les couloirs; dans ces locaux, les plafonds et les murs seront également repeints.

Dans les combles, afin de créer les deux appartements de 4,5 et 5 pièces, il sera coulé, sur le plancher brut existant, une chape participante de 80 mm d'épaisseur afin de rigidifier la structure.

Les cloisons seront construites soit en plaques de plâtre de 60 mm d'épaisseur, soit en panneaux de type «Kerto» fixés contre la charpente, assurant la stabilité de cette dernière.

Proposition: rénovation d'un immeuble à la rue Jean-Jacques-De-Sellon

Sur la chape seront posés un parquet dans les pièces habitables et un carrelage dans les douches, les salles de bain et les cuisines. Une paille d'avoine sera appliquée contre les murs puis revêtue de deux couches de peinture.

Installations de chauffage

Création d'une chaufferie dans les combles: une chaudière à gaz sera installée et des distributions verticales posées. Dans les appartements, des radiateurs équipés de vannes thermostatiques seront posés.

Les chaudières individuelles installées dans certains appartements seront évacuées.

Installations sanitaires

La colonne de gaz sera remplacée et raccordée à la chaudière installée dans les combles.

Des colonnes d'alimentation d'eau chaude horizontales et verticales seront posées, les colonnes de chute et les alimentations d'eau froide seront partiellement remplacées dans les appartements vétustes.

Les bouilleurs individuels installés dans les appartements seront supprimés, puis les appareils sanitaires et les robinets de cuisine seront raccordés aux colonnes d'alimentation d'eau chaude.

Installations de ventilation

Installation complète d'une ventilation mécanique dans les cuisines et les salles d'eau, soit ouverture des gaines, mise en place de conduits en acier galvanisé, pose de buses de ventilation et rhabillage des gaines.

Un système de ventilation à double flux restreint sera installé, soit distribution verticale au travers de conduits en acier galvanisé posés verticalement dans les courettes ou les armoires existantes et distribués horizontalement au-dessus des faux plafonds des halls d'entrée et des couloirs.

Des grilles de diffusion seront mises en place dans les attiques des portes de communication des appartements.

Un monobloc de ventilation sera installé dans les combles.

Installations électriques

L'alimentation générale de l'immeuble sera renforcée, la colonne montante sera remplacée et les compteurs électriques centralisés au sous-sol.

Proposition: rénovation d'un immeuble à la rue Jean-Jacques-De-Sellon

Les installations de chauffage, de ventilation ainsi que l'ascenseur seront raccordés au tableau général.

Sur les paliers, l'alimentation électrique sera refaite, les installations électriques seront mises en conformité, la lustrerie sera remplacée et équipée d'une minuterie.

Dans les appartements, mise en conformité des installations existantes, pose de tableaux de distribution dans les halls d'entrée et raccordement des installations existantes aux nouveaux tableaux.

Adéquation à l'Agenda 21 de la Ville de Genève

Il est prévu d'installer en toiture des panneaux solaires thermiques destinés au préchauffage de l'eau chaude sanitaire des appartements. Cette installation fait l'objet du second crédit.

Le local à conteneurs sera équipé des poubelles récemment conçues pour permettre le tri sélectif des déchets, soit ordures ménagères et compost.

Concept énergétique

Les traitements thermiques des éléments de construction proposés tiennent compte à la fois des critères de confort et de physique du bâtiment ainsi que du respect, dans une large mesure, des impératifs de la conservation du patrimoine.

Concept d'isolation thermique

Rez-de-chaussée:

- Isolation du plancher;
- Remplacement des vitrages par du verre isolant;
- Restauration des vitrines;

Etages:

- Remplacement des fenêtres existantes par de nouvelles équipées de verres isolants;

Combles:

- Isolation de la toiture.

Façades:

- Les façades pignon et cour seront enduites d'un crépi isolant, alors que celle côté rue ne sera pas modifiée.

Chauffage, eau chaude, capteurs solaires

- Création dans les combles d'une chaufferie avec production de chaleur et eau chaude sanitaire, fonctionnant au gaz naturel.
- Distribution de chaleur avec alimentation hydraulique des radiateurs dans tous les locaux et pose de vannes thermostatiques sur les radiateurs existants et nouveaux.
- Installation de capteurs solaires sur le toit, d'une surface d'environ 20 m², pour le préchauffage de l'eau chaude sanitaire.

Ventilation

Arcades: pose d'une gaine de ventilation en attente avec sortie en toiture destinée aux éventuels besoins des preneurs de bail des arcades.

Compte tenu du remplacement des vitrages et de l'amélioration de l'étanchéité du bâtiment, il est souhaitable de prévoir une installation de ventilation mécanique à double flux restreint qui suppléera au système actuel à tirage naturel.

Création d'un local de ventilation dans les combles, équipé d'un monobloc de ventilation à double flux avec récupérateur de chaleur à haut rendement. Prise d'air frais et air vicié en toiture.

Sanitaire

- La production d'eau chaude sanitaire pour les logements sera assurée via une production combinée avec la chaudière.
- Les arcades disposeront de leur propre production.
- Afin de limiter les consommations d'eau, les robinetteries et la chasse d'eau seront équipées et réglées en conséquence.

Electricité

Les appareils et les installations sont conçus de façon à limiter la consommation d'électricité dans le sens de la recommandation SIA 380/4. Il est notamment prévu d'optimiser l'éclairage de la cage d'escalier par l'installation de boutons-poussoirs.

Programme et surfaces

Surfaces nettes des locaux selon la norme SIA 416	m2	m2
<u>Sous-sol</u>		273
Cage d'escalier et dégagement	49	
Local électrique	8	
Caves	216	
<u>Rez-de-chaussée</u>		288
Entrée et cage d'escalier	36	
Buanderie	4	
Local à vélos	14	
Local pour conteneurs	6	
Arcade 1 (gauche)	108	
Arcade 2 (droite)	120	
<u>Etages 1 à 3</u>		825
Palier et cage d'escalier	29	
Appartement de gauche sur cour (2 pièces)	22	
Appartement de gauche traversant (2 pièces)	38.50	
Appartement de gauche sur rue (3 pièces)	56	
Appartement de droite sur cour (2 pièces)	35	
Appartement de droite traversant (2 pièces)	52.50	
Appartement de droite sur rue (2 pièces)	42	
	<u>275x3</u>	
<u>Combles</u>		280
Palier et cage d'escalier	27	
Chaufferie	12	
Local ventilation	6	
Appartement de gauche (4 1/2 pièces, surface au sol)	118	
Appartement de droite (5 pièces, surface au sol)	117	
Surface nette totale		1681

Estimation des coûts du crédit I selon code CFE

Les coûts ont été estimés selon une répartition en trois chapitres, afin de mettre en évidence le coût respectif des interventions principales, soit :

1. rénovation de l'immeuble;
2. aménagement des combles;
3. installation d'un ascenseur.

1. Rénovation de l'immeuble

CFE	Intitulé	Unité	Quantité	Montants HT	Montants HT
A	<u>Terrain</u> Parcelles n° 3623 et 1739, feuille 72, commune de Genève, section Cité; coût déjà amorti			p.m.	p.m.

B	Travaux préparatoires				33 000
B.1	Défrichages, démolitions, démontages,	global	1	23 000	23 000
B.2	Adaptation définitive d'ouvrages existants,	global	1	10 000	10 000
C	Installations de chantier, échafaudages				118 000
C.0	Installations générales de chantier,	%	626 400	11.09	69 500
C.1	Echafaudages de façades,	m2	1 049	46.23	48 500
D	Fondations				8 800
D.3	Canalisations,	ml	19	463.16	8 800
E	Gros œuvre				617 600
E.0	Dalles, escaliers, balcons,	m2	1	44200	44 200
E.1	Toitures,	m2	398	536.68	213 600
E.3	Parois extérieures des sous-sols,	m2	1	1500	1 500
E.4	Parois extérieures rez-de-chaussée et étages,	m2	914	227.57	208 000
E.5	Fenêtres, portes extérieures,	m2	135	918.51	124 000
E.6	Parois intérieures,	m2	34	67.65	2 300
E.7	Prestations complémentaires,	%	478 400	5.02	24 000
I	Installations techniques				478 400
I.0	Courant fort,	m2	1 996	53.26	106 300
I.1	Télécommunication, sécurité,	m2	1 996	7.67	15 300
I.2	Chauffage,	m2	1 196	119.40	142 800
I.3	Ventilation,	m3	1	51 400	51 400
I.4	Installations sanitaires,	pièce	1	162 600	162 600
M	Aménagements intérieurs				411 700
M.0	Travaux complémentaires généraux,	%	396 100	3.93	15 600
M.1	Cloisons, portes intérieures,	m2	259	257.53	66 700
M.2	Eléments de protection,	global	1	36 500	36 500
M.3	Revêtements de sols,	m2	99	412.12	40 800
M.4	Revêtements de parois,	m2	4 592	24.76	113 700
M.5	Plafonds,	m2	1 022	66.54	68 000
M.6	Equipements fixes,	global	1	6 400	6 400
M.7	Cuisines domestiques,	pièce	18	1 277.78	23 000
M.8	Prestations complémentaires,	%	411 700	9.97	41 000
T	Aménagements extérieurs				13 500
T.5	Chemins, routes, places,	m2	1	13 500	13 500
B-T	Sous-total 1 (avant honoraires et frais secondaires)				1 681 000
V	Frais secondaires				65 500
V.0	Frais secondaires généraux,	%	1 681 000	1.18	19 800
V.2	Autorisation, taxes,	%	1 681 000	0.5	8 500
V.3	Indemnisation des tiers,	global	1	37 200	37 200
	Honoraires				335 500
W.2	Honoraires ouvrage,	%	1 681 000	19.96	335 500

B-W	Sous-total 2 (avant comptes d'attente)				2 082 000
X	<u>Comptes d'attente et marge d'évolution du projet</u>				174 000
X.2	Imprévus, environ 8.35% de 2 082 000, soit	%	2 082 000	8.35	174 000
B-X	Coût total de la rénovation de l'immeuble (HT)				2 256 000
Z	Taxe à la valeur ajoutée (TVA)				
	7.6% appliquée sur les positions B à X, soit 2 256 000 :				
	171 456, admis à				171 500
B-Z	Coût total de la rénovation de l'immeuble (TTC)				2 427 500
ZZ	Frais administratifs et financiers				
ZZ0	Information, concertation				15 000
	<i>0,5% de B-W des crédits 1, 2 et 3, soit 2 822 700, min. 15 000 et max. 50 000</i>				
ZZ1	Honoraires de promotion				122 000
	<i>5 % de ((B-Z) + ZZ0) : 2 442 500, soit 122 125, admis à</i>				
ZZ2	Intérêts intercalaires				
	<i>[Taux DSF (3% + 0,5%) x ((B-Z) + ZZ0 + ZZ1) / 2 x durée en mois/12]</i>				
	$\frac{3,50}{100} \times \frac{2\,564\,500}{2} \times \frac{20}{12}$, soit 74 798, admis à				74 800
ZZ3	Fonds d'art contemporain				26 000
	<i>1 % de ((B-Z) + ZZ0 + ZZ1 + ZZ2), de 2 639 300, soit 26 393, admis à</i>				
A-ZZ	Coût général de la rénovation de l'immeuble				2 665 300
A	déduire :				
-	Crédit d'étude de la PR 300, voté le 11 février 1998				290 000
					<hr/>
Total 1	du crédit 1 - rénovation de l'immeuble:				2 375 300

2. Aménagement des combles

CFE	Intitulé	Unité	Quantité	Montants HT	Montants HT
B	<u>Travaux préparatoires</u>				33 100
B.1	Défrichages, démolitions, démontages,	global	1	23 100	23 000
B.2	Adaptation définitive d'ouvrages existants,	global	1	10 000	10 000
C	<u>Installation de chantier</u>				52 000
C.0	Installations générales de chantier, échafaudages,	%	205 800	25.27	52 000

E	<u>Gros œuvre</u>				205 800
E.0	Dalles, escaliers, balcons,	m2	292	283.56	82 800
E.1	Toitures,	m2	160	561.86	89 900
E.5	Fenêtres, portes extérieures,	m2	23	1 426.09	32 800
E.7	Prestations complémentaires,	%	0.45	66 400	300
I	<u>Installations techniques</u>				66 400
I.0	Courant fort,	m2	1 996	5.56	11 100
I.1	Télécommunication, sécurité,	m2	1 996	0.75	1 500
I.2	Chauffage,	m2	1 996	15.72	18 800
I.3	Ventilation,	m3	1	10 000	10 000
I.4	Installations sanitaires,	pièce	1	25 000	25 000
M	<u>Aménagements intérieurs</u>				126 000
M.0	Travaux complémentaires généraux,	%	125 100	0.72	900
M.1	Cloisons, portes intérieures,	m2	223	141.41	31 500
M.2	Eléments de protection,	global	1	3 800	3 800
M.3	Revêtements de sol,	m2	250	92.00	23 000
M.4	Revêtements de parois,	m2	827	40.15	33 200
M.5	Plafonds,	m2	330	50.00	16 500
M.6	Equipements fixes,	global	1	4 300	4 300
M.7	Cuisines domestiques,	pièce	1	11 200	11 200
M.8	Prestations complémentaires,	%	66 400	2.4	1 600
B-M	Sous-total 1 (avant honoraires et frais secondaires)				483 300
V	<u>Frais secondaires</u>				7 000
V.0	Frais secondaires généraux,	%	483 300	1.1	5 400
V.2	Autorisations, taxes,	%	483 300	0.33	1 600
W	<u>Honoraires</u>				60 000
W.2	Honoraires ouvrage,	%	483 300	12.33	60 000
B-W	Sous-total 2 (avant comptes d'attente)				550 300
X	<u>Comptes d'attente et marge d'évolution du projet</u>				46 000
X.2	Imprévus, environ 8.35% de 550 300, soit	%	550 300	8.35	46 000
B-X	Coût total de l'aménagement des combles (HT)				596 300
Z	Taxe à la valeur ajoutée (TVA)				
	7.6% appliquée sur les positions B à X, soit 596 300;				
	45 318.80 admis à				45 300
B-Z	Coût total de l'aménagement des combles (TTC)				641 600

ZZ Frais administratifs et financiers

ZZ0	Information, concertation <i>Compris dans le crédit 1</i>				p.m.
ZZ1	Honoraires de promotion <i>5 % de ((B-Z) + ZZ0) : 641 600, soit 32 080, admis à</i>				32 100
ZZ2	Intérêts intercalaires <i>[Taux DSF (3% + 0,5%) x ((B-Z) + ZZ0 + ZZ1) / 2 x durée en mois/12]</i>				
	$\frac{3,50}{100} \times \frac{673\,700}{2} \times \frac{20}{12}$, soit 19 650, admis à				19 700
ZZ3	Fonds d'art contemporain <i>1 % de ((B-Z) + ZZ0 + ZZ1 + ZZ2) de 693 400 soit 6 934, admis à</i>				6 900

A-ZZ Coût général de l'aménagement des combles 700 300

Total 2 du crédit I - aménagement des combles : 700 300

3. Installation d'un ascenseur

CFE	Intitulé	Unité	Quantité	Montants HT	Montants HT
C	<u>Installation de chantier</u>				16 500
C.0	Installations générales de chantier,	%	87 900	8.13	7 150
C.1	Echafaudages de façade,	m2	139	67.27	9 350
D	<u>Fondations</u>				10 100
D.0	Excavations,	m3	20	130.00	2 600
D.1	Remblayages,	m3	11	81.82	900
D.2	Fondations, dalle de fond,	m2	20	280.00	5 600
D.3	Canalisations,	ml	1	1 000	1 000
E	<u>Gros œuvre</u>				77 800
E.1	Toitures,	m2	12	358.33	4 300
E.2	Parois extérieures du sous-sol,	m2	1	5 700	5 700
E.3	Parois extérieures rez-de-chaussée, étages,	m2	141	303.55	42 800
E.5	Fenêtres, portes extérieures,	m2	93	268.82	25 000
I	<u>Installations techniques</u>				59 300
I.0	Courant fort,	m2	1 996	1.65	3 300
I.6	Installations de transport,	pièce	1	56 000	56 000
M	<u>Aménagements intérieurs</u>				3 000
M.0	Travaux complémentaires généraux,	%	1 150	156.52	1 800
M.1	Cloisons portes intérieures,	m2	1	1 200	1 200
C-M	Sous-total 1 (avant honoraires et frais secondaires)				166 700

V	<u>Frais secondaires</u>				3 000
V.0	Frais secondaires généraux,		166 700	1.14	1 900
V.2	Autorisations, taxes,	%	166 700	0.66	1 100
W	<u>Honoraires</u>				20 700
W.2	Honoraires de l'ouvrage,	%	166 700	12.41	20 700
C-W Sous-total 2 (avant comptes d'attente)					190 400
X	<u>Comptes d'attente et marge d'évolution du projet</u>				16 000
X.2	Imprévus, environ 8.35% de 190 400, soit	%	190 400	8.35	16 000
C-X Coût total de l'installation d'un ascenseur (HT)					206 400
Z	Taxe à la valeur ajoutée (TVA)				
	7.6% appliquée sur les positions B à X, soit 206 400 : 15 686.40, admis à				15 700
C-Z Coût total de l'installation d'un ascenseur (TTC)					222 100
ZZ	Frais administratifs et financiers				
ZZ0	Information, concertation : compris dans le crédit 1				p.m.
ZZ1	Honoraires de promotion 5 % de ((B-Z)+ ZZ0) : 222 100, soit 11 105, admis à				11 100
ZZ2	Intérêts intercalaires [Taux DSF (3% + 0,5%) x ((B-Z) + ZZ0 + ZZ1) / 2 x durée en mois/12] $\frac{3.50}{100} \times \frac{233\ 200}{2} \times \frac{20}{12}$, soit 6 802, admis à				7 000
ZZ3	Fonds d'art contemporain 1 % de ((B-Z) + ZZ0 + ZZ1 + ZZ2), de 240 200, soit 2 402, admis à				2 400
C-ZZ Coût général de l'installation d'un ascenseur					242 600
Total 3 du crédit I - installation d'un ascenseur:					242 600

Récapitulatif	1. Rénovation de l'immeuble:	2 375 300
	2. Aménagement des combles :	700 300
	3. Installation d'un ascenseur:	242 600

Total du crédit I demandé 3 318 200

Estimation des coûts du crédit II selon code CFE

CFE	Intitulé	Unité	Quantité	Montants HT	Montants HT
I	<u>Installations techniques</u>				45 000
I.5	Installation de panneaux solaires thermiques,	pièce	1		45 000
I	Sous-total 1 (avant honoraires et frais secondaires)				45 000
V	<u>Frais secondaires</u>				600
V.0	Frais secondaires généraux,	%	45 000	1.33	600
W	<u>Honoraires</u>				6 700
W.2	Honoraires de l'ouvrage,	%	45 000	14.88	6 700
I-W	Sous-total 2 (avant comptes d'attente)				52 300
X	<u>Comptes d'attente et marge d'évolution du projet</u>				4 400
X.2	Imprévu, environ 8.35% de 52 300, soit	%	52 300	8.35	4 400
I-X	Coût total de l'installation de panneaux solaires (HT)				56 700
Z	Taxe à la valeur ajoutée (TVA)				4 300
	7.6%, appliquée sur les positions I à X, soit 56 700, 4 309.20, admis à 4 300				
I-Z	Coût total de la construction (TTC)				61 000
ZZ	Frais administratifs et financiers				
ZZ1	Honoraires de promotion				
	5 % de (I - Z) : 61 000, soit 3 050, admis à				
					3 100
ZZ2	Intérêts intercalaires				
	[Taux DSF (3% + 0,5%) x ((B-Z) + ZZ0 + ZZ1) / 2 x durée en mois/12]				
	$\frac{3,50}{100}$	x	$\frac{64\ 100}{2}$	x	$\frac{20}{12}$, soit 1 870, admis à
					2 000
A-ZZ	Coût général de l'opération				66 100
Total du crédit II demandé					66 100
Total des crédits I (3 318 200) et II (66 100)					3 384 300

Validité des coûts

Les prix indiqués dans le chapitre «Estimation du coût» sont ceux du mois de janvier 2005 et ne comprennent aucune variation.

