
MÉMORIAL

DES

SÉANCES DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA VILLE DE GENÈVE

Treizième séance – Mardi 7 octobre 2003, à 17 h

Présidence de M. André Kaplun, président

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

Font excuser leur absence: *M. Gérard Deshusses, M^{me} Ammina Pfund, M. Jean-Charles Rielle, M^{me} Béren g ère Rosset et M. René Winet.*

Assistent à la séance: *M. Christian Ferr a z i n o*, maire, *M. Pierre Muller*, vice-président, *MM. Manuel To r n a r e, André Hediger et Patrice Mugny*, conseillers administratifs.

CONVOCATION

Par lettre du 25 septembre 2003, le Conseil municipal est convoqué dans la salle du Grand Conseil pour mardi 7 octobre et mercredi 8 octobre 2003, à 17 h et 20 h 30.

1. Communications du Conseil administratif.

Néant.

2. Communications du bureau du Conseil municipal.

Le président. Comme vous le savez, nous avons été saisis d'une demande d'urgence du Conseil administratif concernant sa proposition PR-310 en vue de l'ouverture d'un crédit de 1 million de francs destiné à la participation de la Ville de Genève aux travaux de sauvegarde du bateau *Valais* de la Compagnie genevoise de navigation. Nous traiterons de l'urgence de cet objet à notre séance plénière de 20 h 30 et, si elle est acceptée, nous passerons immédiatement au débat sur le fond.

Il en ira de même pour la demande d'urgence sur d'autres objets qui viennent d'être déposés. Il s'agit des objets suivants: l'interpellation I-99 de M. Pierre Maudet intitulée «Grand Théâtre de Genève: il y a péril en la demeure!»; la motion M-392 de MM. Patrice Reynaud, Jean-Pierre Oberholzer, Blaise Hatt-Arnold, M^{me} Alexandra Rys, MM. Alain Fischer, Roland Crot, Frédy Savioz, Gérard Deshusses, M^{me} Monique Cahannes, MM. Eric Rossiaud, Mathias Buschbeck, Mme Nicole Valiquer Grecuccio et M. Pierre Rumo intitulée «Pour une réelle planification des mesures contre le bruit en ville de Genève»; la motion M-393 de MM. Guy Mettan, Guillaume Barazzone, Michel Chevrolet, Didier Bonny, Lionel Ricou et M^{me} Alexandra Rys intitulée «Pour une gestion du Grand Théâtre ouverte aux collectivités locales»; la résolution R-59 de MM. Guy Mettan, Guillaume Barazzone, Michel Chevrolet, Didier Bonny, Lionel Ricou et M^{me} Alexandra Rys, intitulée «Pour une gestion du Grand Théâtre ouverte aux collectivités locales»; la motion M-394 de M^{mes} Virginie Keller Lopez, Marguerite Contat Hickel, Marie-France Spielmann et Ruth Lanz Aoued, intitulée «Soutien du Canton au maintien du ballet du Grand Théâtre» et, enfin, la motion M-396 de M^{mes} Liliane Johnner, Sandrine Salerno, MM. Jacques Mino et Roberto Broggin, intitulée «Sauvons aussi la poste du Grand-Pré». Je le répète, nous traiterons de l'urgence de ces objets, ainsi que du fond si celle-ci est acceptée, à notre séance de 20 h 30.

3. Questions orales.

Le président. Comme d'habitude, j'ouvre le tour des questions orales pour trente minutes exactement.

M. Alain Marquet (Ve). Ma question s'adresse au Conseil administratif dans son ensemble. Nous avons appris par la presse que la Ville avait fait l'acquisition de cartes CFF journalières; je crois qu'il s'agit de 365 fois 10 cartes. J'aimerais avoir quelques explications concernant l'utilisation et la distribution de ces cartes. J'ai appris qu'elles seraient distribuées à raison de dix par jour, et j'aimerais savoir quels en sont les critères d'attribution. Pourquoi ce nombre quotidien de dix seulement? La distribution de ces cartes aura-t-elle lieu uniquement lors des heures d'ouverture de l'Arcade d'information municipale, ce qui diminue d'autant les possibles horaires d'utilisation des CFF?

Le président. M. Ferrazino vous répondra ultérieurement.

M^{me} Hélène Ecuyer (T). Ma question sera brève. Sur la place de jeux du terrain de Vermont se trouve une très jolie fontaine dans laquelle, hélas, il n'y a jamais d'eau... sauf quand il pleut! Je voudrais savoir pourquoi il en est ainsi, car je trouve dommage, avec les jeux de sable et autres jeux de plein air proposés sur ce terrain, qu'il n'y ait pas d'eau dans cette fontaine, surtout en été!

Le président. Un conseiller administratif vous répondra lors d'une des séances plénières de demain.

M^{me} Catherine Hämmerli-Lang (R). Ma question s'adresse à M. Ferrazino. A côté du siège de l'Organisation mondiale du commerce se trouvent une école privée et une crèche. A cet endroit, le ramassage du papier de récupération et du compost ne se fait pas. Y a-t-il une raison pour cela?

Le président. Il vous sera répondu ultérieurement.

M. Michel Chevrolet (DC). Ma question s'adresse au Conseil administratif; elle sera également très brève. Il est bien connu que la politique du Parti démocrate-chrétien en matière de circulation en ville de Genève a toujours consisté à

convaincre plutôt qu'à contraindre, et je sais que M. Ferrazino tient beaucoup à ses aménagements éphémères. Je voudrais savoir s'il compte rééditer l'expérience de cet été et si, une prochaine fois, lorsque le projet «Les yeux de la ville» réapparaîtra sur nos bureaux et peut-être dans nos rues, le Conseil administratif consultera auparavant le Conseil municipal.

Certains de ces projets d'aménagements éphémères étaient peut-être très intéressants, mais d'autres, notamment à la rue Prévost-Martin, ainsi qu'au bas de la rue du Perron, étaient un peu loufoques. Nous aimerions donc simplement savoir si, la prochaine fois, nous pourrions être consultés concernant ce genre d'aménagements.

M. Christian Ferrazino, maire. Monsieur Chevrolet, merci de me donner l'occasion de rappeler que, pour la plupart, ces aménagements éphémères ont été un beau succès. Vous avez oublié de le mentionner dans la brièveté de votre intervention; mais tel n'était peut-être pas non plus l'objectif principal de votre démarche. Je vous ai connu en d'autres temps un peu plus équilibré dans vos interventions, Monsieur Chevrolet.

Vous m'avez demandé si le département de l'aménagement, des constructions et de la voirie, que je dirige, procédait à des consultations. C'est l'occasion de vous rappeler que, pour chacun de ces projets, nous avons lancé de larges consultations, et même de larges concertations qui ont concerné non seulement le projet d'aménagement en tant que tel, mais également sa réalisation. Pour la rue Lissignol – je ne citerai que cet exemple – l'on a parlé de chantier populaire. Pourquoi? Justement parce que les habitants eux-mêmes, y compris certains artisans, ont souhaité «mettre la main à la pâte», c'est-à-dire aider nos équipes de génie civil à intervenir pour réaliser, avec les ouvriers du bâtiment, les travaux d'aménagements éphémères dans ladite rue. C'est dire que non seulement il y a eu concertation, mais que les habitants – et les artisans, en l'occurrence – étaient à ce point d'accord avec le projet présenté qu'ils souhaitaient contribuer à sa réalisation. Personnellement, je trouve qu'il est difficile d'obtenir un résultat plus positif en matière de concertation.

Vous n'avez pas parlé non plus de la rue des Savoises, Monsieur Chevrolet. Ce n'est peut-être pas pour rien non plus que vous avez malheureusement oublié de mentionner cet exemple. En effet, dans ce cas-là, nous avons mené une large concertation en amont et je suis venu dans le quartier avec les mandataires pour présenter notre projet. Nous l'avons même modifié au cours d'une séance publique! Mais ce que je tiens à rappeler, c'est que, juste après la fin de cet aménagement éphémère, qui a duré du 28 juin au 22 septembre 2003, dès le 23 septembre, nous avons reçu une pétition émanant de nombreux habitants et commerçants, lesquels nous demandaient de bien vouloir faire en sorte que l'éphémère puisse durer davantage. Ils étaient des centaines de pétitionnaires.

M. Michel Chevrolet (DC). Oui, 800!

M. Christian Ferrazino, maire. Vous me dites 800. Vous êtes bien informé, alors! Pourquoi n'en avez-vous pas parlé? J'ai transmis cette demande légitime des habitants et des commerçants à l'autorité compétente. En effet, si la Ville de Genève a de bonnes idées, elle n'a pas toujours les compétences pour pouvoir les réaliser elle-même. Je dois préciser ici que la réaction obtenue auprès du Conseil d'Etat par la délégation du Conseil administratif était positive. Je souligne en l'occurrence que celui qui vous parle n'est pas le seul à être préoccupé par ce sujet. En effet, c'est le cas du Conseil administratif dans son ensemble, lequel entend ainsi mettre en pratique le discours de législature pour lequel il a été élu. Monsieur Chevrolet, je vous remercie encore une fois de me donner l'occasion de le rappeler.

Le Conseil d'Etat, à qui nous avons transmis cette demande, nous a dit qu'il était prêt à y répondre favorablement. C'est donc une bonne nouvelle que nous pouvons transmettre à ces centaines de pétitionnaires. Mais nous laisserons le Conseil d'Etat la donner lui-même, le moment venu.

J'ajouterai – et j'en terminerai par là – que l'exemple de la rue des Savoises a été d'autant plus positif qu'il m'a permis de me conforter véritablement dans ma conviction, qui est la suivante: si nous nous en tenons au débat théorique, nous campons, les uns et les autres, sur nos positions, nous restons très abstraits, très théoriques, c'est le cas de le dire. Par contre, quand nous avons la possibilité de mener une expérience «grandeur nature», nous ne pouvons plus rester très théoriques, sauf si c'est pour citer deux exemples qui n'ont pas eu de succès et oublier de citer les cinq autres qui ont merveilleusement bien fonctionné.

Si nous prenons en compte aujourd'hui ce qui s'est fait dans l'ensemble de cette opération, à tous les endroits de la ville de Genève où ces aménagements provisoires ont été installés, nous constatons que nous avons présenté un certain type d'aménagements très simples, modestes quant à leur coût, qui permettent de modifier de manière sensible la qualité d'usage d'un lieu. Bien entendu, nous souhaitons poursuivre cette démarche exemplaire l'année prochaine.

M^{me} Sandrine Salerno (S). Ma question s'adresse au Conseil administratif, et peut-être plus précisément au magistrat Mugny. Elle concerne le communiqué de presse du 3 septembre dernier, où il est question des décisions que le Conseil administratif a prises concernant la Comédie. Nous y apprenons avec plaisir qu'il en a validé le cahier des charges; néanmoins, nous y lisons également qu'il considère le groupe ad hoc Pour une nouvelle Comédie comme l'interlocuteur désigné par les milieux du théâtre pour négocier ce projet. Ma question est relative à ce groupe

Pour une nouvelle Comédie. J'aimerais savoir, dans les négociations qui auront lieu, quelle est la place qui sera laissée à la Fondation d'art dramatique (FAD) et à la Direction de la Comédie. Pour ma gouverne, j'aimerais également connaître le nombre des membres du groupe Pour une nouvelle Comédie et qui ils sont.

M. Patrice Mugny, conseiller administratif. Je vous réponds en commençant par la fin de votre question, Madame Salerno. Le groupe Pour une nouvelle Comédie est composé de dix-sept personnes. Il est présidé par le comédien Michel Kullmann et compte également des metteurs en scène – hommes et femmes – des techniciennes et des techniciens; il y a même un écrivain, si j'ai bonne mémoire, ainsi que M. Alexandre Forissier qui, récemment encore, œuvrait dans le domaine de l'aménagement, et le scénographe Gilles Lambert. En bref, ce groupe compte un certain nombre de personnes censées représenter l'ensemble des métiers du théâtre.

Je précise que le groupe Pour une nouvelle Comédie est en fait une association qui a des statuts. Elle est représentative au sens où, jusqu'au moment où le Conseil municipal a voté le principe d'une nouvelle Comédie plutôt qu'une rénovation lourde de l'ancienne Comédie – vous vous en souvenez, c'était avant mon arrivée au Conseil administratif – elle avait été admise comme telle par l'ensemble des professionnels du théâtre. Pour le moment, le Conseil administratif considère cette association comme son interlocuteur principal en ce qui concerne ses rapports avec les milieux professionnels du théâtre.

Si la FAD – j'ai déjà eu plusieurs fois l'occasion de le dire – n'a pas été consultée cet été, c'est simplement qu'elle ne s'était pas réunie. Mais une séance a eu lieu où j'ai donné les informations qu'elle demandait, et je continuerai à procéder de la sorte très régulièrement, car la FAD se réunit presque chaque mois. Elle sera donc informée au fur et à mesure de l'évolution des travaux, tout comme l'association Pour une nouvelle Comédie.

Nous avons récemment rencontré M. Forissier pour un premier état des lieux. En effet, vous vous souvenez certainement que nous avons demandé la réalisation d'une étude de faisabilité sur trois sites: premièrement, derrière l'Alhambra, vers le haut de la colline, et non pas dans le parking situé en face de l'actuelle salle de spectacle; deuxièmement, à la Jonction et troisièmement à Carouge. Le délai de remise des résultats de cette étude de faisabilité est fixé à la fin du mois de novembre. Une délégation du Conseil administratif, composée de MM. Tornare, Ferrazino et moi-même, aura une réunion avec les auteurs de ladite étude au tout début du mois de décembre, et vous serez informés de ces résultats lors de la session plénière de décembre ou de celle de janvier 2004. En tout cas, ce qui est sûr à ce jour, c'est qu'une nouvelle Comédie est réalisable derrière l'Alhambra; en effet,

nous avons fait une première demande pour savoir si cela était possible du point de vue volumétrique. L'étude de faisabilité va donc se poursuivre sur les trois sites.

J'en viens maintenant à ce qui concerne M^{me} Bisang, actuellement directrice de la Comédie. Vous y avez fait allusion, Madame Salerno, mais nous pourrions aussi citer M. Rochaix ou n'importe quelle autre personne dirigeant un théâtre. Eh bien, ces personnes seront informées au fur et à mesure des travaux, selon ce que nous avons envie de leur dire ou pas à un moment donné; il ne s'agit pas ici de transparence, car nous n'allons pas chaque fois consulter ou informer l'ensemble des professionnels du théâtre, puisque nous avons comme partenaire l'association Pour une nouvelle Comédie. Je rappelle quand même que M^{me} Bisang n'a pas de droit particulier dans ce cadre-là. Quoi qu'il en soit, la nouvelle Comédie sera réalisée dans six à huit ans au plus tôt, alors que M^{me} Bisang ne sera de toute façon plus directrice de la Comédie à ce moment-là – pas du tout parce qu'elle aura été renvoyée ou qu'elle aura subi des pressions quelconques, mais parce que l'ordre naturel des renouvellements à la direction des théâtres fera qu'elle travaillera ailleurs à ce moment-là. Cette volonté de vouloir absolument lier l'ancienne et la nouvelle Comédie est l'un des éléments qui me rendent perplexe dans cette affaire. Pour conclure à ce propos, M^{me} Bisang recevra les informations en même temps que d'autres directeurs de théâtres, mais elle n'en recevra pas plus que ces derniers.

M^{me} Marguerite Contat Hickel (Ve). Ma question porte sur l'aménagement du périmètre de la place Châteaubriand. Le projet y afférent, contenu dans la proposition PR-239, a été voté par le Conseil municipal en février 2003 et, comme vous le savez, les autorisations de construire ont été délivrées. A la grande stupefaction des habitants du quartier des Pâquis, il s'est avéré, à l'occasion d'une mise à l'enquête publique réalisée au cours du mois d'août, qu'il était question, d'une part, de lever l'interdiction de la circulation automobile sur cette place et, d'autre part, d'autoriser les véhicules des Transports publics genevois (TPG) à la traverser. Or le projet d'aménagement de la place Châteaubriand avait été longuement discuté dans le cadre d'une vaste concertation entre les habitants, les autorités de la Ville et l'Office des transports et de la circulation.

Ma question est la suivante: quelles sont les mesures que le Conseil administratif, et en particulier M. le maire, a envisagé de prendre ou a déjà prises, afin de faire face à ce qui menace le principe même du caractère piétonnier de cette place, mais également la sécurité des habitants, voire de ses usagers, c'est-à-dire les élèves, les enfants, entre autres?

M. Christian Ferrazino, maire . Madame la conseillère municipale, le Conseil administratif partage tout à fait votre point de vue et celui des habitants des Pâquis

qui se sont exprimés lors de l'enquête publique ouverte cet été. C'est dans le cadre de cette dernière que nous avons appris, tout à coup, qu'un bus allait traverser la place Châteaubriand où il était prévu d'aménager une crèche; le bus devait même passer au milieu du couvert devant abriter cette crèche! Nous nous sommes alors rendu compte d'une certaine anomalie dans cette affaire, et je pèse mes mots!

La décision prise sous forme d'arrêtés par votre Conseil municipal devait, comme pour tous les arrêtés, être homologuée par le Conseil d'Etat. Ce dernier, comme il le fait traditionnellement, nous a envoyé ces arrêtés un ou deux mois après le vote du Conseil municipal en nous signalant que c'était en ordre. Nous ne nous étions alors pas méfiés et nous n'avions pas relu mot à mot ces arrêtés; lorsque nous avons pris connaissance de l'enquête publique, nous avons relu ces arrêtés et nous nous sommes aperçus que le Conseil d'Etat y avait ajouté une phrase qui, je m'empresse de le dire, n'avait pas du tout été votée par le Conseil municipal! Cette phrase concernait une servitude de passage pour les bus à la place Châteaubriand. Nous n'avions jamais vu cela! J'ai interrogé mes collaborateurs les plus anciens du département de l'aménagement, des constructions et de la voirie, et eux non plus n'avaient jamais vu cela!

Nous avons aussitôt porté l'affaire auprès du Tribunal fédéral et du Tribunal administratif, considérant que le Conseil d'Etat n'était pas habilité ou, en d'autres termes, n'avait pas la compétence pour modifier un vote du Conseil municipal. Il peut l'accepter en le validant, ou le refuser en considérant qu'il ne respecte pas telle ou telle condition fixée par la loi; mais il ne peut pas le modifier comme il le souhaite, encore moins sans nous en informer – en effet, dans ce cas, nous n'avions reçu aucune information à ce sujet. C'est la raison pour laquelle nous avons saisi les instances juridiques de cette affaire. Nous avons bien entendu immédiatement demandé rendez-vous au Conseil d'Etat, en particulier au Département de l'intérieur, de l'agriculture et de l'environnement, qui est chargé de préparer les arrêtés du Conseil d'Etat et qui fait office d'autorité de surveillance des communes – une autorité de tutelle, en quelque sorte – pour lui demander ce qu'il en pensait.

Lors d'une récente réunion qu'une délégation du Conseil administratif a eue avec M. Cramer, qui dirige ledit département, celui-ci a reconnu ou en tout cas nous a dit reconnaître la justesse du point de vue développé par la Ville de Genève dans le cadre de son recours au Tribunal fédéral et au Tribunal administratif. Par conséquent, nous pouvons nous attendre très prochainement à recevoir une information de la part du Conseil d'Etat confirmant non seulement le fait que le procédé utilisé avec les arrêtés votés par le Conseil municipal était une erreur, et non pas une volonté camouflée de modifier sans nous en informer une décision de cette instance, mais également que, sur le fond, le Conseil d'Etat se range aux arguments des habitants des Pâquis, du Conseil municipal et du Conseil administratif, à savoir que le bus ne traversera pas la place Châteaubriand. Ceux qui l'avaient nommé «le bus de la discorde» auront eu tort, car il n'existera pas!

Charge à l'Etat, aux TPG et à la Ville d'examiner un autre parcours afin de permettre au bus de poursuivre sa mission, c'est-à-dire de desservir ce quartier, bien sûr, mais sans porter atteinte au projet d'aménagement de la place Château-briand.

M^{me} Renate Cornu (L). Ma question s'adresse à M. Ferrazino. L'aménagement du parc des Chaumettes est actuellement bloqué par le recours du Touring Club Suisse (TCS). «Venez tous au débat organisé par la Maison de quartier de Plainpalais», disait le papillon distribué aux habitants des environs. En fait de débat, Monsieur Ferrazino, c'était à l'arène que vous avez convoqué M. Zwahlen, représentant du TCS. Le modérateur, un journaliste du *Courrier*, nous apprenait en substance le lendemain que les arguments du TCS étaient inconsistants et que M^e Zwahlen avait été décontenancé par les solides remarques de l'assistance.

Quant à la suppression des places de parc, on nous apprend qu'il n'y a pas de problème pour les usagers des urgences, ni pour les employés de l'Hôpital, qui ont des horaires de travail incompatibles avec ceux des TPG, les patients des cabinets médicaux, les clients des commerces et de l'hôtel avoisinants! Le parking Lombard est saturé la journée, et il se pose donc un gros problème de stationnement pour beaucoup de personnes. Nous avons entrepris un petit sondage auprès des habitants du secteur et – ô surprise! – tout le monde sait qu'il y aura un espace de verdure, mais personne ne connaît le projet de modification des voiries du quartier.

Alors je vous demande, Monsieur Ferrazino, puisque vos services dépensent un budget important pour la communication, comment il se fait que les habitants ne reçoivent pas une information annonçant clairement les mesures que vous allez leur imposer. Aurons-nous droit à la transparence, ou nagerons-nous toujours dans les eaux troubles de la coercition?

M. Christian Ferrazino, maire. Nous pouvons faire deux constatations, Madame Cornu. La première, c'est que vous n'habitez pas le quartier; la deuxième, c'est que vous ne connaissez pas mieux ce dossier que M^e Zwahlen! Je m'explique. Ce n'est pas moi qui ai convoqué ce dernier, président de la section genevoise du TCS, à un débat public. Ce sont les habitants qui ont demandé à la maison de quartier de bien vouloir convoquer un débat public avec le représentant du TCS et moi-même. J'ai immédiatement accepté, car, comme vous le savez, je suis toujours prêt à discuter avec les habitants du quartier, y compris avec des contradicteurs annoncés. Cela n'était pas un scoop, puisque, c'est bien connu, le TCS refuse systématiquement nos projets et nous demande ensuite de quels projets il s'agit... Enfin, je referme là cette parenthèse.

Concernant le parc des Chaumettes, il faut savoir, Madame Cornu, qu'il s'y trouve actuellement un parking situé dans une zone de verdure. Peut-être défendez-vous, pour votre part, l'utilisation des zones de verdure en faveur de la voiture, mais c'est un point de vue qui vous est très personnel et qui n'est en tout cas pas partagé par le Conseil administratif. Nous souhaitons que les zones de verdure soient respectées, ce qui n'est pas le cas aux alentours de l'Hôpital.

Qu'avons-nous fait, puisque, dans ce cas précis, nous ne sommes pas maîtres du terrain? En effet, je vous rappelle que, à l'origine, celui-ci appartient à l'Etat. Nous avons contacté ce dernier pour lui demander de bien vouloir, par le biais d'un droit de superficie ou d'un droit d'usage, nous conférer la possession de ce parc afin que nous puissions y aménager pour les habitants, l'Hôpital et l'ensemble des riverains, un parc digne de ce nom.

Nous avons lancé un concours et avons procédé à plusieurs concertations dans le quartier. C'est précisément dans ce cadre, lors de ces rencontres avec les parents d'élèves, les institutrices et les instituteurs de l'école Micheli-du-Crest, les représentants de l'Hôpital, des services de la Ville, de l'Etat et, bien entendu, des habitants et du groupe Ecomobilité Cluse-Roseraie – mais je vous donnerai un gros dossier à ce sujet, puisqu'il semble subitement vous intéresser, Madame Cornu – que nous avons réussi à développer un projet de très grande qualité. Ce projet a été applaudi des deux mains par l'Hôpital et par l'Etat. (*Signe de doute de M^{me} Cornu.*) Vous en doutez, Madame Cornu? Mais je vous affirme que, pour ma part, j'ai vu M. Gruson, je lui ai parlé! J'ai rencontré les représentants de l'Hôpital! Son architecte était présent à cette séance où vous n'étiez pas et à laquelle vous avez fait allusion tout à l'heure, et il a dit publiquement tout le bien qu'il pensait de ce projet.

Alors, Madame Cornu, j'admets que vous critiquiez nos projets, mais je ne suis pas d'accord que vous disiez n'importe quel mensonge, comme vous le faites en l'occurrence, pour essayer de laisser croire que nous ne suivons pas correctement les procédures requises. S'il y a un dossier où nous avons pris soin de nous concerter, de recueillir les avis des uns et des autres, et où nous avons été remerciés chaleureusement, tant par l'Hôpital que par l'Etat, c'est bien celui-là!

Or il faut savoir qu'aujourd'hui, suite à l'opposition du TCS, ce projet d'aménagement du parc des Chaumettes est bloqué; il le restera encore pendant plusieurs mois, si le TCS ne retire pas son recours. Le dernier mot que je vous dirai à ce sujet, chère Madame, c'est que je savais, jusqu'à cette séance publique, que le TCS s'en prenait aux habitants qui souhaitaient aménager certaines rues et certains espaces publics de manière plus conviviale; mais j'ai appris à cette occasion qu'il s'en prend même à ses propres membres. En effet, plusieurs membres du TCS étaient présents dans la salle ce jour-là, disant avoir une voiture et être affiliés à la section genevoise de cette institution, mais demandant à son président de

bien vouloir retirer ce recours, car ils étaient conscients que, dans la pesée d'intérêts, c'était justement l'aménagement d'un parc pour le quartier qui l'emportait. Voilà, j'espère que le TCS écoutera ses membres et retirera prochainement ce recours.