Valeurs statistiques pour les crédits I et II

Selon CFE, norme SIA 416

Surface nette de plancher SP (brute)	1 996 m ²
Surface nette SN	1 681 m ²
Volume bâti VB	6 026 m ³
Prix au m ² de plancher (CFE C + D + E + I + M + W2) / (SP) (soit 2 714 800 HT / 1 996 m ²)	1 360,10/m ² HT

Selon CFC, norme SIA 116

Volume	6 051 m ³
Prix au m ³ SIA, norme 116, CFC 2 (soit 2 891 335 HT / 6 051 m ³)	1 477,85 francs/m ³ HT

Autorisation de construire ou de démolir

Ce projet de rénovation fait l'objet d'une requête en autorisation de construire N° DD 99708-7, déposée le 28 février 2005.

Fixation des loyers après travaux

Comme expliqué dans l'exposé des motifs de la présente proposition, l'immeuble n'a pas bénéficié de rénovation importante depuis sa construction. Le bâtiment est donc caractérisé actuellement par un très long retard dans son entretien. Pour cette raison, il se justifie de considérer qu'une part majoritaire du coût de la remise en état doit être dévolue, pour le calcul des loyers, à un entretien différé, non répercutable sur les loyers. Dans le plan financier du 28 janvier 2005, modifié le 27 juin 2005 et le 31 août 2005, ci-annexé, seuls 46% des travaux de rénovation de l'immeuble sont donc rentabilisés et répercutés sur les loyers sous forme d'une majoration de ceux-ci. En revanche, 100% des travaux pour l'aménagement des combles et 100% des travaux pour l'installation de l'ascenseur sont rentabilisés et répercutés sur les loyers.

L'amortissement se fait sur trente ans.

Proposition: rénovation d'un immeuble à la rue Jean-Jacques-De-Sellon

Le calcul des hausses de loyer tient compte de l'application de la LDTR (loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation) ainsi que des règles de la jurisprudence du Tribunal fédéral relatives aux dispositions du Code des obligations sur les loyers.

On notera enfin que le plan financier ci-annexé est partie intégrante de l'autorisation de construire N° DD 99708-7.

Délais

Le délai référendaire écoulé, les travaux pourront démarrer huit mois après le vote du Conseil municipal et dureront vingt mois.

Régime foncier

L'immeuble 3, rue Jean-Jacques-De-Sellon est situé en 2^e zone, sur les parcelles 3623 et 1739 de la commune de Genève, section Cité, propriété privée de la Ville de Genève.

Référence au plan financier d'investissement

Cet objet est prévu sous le numéro 012.048.02 du 1^{er} plan financier d'investissement (PFI) 2004-2015 pour un montant de 3 555 150 francs. Il est également au bénéfice d'un crédit d'étude de 290 000 francs (PR-300) voté le 11 février 1998 sous le N° 012.048.01.

Budget prévisionnel d'exploitation et charge financière

Charges annuelles pour le crédit I:		37 000
– Eau	3 750	
– Electricité	3 750	
– Gaz (chauffage)	30 000	
Charge financière annuelle sur 3 608 200 francs (soit 3 318 200 francs pour le crédit de construction et 290 000 francs pour le crédit d'étude) comprenant les intérêts au taux de 3% et l'amortissement au moyen de 30 annuités		184 100
Charges annuelles pour le crédit II:		pour mémoire
Charge financière sur 66 100 francs comprenant les intérêts au taux de 3% et l'amortissement au moyen de 10 annuités		7 750

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

Le service gestionnaire des crédits de construction I et II est le Service d'architecture. Le service bénéficiaire des deux crédits est la Gérance immobilière municipale.

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

PROJET D'ARRÊTÉ I

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 3 318 200 francs destiné à la rénovation, à la création de deux appartements dans les combles et à l'installation d'un ascenseur, dans l'immeuble situé à la rue Jean-Jacques-De-Sellon 3, en 2^e zone, sur les parcelles 3623 et 1739 de la commune de Genève, section Cité, propriété privée de la Ville de Genève.

Art. 2. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 3 318 200 francs.

Art. 3. – Un montant de 35 300 francs (26 000 + 6 900 + 2 400) sera prélevé sur le crédit indiqué à l'article premier et attribué au Fonds d'art contemporain institué par l'arrêté du Conseil municipal du 14 novembre 2001.

Art. 4. – La dépense prévue à l'article premier, à laquelle il convient d'ajouter le montant de 290 000 francs du crédit de d'étude voté le 11 février 1998 (PR-300), soit un montant total de 3 608 200 francs, sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine financier.

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

Proposition: rénovation d'un immeuble à la rue Jean-Jacques-De-Sellon

PROJET D'ARRÊTÉ II

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

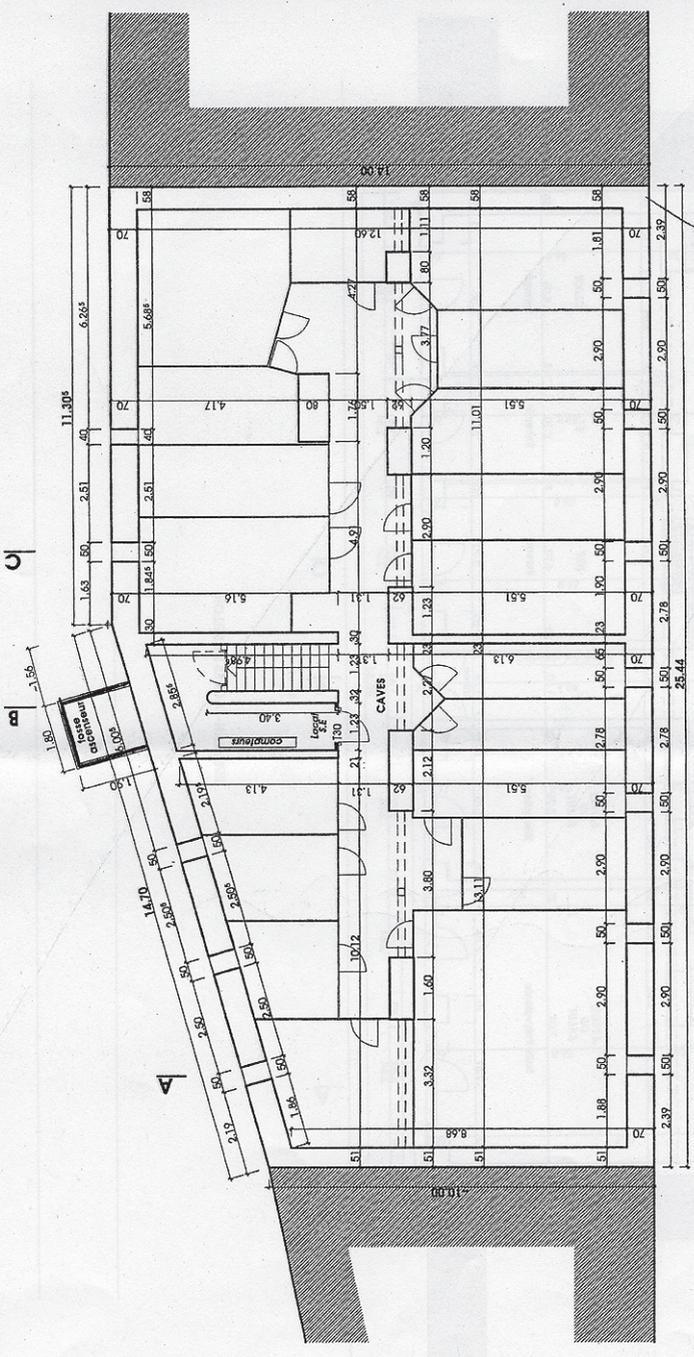
Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 66 100 francs destiné à l'installation de panneaux solaires thermiques en toiture de l'immeuble situé à la rue Jean-Jacques-De-Sellon 3, en 2^e zone, sur les parcelles 3623 et 1739 de la commune de Genève, section Cité, propriété privée de la Ville de Genève.

Art. 2. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 66 100 francs.

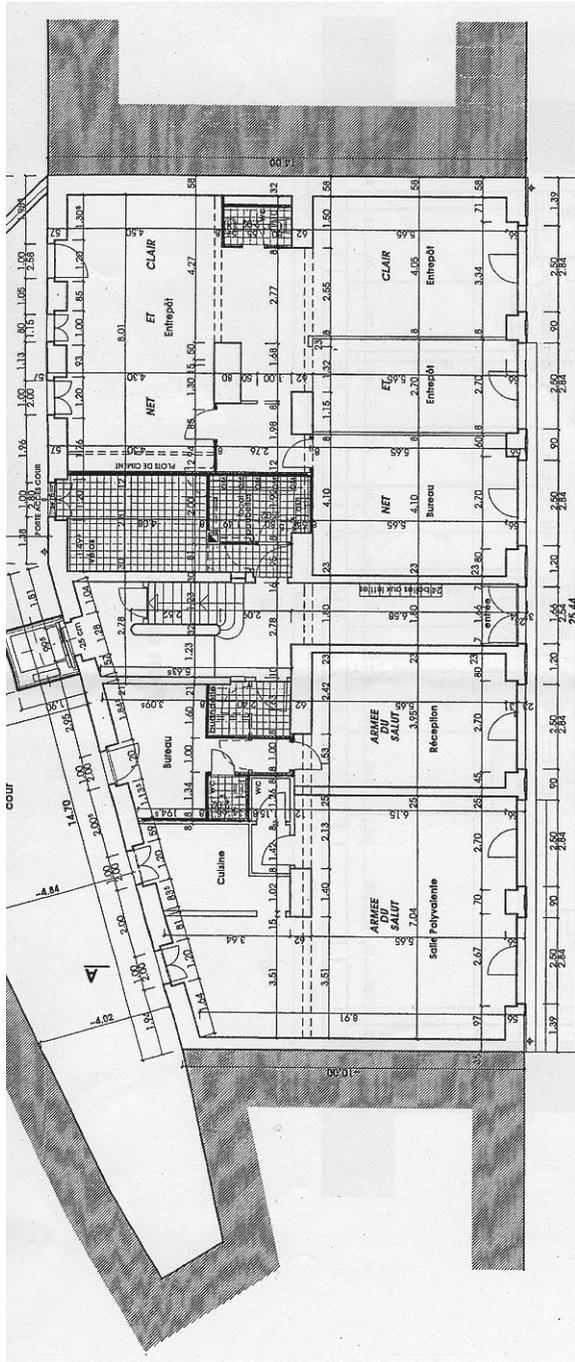
Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine financier, et amortie au moyen de 10 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2008 à 2017.

Art. 4. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, modifier, épurer et radier toutes servitudes permettant la réalisation de cette opération.

Annexes: Plan de situation 1:2500
Plans du projet
Photos de l'immeuble
Plan financier