M. Pierre Maudet (R). J'ai une question tout éphémère pour un magistrat durable... Mais j'espère que sa réponse sera proportionnée à ma question, qui est toute simple, je le rappelle. Elle porte sur le secteur de la gare, et plus particulièrement sur le passage Montbrillant. Il y a trois ans, je m'étais inquiété de la réfection de ce passage et du travail de voirie à y réaliser. Vous m'aviez répondu, si je ne m'abuse, Monsieur Ferrazino, que des travaux annexes se feraient dans le cadre de la rénovation de la place Cornavin, notamment quant à la salubrité – qui n'est pas assurée, de mon point de vue – de ce passage Montbrillant. Je rappelle qu'il accueille chaque jour un grand nombre de Genevois qui vont prendre leur train, mais aussi des touristes qui reçoivent là une première image de Genève calamiteuse.

Je passe régulièrement à la gare, et je m'inquiète de savoir si une extension des travaux est prévue dans ce petit secteur, dans les jours ou les semaines à venir, et si, le cas échéant, vous avez pris à bras-le-corps ce problème. En effet, je crois que nous ne pouvons vraiment plus admettre d'avoir dans notre ville, à un endroit où tant de gens passent, un lieu à ce point insalubre.

M. Christian Ferrazino, maire. Comme je vous l'avais dit, Monsieur Maudet, nous ne pouvons, dans un premier temps, que faire des travaux modestes au passage Montbrillant, en raison du fait que les travaux plus importants seront entrepris dans le cadre de l'extension de la ligne de tram sur Meyrin. Vous savez que cette dernière va tourner précisément dans le passage Montbrillant pour prendre ensuite la rue de la Servette. Selon les informations émanant du Canton, le début des travaux aura lieu assez prochainement, puisque l'enquête publique vient d'être lancée. (*Signe de confirmation de M. Ducret.*) Vous voyez, M. Ducret le confirme, lui qui est très attaché au développement du réseau de trams.

Bien sûr, nous nous sommes également renseignés auprès des CFF, car il y a aussi un certain travail qui doit être pris en charge par eux. Nous sommes intervenus, quant à nous, par rapport à l'aspect nocturne du passage Montbrillant, afin d'améliorer l'éclairage des lieux. Il y a toujours un problème d'inondations; cependant, les travaux y afférents ne sont pas à la charge de la Ville de Genève mais des CFF. Je relancerai mes services pour qu'ils convainquent ces derniers de donner suite à votre demande, Monsieur Maudet, mais je vous répète que ces travaux-là ne sont pas à la charge de la Ville mais des CFF.

M^{me} Alexandra Rys (DC). Il semblerait que, après sept ans d'utilisation, l'équipement technique de TV Léman bleu soit en bout de course et que cette chaîne locale soit contrainte, cette année ou dans le courant de l'année prochaine, de renouveler la totalité de son parc de matériel. Cet achat représenterait une somme approximative de 300 000 francs, ce qui est évidemment un montant élevé pour le budget d'une entreprise qui fonctionne avec peine. Je voudrais savoir si le Conseil administratif était au courant de ce fait et, si tel est le cas, s'il a déjà pensé à quelques pistes de réflexion sur la manière dont le Conseil municipal pourrait éventuellement donner un coup de main à TV Léman bleu pour le renouvellement de son équipement technique.

M. Pierre Muller, conseiller administratif. Votre question tombe à point nommé, Madame Rys. En effet, le Conseil administratif est justement saisi de ce problème pour sa séance de demain matin. Nous en discuterons donc à ce moment-là, et je pense que nous pourrons vous apporter une réponse lors de la séance plénière du Conseil municipal de demain après-midi.

M. Pierre Losio (Ve). Je souhaiterais savoir ce qui motive la présence armée de soldats, jour et nuit, au 7, rue des Alpes, dans le passage du square du Mont-Blanc, et ce depuis plusieurs mois.

Le président. Il vous sera répondu ultérieurement.

M. Pierre Rumo (T). J'aimerais poser quelques questions à M. le maire. Je crois savoir que la Ville de Genève a fait appel à des entreprises privées, cet été, notamment pour le débarras des poubelles situées sur le domaine public dans les secteurs de Cornavin et de la rade. La fin de l'été étant arrivée, ces tâches momentanément dévolues au secteur privé vont-elles revenir aux services municipaux de la Voirie ?

Par ailleurs, j'ai une question concernant la plaine de Plainpalais, plus précisément les jours de marché aux puces. La Voirie va-t-elle renoncer à investir pour acquérir de nouveaux équipements nécessaires au nettoyage de cette importante surface de notre ville, à cette occasion ?

En dernier lieu, à l'heure actuelle, Monsieur le maire, vous avez rassuré le personnel de la Voirie quant à la garantie de son emploi, mais peut-il être certain que les employés partant à la retraite, de manière anticipée ou pas, vont être régulièrement remplacés, étant donné que des tâches supplémentaires ont été confiées à des entreprises privées, même si c'était, certes, pour une période bien délimitée ?

M. Christian Ferrazino, maire . Monsieur Rumo, vous semblez découvrir une situation qui existe depuis des années. Je vais vous répondre en vous expliquant les raisons pour lesquelles les services de la Ville font appel à des entreprises privées afin de réaliser certaines tâches. Nous ne pouvons simplement pas les municipaliser par l'engagement de fonctionnaires supplémentaires, car il s'agit de tâches saisonnières, vous l'avez dit vous-même. Ce qui doit être fait l'été près de la rade ne le sera pas en hiver, bien entendu, pour des raisons que tout le monde comprend. Si nous devions fonctionnariser les personnes qui s'en chargent, nous aurions ainsi des fonctionnaires à qui nous n'aurions pas de travail à donner à certaines périodes.

Il ne s'agit donc pas du tout d'une privatisation de ces tâches que vous évoquez, Monsieur Rumo. Nous ne faisons que nous assurer, avec l'aide de certaines entreprises, que, en plus des équipes de la Voirie – et elles sont nombreuses, vous le savez, Monsieur Rumo – celles-ci prennent en charge certains travaux ponctuels supplémentaires. Par ailleurs, vous savez très bien que, parmi elles, il y a des entreprises de réinsertion sociale, donc nous faisons un travail également très utile de ce point de vue là. Je ne peux que vous rassurer, la situation que vous connaissez depuis des années n'est en rien modifiée. Si tel devait être le cas, c'est que nous mettons peut-être davantage l'accent aujourd'hui que par le passé, il est vrai, sur les travaux de nettoyage. Vous le constatez dans le cadre du budget, où les lignes dévolues à ce but sont toujours plus importantes, et vous le voyez également vous-même, Monsieur Rumo, tous les jours, en vous promenant dans la rue.

M^{me} Vera Figurek (AdG/SI). Ma question s'adresse à M. Tornare. Des fuites d'eau se sont produites dans le toit de l'école des Crêts-de-Champel. L'hiver approchant, le corps enseignant en est très inquiet. Des seaux ont été parsemés tant dans les couloirs que dans les salles de classe, afin de recueillir l'eau provenant du deuxième étage du bâtiment principal. Actuellement, cet inconvénient s'étend jusqu'au premier étage, voire jusqu'au rez-de-chaussée. Le nouveau bâtiment abritant les classes enfantines est déjà touché par l'humidité. Or, dans une si grande école, tant les enfants que les différents intervenants, les enseignants et les parents trébuchent sans cesse sur ces récipients. Par souci pratique, il serait urgent d'agir dans cette école. Le Conseil administratif a-t-il prévu d'intervenir prochainement à cet endroit et, si oui, quand les travaux auront-ils lieu?

Le président. Il vous sera répondu lors d'une des séances plénières de demain.

M. Alain Fischer (R). Ma question sera brève, tout comme la réponse, je l'espère. Est-il vrai, Monsieur Ferrazino, que des gardes Securitas ont fait appliquer

les interdictions de circuler lors de la journée sans voitures du 22 septembre? Si oui, les agents municipaux n'étaient-ils pas suffisants pour faire respecter ces interdictions? L'utilisation des gardes Securitas découlait-elle des besoins nécessités par la gestion de la situation extraordinaire survenant sur le territoire de la ville de Genève? J'ai une dernière question à ce sujet: les commerçants ont-ils été consultés sur la fermeture de certains périmètres ce jour-là?

Le président. Monsieur le maire, je vous propose de répondre demain à cette question, si vous le voulez bien, ce qui nous permettra de poursuivre maintenant notre ordre du jour. (*M. Ferrazino manifeste son accord.*) Je vous remercie.

4. Motion de MM. Roman Juon, Gérard Deshusses, René Grand, Olivier Coste, M^{mes} Sandrine Salerno, Annina Pfund, Monique Cahannes et Christiane Olivier: «Pour un concept d'aménagement de la zone des Vernets» (M-356)¹.

PROJET DE MOTION

Considérant:

- que l'espace occupé par la caserne des Vernets, propriété de l'Etat de Genève, conviendrait pour construire des logements et des locaux d'artisans;
- que, dans ce contexte, il est à considérer la réorganisation de l'Armée XXI et les décisions d'économie ou de déplacement qui pourraient intervenir;
- que, l'administration municipale étant à l'étroit, il faudrait envisager de regrouper certaines de ses activités dans un seul bâtiment afin d'améliorer les synergies entre ses services;
- que, si cet espace était mieux organisé, il permettrait d'édifier un bâtiment pour accueillir des activités culturelles;
- que l'esplanade de la patinoire pourrait être aménagée en véritable place publique pour des activités populaires et culturelles;
- que ce serait l'occasion d'établir un concept général pour les activités de loisirs diurnes et nocturnes;

¹ «Mémorial 160^e année»: Annoncée, 6035.

- que la clause du besoin en matière de construction de logements n'est plus à démontrer et qu'il est urgent de prendre les mesures adéquates pour pallier cette situation,

le Conseil municipal demande au Conseil administratif d'engager une étude générale du secteur des Vernets en étroite collaboration avec le Département cantonal de l'aménagement, de l'équipement et du logement.

Les associations des quartiers des Acacias et de Plainpalais-Jonction devront être étroitement associées à cette étude.

Le président. Je vous rappelle que cette motion a été reportée lors de notre séance plénière supplémentaire du samedi 27 septembre.

M. Roman Juon (S). Si nous avons reporté à plusieurs reprises cette motion concernant le réaménagement de la zone des Vernets et en particulier celle de la caserne, c'est tout simplement parce que, avec le G8, au mois de juin, nous ne voulions pas créer un débat n'ayant plus rien à voir avec cette motion. Lors de la séance plénière supplémentaire du 27 septembre, j'étais absent; j'avais prévu depuis trois mois de m'absenter ce samedi-là et je ne pouvais pas savoir qu'une séance supplémentaire aurait lieu justement ce jour-là. Je vous prie donc de m'excuser, Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, d'avoir ainsi retardé le traitement de cette motion.

Cette motion M-356 ne traite pas du site même de la caserne, la commission des sports et de la sécurité étant saisie de ce point précis par le biais de la motion M-202 présentée en novembre 2001 par l'Alternative. Cet objet est en discussion actuellement au sein de ladite commission, et j'espère que vous connaîtrez bientôt ses conclusions.

Je regrette ce soir que nous manquions de moyens techniques dans cette enceinte. Nous avons bien deux écrans, mais ils ne peuvent servir à une utilisation comme cela a été le cas avec le projet CEVA, la liaison Cornavin-Eaux-Vives-Annemasse, qui a donné lieu ici à une expérience extrêmement intéressante, grâce au programme PowerPoint qui a permis de montrer des images de ce projet. Nous n'en sommes pas encore là actuellement, dans cette salle, mais ce n'est pas la faute du Conseil administratif, car j'ai entendu dire que c'était plutôt au niveau du Secrétariat général du Grand Conseil que se posaient certains problèmes concernant la gestion de cette enceinte.

La motion M-356 a pour but de traiter dans son ensemble la liaison de la plaine de Plainpalais au site des Vernets. Cela comprend donc la caserne, la place reliant la piscine et la patinoire, le centre technique de la Voirie, la halle des

sports, les Théâtres de la Parfumerie et du Loup. Nous demandons – ou plutôt nous suggérons – au Conseil administratif de réviser l'aménagement de ce périmètre et de faire des propositions à ce sujet. Dans quelques mois, le tram des Acaïas donnera une nouvelle impulsion à ce quartier. Il est admis, y compris par les autorités cantonales, que la caserne devra bien un jour – et rapidement – déménager pour laisser la place à du logement et à de l'artisanat. Je crois que tout le monde – pardon, presque tout le monde – en est convaincu. Par ailleurs, il y avait un article dans la *Tribune de Genève* l'autre jour qui évoquait la crise du logement, en particulier pour les jeunes et les étudiants.

Quant à l'espace entre la caserne et la place utilisée comme parking pour la patinoire et la piscine, il devra être aménagé en une véritable place publique. Ce serait vraiment une occasion de mettre en valeur ces bâtiments et ces activités sportives, digne du centre sportif de Genève.

Notre projet prévoit dans cette zone l'aménagement d'un parc public et d'un centre administratif qui pourrait, à long terme – je pèse mes mots – regrouper l'administration municipale. Le bâtiment prévu à cet effet au 25, rue du Stand, dont nous allons certainement voter l'acquisition dans quelques heures, est en effet une situation provisoire – ce qui, pour la Ville de Genève ou pour l'Etat, peut durer jusqu'à cinquante ans, voyez la place Sturm... Sur la zone des Vernets, notre motion prévoit également la construction d'un complexe de salles de spectacle. En réaménageant ce secteur, nous constatons que nous pouvons résoudre passablement de problèmes.

Il faudra réorganiser, solliciter des activités de loisirs, principalement la nuit, où le bruit gênera peu. Dans ce sens, je rappelle la réussite, pour ceux qui connaissent les lieux, de la vallée du Flon, à Lausanne. Depuis quelque temps, on cite Lausanne comme une ville inventive, créative, qui surpasse la ville de Genève sur ce plan. Je pense que nous pourrions une fois faire une excursion au Flon, le soir, pour nous rendre compte de ce qui y a été réalisé. Pourquoi ne pas faire de même dans le secteur des Vernets? Actuellement, il y a bien des activités à cet endroit – théâtres, bistros ou autres – mais il n'y a néanmoins pas encore ce que j'appellerai «la sauce qui lie le tout».

En conclusion, nous vous demandons de renvoyer cette motion au Conseil administratif, afin que, lorsque l'occasion se présentera – j'insiste sur ce point – notre projet d'étude globale de l'aménagement de ce futur quartier soit pris en considération.

Le président. J'ai le plaisir de saluer dans la tribune du public notre ancien collègue M. Sacha Ding. (*Applaudissements.*)

Préconsultation

M. Jacques Mino (AdG/SI). En novembre 2001 déjà, notre groupe avait proposé à l'Alternative, y compris aux socialistes, de déposer une motion allant dans le même sens que la motion M-356. Nous avons réitéré cette démarche en décembre 2002, lors du vote concernant le nouveau Musée d'ethnographie, proposant alors la motion M-316 pour demander que l'armée quitte la caserne de l'arsenal afin d'y installer une deuxième aile du Musée d'ethnographie. A cette époque, le Parti socialiste nous a répondu que le nouveau Musée d'ethnographie serait réalisé à Annemasse et que, de toute façon, les militaires ne quitteraient pas les lieux. Il a même voté avec la droite pour que notre motion ne soit pas étudiée!

Nous nous félicitons donc que, pour des raisons électoralistes, les socialistes aient déposé la motion M-356, qui est la même que la nôtre à l'époque, parce qu'elle va forcément dans le sens de ce que nous souhaitons. Elle est intelligente, et nous demanderons donc qu'elle soit étudiée à la commission de l'aménagement et de l'environnement.

M. Mathias Buschbeck (Ve). Vous savez les Verts sensibles à la réflexion à long terme. Nous saluons donc cette motion qui cherche à anticiper l'aménagement d'un périmètre et nous nous réjouissons de l'étudier à la commission de l'aménagement et de l'environnement.

M^{me} Virginie Keller Lopez (S). Je veux juste corriger les propos quelque peu approximatifs de mon collègue Jacques Mino en ce qui concerne la caserne des Vernets. Nous, les socialistes, avons toujours été d'accord de demander qu'elle soit utilisée pour d'autres activités. Cette proposition, si elle a été émise il n'y a pas longtemps par l'Alliance de gauche par la voix de M. Künzi, avait déjà été faite auparavant par des socialistes.

Mais il existe un contrat qui, je crois, nous lie jusqu'en 2025 avec l'Etat fédéral. L'armée est tout à fait d'accord de quitter la caserne, pour autant que nous lui trouvions un bâtiment du même gabarit dans le canton de Genève, puisque c'est une obligation légale. C'est la seule raison pour laquelle, jusqu'à maintenant, nous n'avons pas encore pu utiliser ce périmètre; il ne s'agit donc pas d'une raison politique et d'un éventuel désaccord des socialistes. Je voulais juste corriger les dires de M. Jacques Mino, car je ne comprends pas pourquoi il les a prononcés; ils sont mensongers.

Il est clair que, pour l'instant, il sera difficile de réaliser quelque chose sur le périmètre de la caserne; de nombreux députés et conseillers municipaux ont déjà rêvé d'y installer un musée d'ethnographie, des logements, etc. Néanmoins, pour

l'instant, cela ne paraît malheureusement pas possible, mais nous ne perdons pas espoir de récupérer un jour ce bout de terrain qui nous permettra certainement d'améliorer les projets d'urbanisme dans ce quartier.

M. Pierre Maudet (R). Les précisions de M^{me} Keller Lopez étaient utiles, et je les aurais faites à sa place si elle s'en était abstenue. Je ne vais donc pas allonger davantage la discussion à ce sujet, mais simplement vous rappeler quelques éléments que nous avons déjà évoqués lorsque nous avons envoyé à la commission des sports et de la sécurité la motion M-202, qui émanait de l'ensemble de l'Alternative et qui était intitulée «Armée XXI: quelles conséquences pour la Ville de Genève?». Je vous rappelle que, grâce à notre excellent ancien collègue Daniel Künzi et son initiative populaire cantonale IN 109 «Genève, République de paix», nous savons que le peuple genevois est attaché à une certaine présence militaire à Genève, puisqu'il a, à 62%, rappelé que Genève restait une république de paix avec l'armée sur son sol et que, le cas échéant, si nous voulions un jour déplacer la caserne des Vernets, il s'agirait de le faire sur le territoire du canton. Je ne doute pas que les autorités de Soral, d'Avully ou d'un autre village seraient prêtes à recevoir la caserne sur leur territoire, pour autant, évidemment, que nous mettions à leur disposition les fonds nécessaires à son déplacement.

Cela dit, nous entrerons en matière sur le fond de la motion M-356, que nous enverrons volontiers à la commission de l'aménagement et de l'environnement. M. Buschbeck l'a dit tout à l'heure: il est intéressant d'avoir une vision à long terme sur la parcelle des Vernets qui peut présenter des possibilités intéressantes en termes de logement et peut-être également en termes culturels. A ce sujet, je rappelle ce qui s'est fait à Lyon de manière remarquable au bâtiment des Subsistances, cette ancienne caserne transformée en bâtiment à vocation culturelle; d'autres villes ont d'ailleurs fait la même expérience.

Cependant, Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, nous serons extrêmement attentifs, en commission, à l'incidence financière que présenterait une nouvelle affectation de la parcelle des Vernets, que ce soit en logements ou en terrains à d'autres vocations. Le groupe radical acceptera donc l'entrée en matière sur la motion M-356 et son renvoi à la commission de l'aménagement et de l'environnement.

M. Eric Ischi (UDC). En ce qui nous concerne, cette motion est séduisante, mais à tel point que nous la trouvons irréaliste. En effet, le terrain de la caserne appartient à l'Etat et les bâtiments militaires à la Confédération. C'est un premier point. En outre, en examinant en détail ce que propose la motion M-356, je considère difficile, voire impossible, de transformer tout à coup l'esplanade des Ver-

nets en parc de verdure ou d'attractions. Pour ceux qui fréquentent le centre sportif, les nageurs, les adeptes du patinage artistique ou du hockey sur glace, ce parking est extrêmement utile. Il permet d'arriver en voiture, et ainsi les parents accompagnent leurs enfants qui vont faire du sport. Je conçois donc mal que l'on puisse supprimer ce parking. C'est pour ces raisons que notre groupe n'entrera pas en matière sur la motion M-356.

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

5. Proposition du Conseil administratif du 27 août 2003 en vue de l'ouverture d'un crédit dont le montant sera soit de 3 237 000 francs, soit de 3 772 000 francs, soit de 4 070 000 francs, en fonction du choix de la variante I, de la variante II ou de la variante III, pour la réalisation d'un câblage informatique permettant de raccorder 900 locaux situés dans les écoles enfantines et primaires de la Ville de Genève au réseau cantonal 2 (PR-301).

1. Préambule

Les technologies de l'information et de la communication modifient profondément l'accès au savoir et à la transmission des connaissances. Il y a donc aujourd'hui nécessité que l'école se situe au cœur de cette révolution de la société de l'information. Chaque enfant qui fréquente nos écoles enfantines et primaires doit pouvoir accéder à ces nouvelles technologies quel que soit son milieu social ou familial, quel que soit son quartier. C'est une question de démocratie et d'égalité.

2. Exposé des motifs

Dans le courant de l'année 2000, la Direction de l'enseignement primaire a demandé au Service des écoles et institutions pour l'enfance la réalisation d'un câblage informatique dans tous les locaux d'enseignement des écoles gérées par ce service.

Ce courrier, adressé également à toutes les communes du canton de Genève, définit la politique du Département de l'instruction publique par rapport à la télématique dans les écoles. Celle-ci vise à raccorder toutes les écoles primaires et enfantines du canton sur le réseau informatique cantonal 2. Cette liaison permettra non seulement d'accéder à internet ainsi qu'à divers serveurs spécifiques à l'instruction publique en donnant aux élèves les moyens nécessaires de travailler en réseau avec les différentes écoles de Genève, de Suisse et du monde, mais elle facilitera également la communication administrative entre les différents partenaires scolaires.

Il faut préciser d'emblée que cette demande ne fait pas partie des éléments à la charge des communes, tels qu'ils sont décrits dans le règlement relatif à la construction, à la rénovation et à la transformation des locaux scolaires de l'enseignement primaire (C1 10.11).

Cependant, en fonction du grand intérêt de faire bénéficier les élèves d'un accès à internet, l'Etat demande aux communes de faire cet effort supplémentaire.

La grande majorité des communes genevoises a déjà répondu positivement à cette demande et a appliqué la répartition des charges telle qu'elle est décrite ci-après.

3. Situation actuelle

Jusqu'à ce jour, l'état des lieux en matière de télématique dans les écoles de la Ville de Genève est défini comme suit:

En cas d'intérêt de la part des enseignants (principalement de la division moyenne), la Direction de l'enseignement primaire demande au Service des écoles et institutions pour l'enfance d'installer une ligne téléphonique à but télématique dans une classe et fournit un modem afin de permettre le branchement de l'ordinateur mis en place par le Département de l'instruction publique.

Les frais d'abonnement ainsi que de communications sont pris en charge par l'enseignement primaire.

Actuellement, une quarantaine d'écoles sont pourvues d'une ligne télématique.

Les limites de ce dispositif sont apparues très rapidement en raison du manque de rapidité de ces installations et du fait que seule une classe par groupe scolaire bénéficie de l'accès à internet.

4. Etude du projet

Afin d'étudier toutes les incidences techniques et financières de cette demande, un groupe de travail a été constitué.

Il est formé des personnes suivantes:

- M. J.-L. Corsini, Centre pédagogique des technologies de l'information et de la communication (CPTIC), Etat de Genève;
- M. J.-P. Gillieron, Centre des technologies de l'information (CTI), Etat de Genève;
- M. D. Romero, Direction des systèmes d'information (DSI), Ville de Genève;
- M. P. Fuchsloch, Service des écoles et institutions pour l'enfance, Ville de Genève.

Diverses technologies ont été étudiées et, en date du 31 mai 2002, votre Conseil était saisi de la proposition PR-228 relative au choix des équipements et des installations à prévoir par la Ville de Genève. La proposition PR-228 présentait, d'une part, la solution du câblage universel telle qu'elle a été demandée par l'Etat et, d'autre part, la solution «Power Line Communication» PLC (câblage électrique).

Après étude de cette proposition par la commission de l'informatique et de la communication, votre Conseil a décidé de choisir la solution d'un câblage informatique universel, catégorie 5+/6, et a souhaité que les variantes «1 prise» et «3 prises» soient étudiées. Pour sa part, le Service des écoles et institutions pour l'enfance a ajouté une variante «3 prises + téléphonie». Ces trois variantes sont présentées ci-après.

5. Description de l'ouvrage

Le travail demandé consiste à créer une liaison informatique pour tous les locaux d'enseignement, les bureaux des responsables d'école et les salles des maîtres. Le Service des écoles et institutions pour l'enfance saisirait de plus cette occasion pour équiper les loges des responsables de bâtiment scolaire (concierges).

Conscient de l'importance de l'investissement demandé, le Département de l'instruction publique propose la répartition suivante des charges (voir tableau annexé).

Partie à la charge de la Ville:

La Ville doit mettre en place l'infrastructure qui se compose du câblage et du raccordement de l'introduction par le réseau téléphonique pour tous les locaux concernés, soit:

- 3: prise type RJ45 catégorie 5+/6 (gigabit) à situer en fond de classe
- 4: prise électrique triple située près de la prise informatique
- 5: câble UTP catégorie 5+/6 (gigabit)
- 6: patch panel catégorie 5+/6 (gigabit)
- 11: rack 19" ou coffret 19"
- 13: prise TT83 pour ligne modem
- 14: prise électrique triple sur alimentation séparée
- 15: câble téléphonique 4 fils pour support ligne louée ou ISDN
- 16: répartiteur téléphonique (existant).

De plus, en fonction de sa mission de base consistant à équiper les écoles en mobilier, la Ville fournirait les tables mobiles nécessaires.

Partie à la charge de l'Etat:

L'Etat fournira les éléments actifs, soit les équipements électroniques permettant d'assurer les connexions informatiques des ordinateurs aux serveurs sis dans les différents services de l'Etat. Il se chargera également de la fourniture, de la mise en place et de la mise en service des ordinateurs:

- 1: ordinateur
- 2: cordon de raccordement UTP catégorie 5+/6
- 7: cordon patch UTP catégorie 5+/6
- 8: router/hub Cisco
- 9: câble modem X21
- 10: modem ou NT pour ligne commutée ou louée
- 12: cordon téléphonique 4 fils
- 17: ligne louée ou commutée Swissnet
- 18: prise TT83 pour ligne modem
- 19: router du réseau cantonal.

6. Estimation des coûts

En raison de l'importance et de la diversité du parc immobilier des écoles de la Ville de Genève et afin d'obtenir une estimation des coûts la plus précise possible, le Service des écoles et institutions pour l'enfance a mandaté un bureau d'ingénieurs-conseils.

Outre l'estimation financière du coût des travaux, ce bureau a également établi le cahier des charges spécifique à cette réalisation ainsi que l'étude technique nécessaire par bâtiment.

VARIANTE I (1 prise)

Câblage informatique relatif à la pose d'une prise informatique par local pour:

792 locaux d'enseignement
61 salles des maîtres
47 loges responsables de bâtiments.

Récapitulation des coûts

	Fr.
– Pose des prises RJ45 dans les bâtiments scolaires	2 122 440
– Pose des prises électriques	237 270
– Honoraires ingénieurs électriciens	339 570
– Fourniture des tables mobiles	308 880
Total	3 008 160
TVA 7,6%	228 620
Arrondi	220
Total du crédit	3 237 000

Charge financière

La charge financière annuelle, comprenant les intérêts au taux de 3,25% et l'amortissement au moyen de 8 annuités, se montera à 451 700 francs.

VARIANTE II (3 prises)

Câblage informatique relatif à la pose de trois prises informatiques par local pour:
792 locaux d'enseignement
61 salles des maîtres
47 loges responsables de bâtiments.

Récapitulation des coûts

– Pose des prises RJ45 dans les bâtiments scolaires	2 550 780
– Pose des prises électriques	237 270
– Honoraires ingénieurs électriciens	408 110
– Fourniture des tables mobiles	308 880
Total	3 505 040
TVA 7,6%	266 380
Arrondi	580
Total du crédit	3 772 000

Charge financière

La charge financière annuelle, comprenant les intérêts au taux de 3,25% et l'amortissement au moyen de 8 annuités, se montera à 526 300 francs.

*VARIANTE III (3 prises + téléphonie)*Téléphonie

En relation avec le projet télématique, la Direction des services d'information ainsi que le Service des écoles et institutions pour l'enfance ont étudié la possibilité de l'intégration de l'installation téléphonique sur un des câbles aboutissant sur une des 3 prises RJ45 des salles d'enseignement. Ce dispositif permettrait ainsi une très grande flexibilité de l'installation téléphonique.

Situation actuelle en ce qui concerne la téléphonie

L'installation téléphonique d'un groupe scolaire prévoit, entre autres, que la classe du maître principal ou du responsable d'école doit être équipée d'un téléphone.

En raison de multiples changements de principalat (principalat tournant, etc.), le Service des écoles doit, chaque année, soit installer de nouvelles lignes téléphoniques, soit inciter les enseignants à déménager. Cette situation est coûteuse pour la Ville de Genève et provoque régulièrement des difficultés avec les enseignants peu désireux de changer de salle d'étude.

Câblage

Câblage informatique relatif à la pose de trois prises informatiques par local pour:
792 locaux d'enseignement
61 salles des maîtres
47 loges responsables de bâtiments.

Récapitulation des coûts

– Pose des prises RJ45 dans les bâtiments scolaires	2 550 780
– Pose d'une prise électrique	237 270
– Honoraires ingénieurs électriciens	408 110
– Fourniture des tables mobiles	308 880
– Adaptation réseau téléphonique sur le réseau télématique	239 200
– Honoraires ingénieurs électriciens	38 270
Total	3 782 510
TVA 7,6%	287 470
Arrondi	20
Total du crédit	4 070 000

Charge financière

La charge financière annuelle, comprenant les intérêts au taux de 3,25% et l'amortissement au moyen de 8 annuités, se montera à 567 850 francs.

7. Données communes aux trois variantes

La surveillance des travaux étant réalisée par un bureau d'ingénieurs, il n'y a pas d'honoraires de promotion.

Ce crédit étant destiné à de l'équipement, il n'est pas concerné par le Fonds d'art contemporain de la Ville de Genève.

La réalisation des travaux étant inférieure à six mois pour chaque groupe scolaire, les intérêts intercalaires ne sont pas pris en compte.

Ces travaux étant prévus dans des locaux d'enseignement, ils s'effectueront principalement pendant des périodes de vacances scolaires d'été et, en raison du volume de travaux prévus, ils s'étaleront sur une période de deux à trois ans, à dater de l'octroi du crédit.

Afin d'effectuer ces interventions dans les meilleures conditions tout en respectant les demandes des enseignants, une planification des interventions doit être établie par la Direction de l'enseignement primaire. Cette planification, qui fixera dans quel ordre les écoles seront équipées, sera appliquée par le Service des écoles et institutions pour l'enfance.

8. Programme financier quadriennal

Cet objet est prévu sous le numéro 30.82 PR 11 du 20^e programme financier quadriennal 2002-2004, dans la liste des projets retenus par le Conseil administratif, pour un montant de 3 200 000 francs.

9. Service bénéficiaire

Le Service des écoles et institutions pour l'enfance sera le maître d'œuvre et le bénéficiaire de ce crédit.

Au bénéfice de ce qui précède, nous vous invitons, Mesdames et Messieurs les conseillers, à approuver l'un des projets d'arrêtés ci-après:

PROJET D'ARRÊTÉ (VARIANTE I)

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 3 237 000 francs destiné à la réalisation d'un câblage informatique permettant de raccorder les salles d'étude des écoles enfantines et primaires de la Ville de Genève au réseau cantonal 2.

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 3 237 000 francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 8 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2004 à 2011.

PROJET D'ARRÊTÉ (VARIANTE II)

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 3 772 000 francs destiné à la réalisation d'un câblage informatique permettant de raccorder les salles d'étude des écoles enfantines et primaires de la Ville de Genève au réseau cantonal 2.

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 3 772 000 francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 8 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2004 à 2011.

PROJET D'ARRÊTÉ (VARIANTE III)

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 4 070 000 francs destiné à la réalisation d'un câblage informatique permettant de raccorder les salles d'étude des écoles enfantines et primaires de la Ville de Genève au réseau cantonal 2.

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 4 070 000 francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 8 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2004 à 2011.

Annexe mentionnée

La proposition est renvoyée à la commission de l'informatique et de la communication sans débat de préconsultation.

6. Proposition du Conseil administratif du 27 août 2003 en vue de l'ouverture d'un crédit de 445 000 francs destinés à l'édition des deux derniers plans guides de la collection des promenades du plan directeur des chemins pour piétons, à la conception et l'impression d'un recueil final ainsi qu'à la réédition des dépliants des promenades existantes (PR-302).

A. Préambule

Depuis 1996, la Ville de Genève édite chaque année au mois de juin un nouveau plan guide, destiné à promouvoir le réseau des promenades, tel qu'il est prévu dans le volet «Promouvoir la promenade» du plan directeur des chemins pour piétons (dit «plan piétons»), approuvé le 26 novembre 2001 par le Conseil municipal.

L'ensemble des huit dépliants, édités à ce jour en version française et anglaise, connaît un grand succès: plusieurs dizaines de milliers d'exemplaires sont distribués gracieusement chaque année auprès des citoyens, touristes, visiteurs et congressistes de Genève. Cette action participe à la valorisation de l'image de la cité et constitue l'accompagnement médiatique du concept du plan piétons, auquel trois distinctions à l'échelle nationale ont été récemment décernées: en 2001, le Prix de l'innovation, de Mobilité suisse, et le Prix de la sécurité, du Bureau suisse de prévention des accidents, ainsi qu'en 2002 le Prix projets régionaux, du Réseau santé et activité physique suisse et de la Concordia.

Parallèlement, la Ville de Genève reçoit de nombreux messages d'encouragement provenant de particuliers et d'institutions diverses, soit de vive voix (sur le stand de marché, par exemple), soit par courrier ou encore par l'intermédiaire du site internet très visité, ce qui témoigne de l'intérêt de la démarche, unique en Europe, semble-t-il.

A ce propos, plusieurs villes, telles que Zurich, Barcelone, Paris et même New York, ont déjà approché le Service d'urbanisme pour obtenir des informations sur la réalisation des promenades et la production des documents y relatifs.

La présente demande de crédit a pour but d'assurer la continuité de la collection des plans guides en la complétant par deux éditions (2004/2005) et un recueil final (2007/2008) ainsi qu'en rééditant les documents épuisés.

B. La mise en œuvre du réseau des promenades

Dès l'origine, le plan directeur des chemins pour piétons a identifié dix tracés thématiques pour constituer – en connexion avec les randonnées pédestres du canton – un réseau de promenades urbaines totalisant 50 kilomètres.

La promotion de chaque promenade du réseau repose sur une série de démarches, pilotées et contrôlées par le Service d'urbanisme, qui peuvent être décrites comme suit:

- l'identification du tracé du parcours, dont certains tronçons nécessitent soit des améliorations (par exemple réalisation d'un passage de sécurité à la route de Ferney, d'un éclairage public sur le plateau de Frontenex), soit la pose d'un mobilier urbain complémentaire (par exemple, les huit bancs et plaquettes de la promenade de la santé), ou encore la création de passages (par exemple dans le secteur du Bout-du-Monde: constitution de servitudes gratuites ou par négociation). Les mesures concrètes sur le terrain sont étudiées et prises en charge par les services opérationnels municipaux dans le cadre des budgets de fonctionnement disponibles pour les petits travaux et de crédits d'investissement ad hoc pour les opérations d'envergure;
- la constitution d'une plate-forme de réflexion composée de divers services municipaux, cantonaux ainsi que d'autres partenaires institutionnels ou indépendants, qui participent ensemble au développement de la thématique choisie. Des séances régulières sont organisées par le Service d'urbanisme;
- le choix d'un/e rédacteur/trice et d'un/e traducteur/trice qui, à partir d'un cahier des charges précis, écrivent et traduisent tous les textes du plan guide. C'est ainsi que M^{me} Anita Frei, M^{me} Gaëlle Haeny (SPE), M. Luc Weibel, M. Rafael Matos, M. Richard Quincerot, MM. Robert Perroulaz et Frédéric Christian (VWF) ont prêté leur plume;
- la préparation des supports techniques (plans, relevés, etc.) et photographiques du dépliant, qui est effectuée par le Service d'urbanisme;
- l'illustration et le concept graphique qui sont confiés à un illustrateur (Gilles Calza) et un graphiste (Ceux d'en face), chargé de suivre l'impression en 100 000 (français) et 50 000 (anglais) exemplaires;
- l'événement promotionnel, qui donne lieu chaque année à la mi-juin à une conférence de presse accompagnée d'activités (rallye, conte, marche, etc.) ou de supports promotionnels complémentaires (par exemple, jeu de l'oie, leporello, coffret);
- la diffusion des dépliants, qui se fait à partir du stand de marché présent quelques semaines en été dans les rues de Genève, en association avec certains événements (Journées du développement durable, Journée sans ma voiture, Journée du tourisme, Salon du livre, etc.) et avec l'appui de l'Arcade

d'information municipale, de l'Office du tourisme, du CAHJ (Groupe de coordination pour l'accueil et l'hébergement des jeunes à Genève), des musées, des bibliothèques municipales, de diverses organisations internationales (HCR, Nations Unies), des hôtels genevois, de certains cabinets de physiothérapeutes, médecins, etc.;

- le stockage, transport et inventaire qui sont effectués par le Service d'urbanisme.

C. L'état actuel de la collection des plans guides

Le réseau comprend aujourd'hui huit promenades, qui font chacune l'objet d'un plan guide que la population peut année après année se procurer gratuitement.

La collection des dépliant se compose de:

- «De domaine en domaine» - 1996
Rive droite: du bois de la Bâtie aux Conservatoire et Jardin botaniques
Thématique: l'évolution des domaines des anciennes familles patriciennes
- «De site en musée» - 1997
Centre-ville rive gauche: Genève au cœur de son patrimoine
Thématique: les musées et les sites historiques
- «De quai en quai» - 1998
Rive droite: du quai du Mont-Blanc à l'aéroport
Thématique: l'évolution des transports
- «De ville en ville» - 1999
Rive gauche: du lac (Jet d'eau) à l'Arve (à Carouge)
Thématique: la présence de l'eau sous toutes ses formes
- «D'amont en aval» - 2000
Rive droite: le long du Rhône
Thématique: l'alliance de l'eau avec la technique
- «D'ici et d'ailleurs» - 2001
Rive gauche: le long de l'Arve
Thématique: entre travail et loisirs
- «De corps en cœur» - 2002
Rive droite et rive gauche: autour de la rade
Thématique: entre urbanisme et santé (selon le concept «Sli Na Slainte»: premier parcours de la santé en Suisse)
- «D'histoire en modernité» - 2003
Rive droite: du pont des Délices à la place des Nations
Thématique: du local à l'international

D. L'objet de la demande de crédit

La présente demande de crédit vise à

- éditer en français et en anglais deux plans guides et un recueil final selon le calendrier suivant:
 - Juin 2004: 9^e promenade dont le titre est à définir (travail en cours). Son tracé se situe sur la rive gauche entre Genève-Plage et le Bout-du-Monde. Sa thématique traite de la présence de la verdure et de la qualité des paysages en milieu urbain;
 - Juin 2005: 10^e promenade. Le titre, le tracé définitif et la thématique restent à définir;
 - 2007/08: recueil final, dont la préface sera rédigée par un historien de renom, reprendra et développera l'ensemble des promenades et des espaces dévolus aux piétons dans les quartiers, en collaboration avec tous les partenaires qui ont activement collaboré à la réalisation de la collection et aux aménagements urbains. L'ouvrage sera vendu en librairie;
- et assurer, en fonction de l'épuisement des stocks, la réédition des dépliants existants en version française et anglaise.

E. Le détail des coûts

Jusqu'à ce jour, les plans guides ainsi que les supports d'information complémentaires ont été principalement financés par deux crédits votés en 1996 et 1999 par le Conseil municipal. Ces crédits, qui concernaient également d'autres mesures du plan piétons, sont épuisés pour les actions de communication et seront prochainement bouclés. Le montant des distinctions obtenues entre 2001 et 2002 ainsi que la ligne budgétaire du Service d'urbanisme destinée à l'information au public y ont également contribué.

Le montant total demandé pour assurer la continuité de la collection est de 445 000 francs, soit dans le détail:

a) financement de deux dépliants 2004/2005	150 000
b) financement de la conception et de l'impression du recueil final (2007/2008 – estimation 10 000 exemplaires)	120 000
c) réédition des dépliants guides épuisés (8 promenades)	130 000
d) frais de réception, de promotion et support d'événements	25 000
e) frais de transport, de distribution (stand)	<u>20 000</u>
Total	<u>445 000</u>

F. Délais

Les versements seront répartis entre 2004 et 2008 en fonction des stocks à disposition pour les éditions déjà réalisées, des dates de parution fixées pour les deux nouveaux plans guides et le recueil final.

G. Référence au plan financier

Ce projet figure dans le 20^e programme financier quadriennal 2002-2005.

H. Budget prévisionnel

La poursuite de l'action «Promouvoir la promenade» n'entraînera pas de charges d'exploitation supplémentaires. Quant à la charge financière annuelle sur le crédit de 445 000 francs, comprenant les intérêts au taux de 3,25% et l'amortissement au moyen de 5 annuités, elle se montera à 95 400 francs.

I. Maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre

Le service gestionnaire et bénéficiaire est le Service d'urbanisme.

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

PROJET D'ARRÊTÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu le plan directeur des chemins pour piétons approuvé le 26 novembre 2001 par le Conseil municipal;

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit extraordinaire de 445 000 francs destiné à financer la suite des plans guides du

réseau des promenades du plan directeur des chemins pour piétons, la conception et l'impression d'un recueil final ainsi que la réédition des dépliants des promenades existantes.

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 445 000 francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 5 annuités qui figureront au budget de fonctionnement dès l'année suivant le premier versement, soit en principe de 2005 à 2009.

La proposition est renvoyée à la commission de l'aménagement et de l'environnement sans débat de préconsultation.

7. Proposition du Conseil administratif du 3 septembre 2003 en vue:

- de l'ouverture d'un crédit de 1 504 000 francs destiné à la construction et à l'aménagement de la première étape d'une nouvelle voie de desserte entre la rue du Grand-Pré et la rue Chandieu;
- de l'ouverture d'un crédit de 244 000 francs destiné à la construction du réseau public d'assainissement d'une nouvelle voie de desserte située entre la rue du Grand-Pré et la rue Chandieu;
- du remembrement foncier entre A & A Real Estate Grand-Pré SA et les domaines public et privé de la Ville de Genève et de la constitution d'une servitude d'usage en faveur de la parcelle 4092C (nouveau numéro 5027) sur la parcelle 4092B (nouveau numéro 5087) (PR-303).

Préambule

Le 30 octobre 1996, le Conseil d'Etat approuvait le plan localisé de quartier N° 28748-215 portant sur la construction d'un ensemble de bâtiments de logements et de surfaces d'activités entre les rues du Grand-Pré et Chandieu. Cette

approbation cantonale a été prise malgré les réserves émises par le Conseil municipal dans son arrêté du 14 mai 1996 qui préconisait, notamment, que les bâtiments A et B soient affectés à des activités dépendantes de Landis et Gyr voire, à défaut, à des activités industrielles.

La suite de l'application du plan revêt deux aspects.

D'une part, la Ville de Genève est intervenue auprès du Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement (DAEL) afin d'améliorer le bilan logements sur le périmètre. Ledit département a ainsi décidé de modifier le plan en affectant entièrement le solde des surfaces constructibles en logement, à l'exception du bâtiment A dont l'autorisation avait été délivrée. Ce dernier travail est actuellement en cours au DAEL et conduira à une modification du projet de plan localisé de quartier en force.

D'autre part, après l'autorisation de construire N° DD 96593/2, accordée à A&A Real Estate SA Grand-Pré SA, pour réaliser un immeuble administratif à la rue du Grand-Pré 68-70, la Ville de Genève entend prendre possession des terrains cédés au domaine public municipal en vue de l'aménagement d'une voie de desserte, accompagnée d'une allée arborisée.

Le projet d'aménagement du domaine public vise à assurer la traversée de l'îlot formé par les rues Giuseppe-Motta, Chandieu, de Vermont et du Grand-Pré. Sa réalisation suivra deux étapes: tout d'abord, au droit du nouveau bâtiment, plus tard, entre les immeubles prévus côté Jura du plan localisé de quartier et ceux qui se réaliseront ultérieurement au débouché sur la rue Chandieu.

La présente demande de crédit doit couvrir les travaux à exécuter en première étape.

Description de l'ouvrage

Aménagement de la voie de desserte

L'allée actuelle est issue du passé industriel du secteur. La voie projetée dessert un nouveau quartier.

Cette voie sera aménagée en trois parties, soit:

- parallèlement à la rue Giuseppe-Motta, une voie de desserte à double sens pour le trafic automobile, séparée du trottoir par des places de stationnement de voitures et de deux-roues;
- au centre, une allée publique arborisée, agrémentée de mobilier urbain, d'un éclairage public sur des candélabres bas, habituels aux parcours piétonniers et d'une petite fontaine;

- au sud, une contre-allée desservant le futur immeuble, avec quelques places de stationnement pour la dépose de personnes. Cette zone d'accès est accessible depuis la rue du Grand-Pré au travers d'un trottoir abaissé et fermée de part et d'autre par des bornes escamotables, préservant ainsi l'accès au nouveau bâtiment.

La deuxième étape des aménagements de cette nouvelle voie sera réalisée en fonction des futures constructions et une demande de crédit sera déposée en temps utile pour leur réalisation.

Réseau public d'assainissement

Un nouveau réseau public d'assainissement eaux usées diamètre 30 cm et eaux pluviales diamètre 50 cm sera construit dans la nouvelle chaussée sur une longueur d'environ 115 m, en remplacement d'un ancien collecteur privé existant sur la parcelle. La profondeur des nouvelles canalisations varie entre 2,5 m et 3,5 m au point de raccordement sur le réseau existant de la rue du Grand-Pré.

Information à la population

Des séances publiques d'information ont été tenues à la Maison de quartier des Asters, le 12 mai 2001 et le 14 avril 2003. Le public a ainsi pu être informé des contenus de la planification en vigueur, de l'évolution du dossier et des prises de position des différents acteurs impliqués.

Programme des travaux

Compte tenu des programmes de construction des immeubles connus à ce jour, les travaux de construction et d'aménagement de la nouvelle voie de desserte pourront débuter au courant du deuxième semestre 2004. Les premiers travaux à réaliser seront ceux relatifs au réseau public d'assainissement ainsi qu'à la mise en place des réseaux d'énergie nécessaires aux futurs immeubles.

Dès l'automne 2004, il pourra être procédé à la construction de la nouvelle voie et à l'aménagement de l'allée publique arborisée.

L'achèvement des travaux est envisagé pour le tout début de l'année 2005.

Autorisation de construire

Ce projet fait l'objet d'une requête en autorisation de construire N° 98434/1 déposée le 15 avril 2003.

Agenda 21 de la Ville de Genève

Le projet entre dans le cadre de l'amélioration du paysage et de l'augmentation des surfaces vertes dévolues aux habitants. Le sol du mail public arborisé – en gravier concassé – perméable et l'éclairage public au sodium sont des solutions qui ménagent l'environnement.

De plus, dans le cadre de la réalisation du projet, il est prévu l'utilisation de gravier recyclé pour le remblayage des fouilles des collecteurs.

Régime foncier

Pour permettre l'aménagement décrit ci-dessus et dans le cadre du plan localisé de quartier (PLQ) N° 28748, il est prévu le remembrement foncier suivant:

– Cession au domaine public de la Ville de Genève

Parcelle N° 3735B d'une surface d'environ 318 m² et parcelle N° 3735C d'une surface d'environ 239 m², propriété privée de la Ville de Genève. Parcelle N° 4092A d'une surface d'environ 1230 m², propriété de A & A Real Estate Grand-Pré SA.

Parcelle N° 4092E d'une surface d'environ 937 m², propriété de A & A Real Estate Grand-Pré SA en vue de permettre la réalisation à terme d'un immeuble de logements sis parcelle N° 4092D, cela en fonction de l'implantation définie dans le PLQ N° 28748.

Cette dernière cession interviendra moyennant l'entrée en force de la requête en autorisation de construire portant sur la réalisation de l'immeuble de logements.

– Cession à A & A Real Estate Grand Pré-SA

Parcelle N° 3735A d'une surface d'environ 214 m², propriété privée de la Ville de Genève, en vue de permettre la réalisation à terme d'un immeuble de logements sis parcelle N° 5028, cela en fonction de l'alignement défini dans le PLQ N° 28748.

La cession interviendra auprès du propriétaire de la parcelle N° 5028 moyennant l'entrée en force de la requête en autorisation de construire portant sur la réalisation de l'immeuble de logements.

– Cession au domaine privé de la Ville de Genève

Parcelle N° 4092B d'une surface d'environ 585 m², propriété de A & A Real Estate Grand-Pré SA et constitution d'une servitude d'usage à destination de desserte au bâtiment administratif sur cette parcelle en faveur de la parcelle N° 4092C.

Ces cessions et constitution de servitude ont lieu à titre gratuit.

Programme financier quadriennal (PFQ)

Cet objet est prévu sous le numéro 101.072.12 du 20^e programme financier quadriennal 2002-2005.

Maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre

Le Service d'aménagement urbain et d'éclairage a mené l'établissement du projet avec les services concernés.

Le service gestionnaire du crédit de construction est le Service études et constructions.

Le service bénéficiaire est le Service entretien du domaine public.

Estimation du coût des travaux	Fr.	Fr.	Fr.
A. Travaux de génie civil			
Aménagement de la chaussée et trottoirs			
Régies	10 250		
Installation de chantier	60 881		
Démolitions	19 980		
Petits ouvrages en béton	37 850		
Terrassement	97 000		
Couches de fondation	84 975		
Pavages et bordures	202 590		
Revêtement de routes	252 620		
Évacuation des eaux	248 180		
Total chapitre A			<u>1 014 326</u>
B. Travaux divers			
B1 Eclairage public et télécommunications			
Eclairage public			
Travaux de génie civil	42 928		
Installations électriques	36 072		
DSI			
Travaux de génie civil	15 000		
Total sous-chapitre B1			<u>94 000</u>
B2 Espaces verts			
Plantation d'arbres tiges	185 430		
Abattage d'un arbre	2 695		
Total sous-chapitre B2			<u>188 125</u>

B3 Mobilier urbain			
Fourniture et pose d'une borne-fontaine	55 750		
Fourniture et pose de bancs	23 400		
Fourniture et pose de supports pour vélos	7 000		
Fourniture et pose de potelets	3 000		
Fourniture et pose de poubelles	800		
Total sous-chapitre B3		89 950	
B4 Marquage routier			8 000
B5 Incendie et secours			
Suppression de bouches incendie	3 000		
Pose d'un poteau incendie	3 000		
Total sous-chapitre B5		6 000	
Total chapitre B			386 075
C. Honoraires divers			
Ingénieurs civils	90 000		
Ingénieurs géomètres	25 000		
Ingénieurs géotechniciens	1 500		
Architecte	20 000		
Huissier judiciaire	5 000		
Total chapitre C			141 500
Frais divers			
Information au public	10 000		
Héliographie, reprographie	5 000		
Total chapitre D			15 000
Coût total des travaux hors TVA			1 556 901
TVA 7,6%		env.	118 099
Coût total des travaux TTC			1 675 000
Frais de promotion 4%	67 000		
Intérêts intercalaires 3,75% sur 18 mois	49 000		
Total intermédiaire			1 791 000
A déduire:			
subvention cantonale de 15% pour les nouveaux collecteurs en régime séparatif EU/EP réalisés et incorporés au réseau secondaire de la Ville de Genève (Coût estimé de l'équipement des collecteurs EU/EP: 287 000 francs)			
	43 000		
Montant du crédit demandé TTC			1 748 000

Budget prévisionnel d'exploitation

Cette réalisation, bien qu'augmentant la surface du domaine public municipal par la création d'une nouvelle voie, n'entraîne pas d'augmentation des charges budgétaires de nettoyage du domaine public, d'entretien des végétaux et d'éclairage public.