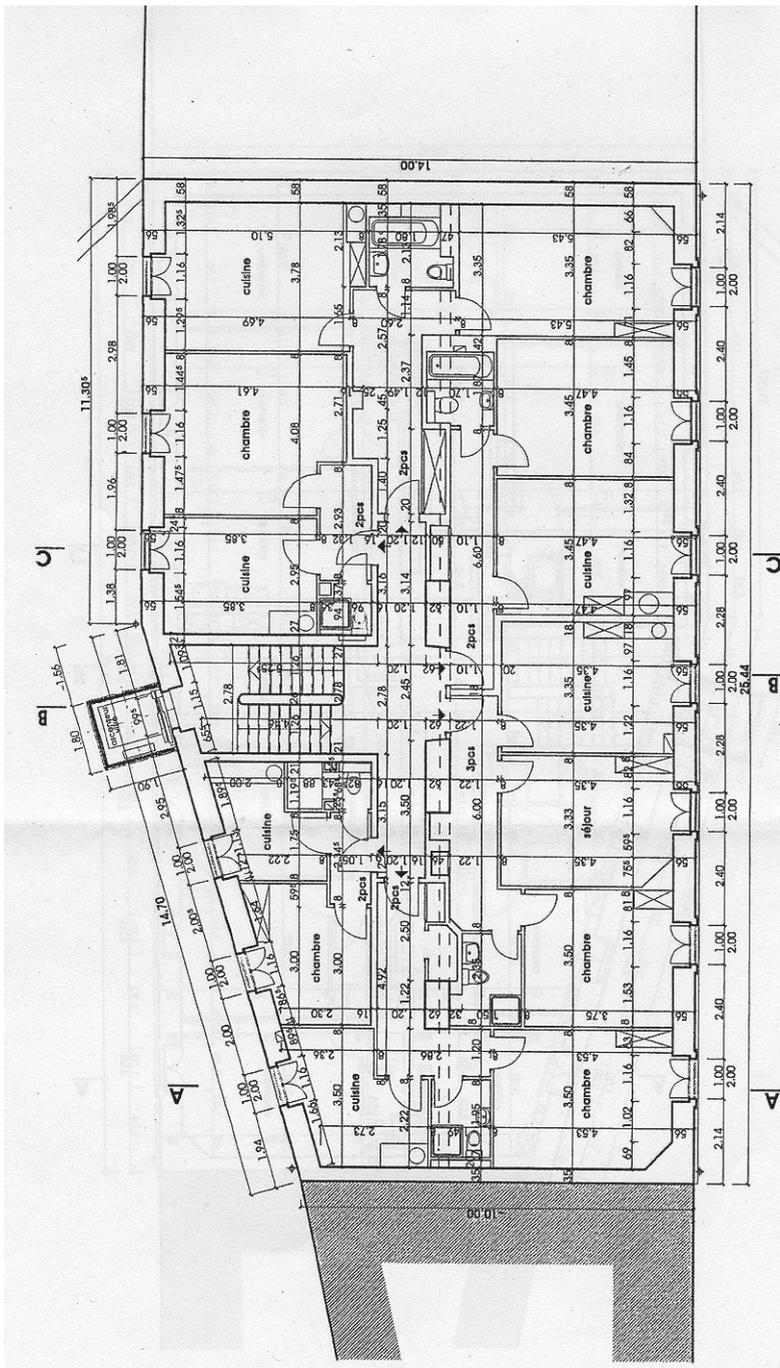
Plan du sous-sol



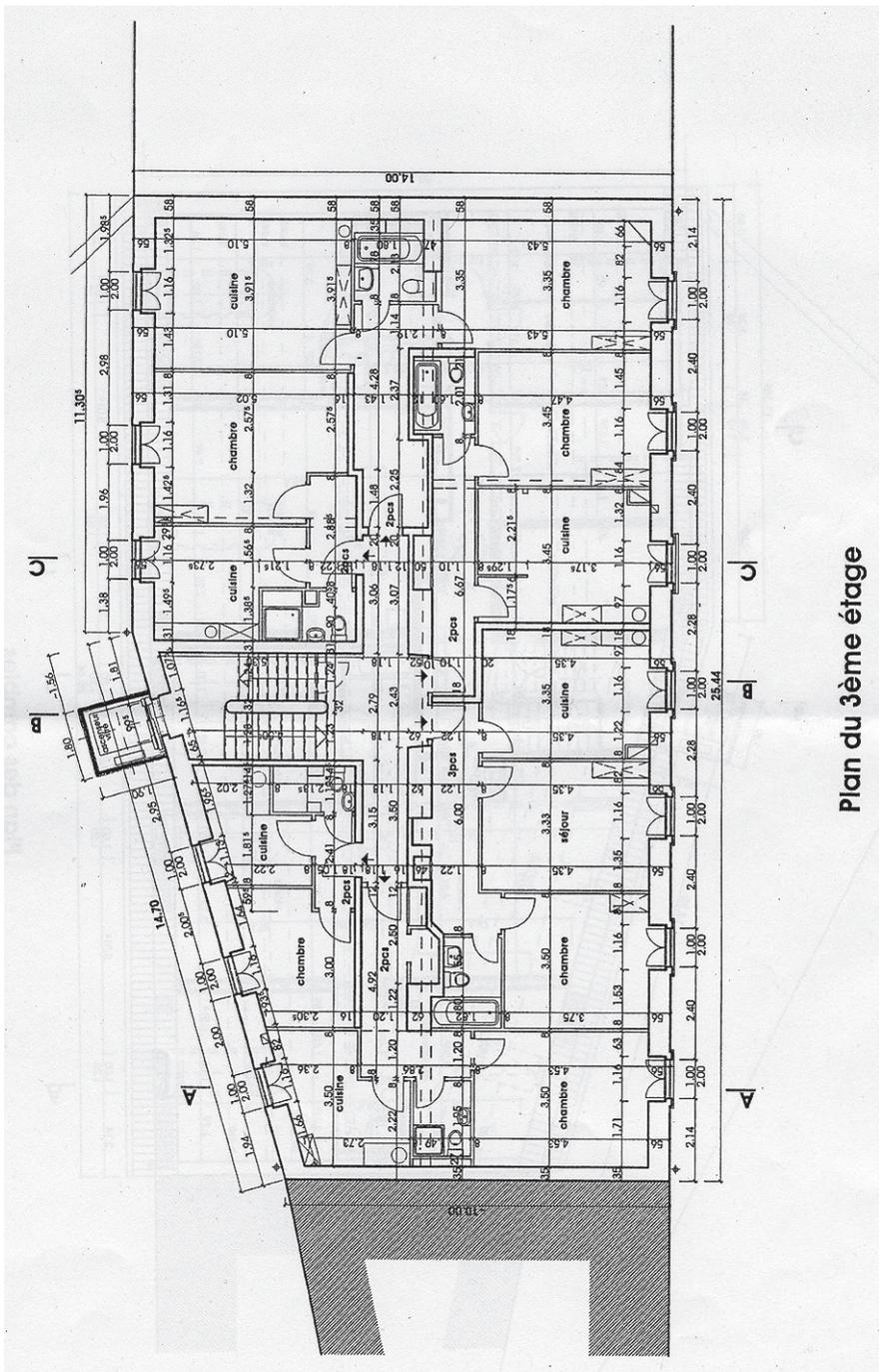
A

RUE JEAN-JAQUES DE SELLON

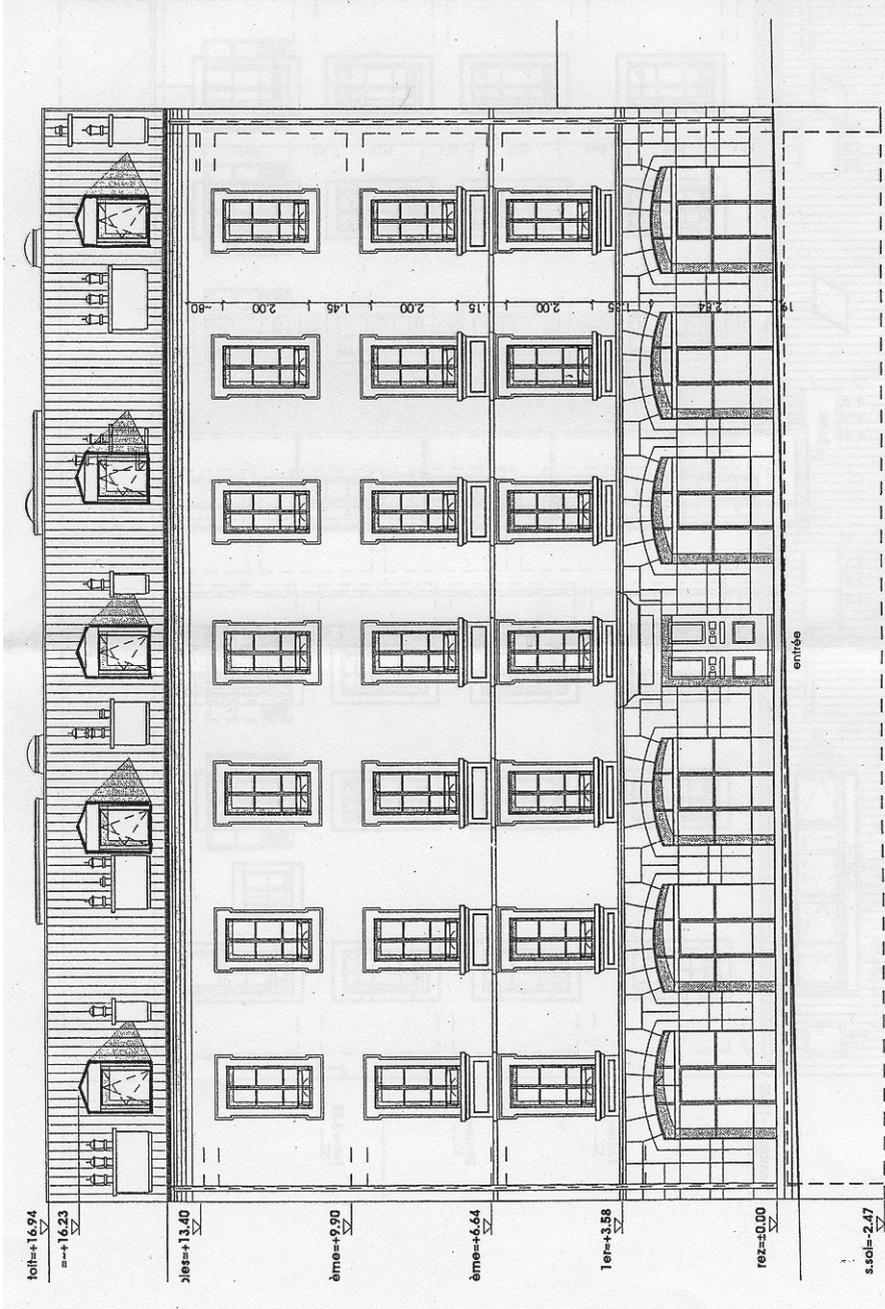
Plan du rez-de-chaussée



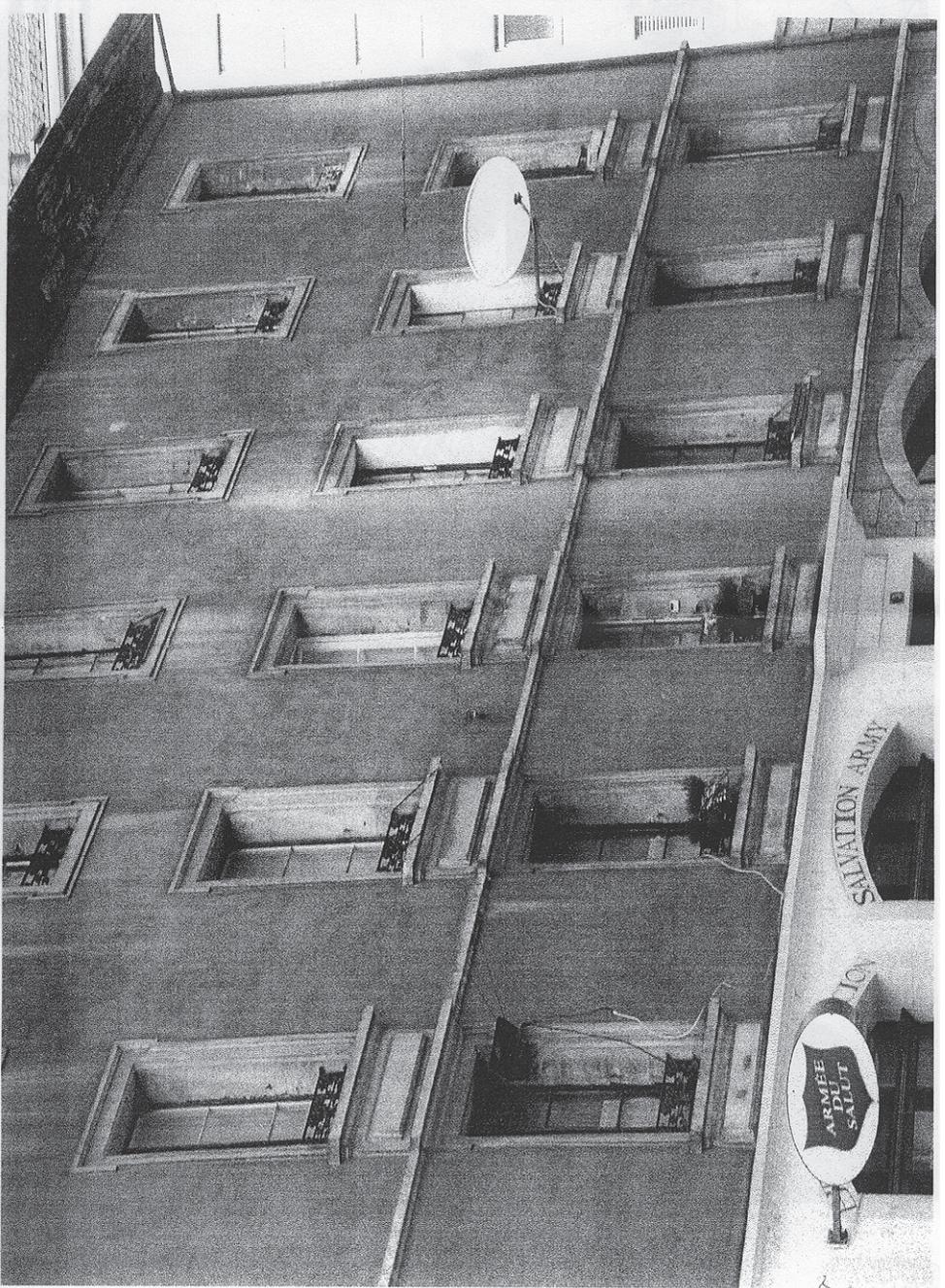
Plan du 2ème étage

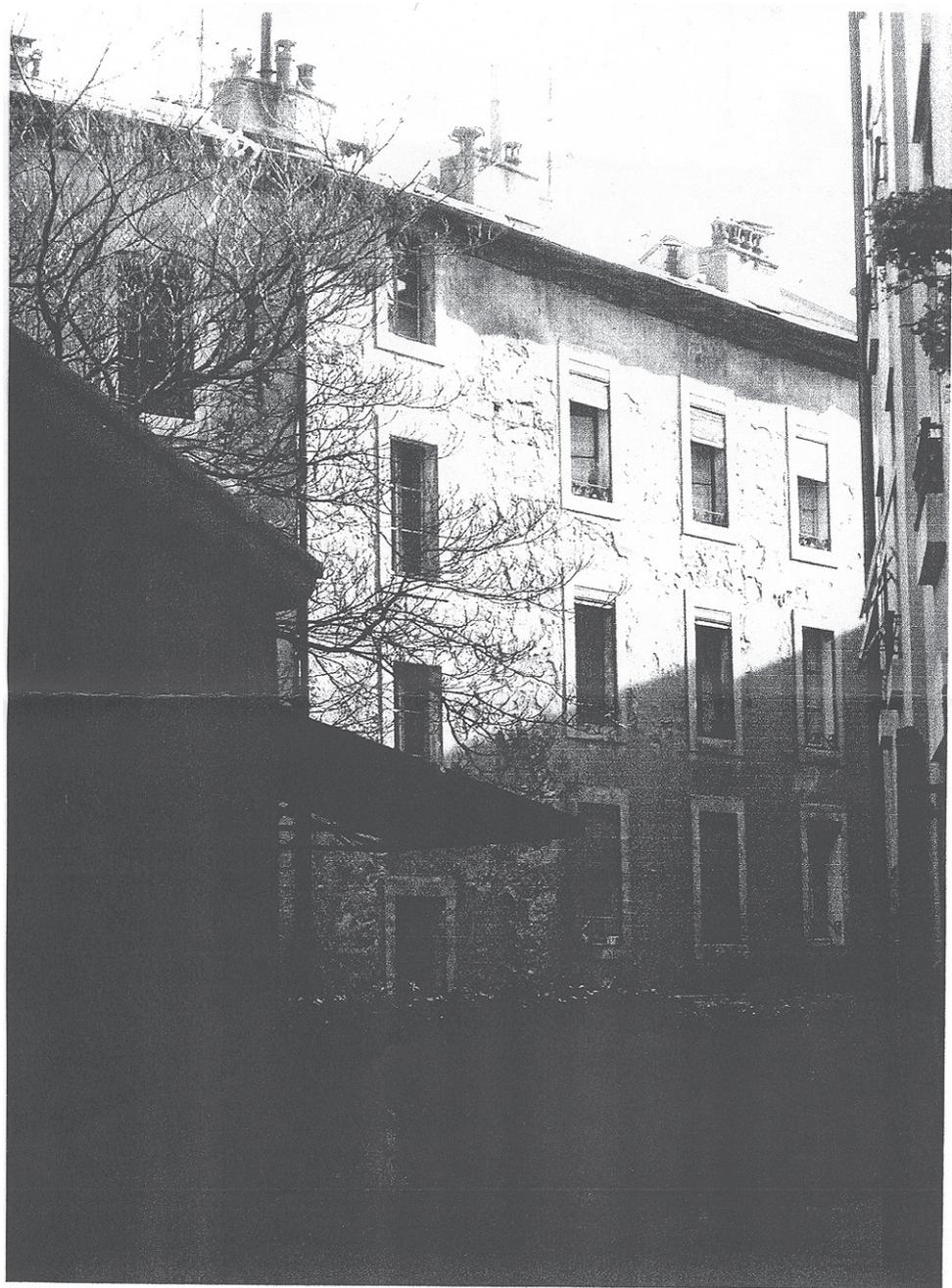


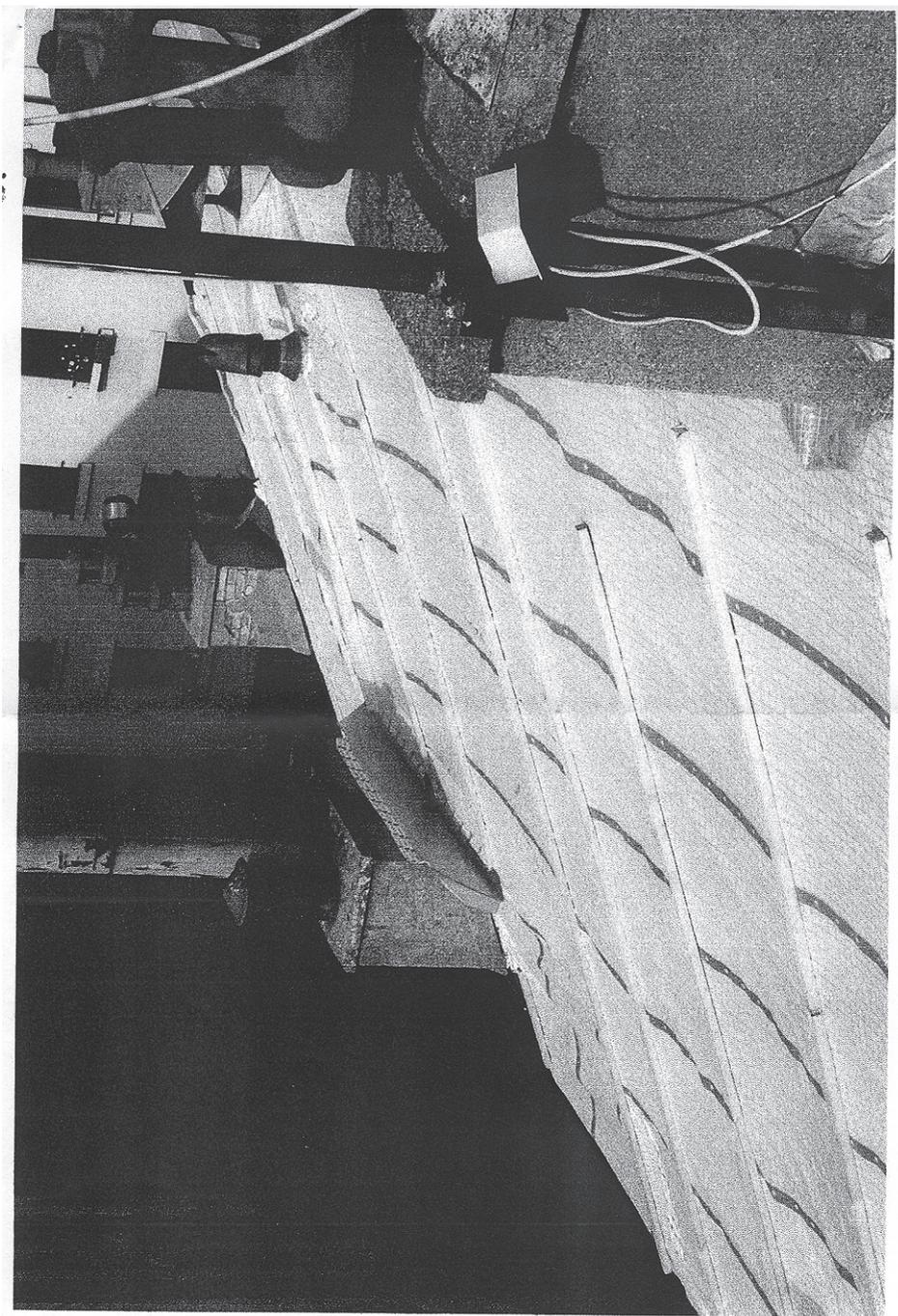
Plan du 3ème étage

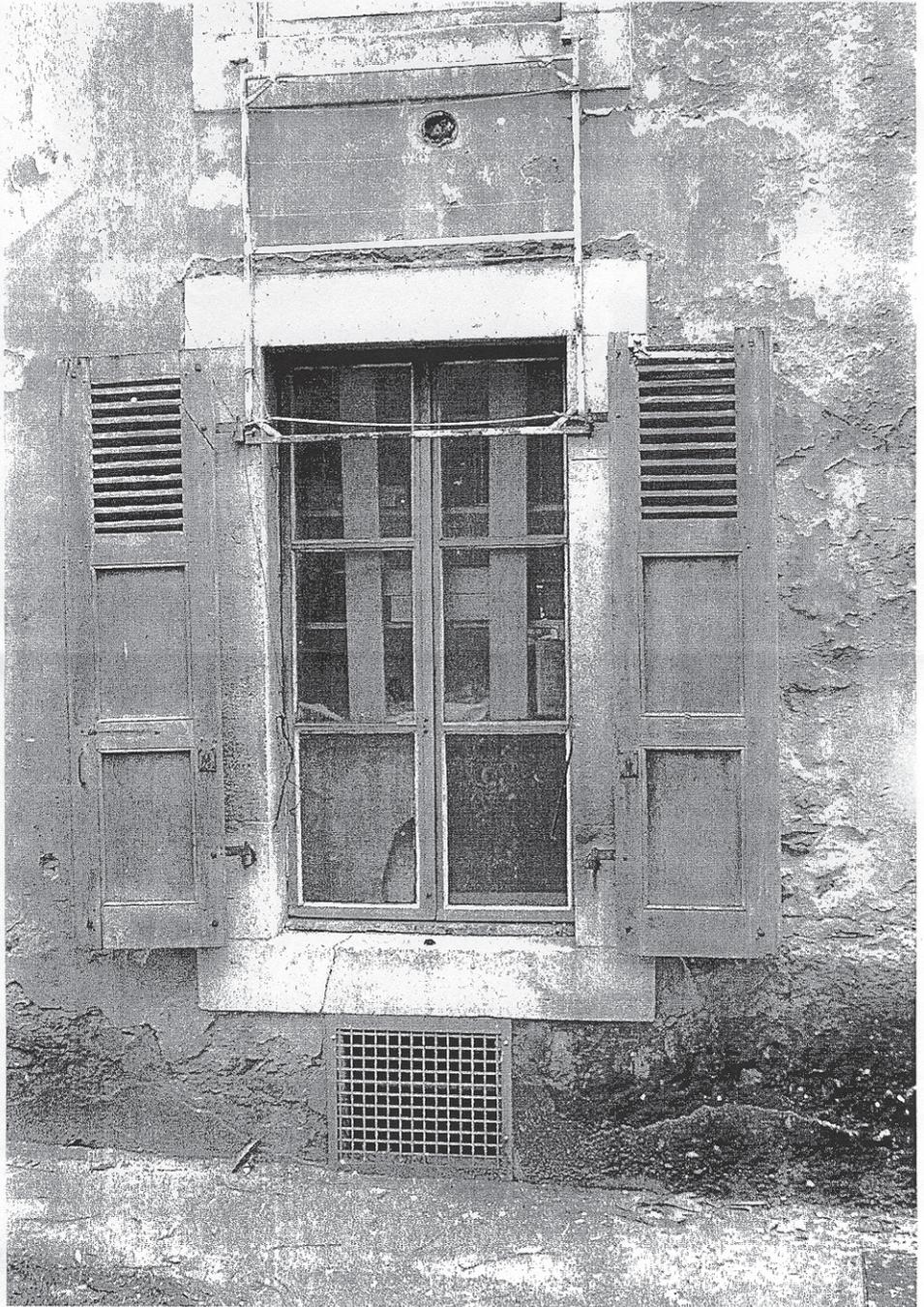


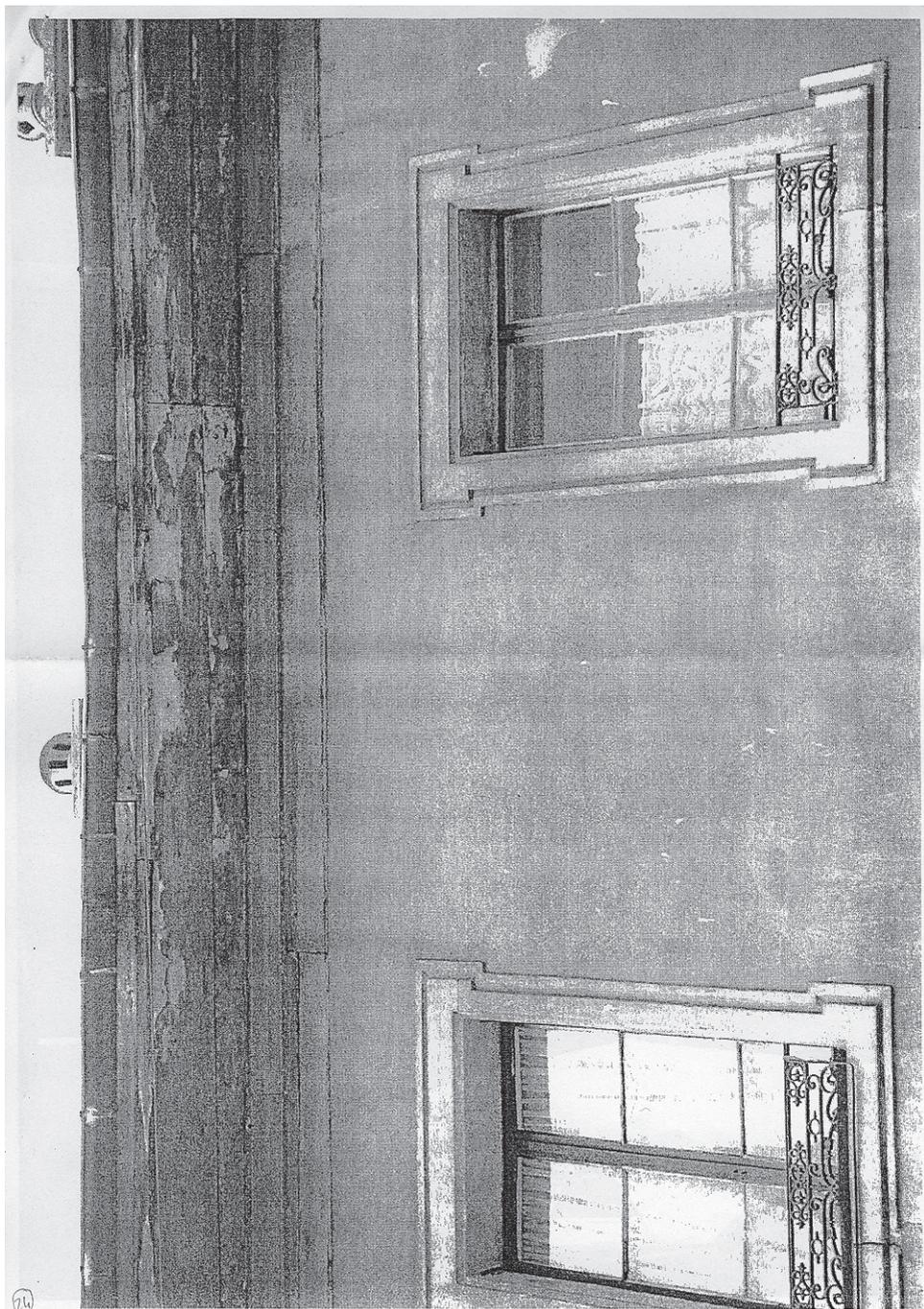
FACADE SUD-EST rue J.-J.de SELLON













RUE JEAN-JACQUES-DE-SELLON 3

PLAN FINANCIER

Rénovation de l'immeuble, aménagement des combles, installation d'un ascenseur
installation d'un ascenseur, installation de panneaux solaires

Calcul du loyer après travaux en tenant compte de l'état locatif actuel,
coût des travaux rentabilisés à 46 % pour la rénovation de l'immeuble
et amortis sur 30 ans

A. LOCAUX CONTENUS DANS LE BATIMENT (avant travaux)

Arcades	m2	251
Dépôts	m2	0
Logements	pièces	39

B. INVESTISSEMENT

Coût de la rénovation (y compris intérêts intercalaires de 2'427'500/2x20/12x3%) Dont le 46% représente	2'488'188 1'144'380
Coût de la rénovation des combles (y compris intérêts intercalaires de 641'600/2x20/12x3%) Dont le 100% représente	657'640 657'640
Coût de l'installation de l'ascenseur (y compris intérêts intercalaires de 222'100/2x20/12x3%) Dont le 100% représente	227'652 227'652
Coût de l'installation de panneaux solaires (y compris intérêts intercalaires de 6'000/2x20/12x3%) Dont le 100% représente	62'525 62'525
Montant des travaux à prendre en considération	2'092'197

C. EXPLOITATION

234'151

Taux de rendement 3% / 2	1.50%		
Amortissement sur 30 ans	3.33%		
Charges d'exploitation	0.48%		
Rendement total des travaux	5.32%	x	2'092'197 =
Etat locatif actuel			111'235
(soit 105'240.- pour 39 pièces, 2'698.45/pce/an + arcades)			122'916
Etat locatif après travaux			234'151

D. ETAT LOCATIF

234'151

Arcades	m2	251 x	250.00	62'750
Dépôts	m2	0 x	0.00	0
Logements	pièces	39 x	2'933.35	114'401
Combles	pièces	9.5	6'000.00	57'000

Total 234'151

Les loyers fixés à un montant égal ou supérieur à Fr. 2'933.35/pièce/an avant travaux resteront inchangés

Proposition: rénovation d'un immeuble à la rue Jean-Jacques-De-Sellon

M. Christian Ferrazino, conseiller administratif. Mesdames et Messieurs, ce projet est typiquement le genre de projet qui devrait être renvoyé sans débat en commission, mais je crois que certains hésitaient à le renvoyer à telle commission plutôt qu'à telle autre, raison pour laquelle votre Conseil a souhaité en discuter. Pour ma part, je ne veux pas allonger inutilement les débats. Je rappellerai simplement que vous avez traité le mois dernier, dans cette enceinte, une pétition P-119 à propos de travaux de rénovation urgents. Cette proposition, vous l'aurez vu, vise non seulement à y donner suite, puisqu'il s'agit d'un immeuble très vétuste, sans chauffage central, mais elle vise également la création de deux appartements dans les combles, l'installation d'un ascenseur, et une restauration globale de l'immeuble. Je vous remercie de faire bon accueil à ce projet et de le transmettre soit à la commission des travaux, qui traditionnellement a connaissance de ce type de proposition, soit à la commission du logement, comme certains l'ont suggéré. Quoi qu'il en soit, peu importe la commission qui sera saisie, pourvu que celle-ci travaille rapidement, afin que nous puissions honorer les engagements que nous avons pris vis-à-vis des locataires.

Préconsultation

M. Alexis Barbey (L). A la lecture de cette proposition, nous ne pouvons qu'être d'accord avec le crédit de 66 000 francs pour les panneaux solaires, encore que je ne suis pas sûr de faire très bien la différence entre les panneaux solaires thermiques et d'autres sortes de panneaux solaires. En revanche, nous nous posons quelques questions sur l'affectation des 3 318 000 francs du crédit de rénovation. En ce qui nous concerne, groupe libéral, nous avons l'impression qu'on aurait pu construire plus de logements neufs ailleurs, plutôt que d'affecter cette somme, qui est quand même énorme, à la rénovation de ce seul immeuble.

D'autre part, au titre de membre de la commission des finances, je tiens à regretter qu'une fois de plus, dans cette proposition, on ne parle que des coûts et absolument pas des revenus. Je le dis, mais M. Ferrazino, qui m'écoute attentivement, devrait le savoir, puisque nous le lui répétons régulièrement à la commission des finances, lorsque nous examinons des acquisitions de villas, des rénovations d'immeubles... Dans le cas présent, les loyers perçus dans cet immeuble sont forcément peu élevés, mais nous aurions bien voulu savoir quels sont les revenus prévisibles au regard des importants montants investis par la Ville dans de tels travaux.

De plus, je vois que la proposition ne mentionne aucune réserve d'entretien pour des travaux futurs, à l'image des fonds de rénovation qu'il est coutume d'alimenter dans les immeubles privés. Je sais que la Ville n'a pas le droit de faire des provisions en vue de dépenses futures, mais il y aurait peut-être moyen d'indiquer au moins de quels montants il s'agit.

Proposition: rénovation d'un immeuble à la rue Jean-Jacques-De-Sellon

A titre personnel, j'étais extrêmement réservé sur ce projet. La consultation de mon groupe m'a amené à prendre conscience du fait qu'il s'agissait de répondre aux engagements qui ont été pris vis-à-vis des occupants de cet immeuble à de multiples reprises et qui ont été acceptés par mon groupe en commission. Par conséquent, nous respecterons la parole donnée, mais en prenant soin que les réserves que j'ai mentionnées soient bien notées dans les procès-verbaux. Nous demandons le renvoi à la commission des travaux.

M^{me} Marguerite Contat Hickel (Ve). Les Verts, comme beaucoup dans cette enceinte, se réjouissent des travaux qui vont être entrepris dans cet immeuble. Celui-ci avait fait l'objet de la pétition P-119 et nous nous réjouissons aussi de la rapidité avec laquelle le Conseil administratif a réagi, puisque ladite pétition a été traitée par notre Conseil lors de notre session de septembre. Nous nous interrogeons néanmoins sur le coût important que représentent ces travaux, puisque, mis bout à bout avec les travaux déjà entrepris dans les précédentes années, ils atteignent près de 5 millions de francs. C'est une somme extrêmement importante, qui tend à illustrer que, lorsqu'on attend trop longtemps avant de faire les rénovations qui s'imposent, le coût augmente. L'autre élément qui nous a frappés est le coût extrêmement élevé des honoraires, qui représentent près de 20% du coût affiché. C'est là un point auquel nous allons être attentifs en commission.

Enfin, les membres de notre groupe aimeraient faire une remarque par rapport à l'ascenseur. Nous nous réjouissons évidemment qu'un ascenseur soit installé, qui permettra aux handicapés de pouvoir se déplacer de façon aisée. Toutefois, cet ascenseur semble s'arrêter aux paliers intermédiaires, ce qui posera évidemment un problème... (*Brouhaha.*)

La présidente. Mesdames et Messieurs, les orateurs ont du mal à se faire entendre à cause des effets Larsen qui nous perturbent ce soir. Je prierai donc celles et ceux qui conversent dans les travées de se rendre à la salle Nicolas-Bogueuret, à la buvette ou dans la salle des pas perdus. Messieurs Maudet, Barazzone et Bonny, je vous remercie d'aller discuter ailleurs, car nous avons vraiment des problèmes de son... Monsieur Rielle, je vous donne la parole...

M. Jean-Charles Rielle (S). Madame la présidente, je voudrais expliquer que les effets Larsen proviennent du système wi-fi qui est en train d'être testé. Les conseillères et conseillers municipaux qui ouvrent leur ordinateur et qui ne désactivent pas la liaison wi-fi provoquent ces effets Larsen.

Proposition: rénovation d'un immeuble à la rue Jean-Jacques-De-Sellon

La présidente. Je vous remercie de vos explications, Monsieur Rielle. Madame Contat Hickel, j'espère que nous allons pouvoir vous entendre correctement...

M^{me} Marguerite Contat Hickel. Je vais tenter de terminer mon intervention. Le groupe des Verts souhaite renvoyer cette proposition à la commission du logement. En effet, cette proposition me paraît être un cas d'école pour illustrer la motion M-497 relative à la vérité des coûts, qui est à l'examen de la commission du logement. Cette proposition pourrait, en quelque sorte, servir d'exemple, nous permettant d'appliquer tout ce que nous avons appris sur cette question de la vérité et de la transparence des coûts. C'est la raison pour laquelle le groupe des Verts propose le renvoi de cet objet à la commission du logement.

M. Guy Dossan (R). Si le Parti radical se félicite qu'on rénove le patrimoine, il s'étonne un peu du coût important de cette rénovation. En fait, nous nous posons surtout deux questions. La première: est-ce bien utile de créer deux appartements dans les combles pour près de 700 000 francs, ce qui est quand même très cher? La deuxième concerne l'ascenseur. Dans les rénovations que nous avons entreprises précédemment sur les immeubles situés dans la même rue ou aux alentours, nous ne nous rappelons pas avoir installé des ascenseurs. Alors, pourquoi vouloir tout soudain mettre un ascenseur dans celui-ci?

La présidente. La parole n'étant plus demandée, nous allons voter la prise en considération de cette proposition et son renvoi en commission. Celles et ceux qui acceptent la prise en considération et le renvoi à la commission des travaux voteront oui, celles et ceux qui souhaitent le renvoi à la commission du logement voteront non.

Mis aux voix, la prise en considération de la proposition et son renvoi à la commission des travaux sont acceptés par 44 oui contre 18 non.

M. Patrice Reynaud (L). Madame la présidente, je voudrais intervenir sur un problème de procédure. Voilà deux fois que vous nous faites voter la prise en considération d'une proposition et, dans le même temps, le renvoi dans telle ou telle commission. En l'occurrence, il me semble que c'est shunter dangereusement la procédure. Pour peu que des conseillères ou des conseillers municipaux n'envisagent point d'entrer en matière, encore faudrait-il qu'ils aient le choix... Aujourd'hui, en faisant voter simultanément la prise en considération et le renvoi

à telle ou telle commission, vous ne laissez pas le choix sur l'entrée en matière. Voilà l'objet de mon intervention; je souhaite qu'à l'avenir, même si cela prend un peu plus de temps, la procédure soit respectée.

La présidente. Monsieur Reynaud, c'est la procédure suivie depuis fort longtemps dans ce Conseil municipal et, généralement, les conseillères et conseillers qui s'opposent à la prise en considération des propositions veulent bien le faire savoir au bureau. J'entends donc bien continuer comme cela... (*Exclamations.*) Si vous souhaitez qu'il en soit autrement, je veux bien en discuter, mais il me semblait que nous étions toutes et tous d'accord pour essayer de gagner du temps lors de nos débats...

9. Rapports de majorité et de minorité de la commission des finances chargée d'examiner la motion de MM. Guillaume Barazzone, Jean-Charles Lathion, Pierre Maudet, Michel Ducret, René Winet, Jean-Marie Hainaut, Patrice Reynaud, Alexis Barbey et M^{me} Alexandra Rys, renvoyée en commission le 1^{er} décembre 2004, intitulée: «Genève doit retrouver son casino!» (M-493 A/B)¹.

A. Rapporteuse de majorité: M^{me} Virginie Keller Lopez.

La motion a été renvoyée à la commission des finances le 1^{er} décembre 2004. Elle a été traitée par cette dernière entre le 4 janvier et le 12 avril 2005, sous la présidence de M. Pierre Losio. La rapporteuse tient à remercier les secrétaires de la commission pour les excellentes prises de notes qui lui ont facilité le travail.

Rappel de la motion

Considérant:

- qu'en 2001 la Confédération n'a pas octroyé de concession à la Ville de Genève pour l'exploitation d'un casino de type A ou B;
- que l'impossibilité d'exploiter une maison de jeux sur le territoire de la Ville de Genève prive la municipalité d'importantes recettes fiscales;

¹ «Mémorial 162^e année»: Développée, 3022.

Motion: Genève doit retrouver son casino

- que l’implantation d’un casino permettrait la création de nombreux emplois sur le territoire de la Ville de Genève;
- que l’ancienne Société d’exploitation du Casino de Genève SA (SECSA) aliémentait une fondation de droit privé, dénommée Fonds culturel de Genève, dont le but était de soutenir financièrement à Genève des institutions, associations, fondations et manifestations culturelles d’intérêt cantonal, régional, national qui ont besoin d’un apport de fonds complémentaire pour équilibrer leur budget;
- que le financement d’institutions culturelles d’intérêt cantonal, notamment le Grand Théâtre ou le Musée d’art moderne et contemporain (Mamco), doit être assuré et que le Conseil administratif envisage de construire de nouveaux édifices culturels d’importance régionale (Musée des cultures, Maison de la danse, nouvelle Comédie);
- qu’il serait souhaitable qu’un nouveau «fonds culturel» puisse être alimenté à l’avenir;
- que 81% des citoyens genevois se sont prononcés, en mars 1993, en faveur de l’arrêté fédéral supprimant l’interdiction des maisons de jeux;
- que, à ce jour, il n’existe pas moins de cinq maisons de jeux situées en France à proximité de la frontière suisse (Divonne, Evian, Saint-Julien-en-Genevois, Annemasse et Annecy);
- que, selon la Fédération suisse des casinos, les maisons de jeux ont globalement généré, en 2003, un produit brut des jeux supérieur aux projections et que ce dernier devrait encore afficher une forte croissance en 2004;
- que les lignes directrices du 23 décembre 1999 de la politique du Conseil fédéral en matière de concessions relatives aux maisons de jeux prévoyaient «l’implantation des grands casinos (type A) de préférence dans les agglomérations et en particulier dans les zones frontières du pays»;
- que le Département fédéral de justice et police écrivait, le 25 octobre 2001, dans une note destinée à la presse à propos de la consolidation du marché des maisons de jeux qu’«il est important aux yeux du Conseil fédéral que le marché des maisons de jeux se consolide dans les années à venir. Il souhaite dès lors qu’une observation du marché ait lieu. Sur la base de ces observations, une deuxième phase d’examen de concessions pourrait ensuite intervenir. Elle est prévue après un délai de cinq ans.»;
- que l’information selon laquelle des concessions fédérales pour exploiter et implanter une maison de jeux seront redistribuées en 2006 a été confirmée par la presse (journal *Le Temps* du 17 juin 2004, page 2);
- que la concurrence en vue d’obtenir une concession sera forte, car le nombre de licences attribuées sera faible;

Motion: Genève doit retrouver son casino

- que déjà, en Suisse, des projets futurs de construction de casinos ont reçu le soutien des autorités locales;
- que, en vertu de l'article 13 de la loi fédérale sur les maisons de jeu, «une concession ne peut être octroyée que si le canton et la commune d'implantation y sont favorables»;
- que, en définissant un calendrier et un cahier des charges, la Ville de Genève peut fixer un cadre à l'activité de privés,

le Conseil municipal invite le Conseil administratif à déployer, dès à présent, tous les efforts en vue d'obtenir pour la Ville de Genève, en 2006, une concession fédérale d'exploitation et d'implantation d'une maison de jeux de type A ou B.

Séance du 4 janvier 2005

Audition de M. Guillaume Barazzone (certains motionnaires sont par ailleurs membres de la commission des finances: MM. Barbey, Hainaut et Maudet)

M. Barazzone présente à la commission un document regroupant un certain nombre d'informations sur la problématique des casinos en Suisse (annexe 1). Il rappelle la raison d'être de la motion: en 2001, le Conseil fédéral a alloué une vingtaine de concessions d'exploitation et d'implantation et a annoncé qu'un bilan serait fait après cinq ans afin de réexaminer la possibilité d'allouer et de réallouer de nouvelles concessions. Certains casinos de montagne ont fermé à cause de mauvais résultats. Deux nouvelles concessions devraient être réattribuées. En Valais, il y a un nouveau projet important qui se prépare. Le directeur du casino de Meyrin a annoncé qu'il vise une concession de type A (actuellement B). Les motionnaires souhaitent donc profiter de cette ouverture de nouvelles attributions pour représenter un projet pour Genève.

Malgré le fait qu'il existe déjà un casino à Meyrin, les motionnaires constatent qu'il y a de fortes concentrations de casinos dans les zones frontalières et qu'on peut ainsi envisager d'ouvrir un casino en ville de Genève, qui ferait concurrence aux casinos français (carte 1).

Il faut différencier la concession d'exploitation, attribuée à un groupe privé, de la concession d'implantation, faite à une collectivité publique. N'importe quel groupe de casino aurait pu faire une demande sans l'accord de la collectivité publique, mais la Commission fédérale des maisons de jeu tient compte de la position de la collectivité publique. C'est pourquoi les motionnaires proposent que la Ville soutienne fortement l'implantation d'un casino, favorisant ainsi la possibilité de voir accorder une concession à un groupe privé intéressé par le territoire de la Ville.

Selon les motionnaires, la loi fédérale sur les maisons de jeu donne les garanties nécessaires pour que ces exploitations soient surveillées, notamment en ce qui concerne la question du blanchiment d'argent. Par ailleurs, dans cette même loi il y a des dispositions sur la dépendance liée au jeu. Des mesures ont été prises pour lutter contre les problèmes de personnes «addictes» au jeu (350 personnes exclues en 2002, 2300 personnes en 2003!)

Selon M. Barazzone, un casino est une entreprise normale, comme une personne morale, qui rapporte des impôts. De plus, c'est une entreprise créatrice d'emplois, elle pourrait générer environ 100 emplois. Les casinos apportent des rentrées fiscales pour la Confédération et le Canton. En plus, il est envisageable que la collectivité publique municipale pose des conditions à l'installation d'un casino, comme l'alimentation d'un fonds pour la culture. Si Genève obtient une concession A, M. Barazzone affirme que cela pourrait rapporter jusqu'à 3 millions de francs à la Ville.