Charges financières

La charge financière annuelle, comprenant les intérêts au taux de 3,25% et l'amortissement au moyen de 20 annuités, se montera à 103 443 francs pour l'investissement de 1 504 000 francs relatif aux travaux de construction et d'aménagement d'une nouvelle voie de desserte entre la rue du Grand-Pré et la rue Chandieu.

La charge financière annuelle, comprenant les intérêts au taux de 3,25% et l'amortissement au moyen de 5 annuités, se montera à 53 660 francs pour l'investissement de 244 000 francs relatif à la construction du réseau public d'assainissement (eaux usées / eaux pluviales) dans la nouvelle rue.

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

PROJET D'ARRÊTÉ 1

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu l'article 22 et suivants de la loi sur les routes du 28 avril 1967;

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 1 504 000 francs destiné à la construction et à l'aménagement d'une nouvelle voie de desserte entre la rue du Grand-Pré et la rue Chandieu.

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 1 504 000 francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 20 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève dès l'année suivant la mise en exploitation, soit de 2006 à 2025.

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;

vu l'article 204 de la loi sur les eaux du 5 juillet 1962;

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 244 000 francs, déduction faite d'une participation de l'Etat de Genève de 43 000 francs, soit un montant brut de 287 000 francs, destiné à la construction du réseau public d'assainissement d'une nouvelle voie de desserte située entre la rue du Grand-Pré et la rue Chandieu.

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 244 000 francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier sera financée par un prélèvement de 244 000 francs sur le compte «Fonds taxes d'écoulement», rubrique 28201.230.103.

Si tel ne devait pas être le cas, la dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 5 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève dès l'année suivant la mise en exploitation, soit de 2006 à 2010.

PROJET D'ARRÊTÉ III

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu l'accord de principe, en vue de l'aménagement de la nouvelle voie de desserte entre la rue du Grand-Pré et la rue Chandieu, intervenu entre le Conseil administratif de la Ville de Genève et le propriétaire, soit A & A Real Estate Grand-Pré SA pour les cessions, à titre gratuit, suivantes, selon le tableau de mutation provisoire 42/1999, ci-joint:

- Cession au domaine public de la Ville de Genève:
Parcelle N° 3735B d'une surface d'environ 318 m² et parcelle N° 3735C d'une surface d'environ 239 m², propriété privée de la Ville de Genève
Parcelle N° 4092A d'une surface d'environ 1230 m², propriété de A & A Real Estate Grand-Pré SA
Parcelle N° 4092E d'une surface d'environ 937 m², propriété de A & A Real Estate Grand-Pré SA
 - Cession à A & A Real Estate Grand-Pré SA:
Parcelle N° 3735A d'une surface d'environ 214 m², propriété privée de la Ville de Genève
 - Cession au domaine privé de la Ville de Genève:
Parcelle N° 4092B d'une surface d'environ 585 m², propriété de A & A Real Estate Grand-Pré SA et constitution d'une servitude d'usage à destination de desserte du bâtiment sur cette parcelle en faveur de la parcelle N° 4092C;
- sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – Le susdit accord est ratifié et le Conseil administratif est autorisé à le convertir en acte authentique.

Art. 2. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, épurer ou radier toute servitude permettant l'aménagement projeté.

Annexes: plan de situation générale
plan de situation projet
coupe en travers type
mutation parcellaire
photomontage

La proposition est renvoyée à la commission de l'aménagement et de l'environnement sans débat de préconsultation.

8. Proposition du Conseil administratif du 10 septembre 2003 en vue de l'ouverture d'un crédit total de 7 647 000 francs, soit:

- un crédit de 1 924 000 francs destiné à la rénovation-transformation de la villa accueillant les locaux communs et l'administration de l'espace de vie enfantine (crèche), située à la rue de Saint-Jean 39, parcelle 1271, feuille 38, commune de Genève, section Petit-Saconnex;
- un crédit de 4 324 000 francs destiné à la construction d'un espace de vie enfantine (crèche) attenant à la villa existante, situé à la rue de Saint-Jean 39, parcelles 1271 et 1272, feuille 38, commune de Genève, section Petit-Saconnex;
- un crédit de 219 000 francs destiné à l'équipement en mobilier et jeux, ainsi qu'en matériel informatique pour l'annexe et le nouvel espace de vie enfantine (crèche);
- un crédit de 1 180 000 francs destiné à l'aménagement d'un parc public arborisé, situé à l'intérieur du périmètre du projet entre la rue de Saint-Jean et la couverture des voies ferrées, sur les parcelles 1263, 1271 et 1272, feuille 38, commune de Genève, section Petit-Saconnex (PR-304).

Préambule

Le 2 juin 1998, le Conseil municipal vote la proposition PR-287, déposée par le Conseil administratif le 14 octobre 1997 et destinée à la construction d'une crèche collective et d'une crèche familiale avec halte-garderie sur la couverture des voies CFF à Saint-Jean.

Suite aux différents rapports d'ingénieurs-conseils en électricité consultés par la Ville de Genève, faisant état de la présence de champs magnétiques sur la couverture des voies CFF, le Conseil administratif décide, dans sa séance du 17 mars 1999, de surseoir à la construction de l'ouvrage dans l'attente d'études scientifiques abouties, annoncées pour l'an 2005 par l'Organisation mondiale de la santé, concernant les effets des rayonnements électromagnétiques sur la santé des enfants. Dès lors, un espace vert a été aménagé en lieu et place de la construction prévue. Finalement, la construction d'une crèche sur la couverture des voies CFF a été abandonnée en raison de ces incertitudes.

En Ville de Genève, la création d'institutions pour la petite enfance est aujourd'hui une priorité largement étayée par l'analyse des statistiques de l'offre et de la demande.

En 2001, pour une capacité d'accueil de 2054 places réparties parmi 50 institutions subventionnées par la Ville de Genève, il y a eu 4480 demandes d'admission dans ces institutions, contre 4000 en l'an 2000.

Toujours en 2001, sur les 3750 demandes d'admission pour une place en crèche, seuls 1120 enfants ont pu être admis, ce qui représente plus de 70% de demandes non satisfaites.

Les indicateurs concernant la place des femmes, et particulièrement des mères de famille, sur le marché du travail, traduisent la difficulté pour elles de concilier travail et vie familiale.

Face à la pénurie de places d'accueil, les parents sont contraints de recourir à plusieurs modes de garde simultanés et de qualité fort inégale. Mais ces solutions temporaires et instables ne sont sécurisantes ni pour l'enfant ni pour les familles.

Offrir un environnement adéquat pour la petite enfance en ville de Genève est donc, aujourd'hui, primordial.

Historique de l'opération

Le 24 mai 2000, le comité des habitants du quartier de Saint-Jean dépose la pétition N° 26, comportant 2703 signatures, pour une révision complète du plan localisé de quartier N° 28626; il est demandé à la Ville de Genève de faire usage de son droit d'initiative.

Le 15 novembre 2000, le Conseil administratif décide d'affecter à la préétude pour l'aménagement d'une crèche dans les villas sises 39-41, rue de Saint-Jean, le solde du crédit d'études diverses d'équipements sociaux, soit 15 000 francs, de la proposition PR-300, votée par le Conseil municipal le 10 février 1998, sous la rubrique PFQ 60.01.02 (programme financier quadriennal).

Le 27 novembre 2000, une assemblée publique convoquée par le comité pétitionnaire, et largement fréquentée, a approuvé avec enthousiasme et à une large majorité la proposition de la Ville de Genève. Les promoteurs s'y sont également ralliés.

Le 5 décembre 2000, le Conseil municipal demande au Conseil administratif de prendre en compte la pétition N° 26 et de mettre sur pied une concertation en vue de la modification du plan localisé de quartier (PLQ)N° 28626.

Le 14 mars 2001, une nouvelle image directrice, approuvée formellement par quatre propriétaires sur cinq et par le comité des habitants du quartier de Saint-Jean, englobant la révision complète du PLQ N° 28626 et la modification partielle du P L Q N °28613 relatif à la couverture des voies CFF, est proposée au Conseil municipal. Cette image directrice prévoit notamment l'implantation de la future crèche sur les parcelles 1271 et 1272, permettant ainsi à la Ville de Genève d'assurer, sur ses propres terrains, la construction de cet équipement de quartier indispensable.

Le 26 juin 2001, la proposition PR-133 du Conseil administratif est soumise à votre Conseil, en vue de l'ouverture d'un crédit de 262500 francs destiné à l'acquisition partielle de la parcelle 1263, feuille 38, commune de Genève, section Petit-Saconnex, sise rue de Saint-Jean 37, propriété du Comptoir des promoteurs SA, et d'un crédit de 57000 francs destiné à couvrir les frais d'étude en vue de son aménagement en parc public. Le Conseil municipal vote le crédit relatif à l'acquisition de la parcelle, mais refuse en revanche le crédit d'étude, considérant qu'une telle dépense ne se justifiait pas pour l'aménagement d'un petit parc, aménagement qui devrait être intégré dans le cadre du concours prévu pour la crèche sur les parcelles 1271 et 1272.

Le 10 octobre 2001, sur demande du Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement et de l'initiative municipale, le Conseil administratif soumet au Conseil municipal la proposition PR-162 en vue de l'approbation du projet de plan localisé de quartier N° 29218-167, qui est votée le 5 décembre 2001.

Le 15 janvier 2002, le Conseil municipal vote un montant de 308 511 francs, selon la proposition PR-117 concernant les frais de préétudes et d'études inscrits au 19° PFQ, sous le numéro 61.36.01, le crédit d'étude est destiné à la crèche La Pastourelle qui doit trouver une nouvelle localisation à la rue de Saint-Jean 39-41, dans le cadre du PFQ nouvellement adopté.

Le 24 mai 2002, la procédure du concours d'architecture est lancée; le jugement a lieu le 9 octobre 2002, les résultats du concours sont rendus publics le 23 octobre 2002 et le premier prix est attribué au projet «Le jardin secret» de M. Pierre-Alain Dupraz, architecte. Deux représentants du Forum des habitants faisaient partie du jury du concours.

Le 28 août 2002, par arrêté du Conseil d'Etat, le PLQ N° 29218A-167 est adopté et déclaré plan localisé de quartier au sens de l'article 3 de la loi sur l'extension des voies de communication et l'aménagement des quartiers ou localités du 9 mars 1929. Ce plan abroge le plan N° 28626, adopté par le Conseil d'Etat le 27 août 1997, et modifie en partie le plan N° 28613 relatif à la couverture des voies CFF et adopté par le Conseil d'Etat le 6 septembre 1995.

Le 29 janvier 2003, le Conseil administratif décide de charger la Division de l'aménagement et des constructions de poursuivre l'étude en vue de la construction d'un espace de vie enfantine La Pastourelle et l'aménagement d'un parc public, en mandant l'auteur du projet lauréat du concours d'architecture.

Concertation avec la population

Le 1^{er} octobre 2002, avant le jugement du concours et pour prendre en compte les souhaits des habitants du quartier, la Division de l'aménagement et des constructions organise, à l'intention du Forum des habitants de Saint-Jean, une présentation des projets du concours avec l'intervention d'une conteuse et d'une illustratrice.

Le 5 novembre 2002, à l'issue du concours, la Division de l'aménagement et des constructions présente au Forum des habitants de Saint-Jean le projet de crèche lauréat, sous forme d'un conte animé par une conteuse et une illustratrice.

Le 17 mars 2003, une séance publique est organisée à la Maison de quartier de Saint-Jean, en présence de M. Christian Ferrazino, conseiller administratif, pour débattre des différents projets dans le quartier, comprenant également le projet de la crèche.

Réponses aux motions, postulats, questions écrites, pétitions, etc.

Le 24 mai 2000, le comité des habitants du quartier de Saint-Jean dépose la pétition N° 26, comportant 2703 signatures, pour une révision complète du plan localisé de quartier N° 28626. Il est demandé à la Ville de Genève de faire usage de son droit d'initiative, en vue de:

- «– redonner une cohérence d'ensemble à l'aménagement du quartier;
- éviter une construction d'un seul tenant qui annule l'effort de création d'un lien entre Saint-Jean et les Charmilles;
- aménager des interruptions complètes dans le bâti, offrant des dégagements visuels, notamment dans l'axe de la rue des Cèdres et de la rue Beau-Site;
- diminuer la densité construite du périmètre, notamment par un abaissement du gabarit et par une réduction des emprises au sol;
- sauvegarder les villas encore en état et leur espace de verdure;
- aménager des liaisons piétonnières, à ciel ouvert, entre les falaises de Saint-Jean et l'avenue des Tilleuls, en améliorant les accès à la couverture des voies;
- réaliser tous les parkings en sous-sol;
- conserver ou restituer une arborisation haute, notamment le long de la rue de Saint-Jean.»

Après examen de cette pétition, le Conseil municipal, dans sa séance du 5 décembre 2000, demande au Conseil administratif de la prendre en compte:

«Le Conseil municipal renvoie la pétition N° 26 au Conseil administratif avec la recommandation de mettre sur pied une concertation en vue d'une modification du PLQ N° 28626, afin de parvenir à une solution acceptable pour toutes les parties dans les meilleurs délais.»

Le 2 avril 2003, le Conseil administratif répond à la motion M-333, développée le 2 juin 1998 par M^{me} Christiane Olivier et M. Daniel Sormanni, intitulée «Crèche sur les voies CFF à Saint-Jean et maintien de la crèche du Seujet», en les informant qu'il a décidé la réalisation d'un nouvel espace d'accueil petite enfance dans les villas sises aux 37-39-41, rue de Saint-Jean, et qu'il a abandonné le projet de construction d'une crèche sur les voies CFF. Cette réponse est traitée à la séance du Conseil municipal du 3 juin 2003.

Exposé des motifs

Au cours de ces dix dernières années, les quartiers de Saint-Jean / Saint-Gervais et Charmilles / Délices se sont densifiés de manière considérable. Leur population a augmenté davantage que celle des autres secteurs de la ville.

L'ancien tissu des villas de la campagne Masset et de la Cité-Jardin d'Aire a été progressivement remplacé par des immeubles en majorité subventionnés. Une grande partie de ces bâtis comportent des logements qui abritent des jeunes parents. Il en résulte que, si la population totale a augmenté, celle des 0-4 ans a, quant à elle, véritablement explosé entre 1990 et 1999.

Par ailleurs, la couverture des voies CFF semble avoir contribué à unifier les deux secteurs et à renforcer le passage naturel de l'un à l'autre. Ce mouvement urbain entre des quartiers qui se touchent est également un facteur important à prendre en compte dans l'analyse des besoins.

De ces constats, il ressort clairement que le nombre d'institutions de la petite enfance établies dans le quartier de Saint-Jean et subventionnées par la Ville de Genève, est aujourd'hui nettement insuffisant et ne permet pas de répondre à la demande des familles.

Pour mémoire, les institutions existantes sont:

- l'Ile aux trésors crèche à mi-temps – 26 places par demi-journée;
- La Pastourelle crèche familiale – 70 places;
- Pomme d'api jardin d'enfants – 24 places par demi-journée.

De plus, l'offre horaire de la crèche à mi-temps ne correspond plus aux besoins actuels des parents de jeunes enfants, dont les temps partiels professionnels sont plutôt répartis sur 2,5 à 3 jours consécutifs que sur des demi-journées étalées sur toute la semaine.

Ces constats ont débouché sur un projet de réorganisation des structures de la petite enfance du quartier:

- la crèche à mi-temps de l'Ile aux trésors déménage dans les locaux de la future crèche de Saint-Jean et devient une crèche à temps complet;
- la crèche familiale de la Pastourelle quitte les locaux actuels, loués, pour s'installer dans les locaux occupés actuellement par l'Ile aux trésors, dans un bâtiment propriété de la Ville de Genève;
- le jardin d'enfants Pomme d'api vient compléter l'offre des deux crèches pour les enfants plus grands.

La création d'une nouvelle institution de la petite enfance à Saint-Jean permettra donc non seulement d'augmenter de 48 places la capacité d'accueil à plein temps, mais aussi d'offrir des modes de garde qui seront réellement en adéquation avec les demandes exprimées par les familles.

L'ensemble du projet, issu du concours d'architecture organisé par la Ville de Genève, est disposé sur les parcelles 1263, 1271, 1272, et délimité par la rue de Saint-Jean et la couverture des voies ferrées.

Le projet s'organise d'une part dans la maison existante avec les locaux communs et l'administration, et d'autre part dans une nouvelle construction sous le parc public créant un nouveau «rez-de-chaussée».

Le nouveau bâtiment réunit les différents secteurs d'activité autour d'un patio-jardin en contrebas. Cette configuration permet à l'institution de trouver son autonomie et son intimité par rapport à l'espace public du parc, dans lequel elle est implantée, en garantissant un périmètre de jardin sécurisé pour les enfants.

Chaque groupe d'âge bénéficie également d'une liaison directe depuis les salles d'activité vers l'espace extérieur. La disposition des locaux présente par ailleurs les avantages suivants:

- facilite la mise en place d'un projet pédagogique visant à préserver la vie de chaque groupe d'âge (intimité) tout en favorisant la circulation entre les uns et les autres (socialisation);
- permet une souplesse d'adaptation des espaces en fonction de l'évolution du projet institutionnel, des pratiques pédagogiques et de la population enfantine accueillie;
- contribue également à assurer une surveillance naturelle et élargie des enfants par l'équipe éducative;
- favorise enfin un développement souple du projet de l'institution à travers une adaptation possible des unités fonctionnelles en fonction de la population accueillie.

Afin de combler le manque de places pour la petite enfance dans le secteur de Saint-Jean et ses environs, ce projet offre une occasion de créer un espace qualitatif tant par sa pertinence spatiale que par sa dimension urbaine.

Obligations légales et de sécurité

A l'heure actuelle, il n'existe aucune obligation légale imposant à la commune de construire des espaces de vie enfantine (crèches).

Description de l'ouvrage

Caractéristiques de l'ouvrage et descriptif des travaux:

L'étude et la réalisation de ce projet comprennent:

- la démolition de la villa sise au 41, rue de Saint-Jean;
- la rénovation-transformation de la villa 39, rue de Saint-Jean, accueillant les locaux communs et l'administration de la crèche;
- la construction d'une crèche attenante à la villa existante;
- l'aménagement d'un parc public arborisé.

Parti architectural

Le nouveau bâtiment de la crèche, construit principalement sous le parc public, ouvre l'espace sur toute la surface du périmètre. Le projet propose, par le contact et la liaison à la maison existante sous le parc public, un fonctionnement optimal du programme de la crèche et renforce la situation d'indépendance de la maison dans son jardin. Le patio, nouveau «rez-de-chaussée» (jardin de la crèche), garantit une très grande sécurité aux enfants en bas âge et définit un lieu qui leur appartient (espace de jeu), à l'abri des nuisances sonores des grands axes de circulation du quartier.

Le faible impact de la nouvelle construction hors sol assure une transparence visuelle, à travers les nouveaux arbres et par-dessus le patio, sur tout le périmètre. Le parc devient le «jardin étendu de la maison existante». Le projet du parc s'articule autour de plusieurs éléments intensifiant le rapport à la nature et offrant aux habitants du quartier un espace vert d'une dimension généreuse et riche en événements.

La démolition de la villa sise au 41, rue de Saint-Jean

Cette villa sera démolie pour permettre la construction de la nouvelle crèche.

La rénovation-transformation de la villa 39, rue de Saint-Jean, accueillant les locaux communs et l'administration de la crèche

Notice historique

Edifiée en 1903 par l'entrepreneur F. Borret pour le compte de Constant Berthet, cette villa se présente comme un parallélépipède de trois niveaux, posé sur un soubassement de pierres non équarriées et coiffé d'un toit à deux versants. Celui-ci est augmenté d'une couverture plus petite, à deux versants également, du côté sud. L'enveloppe est simple, sans chaînages ni moulures, la composition symétrique. Les fenêtres donnant jour aux chambres prises dans les combles sont en plein cintre, le dernier étage est largement mansardé. Le rez-de-chaussée se divise en quatre parties: chambre, salle à manger, salon et cuisine. En l'absence de plans du premier étage, on ne sait pas si celui-ci était occupé par un second appartement. L'affectation des pièces du rez-de-chaussée le laisse néanmoins supposer.

Programme

Ancienne maison de quartier de Saint-Jean, la villa est actuellement occupée par l'association Kultura, qui gère un espace collectif du même nom. Elle permet à une trentaine d'associations d'origine diverses et n'ayant pas les moyens d'assumer les frais d'un local fixe, d'organiser tout ou une partie de leurs activités dans un seul lieu.

Le déménagement de l'association Kultura est prévu, vu que le bâtiment est affecté dans sa totalité aux locaux communs et à l'administration de la nouvelle crèche. Une demande en relogement a été déposée par cette association auprès de la Gérance immobilière municipale, en date du 30 janvier 2003.

Projet

La villa, qui n'a pas de valeur patrimoniale en elle-même, est néanmoins un témoin de son époque, son maintien dans le quartier contribue essentiellement à la mémoire collective du lieu.

Malgré la modestie de l'édifice et suite aux importantes modifications typologiques effectuées au rez-de-chaussée, certains éléments de décor, tels que deux cheminées et deux corniches situées dans les pièces nord-ouest du rez-de-chaussée et du premier étage, seront conservés dans la mesure du possible.

La maison existante abritera les locaux communs et l'administration de la crèche. Le rez-de-chaussée de la maison, équipé de la cuisine et de la salle à manger, accueillera confortablement les enfants arrivant de l'étage inférieur pour prendre le repas de midi. L'étage hébergera l'administration, le local du person-

nel, le vestiaire du personnel et la lingerie. La salle de conférence et un espace de bureaux occuperont les combles. Une adaptation de l'escalier, en conformité aux normes de sécurité facilitera la liaison verticale à l'intérieur du bâtiment. Le sous-sol de la maison abritera tous les locaux techniques de la crèche (maison existante et nouvelle partie). A part quelques transformations typologiques pour assurer un bon fonctionnement du programme, la maison sera entièrement restaurée et retrouvera ses qualités architecturales.

Caractéristiques et descriptif des travaux

Les principaux éléments et matériaux présents dans ce bâtiment seront restaurés et remis en valeur. Les parquets retrouveront leur aspect d'autrefois et les murs seront enduits d'une couleur claire accentuant ainsi la luminosité des espaces intérieurs de petites dimensions (bureau, local personnel, etc.). Les corniches et la cheminée de la pièce principale du premier étage seront remis en valeur et serviront de décor au local du personnel.

L'entrée et l'escalier seront restaurés; la conservation de la typologie d'origine, notamment au premier étage, mettra en évidence les menuiseries intérieures contenant le couloir de distribution. Les fenêtres seront remplacées ou restaurées et rendront aux façades leur état initial.

La construction d'une crèche attenante à la villa existante

Programme

La nouvelle crèche offrira une capacité d'accueil de 54 enfants, avec 48 à plein temps. Les enfants seront répartis de la manière suivante:

- groupe de bébés (12 enfants de 0 à 1 an);
- groupe des petits (12 enfants de 1 à 2 ans);
- groupe des moyens (12 enfants de 2 à 3 ans);
- groupe des grands (12 enfants de 3 à 4 ans).

Le nouveau bâtiment abritera les dortoirs, locaux de change, biberonnerie, salles de mouvements, salles d'activités, salles polyvalentes, sanitaires, local à poussettes, hall d'entrée, salle d'attente et jardin.

La nouvelle crèche sera construite sur les parcelles 1271 et 1272, ce qui nécessitera la démolition de la villa située sur la parcelle 1272 au 41 de la rue de Saint-Jean, occupée actuellement par l'association Trialogue, qui accueille les personnes âgées en recherche d'emploi. Une demande en relogement a été déposée par cette association auprès de la Gérance immobilière municipale, en date du 30 janvier 2003.

Projet

La position et la dimension du jardin de la crèche en contrebas du parc public permettront aux usagers (handicapés et poussettes) d'emprunter la rampe d'accès, à faible pente, et d'accéder avec aisance à l'entrée principale. Le local poussettes situé à l'extérieur mais à proximité de l'entrée, souligne son caractère fonctionnel. De là, les différents groupes d'enfants sont distribués, distinctement, de part et d'autres du hall d'entrée: les bébés et les petits orientés à l'est, les moyens et les grands orientés à l'ouest. Les sanitaires seront d'un usage commun. Des accès aux différents secteurs sont également possibles par un parcours extérieur le long du patio. Une liaison fonctionnelle entre les différents secteurs sera surtout utilisée par les éducateurs, mais pourra également servir de relation interne entre les différents groupes d'âges. Toutes les pièces d'activité sont dirigées sur le patio et bénéficient d'une lumière et d'un dégagement généreux. Par opposition, les locaux de change et les dortoirs seront placés en périphérie et seront ainsi situés naturellement dans des zones plus calmes.

Le patio sera l'espace de référence de la crèche en liaison végétale avec le parc et en liaison directe et de plain-pied avec chaque secteur d'activité, dont la relation privilégiée sera accentuée par la dimension et l'ouverture de larges baies coulissantes. Ce prolongement extérieur permet une très grande flexibilité d'utilisation de l'ensemble des fonctions dévolues aux enfants. Il abritera toutes les activités extérieures destinées aux enfants, balançoires, tricycles, bac à sable. Les espaces situés sous la rampe d'accès, en retrait des quatre secteurs, permettront des activités extérieures abritées des intempéries.

Caractéristiques et descriptif des travaux

Par la configuration du projet, construit sous le parc public, le béton sera le principal matériau de construction du nouveau bâtiment. Ce béton sera constitué de matériaux recyclés ainsi que différents agrégats ou teintes lui donnant un aspect particulier. Cette «peau» sera présente à l'extérieur côté patio (murs et parapets), comme à l'intérieur des espaces bordant les murs contre terre.