Concernant les procédés possibles: il ne faudrait pas refaire les mêmes erreurs que dans le passé, donc ne pas choisir les concurrents directs (ni Meyrin ni les concurrents français directs), car ils n'ont pas intérêt à ce que la Ville obtienne une concession. Il faudrait soit faire un appel d'offres, soit accorder l'exclusivité à un groupe. Il faudrait également faire valider la qualité du *business plan* par des entreprises reconnues! Ce n'est pas à la collectivité publique de gérer le casino, car elle ne peut pas prendre ce risque financier. Son rôle est de mettre un bâtiment à disposition et, ensuite, de laisser l'exploitation à un groupe privé.

M. Maudet, motionnaire, souligne que la probabilité que Genève obtienne une concession est assez faible, car la grande majorité des casinos vont poursuivre leur activité. Il note également que la Suisse est le pays où il y a, proportionnellement, le plus grand nombre de casinos.

Un commissaire interpelle les motionnaires sur les problèmes de santé publique que posent les casinos et sur la politique de la droite qui consiste à provoquer une crise des recettes pour ensuite faire des propositions comme l'implantation de casinos.

Les motionnaires font remarquer que les problèmes de santé publique existent de toute façon, que les gens jouent en France ou en Suisse ne change rien. Ils soulignent qu'au moins, en Suisse, il existe une réglementation sérieusement appliquée et des associations qui se préoccupent de ce problème. De plus, il semble que les problèmes de santé publique liés au jeu concernent plutôt les petits jeux annexes que l'on trouve dans les établissements publics.

M. Maudet rappelle que plus de 80% des gens à Genève se sont prononcés en faveur de l'arrêté fédéral supprimant l'interdiction des maisons de jeux.

Motion: Genève doit retrouver son casino

Une commissaire relève que la question de l'imposition du casino et des recettes pour le canton n'est pas claire; selon les documents distribués, il n'y a pas d'imposition cantonale pour les casinos A.

M. Barazzone affirme qu'il est possible de conclure des accords entre la collectivité et le casino.

Un commissaire relève que, sur la carte, on voit qu'il n'y a pas de villes ayant deux casinos. Le casino de Meyrin est considéré comme le casino de Genève, quelle est donc notre chance?

M. Barazzone répond que, au Tessin, il y en a trois et dans les Grisons deux et que le marché n'y est pas plus important qu'à Genève.

M. Maudet suggère qu'il faudrait faire une étude économique sérieuse, indépendante, pour voir quels sont les publics visés. A Genève, il y a un public touristique qui ne va pas à Meyrin mais qui serait susceptible d'aller en ville de Genève.

Une commissaire demande si les motionnaires ont des propositions de lieux pour un casino en ville.

Les motionnaires n'ont pas d'idées. Selon eux, c'est au Conseil administratif de faire des propositions.

La commission décide d'auditionner M. Pierre Muller, maire de Genève, l'association «Rien ne va plus», l'Institut de médecine sociale et de prévention (HUG) et M. Jordan, de la Commission fédérale des maisons de jeu (CFMJ).

Séance du 1^{er} mars 2005

Audition de M. Pierre Muller, maire de Genève, de M. Jacques Moret, directeur général de l'administration municipale, et de M. Jean Erhardt, directeur du cabinet du maire

M. Pierre Muller salue cette motion émanant du Parti démocrate-chrétien. Il souligne que les casinos ont un pouvoir touristique et économique important. Il relève que la liquidation de la Société d'exploitation du Casino de Genève SA (SECSA) n'est pas terminée et qu'il y a un litige en cours avec la société d'exploitation de la salle de spectacle. Cette dernière réclame à la Ville 1,4 million de francs. En ce qui concerne l'avenir, il rappelle que le casino de Zermatt a fermé ses portes et que c'est actuellement M. Blocher qui est en charge du dossier. Il pense qu'avec un dossier sérieux Genève aurait ses chances et qu'il faudrait demander une concession A. En ce qui concerne les emplacements, il propose la gare des Eaux-Vives, le casino pourrait être partenaire du projet de la nouvelle Comédie. M. Muller envisage également les Halles de l'Ile, qui ont fait

l'objet d'une petite étude avec les casinotiers. Selon cette étude, ce lieu, central, cannibaliserait tout ce qui se passe dans les casinos voisins et pourrait dégager un chiffre d'affaires entre 80 et 100 millions. M. Muller rappelle que le départ de la Banque Pictet va entraîner une baisse des recettes de 15 à 20 millions pour la Ville et qu'il est urgent de trouver de nouvelles recettes. M. Muller présente une plaquette réalisée avec Accor Casino, qui présente le projet de réaménagement des Halles de l'Ile en casino. D'autres contacts ont été pris avec le groupe Moli-flor Loisirs. M. Muller est d'avis que la Ville doit faire des propositions et que la commission devrait auditionner ces groupes.

Un commissaire s'inquiète du calendrier prévu.

M. Muller confirme que le délai est court, que la redistribution des licences se fera en 2006 avec l'objectif d'un casino en 2007 à Genève.

Un commissaire objecte que l'emplacement de la gare des Eaux-Vives est trop excentré.

Un commissaire demande si le casino de Meyrin pourrait se transformer en casino A.

Un commissaire demande si la proposition de situer le casino aux Halles de l'Ile émane de l'ensemble du Conseil administratif.

M. Muller répond que ce projet est une proposition personnelle, qu'ils n'ont pas évoqué l'hypothèse d'un casino A à Meyrin et que les casinos d'Annemasse et Saint-Julien-en-Genevois sont également excentrés et que cela ne pose pas de problème.

Un commissaire questionne sur la manière dont ce casino serait exploité.

M. Muller affirme que l'exploitation serait totalement privée et que la Ville aurait droit à une ristourne fiscale, une quote-part du bénéfice. Les casinotiers seraient prêts à prendre en charge une partie des travaux, cela ferait partie de la négociation. M. Muller souhaite avoir l'avis de la commission avant de continuer les démarches. On attend l'ouverture de la date des candidatures au niveau de la CFMJ. Ce sont les casinotiers qui déposeront la candidature.

Un commissaire s'inquiète de la gestion de la circulation supplémentaire au centre-ville que pourrait engendrer un casino.

M. Muller affirme qu'il y a suffisamment de parkings (Seujet et quartier des banques) pour un casino au centre-ville. A Vienne, cela ne pose aucun problème.

Un commissaire trouve l'idée des Halles de l'Ile très intéressante et demande au maire s'il n'est pas isolé au sein du Conseil administratif avec cette proposition.

M. Muller répond qu'il n'est pas isolé.

Une commissaire s'enquiert du plan financier concernant les éventuels travaux et transformations des Halles de l'Île.

M. Muller répond que les travaux sont évalués entre 7 et 10 millions de francs mais qu'il faudra affiner cette évaluation.

(A la suite de l'audition de M. Muller, un courrier a été adressé par le Conseil administratif à la commission des finances. Il est également annexé (annexe 2) au présent rapport.)

Audition du D^r Jean-Pierre Papart, de l'Institut de médecine sociale et préventive, auteur d'un rapport sur le jeu compulsif

Le D^r Papart explique qu'il a travaillé avec Jean-Dominique Michel à la réalisation d'un rapport sur le jeu pathologique, dans le cadre du précédent projet de casino. Ils ont traité des questions de prévention et de prise en charge des joueurs et joueuses pathologiques. Il explique que l'on possède peu de données chiffrées sur l'augmentation des joueurs et joueuses pathologiques. Il pense que c'est une problématique semblable à celle de l'alcoolisme. On ne peut l'éradiquer, il faut la traiter, cela fait partie de notre société. La loi est excellente, elle répond à un besoin. Le casino permet de développer une politique de prévention et de soins, alors que les jeux cachés isolent les personnes fragiles. Les machines à sous, comme les lotos, sont plus dangereuses que les tables collectives. Il s'inquiète de la proposition de la Poste de proposer une tombola. Il semble que les mesures d'accompagnement prévues aujourd'hui dans les casinos fonctionnent bien. Selon lui, un nouveau casino n'entraîne pas forcément une augmentation de problèmes.

Un commissaire aimerait savoir de quelle manière sont appliquées les mesures de dépistage et les mesures d'accompagnement (hot line téléphonique, autotest de dépistage, site web, unité de prise en charge, limitation de la consommation d'alcool, etc.).

Le D^r Papart explique que la loi est très précise et que dans chaque casino une personne responsable entraîne le personnel à être attentif. Il s'agit de repérer les personnes fragiles, celles qui consomment également de l'alcool. L'interdiction est une ultime mesure. Elle est en générale demandée par la personne elle-même ou le casino, qui en informe les autres casinos de Suisse. Il existe des centres où l'on peut traiter les personnes en difficulté qui le souhaitent. On propose également des tests qui permettent aux joueurs, sur le lieu du casino, d'évaluer leur degré de dépendance.

Un commissaire exprime ses doutes sur le contrôle social possible dans le cadre du casino. Il pense que les casinos poussent les joueuses et les joueurs à jouer, donc à devenir dépendants.

Le D^r Papart relève que la prohibition n'est pas une solution, toutes les sociétés connaissent le jeu. Il faut essayer de rendre les lieux de jeux les plus adéquats possibles en termes de prévention et de suivi. Il déplore l'ouverture de la Suisse à des entreprises étrangères qui offrent des conditions de travail plus difficiles aux employé-e-s, donc un mauvais suivi des joueuses et des joueurs. Les casinos de la couronne genevoise étudient la mise en place de mesures sociales, mais ce n'est pas encore fait.

Un commissaire demande si certaines classes sociales sont plus touchées par ce phénomène.

Le D^r Papart répond que toutes les classes sociales sont touchées, mais que les conséquences sont différentes suivant les situations.

La commission remercie le D^r Papart et continue la discussion. Elle décide de ne pas auditionner les groupes privés de casinotiers proposés par M. Muller étant donné que la commission doit donner un avis de principe sur l'intérêt de la motion et non pas commencer à entrer dans l'étude même de la faisabilité.

Séance du 9 mars 2005

Audition de M^{me} Yael Liebkind, coordinatrice de l'association «Rien ne va plus»

M^{me} Liebkind présente l'association «Rien ne va plus» qui est un centre de prévention du jeu excessif, créé à l'occasion de l'ouverture du casino de Genève, en réponse à la nouvelle loi qui préconise des mesures sociales pour les casinos. L'association était financée par le casino les deux premières années, puis par le Département de l'action sociale et de la santé. C'est une toute petite structure qui emploie une seule personne à plein temps. L'objectif est de proposer de l'aide au niveau social et médical aux joueuses et aux joueurs et d'être un partenaire pour l'ensemble des intervenants. Il existe peu d'études sur ce phénomène, alors que la densité de l'offre expose de plus en plus de gens aux jeux du hasard et fragilise des personnes déjà vulnérables. L'association cherche à réduire les risques et à proposer des réflexions sur ces pratiques. M^{me} Liebkind trouve que la loi actuelle est bonne mais insuffisante, il est difficile de bien former le personnel des casinos, dont l'objectif reste quand même de faire du commerce.

Une commissaire souhaite des précisions sur le travail concret de l'association.

M^{me} Liebkind explique que l'association n'intervient pas dans les casinos. Elle propose une permanence téléphonique, des groupes d'entraide pour les personnes en difficulté et leur famille, un espace d'accueil. En 2003, 50% des personnes qui ont sollicité l'association ont été informées par le casino. On possède peu de données, mais une étude datant de 2000 montre un taux entre 0,8 et 2,2% de joueurs

Motion: Genève doit retrouver son casino

et joueuses excessifs. On connaît encore mal la problématique, car peu de gens demandent de l'aide. En 2004, les permanences ont répondu à 270 appels (31% de joueurs et joueuses, 19% de proches et 25% de professionnels). Ils ont effectué 150 consultations. 60% des personnes prises en charge vivent en famille, c'est en majorité des hommes, ils ont un revenu moyen de 5000 francs et un endettement moyen de 40 000 francs. Il existe également quelques données sur le surendettement. Elle pense que l'augmentation de la densité de casinos induit une augmentation du nombre de joueurs et de joueuses. Il faudrait au moins tenir les jeux à l'écart des lieux de socialisation comme les cafés, etc. Le taux de rechute est très élevé.

La commission félicite M^{me} Liebkind pour son travail et la remercie. L'audition de M. Beuret, président de la Loterie romande est acceptée par la commission.

Séance du 12 avril 2005

Le président informe la commission que la Commission fédérale des maisons de jeu a décliné l'invitation à une audition mais a répondu par écrit (voir annexe 3) aux questions de la commission.

Audition de M. Jean-Pierre Beuret, président de la Loterie romande

M. Beuret explique que la Loterie romande, fondée en 1937, a pour mission d'organiser des loteries dont les bénéficiaires sont entièrement consacrés au soutien d'institutions romandes d'utilité publique à caractère social, culturel ou de recherche ne faisant pas l'objet d'obligations légales pour la collectivité publique. Les gains dégagés après paiement des lots (au moins 50% des sommes engagées par les joueuses et les joueurs) sont confiés à des organes cantonaux de répartition qui se chargent de les attribuer aux différentes institutions. En 1999, la Loterie romande a ainsi distribué près de 80 millions de francs. Les cantons romands font partie de l'exploitation de la Loterie romande et en reçoivent la totalité des bénéfices. La Romande des jeux a été fondée par les six cantons romands et la Loterie romande afin d'organiser des jeux de loterie d'utilité publique. C'est une instance de conseil dans le domaine des jeux d'argent. Les gouvernements des six cantons romands ont estimé qu'il était opportun de mettre les casinos au service de l'utilité publique, mais il semble que la Confédération donne sa préférence à des casinos gérés par des privés. La compétence en matière de casinos appartient au Conseil fédéral. En 1999, le Conseil fédéral a émis des lignes directrices qu'il ne respecte pas lui-même, notamment dans la façon de distribuer les concessions. Cela manque de transparence et il n'y a pas de possibilité de recours. Les décisions sont prises de façon obscure à la suite de tractations de coulisses.

En Suisse, sur 21 casinos, 19 fonctionnent actuellement, car deux ont fermé leurs portes. Sur le plan européen, c'est en Suisse qu'on trouve la plus forte

concentration. Dans la région lémanique, France voisine comprise, c'est la plus forte concentration au monde excepté Las Vegas. Etant donné qu'il y a déjà un casino A à Montreux, il ne devrait pas être possible d'en faire un à Genève puisque seule une concession A peut être octroyée à la Suisse romande. Quant à un casino B, il y en a déjà un à Meyrin. Un deuxième casino de type B ne serait financièrement pas intéressant pour la collectivité genevoise.

Un commissaire questionne M. Beuret sur les sociétés privées gérantes de casino, comme Partouche, Barrière, etc.

M. Beuret ne peut pas se prononcer, ce sont des professionnels des casinos qui bénéficient d'une expérience spécifique. Le regret est que les bénéfices échappent aux collectivités publiques.

Un commissaire demande si la Romande des jeux pourrait être intéressée si la Ville déposait un projet.

M. Beuret répond que la Romande des jeux est en veilleuse. Elle est en attente du point qui sera fait à l'échéance des cinq ans, délai donné par le Conseil fédéral pour revoir les attributions. A noter que le seul «trou» sur la carte se situe du côté de Neuchâtel et que les autorités neuchâteloises sont intéressées par une collaboration avec la Romande des jeux.

Un commissaire questionne sur les mesures sociales mises en place par la Loterie romande.

M. Beuret explique que tout jeu est susceptible de développer des problèmes. La Loterie romande en est consciente et assume sa part de responsabilité. Il faut savoir que les dépendances au jeu sont surtout dues aux casinos et particulièrement aux machines à sous. Les jeux de papier (grattage, etc.) ne pose pas autant de problèmes. Les mesures prises par la commission fédérale sont insuffisantes, elle se contente d'exclure les gens qui posent problèmes.

Un commissaire questionne M. Beuret sur le peu de soutien apporté par la Romande des jeux à la candidature genevoise et à la relation avec l'achat du Château d'Ouchy.

M. Beuret confirme que ce château aurait pu abriter le casino A de Suisse romande. Maintenant, il est un hôtel-restaurant. Les responsables du Casino de Genève avaient eu des contacts avec la Romande des jeux, il y avait eu une concertation. Genève demandait un casino B.

Il reste qu'il existe un vrai problème au niveau de la Commission fédérale des maisons de jeu qui est complètement indépendante du Conseil fédéral et hors de contrôle.

La commission remercie M. Beuret et ouvre la discussion.

Motion: Genève doit retrouver son casino

Un commissaire motionnaire précise qu'il est prévu dans la loi que les casinos B peuvent affecter jusqu'à 25% de leurs recettes à des projets d'utilité publique. Ils bénéficient alors d'une réduction d'impôt de 25%. A Meyrin, par exemple, sur des recettes de 20 millions, le casino pourrait proposer que 5 millions soient attribués à des projets d'utilité publique.

Une commissaire s'interroge sur le document concernant le casino de Meyrin. Il y a bien des retombées pour le Canton et la Confédération, mais aucune pour la commune.

Un commissaire propose d'amender la motion afin de créer une contrainte vis-à-vis de la commune, de manière à être sûr d'avoir des retombées financières.

Le Parti radical regrette les contrevérités émises au sujet de la Commission fédérale des maisons de jeu. Ses membres, au nombre de neuf, sont nommés par le Conseil fédéral. Le secrétariat de cette commission fait bien son travail. Il a procédé à la fermeture de deux casinos. La Loterie romande est très forte pour maintenir son monopole. Elle a joué contre la Ville de Genève au moment du dépôt de la demande de concession. La motion M-493 garde toute sa pertinence. Il s'agit de donner le mandat au Conseil administratif de se renseigner pour voir si c'est une bonne idée d'aller de l'avant dans ce dossier. Ce serait une source de recettes directes, car il y aurait des emplois et des rentrées fiscales, notamment par la taxe professionnelle. Il appelle la commission à soutenir cette motion.

Le groupe socialiste déclare que les auditions ont été fort intéressantes. Il s'agit de faire un choix politique et éthique dans le type d'entreprises que l'on veut développer sur le territoire de la Ville de Genève. Les auditions ont montré qu'un projet de casino a peu de possibilités d'aboutir à Genève, que la question des rentrées fiscales reste floue et que les chiffres articulés sont peu clairs. La question de la localisation est également problématique, car les lieux proposés font déjà l'objet d'autres projets défendus par le Parti socialiste. D'autre part, la question de santé publique posée par l'implantation d'un casino est loin d'être résolue. Il existe des mesures, mais elles sont insuffisantes. En conclusion, le Parti socialiste souhaite soutenir d'autres projets d'entreprises que celui d'un casino dans une région déjà surchargée en maisons de jeux et il ne votera donc pas cette motion.

L'Alliance de gauche (SolidaritéS et Indépendants) (AdG/SI) déclare que l'audition du représentant de la Loterie romande a été très intéressante et qu'elle a démontré que ce n'était pas à une collectivité publique de se lancer dans ce type de projet. Si une société privée voulait se lancer, on pourrait entrer en matière. L'expérience de Meyrin montre que le fonctionnement laisse à désirer et que l'éthique n'est pas toujours respectée. L'étude de cette motion confirme l'idée que la Ville de Genève n'a pas à faciliter ce genre de projets et l'AdG/SI refusera donc cette motion.

Le Parti du travail relève que, par le biais de cette motion, on veut que la Ville dépense de l'argent pour un projet qu'elle n'est pas du tout sûre d'obtenir. Il y a en effet peu de chances que Genève obtienne une concession. A la suite des auditions, le groupe est encore moins convaincu de l'utilité de ce projet et surtout pas dans les lieux évoqués. De plus, les retombées financières pour la Ville restent hypothétiques. Le groupe refusera donc cette motion.

L'Union démocratique du centre (UDC) déclare que les auditions ont montré des éléments contradictoires et qu'on ne sait pas où est la vérité. A la suite du travail de la commission, le groupe UDC a modifié sa position. Lors de l'octroi des concessions, les autorités n'ont pas présenté un dossier correct. La Ville s'est fait mettre de côté et cela a été une déception pour tout le monde. La chance de pouvoir avoir une concession est infime, il n'y croit pas, pourtant l'UDC estime qu'il faut quand même faire la démarche, c'est pourquoi il votera en faveur de cette motion.

Le Parti libéral estime que s'il était aussi peu convaincu que l'UDC il s'empresserait de jeter cette motion au panier. Il ne se baserait pas sur un miracle pour appuyer ce dossier. Pour sa part, il n'est pas gêné de faciliter le travail d'entreprises privées. L'important est de faciliter l'implantation de nouvelles entreprises et de favoriser de nouvelles retombées fiscales communales. Au moment de la négociation, la Ville pourrait poser des exigences concernant une forme de partenariat avec l'exploitant du casino (droit de superficie ou location, participation aux bénéfices, etc.). Il faut demander au Conseil administratif de garder les yeux ouverts, de procéder aux analyses de base et de faire le point sur la situation. Il faut garder la porte ouverte et le Parti libéral votera la motion.

Les Verts ont été édifés par les auditions. S'ils étaient plutôt favorables à la motion au départ, leur position a évolué. En effet, si l'on peut espérer une manne financière d'une telle entreprise, il y a aussi des conséquences sociales qu'il faut prendre en compte. Personne n'a examiné le coût social qu'engendre la dépendance au jeu. Par ailleurs, la rentabilité d'un tel projet n'est pas démontrée. Les Verts ne soutiendront pas cette motion.

Le Parti démocrate-chrétien pense qu'il faut relativiser les propos des personnes auditionnées. C'est un peu comme si on demandait à Pepsi ce qu'il pense de Coca. Il rappelle que 83% de la population s'est prononcée en faveur du jeu. Deux éléments doivent être retenus: il existe des mesures d'accompagnement social dans le cadre des casinos, il a même vérifié cela au casino de Meyrin. D'autre part, en ce qui concerne le financement, il est primordial de négocier dès le départ des retombées financières pour la Ville. C'est la raison pour laquelle il propose un amendement et soutiendra la motion.

Le Parti démocrate-chrétien propose d'ajouter la deuxième invite suivante:

Motion: Genève doit retrouver son casino

«– à créer, le cas échéant, un fonds alimenté par une proportion du produit de l'activité de ce casino et qui servirait à contribuer au financement de projets à caractère social et culturel».

Mis aux voix, l'amendement ci-dessus est refusé par 3 non (L), 1 oui (DC) et 10 abstentions (2 AdG/SI, 1 T, 2 Ve, 3 S, 2 UDC).

Mise aux voix, la motion M-493 est refusée par 8 non (2 AdG/SI, 1 T, 2 Ve, 3 S) et 6 oui (1 DC, 3 L, 2 UDC).

Le représentant radical était absent lors du vote.

Annexes mentionnées

LISTE MAISONS DE JEUX

Catégorie	Société	Localité	Remarques
A	Spielbank Baden AG	Baden	
A	Airport Casino Basel AG	Basel	
A	Grand Casino Kursaal Bern AG	Bern	
A	Casinò Lugano SA	Lugano	
A	Grand Casino Luzern AG	Luzern	
A	Casino de Montreux SA	Montreux	
A	Grand Casino St. Gallen AG	St. Gallen	
B	Casino Bad Ragaz AG	Bad Ragaz	
B	Casino du Jura SA	Courrendlin	
B	Casino Davos AG	Davos	
B	Société Casino du Lac Meyrin SA	Genève	
B	Société Fribourgeoise d'animation Touristique SA	Granges-Paccot	
B	Casino Interlaken AG	Interlaken	
B	Casino Locarno SA	Locarno	
B	Grand Casino Admiral SA	Mendrisio	
B	Société du Casino de Crans-Montana	Montana-Vermala	
B	Casino Zürichsee AG	Pfäffikon	
B	CSA Casino Schaffhausen AG	Schaffhausen	
B	Casino St. Moritz AG	St. Moritz	

A
B

Casino	PJB 2003	Taux	Impôt	Part fédérale	Part cantonale
Baden	SFr. 109'859'533	58.34%	SFr. 64'087'626	SFr. 64'087'626	SFr. -
Bâle	SFr. 12'748'766	50.00%	SFr. 6'374'646	SFr. 6'374'646	SFr. -
Montreux	SFr. 56'833'300	48.35%	SFr. 27'479'132	SFr. 27'479'132	SFr. -
Lugano	SFr. 66'346'306	48.27%	SFr. 32'024'904	SFr. 32'024'904	SFr. -
Berne	SFr. 46'435'747	43.91%	SFr. 20'388'125	SFr. 20'388'125	SFr. -
Lucerne	SFr. 39'018'274	42.44%	SFr. 16'559'137	SFr. 16'559'137	SFr. -
St. Gall	SFr. 3'157'244	41.37%	SFr. 1'306'064	SFr. 1'306'064	SFr. -
Arosa	SFr. 1'167'381	13.33%	SFr. 155'651	SFr. 93'390	SFr. 62'260
Bad Ragaz	SFr. 17'365'542	31.78%	SFr. 5'518'906	SFr. 3'311'344	SFr. 2'207'562
Courrendlin	SFr. 9'445'056	30.00%	SFr. 2'833'517	SFr. 1'700'110	SFr. 1'133'407
Crans	SFr. 14'134'078	20.50%	SFr. 2'897'952	SFr. 1'738'771	SFr. 1'159'181
Davos	SFr. 2'809'537	13.33%	SFr. 374'472	SFr. 224'663	SFr. 149'809
Granges-Paccot	SFr. 8'442'687	30.05%	SFr. 2'537'233	SFr. 1'522'340	SFr. 1'014'893
Interlaken	SFr. 9'140'019	30.00%	SFr. 2'742'008	SFr. 1'645'203	SFr. 1'096'802
Mendrisio	SFr. 85'831'174	55.72%	SFr. 47'627'745	SFr. 28'666'647	SFr. 19'131'098
Meyrin	SFr. 20'250'422	43.28%	SFr. 8'763'832	SFr. 5'258'299	SFr. 3'505'533
Locarno	SFr. 11'687'123	36.22%	SFr. 4'233'238	SFr. 2'539'943	SFr. 1'693'295
Pfäffikon	SFr. 27'487'465	35.89%	SFr. 9'863'983	SFr. 5'918'390	SFr. 3'945'593
Schaffhouse	SFr. 13'641'128	30.63%	SFr. 4'177'983	SFr. 2'506'790	SFr. 1'671'193
St. Moritz	SFr. 3'759'828	13.33%	SFr. 501'310	SFr. 300'786	SFr. 200'524
Zermatt	SFr. 1'448'897	13.33%	SFr. 193'186	SFr. 115'912	SFr. 77'275
Total	SFr. 561'008'506	46.49%	SFr. 260'840'847	SFr. 223'792'241	SFr. 37'048'406

revenues fiscales 2003



CONSEIL ADMINISTRATIF

Genève, le 6 avril 2005

Commission des finances
du Conseil municipal
M. Pierre Losio, Président
Palais Eynard
case postale 3983
1211 Genève 3

Objet : M-493 « Genève doit retrouver son casino ! »
Déclaration de M. Pierre Muller
Note de séance de la commission des finances du 1^{er} mars 2005

Monsieur le Président,

Notre Conseil a pris connaissance avec intérêt de la note de séance de votre commission du 1^{er} mars 2005 et des déclarations de M. Pierre Muller, Maire de la Ville de Genève.

Nous tenons à préciser que M. Muller s'exprimait à titre personnel et nous souhaitons faire connaître la position du Conseil administratif sur les deux lieux évoqués par ce dernier pour l'implantation d'un éventuel casino.

Gare des Eaux-Vives

Le Conseil administratif est attaché à l'implantation d'un équipement culturel dans le cadre de l'aménagement de ce périmètre, mais il ne souhaite pas alourdir un programme déjà fort dense et qui doit laisser une place prépondérante aux logements. L'étude d'implantation d'une Nouvelle Comédie est en cours de vérification, mais le Conseil administratif tient à confirmer qu'il est opposé à y joindre un casino, qui interviendrait au détriment du logement ou des locaux culturels.

Halle de l'Île

Le Conseil administratif souhaite que ce lieu reste populaire et en lien avec la culture. L'étude de l'installation d'une brasserie représentative des cuisines du monde est actuellement à l'étude. Il estime donc que ce programme n'est pas compatible avec l'implantation d'un casino.

En espérant que ces précisions seront utiles à votre commission pour la poursuite de ses travaux, nous vous prions de croire, Monsieur le Président, à l'expression de notre parfaite considération.

AU NOM DU CONSEIL ADMINISTRATIF



Jacques Moret
Directeur général



Christian Ferrazino
Conseiller administratif

Questions de la commission des finances du Conseil municipal de la Ville de Genève à l'attention de la Commission fédérale des maisons de jeu

1. Est-il confirmé que c'est à la fin de l'année 2006 que le Conseil fédéral se prononcera sur l'ouverture éventuelle de nouvelles concessions pour des maisons de jeu de type A et B ?
2. Comment la CFMJ évalue-t-elle la situation genevoise en matière de maison de jeu ? Le marché est-il à ses yeux saturé ou y aurait-il au contraire une place pour un autre casino sur le territoire genevois ?
3. Comment la CFMJ évalue-t-elle la position de Genève en matière de maisons de jeu, dans la constellation régionale qui est la sienne (développement des casinos français voisins) ?
4. Le modèle qui voit les collectivités locales accordant la licence d'installation d'un casino sur leur territoire profiter d'un retour financier direct (fonds culturel, etc..), à l'instar du cas de Crans-Montana, semble-t-il un bon modèle aux yeux de la CFMJ ?
5. Combien de cas concrets en matière de blanchiment d'argent ont-ils fait l'objet d'une intervention de la CFMJ depuis l'introduction du nouveau régime de maisons de jeu ?
6. La proximité du casino de Meyrin n'est-elle pas un obstacle à la création d'un casino en ville de Genève ?
7. Que pense la CFMJ d'un projet dans lequel la Ville de Genève demanderait pour elle-même une concession fédérale d'exploitation ?
8. Quelle est la conception de ladite CFMJ en ce qui concerne la gestion des casinos ? Ne préférerait-elle pas, par exemple négocier des concessions avec des opérateurs privés ?
9. Si une concession devait être envisagée pour Genève, de quel type serait-elle ?

ESBK
CFMJ
CFCG
SFGB

Eidgenössische Spielbankenkommission
Commission fédérale des maisons de jeu
Commissione federale delle case da gioco
Swiss Federal Gaming Board

Edo. Justiz- und Polizeidirektorium - Département fédéral de justice et police - Dipartimento federale di giustizia e polizia - Federal Department of Justice and Police

3003 Berne, 21 mars 2005
Tel +41 (31) 323 12 04
Fax +41 (31) 323 12 06

Ligne directe +41 31 323 16 12
E-Mail celine.neuhaus@esbk.admin.ch

A rappeler dans la réponse 41-087
E105-0110 / Nec

Voire référence
Votre communication du

Ville de Genève
M. Pierre Losio
Président de la Commission des finances
Rue de la Croix-Rouge 4
Case postale 3983
1211 Genève 3

Ville de Genève Secrétariat du Conseil municipal
Reçu le: 22.03.05
A traiter par
Copies

Questions / Motion M-493 "Genève doit retrouver son casino"

Monsieur,

Nous accusons réception de votre courrier du 3 mars 2005 concernant l'objet susmentionné et avons le plaisir de vous faire part des informations suivantes qui, nous l'espérons, vous permettront de trouver une réponse à vos questions.

Le Conseil fédéral fera effectivement en automne 2006 un premier bilan et examinera le principe et les conditions d'une éventuelle seconde phase de concession. La CFMJ (Commission fédérale des maisons de jeu) lui soumettra à cet effet un rapport exposant la situation et l'évolution 5 ans après l'octroi des premières concessions, ainsi que des recommandations pour l'avenir. Elle évaluera la situation au regard des objectifs de la loi. Sa position n'est pas encore arrêtée.

Selon le Message du Conseil fédéral du 26 février 1997 relatif à la loi fédérale sur les jeux de hasard et les maisons de jeu (LMJ), un nombre élevé de maisons de jeu en Suisse se révélerait contraire aux objectifs de la loi (FF 1997 III 150). Dans ses lignes directrices du 23 décembre 1999, le Conseil fédéral a exprimé son intention d'accorder 4 à 8 concessions pour les casinos A et 15 à 20 concessions pour les casinos B. En comparaison internationale, il s'agit d'une des plus grandes densités de maisons de jeu. Le 24 octobre 2001, le Conseil fédéral, sur recommandation de la CFMJ, a octroyé 7 concessions A et 14 concessions B. Conformément à la loi, les critères déterminants pour la sélection furent la rentabilité, la dotation en fonds propres, l'origine licite des fonds, la bonne réputation des ayants droit économiques, le savoir-faire, l'offre de jeux, le concept de sécurité, le concept social, la mise en place de mesures nécessaires au respect des dispositions légales en matière de blanchiment d'argent et l'impact économique régional des

futures maisons de jeu, ainsi que les aspects liés à la concurrence directe, à la répartition régionale et à la promotion du tourisme. Il n'est aucunement tenu compte de critères qui n'entreraient pas dans le cadre de la volonté du législateur en matière de maisons de jeu.

Grâce aux conditions strictes exigées par la loi pour l'octroi d'une concession (voir critères susmentionnés) et à la surveillance mise en place par la CFMJ, aucun cas de blanchiment d'argent n'est à ce jour à déplorer.

En ce qui concerne le type de concession, seuls les casinos B peuvent bénéficier des allègements et réductions de l'impôt prévus par les art. 42 et 43 LMJ (projets d'intérêt général et impôt de même nature prélevé par le canton d'implantation).

Tout en restant à votre entière disposition pour toute information complémentaire, nous vous prions de croire, Monsieur, à l'expression de notre considération distinguée.

Commission fédérale des maisons de jeu

Secrétariat



Jean-Marie Jordan
Directeur

19 septembre 2005

B. Rapporteur de minorité: M. Pierre Maudet.

Note initiale: Le rapporteur prie ses lectrices et lecteurs de se référer au rapport de majorité pour le compte rendu détaillé des auditions et discussions de la commission des finances relatives à l'objet concerné. Il se contentera ici de mettre en exergue quelques arguments qui lui paraissent justifier un rapport de minorité sur une problématique de fond en matière de recettes financières municipales.

En matière de casinos, 100% des communes gagnantes ont tenté leur chance!

Et comme il y a 100% de communes gagnantes...

Disons-le d'emblée, la motion M-493 n'aurait pas lieu d'être si la Ville (et en particulier son exécutif de l'époque) avait géré correctement, en 2001, le dossier de candidature de Genève auprès de la Commission fédérale des maisons de jeu (CFMJ) et, *in fine*, du Conseil fédéral.

Personne ne se serait posé la pseudo-question du caractère éthique ou non de la présence d'un casino sur le territoire municipal. Bien au contraire, puisque cela aurait représenté une manne supplémentaire croissante pour le financement de toutes les activités possibles et imaginables envisagées par la majorité alternative. Sans oublier le soutien populaire (85% de suffrages favorables) dans la population genevoise au moment de voter sur la libéralisation des maisons de jeu (1993).

Aujourd'hui, quatre ans après cette lamentable cacade, la majorité rose-rouge-verte se pare de considérations soi-disant éthiques pour rejeter l'idée même d'une étude sur l'installation d'une maison de jeu de type A ou B en ville, au terme du premier délai-cadre fixé par la Confédération.

Alors même que Genève est ceinturée de tels établissements qui favorisent ainsi la fuite de capitaux, alors même que plusieurs collectivités publiques suisses ont fait une expérience très positive en termes de retombées fiscales (directes et indirectes) d'autoriser l'exploitation d'un casino sur leur terrain, alors même que l'argent ainsi prélevé au niveau fédéral contribue principalement au financement de nos assurances sociales (AVS notamment), alors même que toutes les dispositions sont prises pour limiter et encadrer la ludomanie qui existe aussi sans l'existence des casinos, alors même que les auditions en commission ont démontré l'intérêt de prévenir l'addiction au jeu en marge des casinos plutôt que de laisser se développer une activité illégale et cachée dont les collectivités paient le prix fort au final, certains s'appuient encore sur des principes à géométrie pour le moins variable pour refuser d'entrer en matière sur la question.

Motion: Genève doit retrouver son casino

Si l'on s'intéresse un tant soit peu à l'attrait touristique de notre région, si l'on se préoccupe réellement des recettes de notre municipalité et de sa bonne santé financière, si enfin l'on pense sincèrement à la promotion de l'emploi sur notre territoire municipal, on ne peut que soutenir l'idée de demander au Conseil administratif d'explorer les voies envisageables pour la réimplantation d'une maison de jeu sur le territoire municipal. Ni plus, ni moins.

Voilà les raisons pour lesquelles la minorité de la commission des finances invite le Conseil municipal à soutenir *in extenso* la motion telle qu'elle a été déposée initialement.

Premier débat

M^{me} Virginie Keller Lopez (S). J'interviens en tant que membre du groupe socialiste et au nom de l'Alternative. En commission des finances, nous avons donc eu l'occasion d'étudier cette motion M-493, qui proposait au Conseil administratif de déployer tous les efforts en vue d'obtenir, en 2006, une concession fédérale d'exploitation et d'implantation d'une maison de jeu de type A ou B. Nous avons procédé à une série d'auditions qui ont été fort intéressantes et nous avons analysé cette motion sous deux angles, d'abord sous l'angle économique et, ensuite, sous l'angle éthique: quel est le sens de la démarche visant à permettre à un casino de s'implanter à Genève? Est-ce le type d'entreprise que nous avons envie de promouvoir?

Sur la question économique – car c'est essentiellement là-dessus que les partis de l'Entente ont dirigé leurs arguments – il est important de rappeler quelques éléments, notamment ceux que nous avons reçus de M. Jean-Pierre Beuret, président de la Loterie romande, lors de son audition. Par exemple, on peut rappeler qu'en Suisse, sur 21 casinos, 19 fonctionnent actuellement, car deux ont fermé leurs portes. Ce sont ces deux concessions dont parle la motion et qui vont peut-être être redistribuées en 2006. Il est également intéressant de savoir que, sur le plan européen, c'est en Suisse qu'on trouve la plus grande concentration de casinos. La région lémanique, France voisine comprise, compte la plus forte concentration au monde, excepté Las Vegas! Fort de ces éléments, M. Jean-Pierre Beuret a convaincu une majorité de la commission que, du point de vue strictement économique, l'éventualité d'implanter un casino B ou A en Ville de Genève n'était pas raisonnable. Sachant qu'il y a déjà un casino de type B à Meyrin, la viabilité économique d'un tel projet n'était absolument pas démontrée. Voilà pour le premier volet de notre analyse.

Le deuxième volet a consisté en une discussion plus éthique, plus philosophique, sur le type d'entreprise que la Ville de Genève souhaite voir s'installer sur son territoire. Nous avons auditionné des personnes qui travaillent de près ou de

loin sur la question des maisons de jeu, c'est-à-dire M^{me} Liebkind, coordonnatrice de l'association «Rien ne va plus», qui s'occupe de gens qui sont déclarés «addicts» au jeu, et M. Jean-Pierre Papart, de l'Institut de médecine sociale et préventive, auteur d'un rapport sur le jeu compulsif. Au bout du compte, nous avons constaté qu'il existait très peu de données scientifiques sur les problèmes que pouvaient poser les casinos en matière d'addiction, de toxicomanie. La nouvelle loi fédérale comprend un volet prévention qui prévoit quelques mesures assez simples. Ainsi, dans les casinos, des personnes sont formées à déceler les joueurs qui présenteraient des manifestations de toxicomanie, d'addiction au jeu, et tentent de les amener à consulter les services des hôpitaux ou des associations spécialisées. Mais, finalement, nous nous sommes rendu compte qu'il y avait peu de données et peu de réponses à ce problème-là.