La rampe, intégrée au gros œuvre, sera également en béton et complétée de parapets vitrés afin d'accentuer la transparence souhaitée.

Les baies vitrées situées autour du patio seront constituées de larges portes coulissantes (un élément par pièce) composées de cadres en bois ou en aluminium et de vitrages isolants.

Le sol du parvis d'entrée en béton symbolisera le seuil de la crèche et servira aussi d'estrade légèrement surélevée fonctionnant avec le jardin de la crèche. Le parcours extérieur en périphérie du patio sera composé d'éléments en bois naturel et posé à joint ouvert.

A l'intérieur des locaux, le sol sera en linoléum et assurera une continuité de teinte entre les différents espaces.

Les armoires ou meubles fixes en bois clair favoriseront les partitions spatiales de ces espaces ouverts, mais distinctement cloisonnés par ces éléments.

Les dortoirs, placés en périphérie des espaces d'activités, seront séparés de ces derniers par une cloison vitrée dépolie, pouvant être complétée par un système d'obscurcissement, afin de pouvoir y gérer l'apport de lumière naturelle.

Nécessité et description des travaux spéciaux

Une des principales particularités du projet est le fait qu'il se situe en grande partie en dessous du terrain naturel. S'étalant sur un seul niveau, cette partie souterraine représente une importante surface entourant un puits de lumière central et reliée au bâtiment existant conservé.

Une utilisation optimale de cette disposition amène à une assiette de construction dont trois côtés sont en limite de propriété. Afin d'éviter des emprises, même temporaires, sur les parcelles voisines, il est donc nécessaire de mettre en place un blindage de fouille.

Ce blindage est prévu sous forme d'une paroi berlinoise, construite en limite de propriété et exécutée à l'avancement du terrassement en trois tranches horizontales d'environ 1,50 m de hauteur.

L'aménagement d'un parc public arborisé

Programme

L'acquisition de la parcelle 1263 par la Ville de Genève permet la création d'un parc public, lié au projet de la crèche située sur les parcelles 1271 et 1272. Ce dispositif d'ensemble renforcera notablement la structure des espaces verts, esquissés dans le cadre de l'image directrice de la Ville de Genève, et améliorera l'habitabilité des logements prévus à proximité.

Projet

Les travaux d'aménagement comprendront la création de surfaces engazonnées plantées d'une vingtaine de sophoras du Japon, d'une trentaine de cerisiers à fleurs ainsi que, en sous-bois, d'un parterre de scilles.

Le terrain sera façonné en colline en pourtour du parc et laissé plat au centre. Il sera traversé par plusieurs cheminements en matière stabilisée perméable. L'aménagement fonctionnel sera assuré par la mise en place d'une fontaine à boire, de bancs de jardin, d'une borne rétractable et de corbeilles à déchets, ainsi

que d'un éclairage public approprié. Un abri pour les conteneurs, une fosse pour les feuilles et un dispositif de recyclage de verre viendront compléter cet équipement.

Caractéristiques et descriptif des travaux

– Plantations:

La végétation du parc public sera composée de deux strates arborescentes: d'une part les sophoras du japon, de taille importante, formeront un «plafond végétal» et leur feuillage léger et caduc apportera une ombre agréable tout en laissant passer la lumière jusqu'au sol. Leur croissance rapide permettra de retrouver, à court terme, le volume végétal perdu lors de la construction du nouveau bâtiment de la crèche. D'autre part, une trentaine de cerisiers à fleurs blanches formeront la strate moyenne.

– Espaces engazonnés:

Les surfaces engazonnées serontensemencées de diverses graminées résistant à la mi-ombre, afin d'assurer une couverture végétale du sol même sous les arbres. Une plantation de scilles sur les collines en sous-bois, dense à l'ouest et plutôt clairsemée à l'est de la parcelle, crée l'événement au printemps par leur floraison bleue impressionnante.

Le sol, façonné en collines sur le pourtour du parc, renforcera l'atmosphère végétale et créera des espaces à l'échelle du piéton. Les mouvements de terrain sépareront également le parc de la rue de Saint-Jean. Une surface plane, au centre, laissera une grande liberté d'utilisation.

– Cheminements en matière stabilisée perméable:

Les cheminements piétonniers assurent la perméabilité nord-sud de l'îlot. Dans l'optique de développement durable, ils seront réalisés en matériaux poreux recyclés et stabilisés. La perméabilité de la surface ainsi que la structure du sous-sol (moraine) rendront superflu un réseau d'évacuation des eaux de pluie. La surface, lisse et dure, autorisera un accès aisé aux poussettes et aux personnes en chaise roulante.

Adéquation à l'Agenda 21 de la Ville de Genève

Le thème du développement durable a été abordé sous tous les aspects contribuant à améliorer directement ou indirectement la qualité de vie des générations actuelles et futures. Cette prise de conscience «mondiale» face à l'impact de chaque construction sur son environnement et les analyses récentes en termes de gaspillages d'énergie et de recyclage, encourage à résoudre la problématique de cet enjeu, dans sa globalité.

Les critères pris en compte pour l'élaboration de ce projet ne font pas uniquement référence à l'emploi et à la mise en œuvre de matériaux à caractère écologique, mais tendent à apporter une réponse de qualité face au potentiel de la parcelle et du thème à traiter.

Les différents thèmes de ce projet, liés à la problématique de développement durable, peuvent être décrits de la manière suivante:

1. Aspect social:
 - création d'un parc généreux et fluide, véritable poumon de verdure;
 - développement de nouvelles plantations assurant la pérennité de la masse végétale;
 - augmentation considérable de la surface verte, dans un quartier profondément urbanisé;
 - restauration et mise en valeur de la maison existante liée à la crèche.
2. Aspect économique:
 - construction en éléments préfabriqués, porteurs intérieurs, menuiseries intérieures et extérieures;
 - bâtiment construit principalement sous le parc, avec un bon rendement énergétique;
 - faible consommation liée aux stratégies du chaud et du froid, refroidissement naturel;
 - bâtiment avec impact réduit à son minimum, façades protégées.
3. Aspect écologique:
 - crèche avec toiture végétalisée naturellement par le parc public;
 - réutilisation de la terre pour la création des collines à l'intérieur du parc;
 - utilisation de gravats recyclés pour la fabrication des dalles et du radier en béton armé;
 - faible consommation en énergie grise lors du recyclage, déconstruction du bâtiment;
 - utilisation prioritaire de matériaux «naturels» à caractère écologique.

Champs électromagnétiques et rayonnements non ionisants

La Ville de Genève voulait s'assurer que le futur emplacement de la crèche, à proximité des voies ferrées, ne présenterait pas de risques pour la santé des occupants des lieux (enfants et personnel) et pour le fonctionnement du matériel, notamment informatique. Des mesures ont donc été effectuées, sur une durée de vingt-quatre heures, par un bureau d'ingénieurs spécialisés mandatés par la Ville de Genève, en collaboration avec un spécialiste en perturbations électromagnétiques.

Le champ électrique mesuré demeure très faible et ne doit causer aucune perturbation sur les équipements électroniques (à l'exclusion de certains écrans à tube).

L'ordonnance fédérale, entrée en vigueur le 1^{er} février 2000, a pour but de protéger l'homme contre le rayonnement non ionisant nuisible ou incommode généré par des émetteurs dans la gamme de fréquence allant de 0 HZ à 300 GHZ.

Les valeurs d'immissions, mesurées à proximité immédiate des voies de chemin de fer, laissent présager que le site prévu pour le nouvel aménagement répond entièrement aux critères de protection de l'être humain contre les effets nuisibles ou incommodes des rayonnements non ionisants tels qu'ils sont définis dans l'ordonnance fédérale (valeur limite admise: 1 uT; valeur moyenne mesurée: 0,16uT).

Pour rappel, l'alimentation électrique des voies de chemin de fer utilise une fréquence de 16 HZ 2/3 et fait donc partie de cette catégorie de source de nuisances.

Vibrations et bruits solidiens des trains

Le projet de la future crèche de Saint-Jean est situé à côté de la villa N° 39, rue de Saint-Jean, en bordure de la couverture des voies CFF.

La couverture des voies offre une protection totale contre les bruits aériens des trains, mais les vibrations et bruits solidiens pourraient se transmettre par le terrain et pourraient être perceptibles dans la future crèche.

Pour vérifier l'importance de ces nuisances éventuelles et la conformité aux normes existantes, la Ville de Genève a mandaté un acousticien, qui a procédé à des mesures dans le sous-sol de la villa existante au 39, rue de Saint-Jean.

Les bruits solidiens sont très nettement en dessous des valeurs d'immission, même en prenant en compte les exigences nocturnes. Les valeurs de planification nocturnes sont même respectées. Toutefois, le bruit des trains sera légèrement perceptible dans la crèche.

Conception énergétique

Concept

La conception et le choix des éléments de construction intègrent les critères de confort, de faible consommation énergétique et de compétitivité économique exigés pour l'obtention du label Minergie.

Enveloppe du bâtiment

Tous les composants des enveloppes comportent une excellente isolation thermique, ainsi qu'une étanchéité à l'air conforme aux exigences Minergie.

Les fenêtres sont équipées de vitrage isolant à basse émissivité, afin de limiter les déperditions thermiques tout en étant réceptrices au rayonnement solaire.

Aération douce

Ventilation à double flux dans tous les locaux, avec récupération de chaleur à très haut rendement afin de réduire sensiblement les déperditions liées aux infiltrations d'air.

L'aération douce permet une homogénéité des températures et de l'humidité et favorise la pérennité des bâtiments dans le temps.

Besoins en chaleur

La production de chaleur est assurée par une chaudière à bois, à copeaux déchiquetés. Le chauffage des locaux est assuré par un chauffage de sol et des radiateurs à basse température.

Sanitaire

La production d'eau chaude sanitaire est assurée par un bouilleur couplé à la chaudière.

Afin de réduire la consommation d'eau, la robinetterie sera équipée d'un système de limitation de débit et les chasses d'eau des W.-C. auront une contenance de six litres avec double commande.

Electricité

Les appareils et installations sont conçus de façon à limiter la consommation d'électricité dans le sens de la recommandation SIA 380/4 et à tendre vers le standard Minergie. Il est notamment prévu d'optimiser l'éclairage par un dispositif d'automatisme gérant l'extinction de la lumière des locaux inoccupés. De plus, les appareils seront choisis en fonction de leur performance énergétique figurant sur l'étiquette de performance CEE.

Programme et surfaces

La rénovation-transformation de la villa 39, rue de Saint-Jean, accueillant les locaux communs et l'administration de la crèche:

	m ²	m ²
<u>Rez-de-chaussée inférieur</u>		91,50
Dégagement	18,40	
Local technique chauffage	16,70	
Local technique ventilation	16,70	
Local technique électricité	17,70	
Local technique DSI	10,00	
Local entretien	6,00	
Local entreposage	6,00	
<u>Rez-de-chaussée supérieur</u>		117,50
Dégagement	13,00	
Sanitaire	4,00	
Local réserve	5,00	
Cuisine	27,00	
Salle à manger	49,00	
Jardin d'hiver	19,50	
<u>Etage</u>		96,50
Dégagement	19,70	
Sanitaire	4,00	
Buanderie	9,60	
Salle du personnel	14,60	
Bureau direction	15,60	
Bureau administration	33,00	
<u>Combles</u>		96,50
Dégagement	15,50	
Sanitaire	4,00	
Local de rangement	5,00	
Salle de conférence	20,00	
Bureaux paysager	52,00	
Total surfaces villa existante		<u>402,00</u>
 <i>La construction d'une crèche attenante à la villa existante:</i>		
	m ²	m ²
<u>Jardin de la crèche, patio</u>		392,00
<u>Rez-de-chaussée inférieur</u>		584,00
Dégagement et vestiaires des secteurs	83,30	
Local poussette	18,00	
Hall d'entrée	67,30	
Sanitaire adultes et handicapés	6,00	
Local de rangement	15,00	
Abri pour la protection civile	12,50	

Silo à bois	25,00	
Secteur des bébés 0-1 ans		
Salle d'activités	43,70	
Dortoir	22,70	
Dortoir	22,70	
Secteur des petits 1-2 ans		
Salle d'activités	43,70	
Dortoir	22,70	
Dortoir	22,70	
Salle de mouvements	29,00	
Secteur des bébés et petits		
Espace de change en commun	22,20	
Secteur des moyens 2-3 ans		
Salle d'activités	31,00	
Secteur des grands 3-4 ans		
Salle d'activités	31,00	
Salle de mouvements	29,00	
Secteur des moyens et grands		
Sanitaires en commun	16,50	
Dortoir en commun	20,00	
Total surfaces de la nouvelle construction		<u>584,00</u>

L'aménagement d'un parc public arborisé:

Total surfaces d'un parc public arborisé (comprenant les espaces engazonnés et cheminements)		m ² 1682,00
---	--	---------------------------

Estimation des coûts selon code CFE

Crédit I: Rénovation-transformation de la villa

Position

<i>CFE</i>	<i>Intitulé</i>	<i>Montants</i>	<i>Montants</i>
A	<u>Terrain</u> Parcelle 1271, feuille 38, commune de Genève, section Petit-Saconnex, coût 790000 francs, déjà amorti	PM	PM
		HT	HT
B	<u>Travaux préparatoires</u>		170000
B.0	Installation commune de chantier	35000	
B.1	Défrichages, démolitions, démontages, abattages	55000	
B.2	Adaptations définitives d'ouvrages existants	58000	

B.6	Adaptations provisoires de conduites et des voies de circulation	12000	
B.7	Protections provisoires de fouilles	10000	
C	<u>Installation de chantier échafaudages</u>		31000
C.0	Installations générales de chantier	14000	
C.1	Echafaudages de façades	13000	
C.2	Autres échafaudages	4000	
D	<u>Fondations</u>		23000
D.0	Excavations	5000	
D.1	Remblayages	3000	
D.2	Fondations dalle de fond	7000	
D.3	Canalisations	8000	
E	<u>Gros œuvre</u>		257000
E.0	Dalles, escaliers, balcons	30000	
E.1	Toiture	70000	
E.3	Parois extérieures des sous-sols	13000	
E.4	Parois extérieures rez-de-chaussée et étages	42000	
E.5	Fenêtres et portes extérieures	82000	
E.6	Parois intérieures	7000	
E.7	Prestations complémentaires	13000	
I	<u>Installations techniques</u>		282300
I.0	Courant fort	110000	
I.1	Télécommunication, sécurité	9700	
I.2	Chauffage	80900	
I.3	Ventilation, conditionnement d'air	35400	
I.4	Sanitaires	46300	
M	<u>Aménagements intérieurs</u>		318000
M.0	Travaux complémentaires généraux	4000	
M.1	Cloisons portes intérieures	125000	
M.2	Élément de protections	12000	
M.3	Revêtement de sols	48000	
M.4	Revêtement de parois	64000	
M.5	Plafonds	32000	
M.6	Équipements fixes	25000	
M.8	Prestations complémentaires	8000	
P	<u>Installations d'exploitation</u>		8000
P.2	Télécommunication, sécurité	6000	
P.3	Chauffage	2000	
Q	<u>Équipements d'exploitation</u>		60000
Q.1	Équipements fixes (cuisine)	60000	

B – Q	Sous-total 1		1149300
V	<u>Frais secondaires</u>		117100
V.0	Frais secondaires généraux	55100	
V.1	Concours d'architecture (déjà jugé)	39000	
V.2	Autorisations, taxes	23000	
W	<u>Honoraires</u>		285800
W.1	Honoraires travaux préparatoires	37200	
	Honoraires architecte	24600	
	Honoraires ingénieur civil	9300	
	Honoraires ingénieur sanitaire	700	
	Honoraires ingénieur électricien	2200	
	Honoraires ingénieur chauffage ventilation	400	
W.2	Honoraires ouvrages	237400	
	Honoraires architecte	133300	
	Honoraires ingénieur civil	6500	
	Honoraires ingénieur électricien	23100	
	Honoraires ingénieur chauffage-ventilation	25800	
	Honoraires ingénieur sanitaire	8500	
	Honoraires spécialiste géomètre	8300	
	Honoraires ingénieur acousticien	3100	
	Honoraires spécialiste sécurité	2300	
	Honoraires spécialiste économie construction	26500	
W.3	Honoraires installation d'exploitation	1000	
	Honoraires ingénieur électricien	700	
	Honoraires ingénieur chauffage-ventilation	300	
W.4	Honoraires équipements d'exploitation	10200	
	Honoraires architecte	8700	
	Honoraires ingénieur chauffage-ventilation	500	
	Honoraires ingénieur électricien	500	
	Honoraires ingénieur sanitaire	500	
B – W	Sous-total 2		1552200
X	Comptes d'attente et marge d'évolution du projet		100000
B – X	Coût total de la construction (HT)		1652200
Z	Taxe à la valeur ajoutée (TVA)		125567
	Appliquée sur les positions B à X (7,6%)		
B – Z	Coût total de la construction (TTC)		1777767
ZZ	<u>Frais administratifs et financiers</u>		
ZZ0	Information, concertation		15000

	(0,5% de B-W, min. 15 000 francs)	
ZZ1	Honoraires de promotion (5% de B-Z + ZZ0: 1792767 francs)	89638
ZZ2	Intérêts intercalaires * Taux DSF (3,25% + 0,5%) x ((B-Z) + ZZ0 + ZZ1) / 2 x durée en mois/12 $\frac{1\ 882\ 405}{2} \times \frac{34}{12} \times 3,75\%$	100003
ZZ3	Fonds d'art contemporain (1% de [(B-Z) + ZZ0 + ZZ1 + ZZ2] : 1982408 = 19 824 admis	19362
B-ZZ	Coût général de l'opération	2001770
A déduire:		
-	Crédit d'étude et de préétude N° 300 voté le 10 février 1998: 15000 francs (part de la ligne budgétaire 60.01.01 attribuée par le CA le 15 novembre 2000); quote-part:	3605
-	crédit d'étude PR-117, voté le 15 janvier 2002: 308511 francs; quote-part:	74165
	Total du crédit I demandé:	1924000

Crédit II: Construction d'un espace de vie enfantine (crèche)

Position

CFE	Intitulé	Montants	Montants
A	<u>Terrain</u> Parcelle 1272, feuille 38, commune de Genève, section Petit-Saconnex, coût 710000 francs, déjà amorti	PM	PM
		HT	HT
B	<u>Travaux préparatoires</u>		390000
B.0	Installation commune de chantier	60000	
B.1	Défrichages, démolitions, démontages, abattages	45000	
B.2	Adaptations définitives de conduites et de voies de circulation	25000	
B.3	Adaptation définitive des voies de circulation existantes	20000	
B.8	Fondations et autres travaux en mauvais terrain	240000	

* Pour des raisons techniques liées au programme Eurozoom, qui est toujours en vigueur, l'intervalle de temps sur lequel se fonde le calcul effectif des intérêts intercalaires est le suivant: du 1^{er} janvier de l'année au cours de laquelle le crédit est voté jusqu'à la date estimée de la mise en exploitation des locaux. Le calcul ci-dessus a été fait sur cette base.

C	<u>Installation de chantier échafaudages (bâtiment)</u>		71000
C.0	Installations générales de chantier	50000	
C.1	Echafaudages de façades	17500	
C.2	Autres échafaudages	3500	
D	<u>Fondations (bâtiment)</u>		539000
D.0	Excavations	238700	
D.1	Remblayages	18400	
D.2	Fondations dalle de fond	222000	
D.3	Canalisations	59900	
E	<u>Gros œuvre (bâtiment)</u>		888000
E.0	Dalles, escaliers, balcons	42000	
E.1	Toiture	415000	
E.3	Parois extérieures des sous-sols	150000	
E.4	Parois extérieures rez-de-chaussée et inférieur	31000	
E.5	Fenêtres et portes extérieures	196000	
E.6	Parois intérieures	40000	
E.7	Prestations complémentaires	14000	
I	<u>Installations techniques</u>		367300
I.0	Courant fort	90000	
I.1	Télécommunication, sécurité	5600	
I.2	Chauffage	118500	
I.3	Ventilation, conditionnement d'air	68500	
I.4	Sanitaires	81200	
I.5	Installations spéciales (ventilation abri)	3500	
M	<u>Aménagements intérieurs (bâtiment)</u>		382000
M.0	Travaux complémentaires généraux	8000	
M.1	Cloisons portes intérieures	95000	
M.2	Eléments de protection	18000	
M.3	Revêtement de sols	78000	
M.4	Revêtement de parois	33000	
M.5	Plafonds	42000	
M.6	Equipements fixes	91000	
M.8	Prestations complémentaires	17000	
P	<u>Installations d'exploitation</u>		7000
P.1	Courant fort	4900	
P.3	Chauffage	2100	
Q	<u>Equipement d'exploitation</u>		4700
Q.1	Equipement fixe	4700	
T	<u>Aménagements extérieurs (bâtiment)</u>		199000
T.0	Installation générale de chantier	6000	
T.1	Mise en forme du terrain	11000	

T.2	Ouvrages extérieurs	116000	
T.3	Canalisations, conduites	15000	
T.4	Espaces verts – jardin de la crèche	51000	
B – T	Sous-total 1		2848000
V	<u>Frais secondaires</u>		248300
V.0	Frais secondaires généraux	111800	
V.1	Concours d'architecture (déjà jugé)	96500	
V.2	Autorisations, taxes	15000	
V.3	Indemnisations des tiers	25000	
W	<u>Honoraires</u>		680700
W.1	Honoraires travaux préparatoires	86700	
	Honoraires architecte	50800	
	Honoraires ingénieur civil	34000	
	Honoraires ingénieur sanitaire	500	
	Honoraires ingénieur électricien	1400	
W.2	Honoraires ouvrages	558800	
	Honoraires architecte	292200	
	Honoraires ingénieur civil	116400	
	Honoraires ingénieur électricien	16200	
	Honoraires ingénieur chauffage-ventilation	23400	
	Honoraires ingénieur sanitaire	8500	
	Honoraires spécialiste géomètre	20500	
	Honoraires ingénieur acousticien	7500	
	Honoraires spécialiste sécurité	5800	
	Honoraires spécialiste (étude électromagnétique)	2800	
	Honoraires spécialiste économie construction	65500	
W.3	Honoraires installations d'exploitation	800	
	Honoraires ingénieur électricien	500	
	Honoraires ingénieurs chauffage-ventilation	300	
W.6	Honoraires aménagements extérieurs	34400	
	Honoraires architecte	19200	
	Honoraires ingénieur civil	4800	
	Honoraires ingénieur sanitaire	700	
	Honoraires architecte paysagiste	9700	
B – W	Sous-total 2		3777000
B – W	Coût total de la construction (HT)		3777000
Z	Taxe à la valeur ajoutée (TVA)		287052
	Appliquée sur les positions B à W (7,6%)		
B – Z	Coût total de la construction (TTC)		4064052

ZZ	<u>Frais administratifs et financiers</u>	
ZZ0	Information, concertation (0,5% de B-W)	18900
ZZ1	Honoraires de promotion (4% de B-Z + ZZ0 : 4082952 francs)	163318
ZZ2	Intérêts intercalaires * Taux DSF (3,25% + 0,5%) x (B-Z) + ZZ0 + ZZ1) / 2 x durée en mois/12 $\frac{4\ 246\ 270}{2} \times \frac{34}{12} \times 3,75\ %$	225583
ZZ3	Fonds d'art contemporain (1% de [(B-Z) + ZZ0 + ZZ1 + ZZ2] : 4471853 = 44 718 admis	44828
B-ZZ	Coût général de l'opération	4516681
A déduire:		
-	Crédit d'étude et de préétude N° 300 voté le 10 février 1998: 15000 francs (part de la ligne budgétaire 60.01.01 attribuée par le CA le 15 novembre 2000); quote-part:	8935
-	crédit d'étude PR-117, voté le 15 janvier 2002: 308511 francs; quote-part:	183746
	Total du crédit II demandé:	4324000

Crédit III: Equipement en mobilier, jeux et matériel informatique

Position			
CFE	Intitulé	Montants	Montants
R	<u>Ameublement, décoration</u>		139406
R.0	Mobilier courant	13941	
R.1	Mobilier d'exploitation	125465	
T	<u>Aménagements extérieurs</u>		64126
T.8	Equipements (jeux d'enfants)	64126	
R - T	Coût total (HT)		203532
Z	Taxe A la valeur ajoutée (TVA) Appliquée sur les positions R à T (7,6%)		15468
	Total du crédit III demandé:		219000

* Pour des raisons techniques liées au programme Eurozoom, qui est toujours en vigueur, l'intervalle de temps sur lequel se fonde le calcul effectif des intérêts intercalaires est le suivant: du 1^{er} janvier de l'année au cours de laquelle le crédit est voté jusqu'à la date estimée de la mise en exploitation des locaux. Le calcul ci-dessus a été fait sur cette base.