En l'absence de données objectives et scientifiques, nous avons donc eu une discussion qui était plutôt d'ordre éthique, à savoir: avons-nous envie de promouvoir ce type d'entreprise à Genève, ou non? Là, une large majorité s'est dégageée pour dire que non, ce n'était pas d'un tel projet que nous voulions à Genève. En l'occurrence, dire non à un casino aujourd'hui, ce n'est pas dire non à l'économie, c'est simplement dire non à un mauvais projet, que l'Alternative ne soutiendra pas!

M. Pierre Maudet (R). Je vais, pour ma part, donner la position du groupe radical sur cet objet. J'aimerais d'abord remercier la rapporteuse de majorité pour son excellent rapport, qui reflète fidèlement les nombreuses auditions, intéressantes au demeurant, que nous avons eues en commission des finances sur cette question du casino. Nous nous félicitons, nous radicaux – et avec nous nos cousins de l'Entente, sans doute – d'avoir posé cette question, qui était une question utile. Quant à la réponse qui lui est donnée, nous divergeons avec la majorité sur des points de fond.

Après le débat politique et social que nous avons eu en commission des finances, nous aboutissons à la conclusion inverse de celle qui vient d'être évoquée. Pour nous, il faut soutenir cette motion pour pouvoir étudier le sujet plus avant, ce d'autant que M^{me} Keller Lopez disait elle-même à l'instant que nous ne disposions pas de données chiffrées. Il faut étudier plus avant l'éventualité de l'installation d'un casino sur le territoire de la Ville de Genève, sous le régime de la loi actuelle, c'est-à-dire avec une concession d'exploitation remise à une entreprise privée et une concession d'installation qui dépend de notre municipalité, en tant que commune d'accueil de cette entreprise.

Par souci de clarification du débat, je vais reprendre les deux aspects évoqués par la préopinante, et tout d'abord l'aspect économique, qui est celui qui nous intéresse le plus dans cette motion, nous ne nous en cachons pas. En effet, cette

Motion: Genève doit retrouver son casino

motion est l'occasion de démontrer que les partis de l'Entente et le Parti radical en particulier se soucient de développer les recettes fiscales de notre municipalité. Un casino, c'est potentiellement une petite centaine d'emplois – voir le Casino de type B de Meyrin – et des revenus fiscaux extrêmement importants. Pour l'année 2005, la projection, à Meyrin, est quasiment de 5 millions de rentrées fiscales, qui retombent dans l'escarcelle municipale pour financer des projets sociaux, culturels et autres. Un casino produit également des recettes en termes de taxe professionnelle.

Mesdames et Messieurs, vous nous savez attachés à l'idée qu'une politique sociale telle que nous la menons en Ville de Genève se paie, notamment par des mesures visant à accroître l'assiette fiscale de notre commune. C'est là notre première préoccupation, nous groupe radical, et nous tenions à la souligner.

Le deuxième aspect important, sous l'angle économique, c'est l'aspect touristique. Le fait est qu'une ville comme la nôtre – c'est certes un argument contestable, et qui est contesté par la majorité de la commission, mais je tenais à l'évoquer – doit pouvoir accueillir un casino sur son territoire et, si possible, au centre-ville, comme de nombreuses villes d'Europe. Cela fait partie de l'offre que les touristes – une certaine catégorie de touristes, je le concède – sont en droit d'attendre lorsqu'ils viennent dans notre cité. Du reste, ce n'est pas pour des prunes que Genève a eu son casino sur la rade pendant de nombreuses années!

Cela dit, il s'agit aussi d'évaluer, comme le relevait M^{me} Keller Lopez, les chances de ce casino au regard de l'environnement économique. Là, ne nous voilons pas la face! Autour de Genève, dans la couronne genevoise – mais sur territoire français malheureusement, et vous savez les implications que cela a en termes fiscaux – il y a déjà quatre casinos. Si la Suisse connaît la plus forte concentration de casinos en Europe, j'imagine qu'à Genève cette concentration doit être encore plus forte, entre le Casino de Meyrin et les quatre casinos sur territoire français. Ceux-ci entraînent de fait une certaine évasion fiscale, Mesdames et Messieurs, et nous sommes également soucieux de ce problème, nous radicaux. Nous préférierions que les fonds dépensés par des joueurs qui, pour l'essentiel, résident, même temporairement, sur Genève, restent sur Genève. Nous voyons là, par le truchement de la concurrence – notion que vous avez parfois de la peine à appréhender, Mesdames et Messieurs et chers amis représentants de la majorité – la possibilité de favoriser le retour de ces fonds sur notre territoire.

Nous voyons également – je glisse de l'aspect économique à l'aspect social et culturel – l'intérêt que peuvent représenter les retombées fiscales d'un casino. Je reprends l'exemple de Meyrin: la première année, la commune a enregistré à peu près 1 million de recettes fiscales directes et, la troisième année, elle en est à 5 millions. Le casino pourrait alimenter un fonds culturel qui permettrait – allégeant singulièrement nos débats budgétaires – d'attribuer des subventions à

des institutions, de financer des investissements, la création d'un musée d'ethnographie ici, d'un théâtre là... C'est pour nous un aspect extrêmement important: avec l'installation d'un casino sur le territoire de la Ville, ce serait potentiellement quelques millions qui tomberaient dans notre escarcelle.

Les communes qui ont fait l'expérience de ces casinos nouvelle version, selon la nouvelle loi entrée en vigueur en 2001, sont toutes gagnantes. Même les petites communes, comme Montana ou Courrendlin, ont récupéré une manne importante et ont développé des programmes sociaux, culturels, sportifs et autres à la faveur de ces rentrées fiscales.

Au vu de tous ces arguments, pourquoi certains s'opposent-ils encore à ce projet? La préopinante socialiste l'a dit: c'est en raison de l'addiction, de la dépendance au jeu, qui nous a occupés passablement en commission. C'est là un aspect qui pourrait sembler rédhibitoire aux yeux de celles et ceux qui se tâtent encore pour savoir s'ils vont soutenir notre motion ou non. A cet égard, j'aimerais relever, dans l'excellent rapport de M^{me} Keller Lopez, une citation du D^r Papart, de l'Institut de médecine sociale et préventive, auteur du seul rapport à ce jour sur le jeu compulsif: «La loi actuelle est excellente, elle répond à un besoin. Le casino permet de développer une politique de prévention et de soin, alors que les jeux cachés isolent les personnes fragiles.» En réalité, Mesdames et Messieurs, le jeu a toujours existé et, comme à l'époque de la prohibition dans les années 1930, le fait de cacher le jeu, d'inciter au développement des tripots, de la clandestinité, aboutit précisément au but inverse du but recherché. Le docteur lui-même le signale un peu plus loin, discréditant au passage les propos de l'invité suivant qui était M. Beuret: «Les machines à sous, comme les lotos, sont plus dangereuses que les tables collectives.» On voit là que M. Beuret a évidemment intérêt à couler les casinos, lui qui, il y a quelques années, essayait de défendre son projet de casino à Ouchy. Pour nous, l'argument de l'addiction au jeu n'est donc pas relevant.

Enfin, Madame la présidente, je voudrais souligner les contradictions de la majorité dans cette affaire. Il y a quelques années, notre municipalité avait un casino, qui était sa propriété à 99% et dont le conseil d'administration était présidé par le maire communiste. C'était sans doute une singularité en Europe que d'avoir un maire communiste à la tête du conseil d'administration d'un casino, mais c'était ainsi et personne ne s'en plaignait dans cette enceinte. Au contraire, chaque année, 5 à 7 millions de francs entraient dans la sébile de la Ville pour financer toutes sortes de projets. Personne ne s'en plaignait et personne ne s'inquiétait des dommages collatéraux que pouvait provoquer le jeu pour nos concitoyens.

J'ai sous les yeux une résolution R-40 datant d'octobre 2001, signée par MM. Deshusses, Zaugg et M^{me} Johner, qui dit, je cite: «La présence d'un casino

Motion: Genève doit retrouver son casino

à Genève dont les bénéfiques servent à financer essentiellement les activités culturelles, sociales et sportives, est appréciée de la population locale, tout en constituant un attrait également pour les touristes.» C'était il y a quatre ans, Mesdames et Messieurs, en octobre 2001! Je me plais à souligner la contradiction de la majorité Alternative qui, quatre ans après, pour d'obscurs motifs éthiques qui ne tiennent pas très bien la route, refuse d'entrer en matière et d'étudier la possibilité que notre commune, à l'horizon 2006, accueille un casino sur son territoire.

Pour notre part, nous avons démontré notre capacité d'anticipation, puisque, grâce à cette motion déposée en décembre 2004, nous voulions lancer un projet ou à tout le moins une étude. Nous avons démontré que nous sommes intéressés à accroître les recettes de la Ville de Genève, ce qui n'est visiblement pas votre cas, Mesdames et Messieurs. Et nous avons démontré, une fois de plus, certaines de vos contradictions! En effet, vous avez des principes, mais vous n'acceptez pas d'y faire la moindre entorse, alors même que ces principes étaient bafoués dans les grandes largeurs il y a quelques années!

Voilà pourquoi nous regrettons la tournure finale qu'a prise l'étude de cette motion. Nous vous invitons, à la faveur du raisonnement que je viens de développer, à soutenir cette motion, pour que le Conseil administratif reçoive mandat d'étudier dans le détail l'implantation d'un casino, ce qui serait tout bénéfique pour Genève.

M. Alexis Barbey (L). Je ne vais pas renchérir sur ce qu'a dit M. Maudet – que tout le monde appelle depuis hier soir «Brice le radi»! – et qui a fait un excellent compte rendu de ce que nous avons vécu en commission. En revanche, je voudrais revenir sur l'idée qu'ouvrir un casino à Genève serait une entreprise perdue d'avance, du fait qu'il y a déjà plusieurs casinos aux alentours. Pour ma part, j'ai plutôt l'impression que la loi de la concurrence pourrait jouer en faveur d'un casino situé en ville de Genève et que les autres casinos en pâtiraient. Les joueurs n'ont pas forcément envie de prendre leur voiture et ils pourraient être très satisfaits de trouver une salle en ville. Je ne crois donc pas que ce soit une entreprise perdue d'avance et je regretterais qu'on ne la tente pas.

Par ailleurs, M^{me} Keller Lopez a fait un compte rendu extrêmement scrupuleux des entretiens que nous avons eus avec les différentes personnes auditionnées. En revanche, dans son interprétation orale ce soir, il me semble qu'elle a une compréhension un peu orientée des faits. Deux invités sont venus nous dire des choses diamétralement opposées en commission. L'un était un scientifique, plus précisément un médecin, l'autre était directement impliqué, puisqu'il est directeur de la Loterie romande et qu'il défendait sa paroisse en quelque sorte. L'un et l'autre nous ont tenu des discours qui étaient incompatibles, mais ils se retrouvaient sur un point: dans la grande majorité des cas, on ne peut pas se baser

sur des études récentes pour déterminer quel est le comportement des joueurs, qu'ils soient occasionnels ou réguliers, qu'ils jouent dans un casino ou qu'ils jouent dans un bureau de tabac, au Tactilo ou à tout autre jeu individuel de grattage. Ces auditions m'ont laissé un sentiment un peu mitigé, parce que j'aurais préféré pouvoir conclure qu'il n'y a pas de problème d'addiction au jeu, mais personne ne peut prétendre cela, naturellement.

Cela dit, on ne peut pas prétendre non plus que le jeu au casino pose un problème supplémentaire par rapport au jeu indépendant, chacun pour soi, comme l'a très bien souligné M. Maudet. Au contraire, il me semble que l'encadrement et l'exclusion possible des joueurs dans un casino – qui n'est pas possible dans les jeux de hasard individuels – plaident en faveur des casinos. De plus, la prise de position de M. Beuret, directeur de la Loterie romande, me paraît un peu affaiblie, au vu du nombre de jeux qui ont été interdits par la Confédération depuis cette prise de position – par exemple les courses de chevaux par informatique – et qui étaient sponsorisés par la Loterie romande. J'ai donc tendance à croire davantage le médecin, M. Papart, qui nous disait que, dans un cadre où les gens peuvent être filtrés à l'entrée, accompagnés en cas de problèmes et repérés dans tous les cas, il était plus facile de gérer les cas d'addiction que dans le cadre d'un éclatement complet des lieux, comme c'est le cas pour les jeux de la Loterie romande.

Maintenant, j'aimerais dire une dernière chose. En commission, nous avons donc parlé de la concurrence, qui peut jouer favorablement, et de l'addiction, qui est un problème qu'on ne réglera pas en refusant d'ouvrir un casino dans un canton où il y a cinq ou six casinos à moins d'un quart d'heure de voiture. Mais on nous a aussi présenté un projet embryonnaire qui avait quelque attrait et qui consistait à installer ce casino aux Halles de l'Île. Ce projet pourrait jouxter une crèche: cela lui amènerait peut-être un nouveau public, à savoir des jeunes mères qui, après avoir déposé leur enfant à la crèche, pourraient aller jouer l'argent du biberon au casino et le faire fructifier! (*Exclamations et rires.*) Plus sérieusement, Mesdames et Messieurs, le fait est que ce n'est pas une vue de l'esprit: des projets concrets existent et seraient réalisables. A ce titre, le groupe libéral vous propose d'entrer en matière et d'accepter la motion.

M. Lionel Ricou (DC). Mesdames et Messieurs, je vais présenter le point de vue du groupe démocrate-chrétien et préciser d'emblée qu'une majorité de notre groupe soutiendra cette motion et qu'une minorité s'abstiendra. Le motif invoqué par nos collègues qui vont s'abstenir, c'est qu'une collectivité publique n'a pas à entrer en matière sur ce type de projet.

En ce qui concerne les motifs pour lesquels une majorité de notre groupe soutient cette motion, ils sont les suivants. Plusieurs intervenants ont déjà évoqué

Motion: Genève doit retrouver son casino

la question des rentrées fiscales, le rôle économique d'une entreprise de ce type et les dizaines d'emplois qui pourraient être créés. En dehors de ces arguments, les raisons principales qui motivent notre soutien sont triples.

Tout d'abord, il y a la question des mœurs: le jeu est entré dans les mœurs, les jeux de la Loterie romande sont très suivis et sont manifestement adoptés par la population. Celle-ci est devenue adulte, nos concitoyens sont responsables et savent adopter un comportement raisonnable par rapport au jeu. Il faut en tenir compte.

La deuxième raison qui nous incite à accepter cette motion est liée à la législation et notamment aux mesures d'accompagnement prévues dans la loi. Un certain nombre de mesures visent à lutter contre la dépendance et j'aimerais en évoquer deux. Premièrement, il existe une liste des personnes interdites d'accès dans les casinos, et cette liste semble fonctionner. Je vous livre une expérience personnelle: je voulais tester le fonctionnement d'un casino et l'efficacité de la liste et je me suis donc rendu au Casino de Meyrin. On m'a demandé ma carte d'identité – j'ai plus de 18 ans, cela se voit – et on a vérifié si j'étais présent dans le fichier. C'est une mesure qui, à l'évidence, fonctionne. En ce qui concerne les autres mesures d'accompagnement, la représentante de l'association «Rien ne va plus» nous a confirmé que la moitié des personnes qui venaient consulter l'association pour des raisons de dépendance avaient été orientées par les collaborateurs des casinos. C'est là aussi une mesure d'accompagnement qui vise à lutter contre la dépendance.

La troisième raison qui nous pousse à soutenir cette motion, c'est l'opportunité pour la Ville de tenir les principales cartes en mains, d'entamer elle-même des démarches pour favoriser l'installation de ce casino. Si elle entame elle-même ces démarches, elle sera en position de force avec les éventuels partenaires, notamment pour attribuer une partie du bénéfice à des activités sociales, culturelles ou sportives, comme c'est le cas dans le canton du Jura ou à Crans-Montana.

Voilà les trois raisons pour lesquelles une majorité de notre groupe soutiendra cette motion.

M^{me} Virginie Keller Lopez (S). Je dois rectifier quelques propos tenus notamment par le préopinant radical. Je me réjouis qu'une minorité des démocrates-chrétiens soient de l'avis que ce n'est pas à une collectivité publique de favoriser ce type de projet. Car cette motion ne demande pas seulement qu'on étudie la faisabilité d'un casino: elle sous-tend qu'on installe ce casino sur un terrain de la municipalité, or nous n'en avons pas énormément. Elle sous-tend également – nous l'avons vu dans certains projets concrets présentés par M. Muller – que la Ville investisse soit pour réaménager les Halles de l'Île, soit carrément pour

construire un casino à l'emplacement prévu pour la Nouvelle Comédie, c'est-à-dire en utilisant le peu de terrain disponible pour réaliser les projets chers aux socialistes et à l'ensemble de l'Alternative.

Je n'ai pas voulu insister tout à l'heure sur le détail des auditions. Mais, après avoir entendu certaines affirmations, je veux aussi citer la présidente de l'association «Rien ne va plus», qui s'occupe des personnes «addictes» au jeu. M^{me} Liebkind a dit, lors de son audition, que «l'augmentation de la densité de casinos induit une augmentation du nombre de joueurs et de joueuses», donc forcément une augmentation des personnes qui poseront problème. Il est important de préciser que ces personnes sont extrêmement difficiles à atteindre et que, si 50% des personnes dirigées vers cette association le sont par le casino, un grand nombre n'y arrivent jamais, parce qu'elles se cachent. Il faut dire encore que 60% des joueurs pathologiques sont pris en charge par leur famille – ce sont en majorité des hommes – et qu'ils ont un endettement moyen de plus de 40 000 francs. On voit donc les problèmes sociaux que cela peut poser.

Maintenant, pour revenir à la question économique, je crois que les motionnaires nient la réalité. Aujourd'hui, on sait qu'il n'y aura qu'un casino de type A en Suisse romande. Il y en a déjà un à Montreux et le seul endroit où il pourrait y en avoir un autre, c'est la région de Neuchâtel, qui compte un peu moins de casinos qu'ailleurs. Avec cette motion, on va donc demander au Conseil administratif de mettre des forces dans un projet qui n'a aucune chance de se réaliser. Mesdames et Messieurs, est-ce bien le moment de mettre notre énergie dans un projet hypothétique qui n'a quasiment aucune chance d'aboutir, qui entraînera des coûts sociaux énormes, sans compter les problèmes de circulation, de pollution, de stationnement et j'en passe, que peut poser un casino au centre-ville? Est-ce vraiment un projet dont l'Alternative a envie? Non! Nous sommes une majorité à dire non ce soir et nous vous demandons, Mesdames et Messieurs, de nous suivre et de refuser ce projet.

M. Blaise Hatt-Arnold (L). Ce n'est peut-être pas à la collectivité publique d'étudier la faisabilité d'un casino, mais c'est à elle de trouver de nouvelles recettes, notamment pour pouvoir soutenir des activités culturelles ou sportives. Pour ma part, à la lecture du rapport, je regrette que la commission n'ait pas auditionné les bénéficiaires, associations ou institutions, qui ont touché des fonds pendant plusieurs années, à l'époque où le Casino de Genève existait. J'ai entendu dire, l'autre jour, que le Mamco (Musée d'art moderne et contemporain) avait touché des fonds et que ses responsables étaient naturellement ravis de pouvoir les affecter à l'acquisition d'œuvres d'art, ou à l'exploitation du musée.

M. Maudet disait tout à l'heure que le Casino de Genève rapportait 5 à 7 millions par année. J'aurais bien voulu savoir – je regrette que la commis-

Motion: Genève doit retrouver son casino

sion des finances ne l'ait pas demandé – quels montants exacts ont été collectés à l'époque et de quelle manière ils ont été distribués. J'aurais également aimé savoir ce qu'en pensaient les bénéficiaires qui, du jour au lendemain, n'ont plus touché ces sommes. Sur ce point, je regrette que la commission des finances n'ait pas été plus loin. Au moins pour cette raison-là, je trouve qu'il faudrait renvoyer cette motion au Conseil administratif, pour étudier la faisabilité de ce projet, voir s'il en vaut la peine et quel est le résultat pour tous ceux qui bénéficieraient des fonds du Casino et qui ne les touchent plus.

M. Guillaume Barazzone (DC). En tant que motionnaire, j'ai quelques commentaires à faire. La préopinante socialiste, dans son rapport, a malheureusement donné quelques éléments imprécis sur les auditions que nous avons menées et sur l'esprit de la motion que j'ai contribué à rédiger.

D'abord, on nous dit qu'il n'y a aucune chance pour qu'un casino s'implante en ville de Genève, parce que la Commission fédérale des maisons de jeu ne donnera jamais de concession. Je rappelle que, lorsque la loi fédérale est entrée en vigueur en 2001, le Conseil fédéral lui-même avait prévu qu'à l'issue d'une période de cinq ans les résultats des casinos seraient passés au scanner et que, si on constatait une augmentation du chiffre d'affaires, un réexamen et une réallocation éventuelle de concessions pourrait avoir lieu. Dans l'intervalle, deux casinos ont fermé, qui étaient des casinos B en zone de montagne et qui malheureusement n'avaient pas assez de clients. Par conséquent, deux concessions B vont être réalouées et, comme l'a confirmé via la presse M. Jordan, président de la Commission fédérale des maisons de jeu, d'autres concessions le seront. Des chances de recevoir une concession existent donc.

Le deuxième argument avancé par M^{me} Keller Lopez est que la Suisse romande a déjà une concession A et que le canton de Genève ne pourrait donc pas en recevoir une. Je rappelle que le Casino de Meyrin, titulaire d'une concession B, vient de faire une demande auprès de la commission fédérale pour obtenir une concession A. Si des professionnels de la branche ont jugé utile de faire cette demande, alors même qu'il existe déjà un casino A à Montreux, cela prouve bien qu'il y a des chances que Genève obtienne une concession A.

En ce qui concerne le nombre de casinos, il suffit de se pencher sur la carte que j'ai distribuée en commission lors de mon audition pour constater que, dans les cantons frontaliers, la concentration de casinos est beaucoup plus élevée que dans les zones du centre de la Suisse, cela principalement parce que les casinos suisses font concurrence aux casinos étrangers et que leur viabilité économique est ainsi assurée.

Maintenant, la question fondamentale qui a été évoquée en commission et qui a été malheureusement mal comprise, de mon point de vue, concerne le rôle

que doit jouer la collectivité publique dans ce dossier. Contrairement à l'ancien Casino de Genève qui était géré par la Ville, laquelle était actionnaire et assumait donc les risques financiers, la nouvelle loi fédérale prévoit, comme le disait mon préopinant Pierre Maudet, que le groupe de casino obtient une concession d'exploitation et que la collectivité publique accueillant le casino sur son territoire obtient une concession d'implantation. En l'occurrence, rien n'empêche un groupe privé de faire une demande auprès de la Commission fédérale des maisons de jeu sans l'appui d'une collectivité publique. Ses chances d'aboutir sont moindres, mais rien ne l'empêche. Alors, pourquoi la collectivité publique doit-elle se mêler de cela? Eh bien, la première raison, c'est que la loi fédérale prévoit que la Commission fédérale des maisons de jeu tient compte de l'avis des collectivités publiques.

La deuxième raison pour laquelle la Ville, le Conseil administratif doit faire un effort dans ce dossier est plus fondamentale. Aujourd'hui, lorsqu'une entreprise s'installe sur le territoire du canton, elle paie un impôt cantonal, un impôt communal et un impôt fédéral sur les personnes morales. Lorsqu'il s'agit d'un casino, les collectivités publiques, en plus des impôts qu'elles encaissent, ont la possibilité de négocier le versement d'un pourcentage annuel du chiffre d'affaires. On sait que les collectivités ne peuvent affecter l'impôt à une activité particulière. En revanche, dans le cadre d'un contrat privé entre une collectivité publique et un casino, ces recettes peuvent être liées à un objet déterminé. C'est pourquoi nous avons proposé, comme c'était le cas avant que le Casino de Genève disparaisse en 2001, que les recettes de cet éventuel nouveau casino puissent alimenter un fonds culturel. Chaque année, des institutions comme le Grand Théâtre, le Mamco et le projet BAC+3 manquent cruellement de financements. L'Etat ne soutient malheureusement pas assez les institutions culturelles et nous pensons que c'était une bonne manière de pérenniser ces institutions.

Voilà pourquoi il faut que la Ville de Genève appuie des groupes de casino, qu'elle pourrait choisir et auxquels elle pourrait imposer des conditions. Contrairement à ce que laisse entendre M^{me} Virginie Keller Lopez, il n'est nullement question que la Ville assume les risques financiers.

Enfin, je voudrais revenir sur l'audition du D^r Papart, qui disait que le jeu existe, qu'on ne l'empêchera pas et que la meilleure manière d'éviter les débordements, la multiplication des personnes «addictes» au jeu, c'est de l'encadrer. Il nous a donné l'exemple des machines à loterie qui sont installées au fond des bistrotts et sur lesquelles personne n'a aucun contrôle. Là, des gens qui ont un verre dans le nez claquent parfois tout leur salaire d'un coup! Au contraire, comme l'ont dit MM. Maudet et Ricou, le casino permet un encadrement des joueurs, même si les joueurs compulsifs existent et qu'on ne les sauvera malheureusement pas tous.

Motion: Genève doit retrouver son casino

Mesdames et Messieurs, pour toutes ces raisons, nous vous demandons de soutenir la motion, qui demande au Conseil administratif de prendre les devants. M. Pierre Muller a déjà fait certaines démarches et nous regrettons qu'il ait été minorisé au sein du Conseil administratif. Les lieux choisis n'étaient peut-être pas les plus adéquats, mais ce n'est pas à nous d'en juger. Il est de la responsabilité du Conseil administratif de revenir devant notre Conseil municipal pour nous présenter les terrains susceptibles d'accueillir un casino, qui permettrait que nos institutions culturelles, voire celles de la petite enfance soient pérennisées à terme.

La présidente. Mesdames et Messieurs, je vous propose d'aller jusqu'au bout du débat avant la pause... (*Protestations.*) Il ne reste que quatre orateurs et oratrices...

M^{me} Nelly Hartlieb (UDC). Je serai brève. Le groupe de l'Union démocratique du centre est favorable à l'ouverture d'un casino, après avoir examiné trois points: premièrement, l'avis de la population; deuxièmement, les avantages que cela engendrerait et, troisièmement, les problèmes liés au jeu.

S'agissant de l'avis de la population, il ne faut pas oublier que plus de 80% de la population s'est prononcée en faveur de l'arrêté fédéral supprimant l'interdiction des maisons de jeu, ce qui nous amène à dire que c'est une demande réelle de la population.

Quant aux avantages engendrés, le casino créerait des emplois, nécessaires dans la conjoncture actuelle, sans oublier les retombées fiscales. Cela nous permettrait d'investir dans les domaines social et culturel.

Enfin, en ce qui concerne les problèmes liés au jeu, les inconditionnels du jeu ont toujours existé et existeront toujours. La création d'un casino ne va pas y changer quoi que ce soit. Au contraire, un casino offre une structure, un cadre, avec des professionnels formés pour se confronter à ce genre de problématique. Nous voterons donc cette motion.

M. Pierre Maudet (R). Je ne résiste pas à la tentation d'une petite surenchère, c'est de circonstance vu le sujet! Et puis, comme c'est le dernier débat municipal de la rapporteuse de majorité, je me permets de lui envoyer quelques flèches, par pur plaisir, et de relever deux contradictions dans son propos. La première, c'est lorsqu'elle parle de projet «hypothétique». Mais c'est l'histoire de l'arroseur arrosé, Madame Keller Lopez, ou l'histoire du boomerang! Les projets

hypothétiques sont nombreux à Genève, parce qu'on n'arrive pas à les financer; or réamorcer la pompe à finances pour investir dans des projets culturels, c'est précisément le casino qui va le permettre! Ces projets hypothétiques dont vous parliez il y a un instant – les Halles de l'Île, la Nouvelle Comédie, et bien d'autres – restent hypothétiques pour des raisons financières, et l'installation d'un casino, par la réalimentation d'un fonds culturel, va permettre de les rendre un peu moins hypothétiques.

J'en viens à la seconde contradiction. Je note une certaine hypocrisie – osons le terme – dans les propos de M^{me} Keller Lopez aujourd'hui, quatre ans après le débat que nous avons eu dans cette enceinte sur la fermeture du Casino de Genève, détenu par la Ville à l'époque. Votre argument principal, Mesdames et Messieurs de l'Alternative, était qu'un casino devait être en mains publiques, qu'un casino était d'utilité publique! Public, vous n'aviez que ce terme à la bouche, le privé étant, selon vous, l'infâme maladie qui avait condamné ce casino. Aujourd'hui, à l'inverse, vous prétendez que l'instigation publique, l'aiguillon public pour un casino n'est pas souhaitable. Je perçois là une contradiction majeure dans votre propos, sachant par ailleurs que l'AVS notamment, qui finance les retraites des aînés dans notre pays, est alimentée à hauteur de plusieurs dizaines de millions par année par le produit des maisons de jeu.

Alors, un peu plus de cohérence et moins d'hypocrisie, Mesdames et Messieurs! Sauf à vous ériger en censeur moral – ce que vous faites à travers le rapport de majorité – vous devez nous suivre sur cet objet et accepter au moins qu'on envisage sérieusement, à la faveur d'une étude, l'implantation d'un casino sur notre territoire.

M. Pierre Muller, conseiller administratif. Mesdames et Messieurs, je dois dire que je suis tout à fait en phase avec ce qui s'est dit du côté droit de l'hémicycle... (*Remarque.*) Une fois n'est pas coutume, dites-vous... En l'occurrence, je trouve que les arguments développés par les préopinants favorables à la motion étaient tout à fait intéressants et logiques.

J'aimerais dire en préambule que, personnellement, je n'ai pas de problème avec les jeux et les maisons de jeu, parce que je ne suis pas un fanatique du jeu, je n'aime pas cela à vrai dire. Si j'ai défendu, depuis des années, le projet de casino, c'est que j'y voyais principalement deux atouts. Comme l'ont dit certains conseillers municipaux, je crois en effet qu'il serait utile d'avoir un casino sur le plan touristique et attractif. On voit bien, dans les villes ou les stations de montagne qui ont un casino, que celui-ci a un fort pouvoir d'attraction et amène du monde. Je fais là évidemment abstraction des problèmes d'addiction dont on a parlé, je ne veux pas me poser en censeur à cet égard.

Motion: Genève doit retrouver son casino

Le deuxième atout, qui a été également souligné ce soir, est directement financier. Il s'agit du financement de différents objets, par le biais d'un fonds culturel alimenté par l'argent du casino. Il est dommage que mon collègue Patrice Mugny ne soit pas là en ce moment, car il aurait pu rappeler les gros problèmes de financement – que vous connaissez – du ballet du Grand Théâtre, par exemple. Si quelques revenus supplémentaires pouvaient transiter par le fonds culturel, nous aurions tout loisir de continuer à développer des activités culturelles, comme nous l'avons fait jusqu'ici avec pas mal de talent.

J'ai un regret, Mesdames et Messieurs, c'est que vous n'avez pas eu envie d'entendre des casinotiers. Je vous avais donné quelques noms d'entreprises qui étaient d'accord de venir en commission des finances pour démontrer leur professionnalisme et expliquer la manière dont elles gèrent les casinos. Croyez-moi, ce ne sont pas des mafieux. J'ai eu l'occasion d'en connaître un ou deux de près, pour avoir discuté de projets avec eux: ce sont des gens parfaitement honorables, qui ont simplement envie de développer leurs affaires ici à Genève. J'en veux pour preuve ce qui s'est passé à Meyrin, je suis d'assez près le dossier de Meyrin, parce que, comme vous, je garde un certain goût amer suite à la décision de la Commission fédérale des maisons de jeu d'octroyer la concession à Meyrin. Je peux donc vous dire que les bénéfices dégagés par le Casino du Léman permettent à la commune de Meyrin de financer toute une série d'activités auxquelles nous, ici à Genève, devons renoncer parce que nous avons un vrai problème de financement. En l'occurrence, il est dommage que des casinotiers n'aient pas pu vous expliquer comment cela se passe. Croyez-moi, à Meyrin, les affaires sont excellentes.

En ce qui concerne le rôle de la collectivité publique Ville de Genève, il n'est plus question, à ce jour, de faciliter l'implantation d'un casino par une mise à disposition de terrain ou de bâtiment. Mes collègues du Conseil administratif y sont opposés, j'en ai pris acte, c'est une décision démocratique et je m'y sou mets. Par contre, je suis convaincu que l'autorité cantonale, car c'est à elle que la Commission fédérale des maisons de jeu va s'adresser, doit jouer le rôle de facilitateur. C'est dans ce sens-là que la motion, si elle est acceptée et renvoyée au Conseil administratif, sera transmise au Conseil d'Etat, afin qu'il prenne une bonne fois le dossier en main – ce qu'il n'avait pas fait à l'époque, vous vous en souvenez, puisqu'il nous tirait dans les jambes... Je sais aussi que, même si cette motion est refusée aujourd'hui par votre Conseil, le projet continuera, car il y a encore des casinotiers intéressés, qui feront des demandes non plus à la Ville de Genève, mais au Canton. L'affaire n'est donc pas terminée.

Enfin, dernière remarque, le fait qu'il y aurait deux casinos à Genève, si la Commission fédérale des maisons de jeu, respectivement le Conseil fédéral, autorisait un deuxième casino dans un périmètre restreint, n'est pas un problème. Il

suffit de voir ce qui se passe ailleurs, notamment dans les régions touristiques où des casinos sont implantés à quelques kilomètres de distance et fonctionnent bien. Je pense à la Côte d'Azur, à Juan-les-Pins, à Nice...

Voilà, tout a été dit sur cette affaire. Je vous demande, Mesdames et Messieurs, de renvoyer cette motion au Conseil administratif, afin que nous puissions la transmettre au Conseil d'Etat.

M. Patrice Reynaud (L). Madame la présidente, vous transmettez à M^{me} Keller Lopez que je vais être très bref, mais que je ne pouvais résister au plaisir de lui dire au revoir à ma façon!

Ce soir, je crois que la messe est dite: l'Alternative ne veut plus de casino, non pas pour des raisons économiques, mais principalement pour des raisons d'ordre moral. A ce sujet, de nombreux paradoxes ont été relevés, notamment par M. Pierre Maudet, et je voudrais en relever un autre. C'est un paradoxe qui m'a surpris, non seulement en ma qualité de conseiller municipal ici, à Genève, mais également lorsque j'étais conseiller municipal d'une ville à la périphérie de Paris. Il y a quelques années, quand je suis entré dans cet hémicycle, j'ai constaté que, année après année, une part non négligeable des recettes de la Ville de Genève – il s'agit cette année de plus de 22 millions de francs – étaient basées sur un comportement qui n'est pas plus moral que le jeu, puisqu'il s'agit de l'incivilité des automobilistes! Mesdames et Messieurs, lorsqu'on accepte l'incivilité et qu'on table sur celle-ci à hauteur de 22 millions – je parle bien sûr des amendes d'ordre – je ne vois pas pourquoi il serait plus immoral d'accepter qu'une envie humaine comme le jeu permette à la collectivité d'enregistrer des recettes. C'est là un des paradoxes ô combien nombreux dans les rangs de l'Alternative, qui devrait y réfléchir.

Deuxième débat

Mises aux voix, les conclusions de la majorité de la commission demandant le refus de la motion sont acceptées par 38 oui contre 28 non (5 abstentions).

10. Propositions des conseillers municipaux.

Néant.

11. Interpellations.

Néant.

12. Questions écrites.

Néant.

La présidente. Mesdames et Messieurs, nous vous donnons rendez-vous à 20 h 45 pour la suite de nos débats. Bon appétit!

Séance levée à 19 h 20.

SOMMAIRE

1. Communications du Conseil administratif	2242
2. Communications du bureau du Conseil municipal	2242
3. Prestation de serment de M. François Gillioz, remplaçant M. Robin Dumuid, conseiller municipal démissionnaire	2244
4. Questions orales	2244
5. Proposition du Conseil administratif du 7 septembre 2005, sur demande du Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement, en vue de l'approbation du projet de plan localisé de quartier N° 29412-307, qui prévoit la construction de logements pour étudiants sur trois parcelles situées au chemin Edouard-Tavan, feuille 80 du cadastre de la ville de Genève, de l'ouverture d'un crédit de 220 200 francs destiné à l'étude d'aménagement d'une crèche et de l'ouverture d'un crédit de 210 000 francs pour l'étude de réaménagement du chemin Edouard-Tavan et de l'aménagement des espaces publics ainsi que l'étude du réseau d'assainissement en système séparatif (PR-430)	2255
6. Proposition du Conseil administratif du 14 septembre 2005 en vue de l'ouverture d'un crédit de 1 422 000 francs destiné à la restauration de la salle Ami-Lullin de la Bibliothèque publique et universitaire, à la mise en valeur et à la sécurisation de ses collections, située à la promenade des Bastions, parcelle N° 6159, feuille 18, commune de Genève, section Cité (PR-431)	2268
7. Proposition du Conseil administratif du 14 septembre 2005 en vue de l'octroi à la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social d'un droit de superficie distinct et permanent sur une partie des parcelles N ^{os} 2129 et 5191, feuille 12, section Petit-Saconnex, propriété de la Ville de Genève, d'une surface d'environ 1891 m ² , sises avenue Blanc/avenue de France, en vue de la construction de deux immeubles et d'un parking souterrain (PR-432)	2285

8. Proposition du Conseil administratif du 21 septembre 2005 en vue de l'ouverture de deux crédits, pour un montant total de 3 384 300 francs, soit:
- un crédit de 3 318 200 francs destiné à la rénovation, à la création de deux appartements dans les combles et à l'installation d'un ascenseur, dans l'immeuble situé à la rue Jean-Jacques-De-Sellon 3, en 2^e zone, sur les parcelles 3623 et 1739 de la commune de Genève, section Cité, propriété privée de la Ville de Genève;
 - un crédit de 66 100 francs destiné à l'installation de panneaux solaires thermiques en toiture de l'immeuble situé à la rue Jean-Jacques-De-Sellon 3, en 2^e zone, sur les parcelles 3623 et 1739 de la commune de Genève, section Cité, propriété privée de la Ville de Genève (PR-433) 2295
9. Rapports de majorité et de minorité de la commission des finances chargée d'examiner la motion de MM. Guillaume Barazzone, Jean-Charles Lathion, Pierre Maudet, Michel Ducret, René Winet, Jean-Marie Hainaut, Patrice Reynaud, Alexis Barbey et M^{me} Alexandra Rys, renvoyée en commission le 1^{er} décembre 2004, intitulée: «Genève doit retrouver son casino!» (M-493 A/B) 2335
10. Propositions des conseillers municipaux 2370
11. Interpellations 2371
12. Questions écrites 2371

La mémorialiste:
Marguerite Conus