Crédit IV: Aménagement d'un parc public arborisé

Position		Montants	Montants
CFE	Intitulé		
A	<u>Terrain</u> Parcelle 1263, feuille 38, commune de Genève, section Petit-Saconnex, coût 262500 francs, à amortir	PM	PM
		HT	HT
B	<u>Travaux préparatoires</u>		40000
B.0	Installation commune de chantier	5000	
B.1	Défrichages, démolitions, démontages, abattages	35000	
T	<u>Aménagements extérieurs</u>		744000
T.0	Installation générale de chantier	26000	
T.1	Mise en forme du terrain	71000	
T.3	Canalisations, conduites	47000	
T.4	Espaces verts	343000	
T.5	Chemin, route, place	133000	
T.7	Installations	102000	
T.8	Equipements	22000	
B – T	Sous-total 1		784000
V	<u>Frais secondaires</u>		72600
V.0	Frais secondaires généraux	30000	
V.1	Concours d'architecture (déjà jugé)	26500	
V.2	Autorisations, taxes	16100	
W	<u>Honoraires</u>		176100
W.1	Honoraires travaux préparatoires	6800	
	Honoraires architecte	3100	
	Honoraires architecte paysagiste	3700	
W.6	Honoraires aménagements extérieurs	169300	
	Honoraires architecte	50300	
	Honoraires ingénieur civil	1000	
	Honoraires ingénieur électricien	1900	
	Honoraires ingénieur sanitaire	3200	
	Honoraires architecte paysagiste	59300	
	Honoraires ingénieur en circulation	30000	
	Honoraires spécialiste géomètre	5600	
	Honoraires spécialiste économie en construction	18000	
B – W	Sous-total 2		1032700
B – W	Coût total de l'aménagement du parc (HT)		1032700
Z	Taxe à la valeur ajoutée (TVA) Appliquée sur les positions B à W (7,6%)		78485

B – Z	Coût total de l'aménagement du parc (TTC)	1111185
ZZ	<u>Frais administratifs et financiers</u>	
ZZ0	Information, concertation (0,5% de B-W min. 15 000 francs)	15000
ZZ1	Honoraires de promotion (4% de B-Z + ZZ0 : 1126185 francs) = 45 047 admis	44675
ZZ2	Intérêts intercalaires * Taux DSF (3,25% + 0,5%) x (B-Z) + ZZ0 + ZZ1) / 2 x durée en mois/12 $\frac{1\ 170\ 861}{2} \times \frac{34}{12} \times 3,75\ %$	62200
B-ZZ	Coût général de l'opération	<u>1233060</u>
A déduire:		
–	Crédit d'étude et de préétude N° 300 voté le 10 février 1998: 15000 francs (part de la ligne budgétaire 60.01.01 attribuée par le CA le 15 novembre 2000); quote-part:	2460
–	crédit d'étude PR-117, voté le 15 janvier 2002: 308511 francs; quote-part:	<u>50600</u>
	Total du crédit IV demandé:	1180000
	Total des crédits I à IV demandés:	<u>7647000</u>

Validité des coûts

Les coûts ont été établis en concertation entre les mandataires, l'Institut pour l'économie pour la construction (IEC) et le maître de l'ouvrage et feront l'objet d'un suivi par l'économiste pendant toute la durée de l'opération.

Les prix indiqués dans le chapitre «Estimation du coût» sont ceux du mois d'avril 2003 et ne comprennent aucune variation.

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

Villa:

Surface de plancher nette 402,00 m².

Surface de plancher brute 503,00 m².

1464 m³ (selon norme SIA 416).

* Pour des raisons techniques liées au programme Eurozoom, qui est toujours en vigueur, l'intervalle de temps sur lequel se fonde le calcul effectif des intérêts intercalaires est le suivant: du 1^{er} janvier de l'année au cours de laquelle le crédit est voté jusqu'à la date estimée de la mise en exploitation des locaux. Le calcul ci-dessus a été fait sur cette base.

Crèche:

Surface de plancher nette 584,00 m².

Surface de plancher brute 666,00 m².

1947 m³ (selon norme SIA 416).

Parc:

Surface du parc 1682 m².

Prix au m² de plancher brut: (CFE C + D + E + I + M + W2)

– Villa: 1148700 fr/HT : 503,00 m² = 2283,70 m² fr/HT

– crèche: 2806100 fr/HT: 666,00 m² = 4213,40 m² fr/HT

Coût par enfant: (Total 54 enfants)

– Villa: 1148700 fr/HT

– crèche: 2806100 fr/HT

Total 3954800 fr/HT : 54 enfants = 73237 fr/HT par enfant

Autorisations de construire et de démolir

Une autorisation de construire couvrant la rénovation-transformation de la villa existante, la construction d'un espace de vie enfantine et l'aménagement du parc public a été déposée auprès du Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement le 4 juillet 2003 et porte le numéro DD98 594-6.

La démolition de la villa située sur la parcelle 1272 au 41, rue de Saint-Jean, fait l'objet d'une requête en autorisation de démolir N° M 5 301-6, déposée le 4 juillet 2003.

Une demande d'abattage d'arbres a été déposée le 9 juillet 2003 auprès du Département de l'intérieur, de l'agriculture et de l'environnement et porte le numéro 20031056.

Les trois procédures sont en cours et devront aboutir prochainement.

Délais

Le délai référendaire écoulé, les travaux pourront démarrer quatre mois après le vote du Conseil municipal et dureront vingt-sept mois. La date de mise en exploitation prévisionnelle est octobre 2006.

Régime foncier

Le Conseil municipal a accepté dans son arrêté du 20 novembre 1991, suivant la proposition N° 10 du 15 mai 1991, l'échange des parcelles 1271 et 1272, feuille 38, section Petit-Sacconnex, d'une surface de 1552 m², sises à la rue de

Saint-Jean 39-41 appartenant à la Ville de Genève, contre la parcelle 1277, de 859 m², et une surface de 355 m² environ, à détacher de la parcelle 2564, feuille 38, section Petit-Saconnex, sises à la rue de Saint-Jean 51-53 et 47-49, propriété actuelle respective de Fraisse Holding SA et Arista SA.

La Ville de Genève relèvera également une soulte de 1 000 000 de francs. Cette décision faisait partie de l'ancien PLQ 28 626 est devenu caduque suite à l'entrée en force du nouveau PLQ 29218-167 voté par le Conseil municipal le 4 décembre 2001 et par l'arrêté du Conseil d'Etat du 28 août 2002.

L'ensemble du projet comprenant:

- la rénovation-restauration de la villa existante sur la parcelle 1271, feuille 38 du cadastre de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, propriété de la Ville de Genève;
- la construction d'une nouvelle crèche sur les parcelles 1271 et 1272, feuille 38 du cadastre de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, propriété de la Ville de Genève;
- l'aménagement d'un parc public arborisé sur les parcelles 1271 et 1272, feuille 38 du cadastre de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, propriété de la Ville de Genève, et sur la parcelle 1263, feuille 38 du cadastre de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, propriété du Comptoir des Promoteurs Réunis SA, qui sera cédée à la Ville de Genève libre de toute construction (voir PR-133 du 31 mai 2001).

Le Comptoir des Promoteurs Réunis SA, propriétaire de la parcelle 1262, feuille 38 du cadastre de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, cédera à la Ville de Genève une bande de terrain de 3 m de largeur, parallèle à la limite actuelle, sur toute la longueur de la parcelle, soit une surface de 130 m².

Référence au programme financier quadriennal

Cet objet est déjà au bénéfice d'un crédit de préétude de 15 000 francs, attribué par le Conseil administratif le 15 novembre 2000 et pris sur la ligne budgétaire des crédits de préétudes diverses d'équipements sociaux de la proposition N° 300 voté par le Conseil municipal le 10 février 1998, sous la rubrique 60.01.02, du 17^e PFQ.

Lors de la prise en compte par la commission des finances de la proposition PR-117 concernant les frais de préétudes et d'études à engager pour les projets inscrits au 19^e PFQ, le crédit d'étude destiné à l'étude de la crèche La Pastorelle, sise rue de Saint-Jean 39-41, a été ajouté sous le numéro PFQ 61.36.01 Saint-Jean, rue de – Etude d'aménagement d'une crèche collective et d'une crèche familiale, avec une dépense de 308511 francs.

Le 20^e programme financier quadriennal 2002-2005 prévoit, dans la liste des objets votés ou déposés avec indication des dépenses, les objets suivants:

Crédits I, II et I :

61.36.01 Saint-Jean 39, rue de – crèche familiale La Pastourelle: étude d'aménagement d'une crèche, avec une dépense prévue de 2002 à 2005 de 180000 francs.

61.36.02 Saint-Jean, rue de – crèche familiale La Pastourelle: aménagement d'une crèche, avec une dépense totale de 3320000 francs.

Crédit III:

61.36.03 Saint-Jean, rue de – crèche familiale La Pastourelle: mobilier et matériel de crèche, avec une dépense prévue de 2002 à 2005 de 600000 francs.

61.36.04 Saint-Jean 39, rue de – crèche familiale La Pastourelle: déménagement de la crèche actuelle, avec une dépense prévue de 2002 à 2005 de 500000 francs.

Budget prévisionnel d'exploitation et charge financière

<i>Crédit I et II</i>	Fr. TTC	Fr. TTC
– Transformation de la villa accueillant les locaux communs et l'administration de la crèche		
– Construction d'un espace de vie enfantine (crèche)		
Frais de fonctionnement annuels:		99000
– Frais de chauffage:	7000	
– Achat d'eau:	3000	
– Achat d'électricité:	19000	
– Frais de nettoyage:	70000	

Le déménagement de la crèche La Pastourelle permettra une économie annuelle de l'ordre de 122 000 francs/an (loyer, électricité, eau, gaz, frais de nettoyage)

Crédit IV

– Aménagement d'un parc public arborisé		
Frais de fonctionnement annuels comprenant:		57000
Arbres:	14700	
Entretien de 59 arbres avec traitement préventif, apport d'engrais, arrosage, taille pendant 24 mois à compter de la plantation. Le montant de 14 700 francs est à imputer sur le compte de fonctionnement du Service des espaces verts et de l'environnement pendant deux ans.		

Gazon:	32700
Entretien d'une surface de 1456 m ² de gazon, arrosage, entretien, tonte pendant 24 mois suivant l'ensemencement du gazon. Le montant de 32 700 francs est à imputer sur le compte de fonctionnement du Service des espaces verts et de l'environnement pendant deux ans.	
Revêtement stabilisé perméable:	7300
Entretien d'une surface de 226 m ² comprenant le balayage et le ramassage des déchets. Le montant de 7300 francs est à imputer sur le compte de fonctionnement du Service des espaces verts et de l'environnement pendant deux ans.	
<u>Nota</u>	
Après la période d'entretien de vingt-quatre mois par une entreprise privée des arbres et des surfaces engazonnées et de chemins, un montant de 53 000 francs est à prévoir sur le budget de fonctionnement du SEVE pour couvrir les frais de personnel à la maintenance de ces aménagements, ainsi que diverses fournitures d'entretien.	
Eclairage public:	1000
Consommation et entretien de l'éclairage public par année.	
Entretien, nettoyage et frais d'eau pour une fontaine:	1300
La charge financière sur ces divers crédits, au taux de 3,25%, se décompose comme suit:	
	626260
– Crédit I:	
sur 2001770 francs amortis au moyen de 20 annuités	137680
– Crédit II:	
sur 4516681 francs amortis au moyen de 20 annuités	310650
– Crédit III:	
sur 219000 francs amortis au moyen de 8 annuités	31530
– Crédit IV:	
sur 1233060 francs amortis au moyen de 10 annuités	146400
Soit au total:	<u>782260</u>

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

Le service gestionnaire des crédits de construction pour la rénovation-transformation de la villa existante, la construction d'un espace de vie enfantine (crèche) et l'aménagement d'un parc public arborisé (crédits I, II et IV) est le Service d'architecture. Le service gestionnaire du crédit pour le mobilier de la villa existante et de la crèche (crédit III) est la Délégation à la petite enfance, qui est le

bénéficiaire des crédits I, II et III. Le bénéficiaire du crédit IV est le Service des espaces verts et de l'environnement (SEVE).

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

PROJET D'ARRÊTÉS

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:

PROJET D'ARRÊTÉ I

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 1 924 000 francs destiné à la rénovation-transformation de la villa accueillant les locaux communs et l'administration de l'espace de vie enfantine (crèche), située à la rue de Saint-Jean 39, parcelle 1271, feuille 38, commune de Genève, section Petit-Saconnex.

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 1924000 francs.

Art. 3. – Un montant de 19 362 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 3605 francs correspondant à la quote-part du crédit de 15 000 francs destiné à couvrir les frais d'études et de préétudes voté le 10 février 1998 selon la proposition N° 300 et le montant de 74 165 francs correspondant à la quote-part du crédit d'étude de 308 511 francs de la proposition PR-117 votée le 15 janvier 2002, sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 20 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2005 à 2024.

Art. 5. – Au montant prévu à l'article 4, il n'y a pas lieu d'ajouter, en vue d'amortissement aux mêmes conditions, le montant d'acquisition du terrain, parcelle 1271, feuille 38, commune de Genève, section Petit-Saconnex, pour 790000 francs, qui a déjà été amorti.

Art. 6. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, modifier, épurer et radier toutes servitudes permettant la réalisation de cette opération.

PROJET D'ARRÊTÉ II

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 4 324 000 francs destiné à la construction d'un espace de vie enfantine (crèche) attenant à la villa existante, situé à la rue de Saint-Jean 39, parcelles 1271 et 1272, feuille 38, commune de Genève, section Petit-Saconnex.

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 4324000 francs.

Art. 3. – Un montant de 44 828 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 8935 francs correspondant à la quote-part du crédit de 15 000 francs destiné à couvrir les frais d'études et de préétudes voté le 10 février 1998 selon la proposition N° 300 et le montant de 183746 francs correspondant à la quote-part du crédit d'étude de 308 511 francs de la proposition PR-117 votée le 15 janvier 2002, sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 20 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2005 à 2024.

Art. 5. – Au montant prévu à l'article 4, il n'y a pas lieu d'ajouter, en vue d'amortissement aux mêmes conditions, le montant d'acquisition du terrain, parcelle 1271, feuille 38, commune de Genève, section Petit-Saconnex, pour 710000 francs, qui a déjà été amorti.

Art. 6. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, modifier, épurer et radier toutes servitudes permettant la réalisation de cette opération.

PROJET D'ARRÊTÉ III

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 219 000 francs destiné à l'équipement en mobilier et jeux ainsi qu'en matériel informatique pour l'annexe et le nouvel espace de vie enfantine (crèche).

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 219000 francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 8 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève dès l'année suivant la mise en exploitation, soit 2005 à 2012.

PROJET D'ARRÊTÉ IV

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 1 180 000 francs destiné à l'aménagement d'un parc public arborisé, situé à l'intérieur du périmètre du projet entre la rue de Saint-Jean et la couverture des voies ferrées, sur les parcelles 1263, 1271 et 1272, feuille 38, commune de Genève, section Petit-Saconnex.

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 1180000 francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier, à laquelle il convient d'ajouter le montant de 2460 francs correspondant à la quote-part du crédit de 15 000 francs destiné à couvrir les frais d'études et de préétudes voté le 10 février 1998 selon la proposition N° 300 et le montant de 50 600 francs correspondant à la quote-part du crédit de 308 511 francs de la proposition PR-117 votée le 15 janvier 2002, 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 2005 à 2014.

Art. 4. – Il convient d'ajouter la valeur de la parcelle 1263 d'un montant de 262500 francs, voté le 26 juin 2001 par le Conseil municipal selon la proposition PR-133, qui sera amortie conjointement au montant figurant à l'article 3 et sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève dans le patrimoine administratif.

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

Annexes: – extrait du plan d'ensemble
– plan masse – aménagement du parc
– plan
– coupes
– axonométrie

Préconsultation

M. Jean-Marc Froidevaux (L). Quand je lis cette proposition, je me demande si l'on aime les enfants en ville de Genève... L'on nous dit que cette proposition est le fruit de la concertation. Eh bien, si cela consiste à mettre les enfants au sous-sol et les locaux administratifs à l'étage de la villa que nous avons achetée pour en faire une crèche, je me dis que nous sommes véritablement tombés sur la tête ou, plus précisément, que nous avons tendance à marcher sur nos mains dans cette honorable République!

Reprenons quand même un peu ce projet. L'on nous dit que mettre les enfants en sous-sol est un progrès et que cela répond à des motifs de sécurité. Je serais assez d'accord avec cet argument si nous étions à Bagdad, mais je ne crois pas que, à Genève, les sous-sols représentent un lieu de sécurité pour les enfants. Je crois même me souvenir que, du côté de Lully, on a fait quelques reproches à des parents qui avaient pensé que les sous-sols pouvaient servir de chambres d'enfants... Je suis donc assez étonné que l'on ait tout simplement l'idée d'associer sécurité et sous-sol. Par contre, sous-sol et cage, c'est à peu près le même domaine!

Ce qu'il faut comprendre dans cette proposition PR-304, c'est que les enfants seront cloisonnés dans des locaux sans autre vue extérieure que celle des locaux leur faisant face, dans ce que l'on appelle joliment le «patio». Selon les plans annexés à la proposition, il n'y a aucune vue directe sur autre chose, aucune possibilité d'étendre son regard, de rêver un peu, de se bercer d'illusions, voire, simplement, d'imaginer l'ensemble de la ville telle qu'elle se présente. Non, il s'agit bel et bien d'enfermer les enfants entre quatre murs, dans un patio somme toute assez grand qui mesure tout de même – apparemment – 20 mètres sur 20 mètres, c'est-à-dire à peu près 400 m². En ce qui concerne la surface, nous pouvons raisonnablement la considérer comme acceptable. Mais ce qui est profondément inacceptable, c'est de croire que la place des enfants soit au sous-sol.

Evidemment, si nous n'avions pas d'autre solution, nous pourrions nous accommoder d'une telle solution et nous dire qu'une crèche est un besoin si urgent que, par la force des choses, nous les construisons là où il y a la place... Mais ce n'est pas vrai! Il s'agit d'une parcelle que la Ville a achetée, à l'époque, pour pouvoir contrôler le plan localisé de quartier de Saint-Jean. Dans le cadre de la refonte dudit plan localisé de quartier, il y a environ deux ans, la Ville a renoncé à ses droits à bâtir sur sa parcelle et a acheté celle d'à côté pour y construire une crèche; là encore, elle a transféré ses droits à bâtir de manière que l'offre de logements puisse être satisfaite, tout en assurant un poumon de verdure au milieu de l'espace du plan localisé de quartier de Saint-Jean que nous avons voté à l'unanimité, en décembre 2001.

Aujourd'hui, nous avons cette parcelle, nous en rasons la villa comme convenu et nous avons l'autre villa que nous avons destinée à une crèche. Or nous

apprenons, à la lecture de la proposition PR-304, qu'elle n'est pas destinée à la crèche elle-même, mais à ses locaux administratifs. Nous comprenons donc que les personnes adultes, quant à elles, seront au soleil et que les enfants seront comme les ours de la fosse de Berne, voire comme des lions en cage, ce qui – c'est le moins que l'on puisse dire – n'est pas une manifestation d'affection à leur égard.

Evidemment, il y a un espace de verdure, un parc; il s'agit là de la parcelle que la Ville a achetée et où elle a prévu de raser la villa qui l'occupe pour procéder au report de ses droits à bâtir, cela est tout à fait exact. Ce jardin devait servir aux enfants de la crèche. Après tout, jusqu'à preuve du contraire, telle est la finalité principale des jardins. Eh bien, non! Ce n'est plus le cas, et le jardin en question deviendra un parc pour les personnes âgées. Evidemment, les personnes âgées votent... les enfants, quant à eux, ne votent pas encore.

Le produit de cette concertation est un projet qui n'aime pas les enfants, qui les rejette, qui en trouble le développement, qui est indigne de la Ville de Genève et des propos mêmes du magistrat en charge du département des affaires sociales, des écoles et de l'environnement il y a tout juste quatre ans. Il nous disait alors que les crèches devaient contribuer à l'éducation des enfants et que, grandes héritières de M. Piaget, elles représentaient un moment indispensable dans la vie des enfants. Quant à moi, j'ai envie de dire à M. le magistrat en charge des affaires sociales d'assumer cet héritage, et, en conséquence, de créer des crèches ayant au moins une ouverture sur la vie! Pas une ouverture sur le gravier des patios! Une ouverture sur les horizons, pas sur les murs de béton! Ce n'est pas de cela dont nous rêvons pour nos enfants! Cette proposition PR-304 est totalement inexplicable, puisque nous avons précisément l'espace pour réaliser ce que je viens de décrire.

Que faut-il comprendre de la démarche dont elle procède? Que M. le magistrat avait certainement, au départ, une très bonne idée, mais que l'on a mené une concertation, laquelle a substitué à une très bonne idée un projet extrêmement mauvais. Aujourd'hui, on nous le fait avaler sous prétexte de sécurité, exactement comme si Genève avait à craindre de quotidiens bombardements américains sur ses enfants. Ce n'est fort heureusement pas le cas, et c'est la raison pour laquelle je recommande vivement au Conseil municipal de refuser cette proposition.

Mais il y a un deuxième motif à cela. Il faut savoir que, quand nous construisons des crèches, en pratique, nous ne faisons que répondre au manque de logements. Un auteur qui est une autorité en la matière – du moins, c'est ainsi qu'on le présentait dimanche dernier encore à la radio – M. Philippe Thalman, a écrit un bouquin avec d'autres coauteurs intitulé «La politique du logement». Cet ouvrage a été publié en 2002 par les Presses polytechniques et universitaires romandes. M. Thalman y explique que chaque économie réalisée sur le logement se répercute immédiatement en charges dans le domaine des coûts sociaux.

Nous voyons bien ici que nous sommes en train de prévoir la construction d'une crèche à 4000 francs le m³ – vous pouvez donc en calculer le prix exact, c'est-à-dire en tenant compte de tous les honoraires qu'il faudra verser – tout cela pour accueillir 48 enfants supplémentaires en ville de Genève. Si vous considérez simplement les frais financiers des quatre crédits demandés dans la proposition PR-304 – je parle donc uniquement de leur amortissement annuel – vous obtenez un montant de 626 260 francs. Si vous le divisez par 48 enfants, vous obtenez des coûts financiers de 13 047 francs par enfant. A cela, vous devez encore ajouter, bien sûr, les frais de fonctionnement de la crèche. Mais le simple fait de réaliser cette crèche coûte 13 047 francs par enfant qui y sera accueilli.

Pourquoi faut-il dépenser cette somme? Parce que l'on manque cruellement de logements, que les familles n'ont pas le choix du lieu qu'elles entendent louer et que, par la force des choses, un certain nombre d'entre elles se voient contraintes à avoir les deux éléments du couple qui travaillent, ne disposant pas des revenus nécessaires pour payer le loyer. Quand nous voyons le plan financier prévu dans la proposition PR-304, nous avons tout de suite envie d'y opposer une réponse évidente et malheureusement impossible – ce n'est donc pas là la bonne solution: si nous donnions ces 13 047 francs aux mères qui doivent confier leurs enfants à une crèche, nous pourrions évidemment nous éviter la construction de cette dernière et nous ferions l'économie de ses coûts de fonctionnement.

Nous serions même tentés de nous dire que, si nous pouvons dépenser les montants prévus dans ce projet de crèche, peut-être y aurait-il lieu de prévoir un montant équivalent pour l'aide au logement, de manière que les investissements que nous faisons pour les crèches trouvent leur pendant dans ceux destinés au logement, ce qui est une condition sine qua non pour justifier l'existence de projets aussi insensés que celui qui nous est proposé ce soir.

M. Guy Mettan (DC). M. Froidevaux a bien exprimé les réticences que nous avons devant ce projet; je ne vais donc pas trop prolonger le débat. Notre parti soutient la construction et l'ouverture de crèches dans ce canton. Ce fut l'un des arguments de notre campagne électorale, et nous avons soutenu le projet de loi du Grand Conseil visant à accorder 10 millions de francs à l'extension des crèches dans l'ensemble du canton. Il est donc évident que tout projet de nouvelle crèche est supposé nous intéresser d'emblée.

Néanmoins, nous sommes plus que surpris, nous sommes sidérés par le projet qui nous est proposé ce soir, à cause du montant absolument exorbitant demandé pour une seule crèche: 8 millions de francs pour une crèche, c'est absolument incroyable! C'est quatre ou cinq fois plus cher que le prix d'une crèche ordinaire en ville de Genève! Nous ne comprenons pas les raisons qui conduisent le Conseil administratif à vouloir investir une pareille somme dans un projet qui nous semble

pharaonique, alors que nous pourrions, naturellement, investir cet argent dans l'ouverture de nouvelles crèches ou de nouvelles places dans les crèches existantes. L'essentiel, pour nous, c'est d'offrir davantage de places de crèche aux parents, aux familles qui en ont besoin, mais pas de créer en ville de Genève un établissement doré sur tranche, plaqué or, comme c'est le cas avec cet objet-là.

Néanmoins, nous sommes d'accord d'étudier ce projet en commission, mais sachez d'ores et déjà que le Parti démocrate-chrétien est extrêmement réservé quant aux sommes demandées pour la réalisation de cette crèche.

M. Christian Ferrazino, maire. Je répondrai brièvement, si mon collègue Tornare le permet, aux observations qui viennent d'être faites. Tout d'abord, Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, vous êtes souvent prompts à nous dire que vous souhaitez développer une très large concertation dans tous les projets de ce type. Je vous rappelle que, pour la crèche de Saint-Jean comme pour tous les projets issus de nos départements, cette concertation a bien eu lieu. Si je me permets de le rappeler, c'est que ce fut même là un cas exemplaire, au point qu'il est en train de servir de modèle dans d'autres villes et d'autres pays. Pourquoi? Je m'en explique.

Lors du forum de Saint-Jean, dans le cadre de la concertation avec les habitants du quartier, nous avons procédé à une révision totale du plan localisé de quartier. Je ne reviens pas sur ce point, car de très nombreux paramètres ont été pris en compte, mais ce qui est important, finalement, c'est l'accord auquel toutes les parties – propriétaires, promoteurs, pouvoirs publics, habitants, associations – sont parvenues. Il s'agissait d'un accord sur les principes d'aménagement du quartier, parmi lesquels figurait la réalisation d'une crèche. Simplement, cette crèche n'a pas pu être celle que nous avions à l'origine prévu de construire sur la couverture des voies CFF, et qui aurait été beaucoup plus simple à construire, car, dans ce cas, nous partions sur la base d'un terrain nu. Pourquoi avons-nous dû renoncer à cette crèche sur la couverture des voies CFF? Vous le savez très bien: à cause des trains qui passent dessous et des ondes qu'ils émettent. La science ne nous renseignant pas actuellement avec précision sur ces ondes – c'est le moins que l'on puisse dire – nous n'avons voulu prendre de risque et nous avons renoncé à la construction de cette crèche.

Mais nous n'avons pas renoncé à réaliser une crèche à Saint-Jean, puisqu'elle était demandée, et même largement, par les habitants du quartier. La Ville de Genève a donc accepté de tenir compte de leur demande. En outre, nous avons reçu de leur part une deuxième demande réclamant l'aménagement d'un parc public sur ces parcelles, et même une troisième – je résume volontairement – visant à conserver un vestige des constructions pavillonnaires le long de la rue de Saint-Jean. C'est la raison pour laquelle la crèche qui vous est proposée aujourd'hui ne fait pas l'objet d'une construction nouvelle, mais de la restauration d'une

villa existante avec une construction attenante, d'où la difficulté rencontrée dans le cadre de ce véritable pari architectural, avec encore, comme contrainte supplémentaire, la nécessité de créer un parc public.

A partir de là, nous avons lancé un concours afin de savoir si l'ensemble de ces éléments était réalisable et conciliable. C'est là que l'innovation intervient. En effet, les habitants du quartier nous ont dit que nous étions bien gentils d'ouvrir un concours et de les associer à son jury, mais qu'ils n'allaient pas pouvoir y participer par dizaines ou par centaines de personnes, comme dans les forums que nous organisons dans les quartiers. Les habitants de Saint-Jean n'ont donc pas voulu n'être représentés que par deux ou trois personnes dans ce jury et ils ont demandé qu'un véritable échange, une sorte d'aller-retour, ait lieu entre ce qui était observé dans le cadre des réflexions du jury et les projets qu'eux-mêmes, les habitants, nous demandaient de présenter.

C'est vous dire que le projet primé par ce jury l'a été sur la base de cet aller-retour, par le biais des assemblées publiques qui ont eu lieu à la Maison de quartier de Saint-Jean. Les options finalement avalisées l'ont été dans le cadre de cette large concertation qui, je le répète, est citée en exemple dans de nombreuses autres villes. Je tenais à vous rappeler ce point, Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, car vous ne l'avez pas évoqué dans vos propos.

Je disais que nous allions créer un parc public arborisé, et cela a forcément un coût. Mais n'allons pas penser, parce que nous créons un parc public arborisé, que nous allons mettre les enfants dans des cages ou des entrepôts au sous-sol! Si vous aviez regardé les plans en coupe reproduits dans le rapport, vous vous en seriez aperçus. Je veux bien admettre que, en noir et blanc, dans un fascicule du format du *Mémorial*, ces plans ne sont peut-être pas très lisibles, mais nous nous ferons un plaisir, mon collègue Tornare et moi-même, de venir vous montrer en commission le résultat des travaux du projet primé par le jury.

Je peux vous dire que ce projet est particulièrement ingénieux, parce qu'il crée un nouveau rez-de-chaussée – non pas un sous-sol, mais un nouveau rez-de-chaussée – en creusant, précisément; c'est là que se trouveront les locaux qui donneront sur le patio. Il y aura donc un patio-jardin en contrebas, à l'abri de la circulation et du bruit, et vous verrez – j'espère que vous en serez convaincus – que l'option finalement choisie est particulièrement judicieuse et, d'ailleurs, fort favorable du point de vue du projet pédagogique dont il est question ici.

Ces éléments nous amènent à vous inviter à envoyer la proposition PR-304 en commission. Je peux vous dire, en tout cas, que, lorsque nous assistions aux assemblées publiques auxquelles vous avez fait allusion tout à l'heure, nous avons pu constater que les parents des enfants de Saint-Jean attendaient, eux, avec grande impatience, que ce projet puisse se réaliser.

M. Alain Fischer (R). Je pensais que le Conseil administratif, lors de certaines concertations, devait avoir une vision globale et un esprit de synthèse. Telle était la théorie de la concertation, ou du moins ce que j'en pensais. Or, au vu de ce projet, Monsieur Ferrazino, j'ai l'impression que cet esprit de synthèse – et cela me semble bizarre de votre part – vous a manqué. Je trouve un peu scandaleux, quand on voit ces plans que vous venez de mentionner, que vous nous disiez qu'il s'agit d'un magnifique projet.

Je vous rappelle que, sauf erreur de ma part, à l'école des Verchères, la crèche est identique, à peu de détails près, à celle que vous nous proposez ici, sauf qu'il n'y a pas de vis-à-vis. Dans ce cas, il y a eu un tollé des parents, parce que c'était un scandale de mettre ainsi les enfants dans des bocaux comme ceux-là! Je trouve quand même un peu bizarre vos affirmations, Monsieur Ferrazino. Et ce qui me semble encore plus bizarre, c'est que M. Tornare n'a encore rien dit. Peut-être ne vous soutient-il pas, ce que je comprendrais, et je soutiendrais M. Tornare s'il ne soutenait pas votre projet. (*Rires.*)

Ce projet, une fois de plus, est le fruit d'une espèce de concertation que vous avez arrangée, où vous avez à nouveau fait participer des gens de votre bord, ceux que nous avons l'habitude de voir à ces réunions de simple concertation où, en général, si nous ne sommes pas du bord de M. Ferrazino, soit nous ne sommes pas invités, soit l'on ne nous donne même pas le micro. Alors, Monsieur Ferrazino, reconsidérez le cas de l'école des Verchères – je pense que vous pourrez aller visiter cette crèche – qui a suscité un tollé des habitants. A un moment donné, il faudra quand même revoir le mode d'application de la concertation ainsi que votre esprit de synthèse!

M. Manuel Tornare, conseiller administratif. M. Fischer essaie de nous diviser, mais il est mal tombé. En effet, j'ai assisté aux concertations dans le quartier de Saint-Jean et j'en ai entendu les habitants. Nous avons joué à fond la carte de la concertation, mon collègue Ferrazino et moi-même, et nous n'avons pas entendu de parents réticents par rapport à la proposition PR-304 que vous avez sous les yeux. Si vous saviez observer les plans, Messieurs Froidevaux et Fischer, vous verriez que, contrairement à ce que vous dites, les enfants ne sont pas enterrés et qu'il s'agit d'un rez-de-chaussée. Je comprends donc mal vos propos.

Jamais M^{me} de Tassigny, la déléguée à la petite enfance du département des affaires sociales, des écoles et de l'environnement, qui a aussi assisté à certaines concertations et qui a été consultée en tant que grande spécialiste – vous lui reconnaissez ses compétences, je crois vous avoir entendu le dire lors de la campagne électorale pour le Conseil national – ne s'est opposée à ce genre d'aménagement pour une crèche!

Quant à M. Mettan, je suis quand même un peu étonné de sa schizophrénie. Il prétend, en tant que démocrate-chrétien, se faire l'avocat des familles et, lorsque nous votons les budgets de fonctionnement pour les crèches, au mois de décembre, il les refuse systématiquement! En réalité, il fait croire à la population qu'il soutient la petite enfance, mais, quand il faut passer à la caisse, il refuse! J'aimerais bien que l'on se souvienne de cela, le 6 décembre prochain, lors du vote du budget 2004, et je me réjouis de voir M. Mettan voter les crédits de fonctionnement que je demande pour mes crèches.

M^{me} Nicole Bobillier (S). Je voudrais faire comprendre à M. Fischer ce qu'a été la concertation concernant le présent objet. Je ne me prononce pas sur le contenu de la proposition PR-304, c'est-à-dire sur la crèche et sur tout ce qui vient d'être dit, mais simplement sur la concertation. J'étais alors membre du comité commun aux deux crèches familiales La Pastourelle et La Flottille, et j'ai participé, notamment avec nos collègues Damien Sidler, René Grand et d'autres, à une concertation qui, pour une fois, sortait de l'ordinaire. C'était une vraie concertation, c'est-à-dire que, ce jour-là, y participaient une conteuse et une dessinatrice – en l'occurrence Albertine – ainsi que M. Ruffieux, qui était présent et qui avait eu l'idée de cette originalité. Celle-ci a eu pour effet que tous les participants, cette fois-là, se sont exprimés, car tous ont fini par être pris au jeu.

Alors, nous pouvons toujours adresser des critiques au Conseil administratif concernant la proposition PR-304 mais, sur le plan de la concertation, si, pour une fois il y en a eu une vraie, c'est bien dans ce cas-là. Je ne me prononce pas sur son résultat, mais nous avons eu deux ou trois séances de concertation extrêmement passionnantes, et tout le monde a participé à la discussion.

M. Jean-Marc Froidevaux (L). Apparemment, le Conseil administratif et moi menons un débat sur les rez-de-chaussée et les rez-de-chaussée en sous-sol... Je vous suggère de prendre la proposition PR-304 à la page 7, sous le titre «Parti architectural»; pour ceux qui ne l'ont pas emmenée ce soir, je vous lis le passage concerné: «Le nouveau bâtiment de la crèche, construit principalement sous le parc public, ouvre l'espace sur toute la surface du périmètre.» Un bâtiment pour une crèche construit sous le parc public, ce n'est a priori pas un rez-de-chaussée mais un sous-sol. Je poursuis ma lecture. «Le projet propose, par le contact et la liaison à la maison existante sous le parc public, un fonctionnement optimal du programme de la crèche et renforce la situation d'indépendance de la maison dans son jardin.» Le magistrat vous montre cette maison, et elle est bien indépendante de la crèche; nous le savons, puisqu'il est prévu d'y loger les services administratifs de cette crèche.

Je continue. «Le patio, nouveau «rez-de-chaussée» (jardin de la crèche)...» Le patio en sous-sol est donc le nouveau rez-de-chaussée... Comprenons-nous bien: le rez-de-chaussée, c'est le fond, mais c'est du sous-sol, puisqu'il est sous le parc public! «...garantit une très grande sécurité aux enfants en bas âge et définit un lieu qui leur appartient (espace de jeu), à l'abri des nuisances sonores des grands axes de circulation du quartier.» Par «le lieu qui leur appartient», il faut comprendre que personne d'autre ne peut y entrer. C'est exactement le même principe que celui de la cage du lion, qui lui appartient aussi en propre et dans laquelle personne d'autre ne peut entrer.

En ce qui concerne le parc, on nous dit bien qu'il assure une transparence visuelle, à travers les nouveaux arbres et par-dessus le patio. Nous sommes donc bien d'accord: il y a le parc et, en dessous, il y a le patio: le patio est sous le parc! Que vous l'appeliez seizième étage, attique ou sous-sol, cela n'a pas grande importance, à partir du moment où nous sommes tous d'accord qu'il est construit sous le parc. Alors, appelez-le «rez-de-chaussée» si tel est votre désir, cela n'a pas grande importance.

Monsieur Ferrazino, puisque vous me montrez les plans, regardons-les ensemble! Le reproche que je leur fais, c'est uniquement que l'espace prévu pour la crèche est bordé de quatre murs. S'il n'y en avait que trois et une ouverture sur quelque chose d'autre que la construction magnifique de la Ville de Genève qui se trouve en face, nous pourrions encore nous entendre. Mais dans le cas présent, il s'agit bien de quatre murs! Quatre fois du béton! C'est là tout ce que nous avons à proposer comme image pour le développement de nos charmants bambins! Je persiste: manifestement, en ville de Genève, on n'aime pas les enfants.

M. Guy Mettan (DC). Je voulais juste rassurer M. Tornare concernant les convictions du Parti démocrate-chrétien en matière de crèches. Nous sommes cohérents avec notre programme, non seulement en Ville de Genève, mais également à tous les niveaux de la vie politique suisse. En effet, lors de la dernière session des Chambres fédérales, au niveau national, nous avons réussi à sauver des coupes budgétaires une partie du budget consacré aux crèches, avec la complicité active d'ailleurs du Parti socialiste. Nous l'avons fait aussi au niveau cantonal, je l'ai dit tout à l'heure, en votant et en participant de près au projet de loi sur les crèches qui va être soumis au Grand Conseil prochainement et qui prévoit d'affecter 10 millions de francs à la construction de nouvelles crèches dans le canton.

Au niveau municipal, évidemment, nous nous engageons en faveur de telles crèches. Cependant, nous le faisons de manière si active que nous sommes évi-

demment extrêmement réticents à consacrer 8 millions de francs à une seule crèche. C'est là où le bât blesse. Nous préférons, pour ce prix, construire quatre nouvelles crèches.

Mis aux voix, la prise en considération et le renvoi de la proposition à la commission des travaux sont acceptés à la majorité (opposition des libéraux).

9. Proposition du Conseil administratif du 24 septembre 2003 en vue de la révision de quelques dispositions statutaires de la Caisse d'assurance du personnel de la Ville de Genève, des Services industriels et du personnel communal transféré dans l'administration cantonale (CAP), en lien avec le changement des bases techniques qui doit intervenir au 1^{er} janvier 2004 (PR-306).

1. Préambule

Le Conseil administratif soumet à votre approbation, en application de l'article 91 des statuts de la Caisse d'assurance du personnel de la Ville de Genève, des Services industriels et du personnel communal transféré dans l'administration cantonale (CAP), un projet de révision de quelques dispositions statutaires.

Conformément à l'article susmentionné, une démarche analogue est entreprise auprès du Conseil d'Etat de la République et canton de Genève et du conseil d'administration des Services industriels de Genève.

Cette révision statutaire porte uniquement sur quelques adaptations mineures des statuts en lien avec le changement des bases techniques qui doit intervenir au 1^{er} janvier 2004.

2. Exposé des motifs

Introduction

Les bases techniques sont constituées d'un ensemble d'hypothèses retenues par l'expert pour mesurer les engagements futurs d'une caisse de pensions. Ces hypothèses se rapportent notamment aux données démographiques (mortalité, invalidité, probabilité d'être marié au moment du décès, etc.).

Les bases techniques les plus connues sont celles des assureurs vie (GKM/F-GRM/F), celles de la Caisse fédérale d'assurance (EVK) et celles de la caisse de pensions de la Ville de Zurich (VZ).

Environ tous les dix ans, les caisses de pensions adaptent les valeurs actuarielles, utilisées pour le calcul de leurs engagements, aux nouvelles hypothèses résultant de l'évolution des données démographiques et en lien avec leurs propres statistiques. Ce changement est nécessaire pour que le calcul des engagements corresponde au plus près à la réalité, afin que les réserves indispensables soient correctement évaluées. Cette adaptation des bases techniques fait partie des modifications usuelles d'une caisse de pensions.

En vue de ce changement, la CAP, comme la plupart des caisses de pensions, a constitué au cours des dernières années une réserve figurant au bilan technique dans les engagements.

Situation de la CAP

Actuellement, la CAP applique les bases techniques EVK/PRASA 90; bases établies sur l'effectif des employés de la Confédération dans les années 1980 et adaptées par PRASA, actuaire conseil, s'agissant de l'invalidité.

Lors de la parution des bases EVK 2000, la CAP, sur le conseil de son actuaire, a décidé de surseoir au changement des bases techniques, après qu'il eut été constaté que les bases EVK 2000 présentaient quelques incohérences qui pouvaient conduire à une sous-estimation des réserves nécessaires. Ces incohérences se révélaient également au regard des résultats des bases techniques VZ 2000, établies par le Canton et la Ville de Zurich, qui se sont regroupés pour avoir un effectif de base plus important.

Les instances de la caisse décidèrent donc, toujours en accord avec l'actuaire, d'attendre la parution des bases techniques LPP 2000, établies par douze grandes caisses du secteur privé, pour comparer l'ensemble de ces bases, avant de se déterminer.

Cette attente se révélait possible dès lors que la caisse a constitué une réserve pour le renforcement des bases techniques, comme cela a été précisé dans l'introduction.

Les bases techniques LPP 2000 sont parues à mi-décembre 2002. Leurs résultats, plus proches de ceux des bases VZ 2000, ont confirmé les incohérences relevées dans les bases EVK 2000.

Au vu de ces éléments et considérant les faits suivants:

- un effectif de base pour les bases EVK fortement réduit à la suite des restructurations fédérales et qui aboutit à des incohérences non confirmées par les autres bases techniques;
- un effectif CAP similaire à celui du Canton et de la Ville de Zurich;
- la décision de nombreuses caisses publiques de s'associer à la construction des bases VZ, ce qui va augmenter l'effectif qui sert à leur établissement de façon à les rendre plus proches encore de la réalité pour leur prochaine révision;
- la tendance générale qui consiste à adopter les bases VZ 2000 pour les caisses publiques et les bases LPP 2000 pour les caisses privées,

le comité de gestion a décidé, le 27 juin 2003, d'adopter les bases techniques VZ 2000 pour le 1er janvier 2004.

Effets du changement des bases techniques et de l'adoption des bases VZ 2000

Selon les bases VZ 2000, l'espérance de vie augmente de 4 à 5% à tous les âges par rapport aux bases EVK/PRASA 90. Cette augmentation est cependant quelque peu compensée par la diminution de la probabilité d'être marié au moment du décès.

L'introduction des nouvelles bases techniques entraîne donc une augmentation des engagements de la caisse, mais cette augmentation est plus contenue que si l'on se réfère aux seules hypothèses liées à l'allongement de l'espérance de vie.

Selon les calculs effectués par l'actuaire conseil, cette augmentation n'entraîne cependant pas une détérioration du taux de couverture de la CAP, dès lors que la caisse dispose d'une réserve pour augmentation de longévité supérieure au coût nécessaire pour absorber ce changement. Il faut même relever que, après ce changement, la caisse disposera encore d'un solde de réserve non négligeable qui lui permettra de reconstituer, à hauteur de ce qu'elle devrait être pour la période déjà écoulée, la réserve nécessaire pour le prochain changement et de diminuer ses engagements du solde encore restant. Globalement, c'est un montant de l'ordre de 60 millions de francs qui pourra être retiré des engagements.

Ce changement des bases techniques a en revanche pour conséquence que certains articles des statuts doivent être adaptés en tant qu'ils se réfèrent et utilisent les valeurs actuarielles pour le calcul des prestations.

C'est pourquoi, en application de l'article 91 des statuts, ces modifications doivent être soumises à l'approbation du Conseil d'Etat, du Conseil municipal de la Ville de Genève et du conseil d'administration des Services industriels de Genève.

Articles des statuts à adapter

A la suite de la décision d'adopter les nouvelles bases techniques VZ 2000, les articles 37, alinéa 3, «Remboursement de l'avance AVS»; 39, alinéa 3, «Prestation partielle en capital», et l'annexe A, «Taux pour le calcul des achats d'années d'affiliation et pour le calcul des prestations de libre passage», des statuts doivent être adaptés. Les modifications à adopter, qui sont mineures, sont reprises ci-après dans le détail.

Article 37, alinéa 3. «Remboursement de l'avance AVS»

Les pensionnés de la CAP ont la possibilité d'obtenir jusqu'à l'âge de 65 ans une prestation de la caisse désignée «avance AVS». Cette prestation consiste en une rente pont AVS remboursable, dès son versement, mensuellement et en viager sur la base d'un calcul actuariel défini à l'article 37, alinéa 3, des statuts. De fait, une retenue calculée selon le tarif indiqué à l'article 37, alinéa 3, est opérée dès le premier versement de cette rente pont.

Compte tenu de l'augmentation de l'espérance de vie, la retenue sera opérée plus longtemps en moyenne et par conséquent le tarif appliqué pour le calcul du montant mensuel de remboursement, en viager, de l'avance AVS, se trouve légèrement diminué.

Enfin, pour tenir compte du fait que les âges de départ à la retraite ont varié, le tarif a été étendu.

Article 39, alinéa 3. «Prestation partielle en capital»

Les assurés de la CAP ont la possibilité d'obtenir, moyennant une annonce de six mois avant leur départ à la retraite, une prestation partielle de vieillesse en capital, en lieu et place de la pension de vieillesse et de conjoint survivant, à condition que l'assuré utilise ce capital pour l'acquisition d'un logement ou pour amortir une dette hypothécaire grevant le bien dont il est propriétaire. Ce versement en capital ne doit pas réduire la pension de retraite de plus de la moitié.

Cette prestation en capital est calculée selon les taux fixés à l'article 39, alinéa 3, taux qui tiennent compte des hypothèses actuarielles et qui doivent donc également être adaptés aux nouvelles bases techniques. Il y a lieu également de supprimer la distinction faite entre les hommes et les femmes, dès lors que le plan ne connaît pas cette distinction dans sa mise en œuvre. Comme vous pourrez le constater, les nouvelles bases techniques conduisent à une légère augmentation du tarif applicable pour la conversion d'une pension de retraite en capital. Cela signifie que pour une même pension acquise, le capital qui peut être touché est légèrement supérieur à celui obtenu avec les anciennes bases.

Annexe A «Taux pour le calcul des achats d'années d'affiliation et pour le calcul des prestations de libre passage»

Dans le respect du principe qui a conduit à l'adoption de ce tarif lors de l'introduction de la loi fédérale sur le libre passage en 1995, à savoir l'utilisation d'un tarif actuariel renforcé qui intègre de manière forfaitaire la norme minimale légale et un tarif unique pour les hommes et les femmes, le tarif de l'annexe A doit être adapté aux nouvelles bases. Toutefois, compte tenu du fait que les valeurs combinées de l'allongement de l'espérance de vie et de la probabilité d'être marié au moment du décès se pondèrent, le tarif de l'annexe A ne subit aucune modification jusqu'à l'âge de 59 ans et est légèrement augmenté de 60 à 62 ans, âge terme réglementaire.

Ci-après figure un tableau récapitulatif de comparaison des articles concernés.

ARTICLE ACTUEL

Article 37 - Remboursement de l'avance AVS

- 1) Les montants versés au titre d'avance AVS doivent être remboursés viagèrement dès le début du versement de l'avance AVS. En cas de décès du retraité, le remboursement n'est pas reporté sur les ayants droit.
- 2) Le pensionné peut en tout temps demander à rembourser en capital, en lieu et place des annuités de remboursement, l'avance AVS qu'il a reçue; le montant à rembourser fera l'objet d'un calcul actuariel particulier.
- 3) Montant à rembourser viagèrement pour une avance de Frs. 100,-

Age au début du paiement de la rente	Durée du paiement jusqu'à l'âge de			
	62 ans	63 ans	64 ans	65 ans
55 ans	38.50	43.00	48.50	53.00
56 ans	34.50	39.50	45.00	49.50
57 ans	29.50	35.00	41.00	46.00
58 ans	24.50	30.50	37.00	42.00
59 ans	19.50	25.50	32.00	38.00
60 ans	13.50	20.00	27.00	33.00
61 ans	7.00	14.00	21.50	27.50
62 ans		7.50	15.50	22.00
63 ans			8.00	15.50
64 ans				8.00

Pour les âges intermédiaires, les montants sont déterminés par interpolation linéaire

ARTICLE PROPOSE

Article 37 - Remboursement de l'avance AVS

- 1) Idem
- 2) Idem
- 3) Montant à rembourser viagèrement pour une avance de Frs. 100,-

Age au début du paiement de la rente	Age à la fin du paiement (ans)									
	57	58	59	60	61	62	63	64	65	
55 ans	12.0	17.5	23.0	28.0	33.0	37.5	42.0	48.0	52.0	
56 ans	6.0	12.0	18.0	23.5	28.5	33.5	38.5	44.5	48.5	
57 ans	0.0	6.5	12.5	18.5	24.0	29.0	34.5	40.5	45.0	
58 ans	0.0	0.0	6.5	12.5	18.5	24.5	30.0	36.0	41.5	
59 ans	0.0	0.0	0.0	6.5	13.0	19.0	25.0	31.5	37.0	
60 ans	0.0	0.0	0.0	0.0	7.0	13.5	19.5	26.5	32.5	
61 ans	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	7.0	13.5	21.0	27.0	
62 ans	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	7.0	14.5	21.5	
63 ans	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	7.5	15.0	
64 ans	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	8.0	
65 ans	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	

Pour les âges intermédiaires, les montants sont déterminés par interpolation linéaire.

ARTICLE ACTUEL**Article 39 - Prestation partielle en capital**

- 1) L'assuré peut, pour autant qu'il en fasse l'annonce par écrit au moins 6 mois avant son départ à la retraite, obtenir une prestation partielle de vieillesse en capital, en lieu et place de la pension de vieillesse et de conjoint survivant, à la condition qu'il utilise ce capital pour acquérir la propriété d'un logement ou pour amortir une dette hypothécaire grevant un logement dont il est propriétaire.
- 2) Le versement de cette prestation en capital ne doit pas réduire la pension de retraite de plus de la moitié.
- 3) La prestation en capital est calculée aux taux suivants :

Age atteint au jour de la retraite	Capital à verser en lieu et place d'une pension de retraite de Fr. 1.- par année	
	Hommes	Femmes
55 ans	17.213	17.010
56 ans	16.926	16.721
57 ans	16.632	16.426
58 ans	16.330	16.128
59 ans	16.020	15.824
60 ans	15.702	15.514
61 ans	15.378	15.196
62 ans	15.045	14.869
63 ans	14.706	14.531
64 ans	14.360	14.180
65 ans	14.006	13.817

- 4) La conversion reste possible lorsque l'assuré, qui en a fait la demande en temps utile, devient invalide. Il n'est toutefois pas admis d'anticiper la conversion au moment de l'ouverture de la pension d'invalidité.

ARTICLE PROPOSE**Article 39 - Prestation partielle en capital**

- 1) Idem
- 2) Idem
- 3) La prestation en capital est calculée aux taux suivants :

Age atteint au jour de la retraite	Capital à verser en lieu et place d'une pension de retraite de Fr. 1.- par année
	55 ans
56 ans	17.150
57 ans	16.854
58 ans	16.550
59 ans	16.238
60 ans	15.919
61 ans	15.592
62 ans	15.258
63 ans	14.916
64 ans	14.567
65 ans	14.210

- 4) Idem

ARTICLE ACTUEL**ANNEXE "A"**

Taux pour le calcul des achats d'années d'affiliation (articles 29 et 30) et pour le calcul des prestations de libre passage (article 61) :

Age atteint	Taux pour une année
20 ans	8.00%
21 ans	8.32%
22 ans	8.64%
23 ans	8.96%
24 ans	9.28%
25 ans	9.60%
26 ans	9.92%
27 ans	10.24%
28 ans	10.56%
29 ans	10.88%
30 ans	11.20%
31 ans	11.52%
32 ans	11.84%
33 ans	12.16%
34 ans	12.48%
35 ans	12.80%
36 ans	13.12%
37 ans	13.44%
38 ans	13.76%
39 ans	14.08%
40 ans	14.40%
41 ans	14.72%
42 ans	15.04%
43 ans	15.36%
44 ans	15.68%
45 ans	16.00%
46 ans	16.60%
47 ans	17.20%
48 ans	17.80%
49 ans	18.40%
50 ans	19.00%
51 ans	19.80%
52 ans	20.60%
53 ans	21.40%
54 ans	22.20%
55 ans	23.00%
56 ans	24.00%
57 ans	25.00%
58 ans	26.00%
59 ans	27.00%
60 ans	28.00%
61 ans	28.00%
62 ans	28.00%

ARTICLE PROPOSE**ANNEXE "A"**

Taux pour le calcul des achats d'années d'affiliation (articles 29 et 30) et pour le calcul des prestations de libre passage (article 61) :

Age atteint	Taux pour une année
20 ans	8.00%
21 ans	8.32%
22 ans	8.64%
23 ans	8.96%
24 ans	9.28%
25 ans	9.60%
26 ans	9.92%
27 ans	10.24%
28 ans	10.56%
29 ans	10.88%
30 ans	11.20%
31 ans	11.52%
32 ans	11.84%
33 ans	12.16%
34 ans	12.48%
35 ans	12.80%
36 ans	13.12%
37 ans	13.44%
38 ans	13.76%
39 ans	14.08%
40 ans	14.40%
41 ans	14.72%
42 ans	15.04%
43 ans	15.36%
44 ans	15.68%
45 ans	16.00%
46 ans	16.60%
47 ans	17.20%
48 ans	17.80%
49 ans	18.40%
50 ans	19.00%
51 ans	19.80%
52 ans	20.60%
53 ans	21.40%
54 ans	22.20%
55 ans	23.00%
56 ans	24.00%
57 ans	25.00%
58 ans	26.00%
59 ans	27.00%
60 ans	28.30%
61 ans	29.60%
62 ans	30.90%

PROJET D'ARRÊTÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 91 des statuts de la Caisse d'assurance du personnel de la Ville de Genève, des Services industriels de Genève et du personnel communal transféré dans l'administration cantonale,

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article unique. – Les modifications suivantes des articles 37, alinéa 3, 39, alinéa 3, et de l'annexe A des statuts de la Caisse d'assurance du personnel de la Ville de Genève, des Services industriels de Genève et du personnel communal transféré dans l'administration cantonale sont approuvées avec effet au 1er janvier 2004:

«Article 37 – Remboursement de l'avance AVS

- 1) Idem
- 2) Idem
- 3) (Modifié) Montant à rembourser viagèrement pour une avance de Fr. 100.-

Age au début du paiement de la rente	Age à la fin du paiement (ans)								
	57	58	59	60	61	62	63	64	65
55 ans	12.0	17.5	23.0	28.0	33.0	37.5	42.0	48.0	52.0
56 ans	6.0	12.0	18.0	23.5	28.5	33.5	38.5	44.5	48.5
57 ans	0.0	6.5	12.5	18.5	24.0	29.0	34.5	40.5	45.0
58 ans	0.0	0.0	6.5	12.5	18.5	24.5	30.0	36.0	41.5
59 ans	0.0	0.0	0.0	6.5	13.0	19.0	25.0	31.5	37.0
60 ans	0.0	0.0	0.0	0.0	7.0	13.5	19.5	26.5	32.5
61 ans	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	7.0	13.5	21.0	27.0
62 ans	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	7.0	14.5	21.5
63 ans	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	7.5	15.0
64 ans	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	8.0
65 ans	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

Pour les âges intermédiaires, les montants sont déterminés par l'interpolation linéaire.»

«Article 39 – Prestation partielle en capital

- 1) Idem
- 2) Idem
- 3) (Modifié) La prestation en capital est calculée aux taux suivants:

Age atteint au jour de la retraite	Capital à verser en lieu et place d'une pension de retraite de Fr. 1.- par année
55 ans	17.439
56 ans	17.150
57 ans	16.854
58 ans	16.550
59 ans	16.238
60 ans	15.919
61 ans	15.592
62 ans	15.258
63 ans	14.916
64 ans	14.567
65 ans	14.210

- 4) Idem»

«ANNEXE "A" (modifié)

Taux pour le calcul des achats d'années d'affiliation (articles 29 et 30) et pour le calcul des prestations de libre passage (article 61):

Age atteint	Taux pour une année	Age atteint	Taux pour une année
20 ans	8.00%	31 ans	11.52%
21 ans	8.32%	32 ans	11.84%
22 ans	8.64%	33 ans	12.16%
23 ans	8.96%	34 ans	12.48%
24 ans	9.28%	35 ans	12.80%
25 ans	9.60%	36 ans	13.12%
26 ans	9.92%	37 ans	13.44%
27 ans	10.24%	38 ans	13.76%
28 ans	10.56%	39 ans	14.08%
29 ans	10.88%	40 ans	14.40%
30 ans	11.20%	41 ans	14.72%

Age atteint	Taux pour une année	Age atteint	Taux pour une année
42 ans	15.04%	53 ans	21.40%
43 ans	15.36%	54 ans	22.20%
44 ans	15.68%	55 ans	23.00%
45 ans	16.00%	56 ans	24.00%
46 ans	16.60%	57 ans	25.00%
47 ans	17.20%	58 ans	26.00%
48 ans	17.80%	59 ans	27.00%
49 ans	18.40%	60 ans	28.30%
50 ans	19.00%	61 ans	29.60%
51 ans	19.80%	62 ans	30.90%»
52 ans	20.60%		

M. Pierre Muller, conseiller administratif. Permettez-moi de faire une seule annonce à propos de la proposition PR-306. Il est bon qu'elle soit renvoyée à la commission des finances, mais il est extrêmement important qu'elle nous revienne en séance plénière vraiment au début du mois de décembre, puisque ce n'est pas possible au mois de novembre – j'ai compris ce que m'a dit le président de ladite commission. En effet, cette modification des statuts de la CAP à laquelle nous devons procéder devrait entrer en vigueur le 1^{er} janvier 2004. Voilà ce que je voulais dire aux commissaires de la commission des finances.

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

- 10. Rapport de la commission des finances chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 23 juillet 2003 en vue de l'ouverture d'un crédit de 30 000 000 de francs, auquel il faut ajouter 1 000 000 de francs pour les frais d'enregistrement et fiscaux, destiné à l'acquisition par la Ville de Genève du droit de superficie distinct et permanent, inscrit au Registre foncier comme immeuble sous PjA 1737 le 31 août 1955, au feuillet 2551 de la commune de Genève, section Plainpalais, propriété de la Discount Bank and Trust Company, sur la parcelle 3186, feuille 4, mêmes commune et section, propriété de la Fondation des exercices de l'arquebuse et de la navigation, sise rue du Stand 25, contenant les bâtiments A849, A850 et A851 à destination de bureaux (PR-295 A)¹.**

Rapporteur: M. André Kaplun

La commission des finances a traité cette proposition le 17 septembre 2003 sous la présidence de M. Bonny.

Audition de M. Christian Ferrazino

Assisté d'un rétroprojecteur, M. le maire Christian Ferrazino (accompagné de MM. Baillif, attaché de direction à la Division de l'aménagement et des constructions, Ruegg, chef du Service des opérations foncières/information et communication, Macherel, responsable de la restructuration des services, Favre, directeur de la Direction des systèmes d'information (DSI), et Hermann, directeur du département des finances) présente le projet. Il précise que ce dossier a été examiné par le Comité de gestion immobilière – coprésidé par MM. Ruffieux et Hermann – chargé de trouver, évaluer et proposer des locaux susceptibles de répondre aux besoins des services de l'administration municipale.

Comme l'indique la proposition, il s'agit de regrouper des services qui sont actuellement très éparpillés. L'étude a donc porté sur

a) des critères de sélection, à savoir:

1. service au public (rapprochement des services/création d'un guichet unique),
2. développement durable (recherche des synergies et utilisation optimale des installations informatiques),

¹ Proposition, 759.

3. maîtrise économique (économies de loyer, éviter de louer des nouveaux locaux estimés à plus de 700 000 francs par an auxquels il faudrait ajouter environ 1 000 000 de francs pour l'aménagement de l'informatique),
 4. habitat (deux logements occupés par l'administration – place de la Taconnerie et rue Beauregard – doivent être restitués),
 5. besoins avérés (pour les services concernés),
- b) un périmètre spécifique: centre-ville;
- c) des normes d'occupation: de chef de service à collaborateur;
- d) l'état actuel des locaux: total de plus de 3700 m² de bureaux (détail au début de la proposition PR-295) en très bon état avec la conversion des logements au dernier étage en bureaux permettant d'accueillir 250 à 300 personnes selon la configuration des bureaux, étant précisé qu'il paraît possible de créer en compensation des logements pour jeunes dans un nouveau bâtiment à construire sur la parcelle donnant sur la rue de la Coulouvrenière;
- e) un scénario d'occupation:
- toute la DSI soit 67 personnes (postes fixes) et 23 provisoires,
 - la direction de l'Administration générale (10 personnes),
 - la direction du département de l'aménagement, des constructions et de la voirie (8 personnes),
 - la division de l'aménagement et des constructions et les ingénieurs de la Voirie, soit 140 personnes (N.B.: rapprochement avec le Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement).

Outre les explications qui précèdent, M. Hermann distribue un document de deux pages (annexé) qui fournit des renseignements utiles sur les locations actuelles à des tiers représentant un coût total de 816 960 francs par an, les nouvelles locations à des tiers prévues en 2003 pour un coût supérieur à 1 600 000 francs par an et les locations dans des immeubles appartenant à la Ville de Genève représentant un coût total de plus de 2 500 000 francs.

Il résulte également de ce document que le loyer mensuel de l'immeuble du 25, rue du Stand, compte tenu de la rente de superficie, s'élève à 212 479 francs, soit un total de 2 549 748 francs par an. Ce chiffre doit être comparé, en cas d'acquisition, à un coût annuel – y compris la rente de superficie – de 1 800 744 francs, soit une économie de 749 004 francs par an.

Suite à des questions de commissaires, il est notamment répondu que:

- les services qui ont fait part de leurs besoins sont:
- le Secrétariat général,

- le Service des ressources humaines,
- le Département des affaires culturelles,

étant précisé que des locaux de 1000 m² ont été mis à disposition du Service social depuis quatre ans à la rue de la Servette, mais que ceux-ci ne sont toujours pas occupés;

- il y aura des dépenses non chiffrées liées à l'achat de fournitures (mais en principe pas de frais de mise à niveau) et des frais d'énergie sensiblement inférieurs aux 200 000 francs encourus par la banque;
- les vendeurs demandaient au début un prix de 34 000 000 de francs, comparé à une expertise en possession de la Ville de 26 000 000 de francs, mais dans laquelle le matériel informatique était largement sous-estimé, d'où le prix moyen de 30 000 000 de francs qui a été retenu;
- la Ville devra payer une pénalité de 200 000 francs si ce projet n'est pas approuvé par le Conseil municipal;
- le loyer payé avant l'acquisition n'est pas déduit du prix, car les vendeurs craignaient que la Ville reste locataire pendant plusieurs années;
- la DSI (actuellement dispersée dans 13 bureaux et à l'étroit) doit de toute façon déménager;
- il y a beaucoup d'heures de travail perdues en raison de déplacements d'un service de l'administration à un autre.

Discussion et vote

Les Verts déclarent qu'ils ont été convaincus par les explications reçues et voteront la proposition.

Le Parti socialiste est également favorable, mais il souhaite recevoir un état des lieux (si possible annuel) des besoins des services et les types d'économies que les prochains déménagements permettront de réaliser. De plus, le Parti socialiste souligne qu'il trouve normal que lorsqu'une collectivité publique convertit des logements en bureaux, elle construise ailleurs des logements en compensation.

Le Parti du travail est en faveur du projet.

Le Parti radical votera aussi pour la proposition de crédit bien qu'il ait des réserves quant à la valeur du bâtiment, compte tenu de l'expertise en possession de la Ville.

L'Alliance de gauche (SolidaritéS et Indépendants) est en faveur du crédit.

L'Union démocratique du centre approuve la proposition tout en constatant qu'on n'a pas vraiment le choix vu qu'un bail de douze ans a déjà été signé.

Le Parti libéral accepte la proposition, mais il sera attentif au rythme d'occupation des locaux et à l'évacuation des locaux libérés. Il soutiendra en outre l'amendement proposé par le rapporteur sur la déduction des loyers versés avant l'acquisition (voir ci-dessous).

Quant au Parti démocrate-chrétien, il soutient l'effort de rationalisation de la Ville et il votera pour la proposition, mais il doute des économies annoncées car les locaux libérés seront probablement occupés par d'autres services. De plus, il n'est pas convaincu que le prix de 30 000 000 de francs soit justifié vu l'expertise résultant en un montant de 26 000 000 de francs.

Le rapporteur formule son amendement à l'article premier du projet d'arrêté I comme suit:

«Le susdit accord est approuvé à condition que le loyer payé avant l'acquisition du droit de superficie soit déduit du prix de 30 000 000 de francs et le Conseil administratif est autorisé, sous cette réserve, à le convertir en un acte authentique.»

L'Alliance de gauche (SolidaritéS et Indépendants) trouve l'amendement inacceptable dans la mesure où le Conseil municipal n'est pas maître de la négociation.

Un commissaire socialiste préfère une recommandation et s'oppose à l'amendement qui pourrait bloquer l'avancement du dossier. En revanche, un autre commissaire socialiste pense qu'une simple recommandation affaiblirait la demande du Conseil municipal, mais il suggère de limiter l'amendement aux deux premiers mois de loyer.

Le groupe de l'Union démocratique du centre estime que l'amendement peut faire échouer la négociation.

Les Verts sont favorables à une recommandation et contre l'amendement qui mettrait le Conseil administratif en position de faiblesse.

Le Parti radical considère qu'une recommandation n'a aucune valeur et votera l'amendement proposé par le rapporteur.

Le Parti du travail refusera cet amendement mais il accepterait une recommandation.

Mis aux voix, l'amendement du rapporteur est refusé par 6 oui (3 L, 1 R, 1 DC, 1 UDC) contre 6 non (2 AdG/SI, 1 T, 1 Ve, 2 S) et 1 abstention (1 UDC).

Il est ensuite procédé au vote de l'amendement modifié de l'article premier du projet d'arrêté I, conformément à la proposition du commissaire socialiste susmentionné, et formulé comme suit:

«Le susdit accord est approuvé à condition que les deux premiers mois de loyer payés avant l'acquisition du droit de superficie soient déduits du prix de 30 000 000 de francs et le Conseil administratif est autorisé, sous cette réserve, à le convertir en un acte authentique.»

Cet amendement est accepté par 7 oui (3 L, 1 R, 1 DC, 1 UDC, 1 S) contre 5 non (1 S, 1 Ve, 2 AdG/SI, 1 T) et 1 abstention (1 UDC).

Le projet d'arrêté I ainsi amendé est accepté à l'unanimité.

Quant au projet d'arrêté II, il est refusé à l'unanimité.

PROJET D'ARRÊTÉ I AMENDÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu l'accord de principe intervenu entre la société Colliers Ami (Suisse) SA, représentant les vendeurs, et la Ville de Genève, au terme duquel la Ville de Genève deviendra la propriétaire du droit de superficie distinct et permanent (DDP) inscrit au Registre foncier comme immeuble sous PjA 1737 le 31 août 1955, au feuillet N° 2551 de la commune de Genève, section Plainpalais, propriété de la Discount Bank and Trust Company, échéant le 31 décembre 2075, sur la parcelle N° 3186, feuille 4, mêmes commune et section, propriété de la Fondation des exercices de l'arquebuse et de la navigation, sise rue du Stand 25, contenant les bâtiments A849 (629 m²), A850 (404 m²) et A851 (372 m²) à destination de bureaux, pour le prix de 30 000 000 de francs;

vu le but d'utilité publique poursuivi par cette acquisition qui sera affectée à des bureaux de l'administration communale;

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – Le susdit accord est approuvé à condition que les deux premiers mois de loyer payés avant l'acquisition du droit de superficie soient déduits du prix de 30 000 000 de francs et le Conseil administratif est autorisé, sous cette réserve, à le convertir en un acte authentique.

Art. 2. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 31 000 000 de francs, frais d'acte et frais d'enregistrement compris, en vue d'acquérir le droit de

superficie distinct et permanent (DDP) inscrit au Registre foncier comme immeuble sous PjA 1737 le 31 août 1955, au feuillet N° 2551 de la commune de Genève, section Plainpalais. Cet objet sera inscrit à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article 2 sera portée à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 30 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2004 à 2033.

Art. 4. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article 2 au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 31 000 000 de francs.

Art. 5. – Le Conseil administratif est autorisé à épurer, radier, modifier ou constituer toutes servitudes à charge et au profit de la parcelle concernée.

Art. 6. – L'opération ayant un but d'utilité publique, le Conseil administratif est chargé de demander au Conseil d'Etat l'exonération des droits d'enregistrement et des émoluments du Registre foncier.

PROJET D'ARRÊTÉII REFUSÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu l'accord de principe intervenu entre la société Colliers Ami (Suisse) SA, représentant les vendeurs, et la Ville de Genève, au terme duquel la Ville de Genève deviendra la propriétaire du droit de superficie distinct et permanent (DDP) inscrit au Registre foncier comme immeuble sous PjA 1737 le 31 août 1955, au feuillet N° 2551 de la commune de Genève, section Plainpalais, propriété de la Discount Bank and Trust Company, échéant le 31 décembre 2075, sur la parcelle N° 3186, feuille 4, mêmes commune et section, propriété de la Fondation des exercices de l'arquebuse et de la navigation, sise rue du Stand 25, contenant les bâtiments A849 (629 m²), A850 (404 m²) et A851 (372 m²) à destination de bureaux, pour le prix de 30 000 000 de francs,

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – Le susdit accord est refusé et le Conseil administratif est chargé d'en informer les vendeurs ou leurs représentants.

Art. 2. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 200 000 francs en vue du paiement d'un dédit aux vendeurs pour non-conclusion de l'acquisition, selon les accords.

Annexe mentionnée



Ville de Genève

Département des finances
et de l'administration générale

1

Genève, le 17 septembre 2003

Direction

Note à

Commission des finances

Concerne : Situation des Services logés soit en dehors des locaux de la Ville, soit dans les locaux du patrimoine financier et de l'immeuble rue du Stand 25

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers municipaux,

Nous vous indiquons ci-dessous, d'une part les locations à des tiers actuellement en cours ainsi que les nouvelles locations à des tiers prévues au projet de budget 2004, soit :

1. Locations à des tiers

Pont-de-la-Machine 1	Secrétariat général - Information et communication	90'000	
Place de la Taconnerie 5	Ressources humaines	20'000	
Avenue Dumas 22-24	Délégation à la petite enfance	196'960	
Rue de l'Athénée 7	Direction Service des écoles	280'000	
Rue du Vieux-Marché 4	Direction pompes funèbres et cimetière	<u>230'000</u>	816'960

2. Nouvelles locations à des tiers prévues au PB 2004

Rue de Lyon 97	Administration générale	58'865	
Rue du Nant 8	Etat Civil	66'144	
Rue de Lyon 97	Direction des systèmes d'information	<u>735'985</u>	860'994
Total			<u>1'677'954</u>

J.

d'autre part les Services logés dans les immeubles locatifs de la Ville, soit :

3. Services VGE logés dans Immeubles locatifs VGE

Rue Pierre-Fatio 17	Taxe professionnelle communale	201'888	
Louis-Favre/Grand-Pré	Direction des systèmes d'information	497'892	
Rue Rotschild 27	Service d'assistance et de protection de la population	168'220	
	Service des agents de ville et du domaine public	22'160	
Rue Jargonnant 4	Service de l'urbanisme	209'405	
	Service des agents de ville et du domaine public	126'000	
Rue de Carouge 102	Aménagement urbain	19'080	
Ch. du Château-Bloch 19	Administration centrale	5'900	
	Achats	184'272	
	Secrétariat Dpt. 2	6'780	
	Energie	221'688	
	Direction MAH	10'500	
Bvd. du Pont-d'Arve 35	Service des agents de ville et du domaine public	28'800	
	Service social	307'200	
Bvd. Helvétique 27-29	Service des agents de ville et du domaine public	490'750	
Rue Amat 6	Exploitation Club d'ainés	63'852	
	Dir. & Secr. Service d'assistance et de protection de la population	29'380	
	Service des agents de ville et du domaine public	46'056	
	Sapeurs-pompiers volontaires	59'508	
Rue du Midi 1	Service des agents de ville et du domaine public	27'852	
Rue Dancet 22	Service social - Direction	60'000	
Rue de Carouge 106	Service écoles et institutions petite enfance	46'080	<u>2'556'783</u>

4. Immeuble rue du Stand 25

le loyer annuel versé depuis le 1^{er} septembre 2003 par la Ville s'élève à Fr. 2'330'004.— plus la rente annuelle de superficie de Fr. 219'744.—, soit un total de Fr. 2'549'748.—,

alors que en cas d'acquisition par la Ville de Genève la charge financière annuelle comprenant les intérêts au taux de 3,25% et amortie au moyen de 30 annuités, se monte à Fr. 1'581'000.—. En tenant compte de la rente annuelle de superficie de Fr. 219'744.—, nous obtenons un coût annuel de Fr. 1'800'744.—.

L'avantage de cette acquisition permettrait de réaliser une économie de Fr. 749'004.—.

Eric Hermann
Directeur



M. Didier Bonny, président de la commission des finances (DC). Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, je prends la parole en tant que président de la commission des finances pour me féliciter de l'avancement de ses travaux. Nous avons promis, lors de la séance plénière du Conseil municipal du 9 septembre où nous avons traité la proposition PR-295, que nous reviendrions avec le rapport sur cette proposition au mois d'octobre, montrant par là qu'il n'était pas nécessaire que le Conseil administratif fasse un forcing absolu pour que nous votions 31 millions de francs sur le siège, et nous avons tenu notre promesse. Je crois que le fait de pouvoir débattre de cet objet en commission était une excellente chose, puisque nous avons mené durant plus de deux heures une séance où nous avons reçu bon nombre d'explications fort bien argumentées et qui ont abouti à l'unanimité de la commission lors du vote des arrêtés.

Je tiens donc à remercier toutes celles et tous ceux qui nous ont permis de pouvoir voter ce soir en séance plénière la proposition PR-295 du Conseil administratif, et en particulier notre président de séance, qui fait également office de rapporteur sur cet objet, pour la célérité avec laquelle il a rendu son rapport; c'est ce qui nous permet de pouvoir en discuter ce soir.

Au cours des travaux de la commission des finances, comme je l'ai dit, il n'y a pas eu de divergence majeure concernant l'opportunité d'acquérir ce bâtiment. Nous avons simplement apporté un amendement à cette proposition dont nous allons sûrement avoir l'occasion de parler lors du débat qui va suivre. Il s'agit de savoir s'il est opportun ou non de faire en sorte que les propriétaires restituent à la Ville, en quelque sorte, les deux mois de loyer d'ores et déjà versés pour septembre et octobre. Vous avez remarqué que, à une faible majorité, c'est ce souhait qui l'a emporté en commission, et nous verrons si ce vote sera confirmé tout à l'heure.

Premier débat

M. Alpha Dramé (Ve). Nous allons voter ce soir les 31 millions de francs demandés par le Conseil administratif dans la proposition PR-295, afin qu'il puisse acquérir cet immeuble en vue d'y reloger les services de la Ville de Genève. Mais nous n'allions pas voter ce crédit d'emblée, sans avoir fait le travail nécessaire à la commission des finances. Lorsque le Conseil administratif nous a demandé de voter l'équivalent du tiers, ou presque, du budget d'investissements de la Ville de Genève en urgence, nous nous sommes inquiétés.

Nous lui avons demandé de nous présenter un concept, un projet pour l'acquisition de cet immeuble, car cela était nécessaire pour que nous puissions consentir à cet achat. Il nous a présenté un projet dans lequel il y avait un concept. Celui-ci

consiste à réunir une bonne partie des bureaux de la Ville de Genève dans ce nouvel immeuble. Il y aura aussi une sorte d'effet d'entraînement, un effet de domino selon lequel tous les autres services en attente pourront être relogés dans l'espace ainsi libéré. Nous nous sommes inquiétés de la possibilité d'un effet boomerang qui, s'il se produit, peut porter à conséquence sur la qualité du travail des employés de la Ville. Mais je vous assure que le Conseil administratif nous a présenté un projet auquel nous pouvons nous fier, et c'est pour cette raison que les Verts, restant toujours convaincus qu'il est nécessaire de veiller à la bonne gestion des deniers publics, vont voter ce soir ce crédit demandé par le Conseil administratif.

M. Christian Ferrazino, maire. Je voudrais simplement attirer l'attention du Conseil municipal sur le point suivant. J'ai pris connaissance de votre rapport, Monsieur Kaplun, et je vous remercie de l'avoir rédigé dans des délais aussi brefs, comme M. Dramé vient d'ailleurs de le rappeler. Comme le rapport l'indique, il s'agit d'une proposition négociée avec les vendeurs par les différents services de l'administration.

Soit dit en passant, je vous rappelle que nous n'avions que peu de chances, au départ, d'être retenus comme acquéreurs, parce que nous avons un concurrent susceptible de l'emporter facilement sur nous, à savoir l'Etat. Vous le savez, l'Etat souhaitait vivement acquérir cet immeuble pour les raisons que nous avons eu l'occasion d'expliquer en commission. Nous avons peut-être été un peu plus rapides que lui, nous nous sommes montrés persévérants, parce que nous étions conscients que, à la suite des discussions que nous avons pu entamer avec vous, notre proposition recevrait un accueil favorable de la part du Conseil municipal. Nous étions quant à nous convaincus de la bonne occasion qui se présentait, raison pour laquelle nous avons mis les bouchées doubles et avons ainsi pu mettre au point la proposition PR-295.

Cependant, nous avons dû prendre des engagements. Le projet d'arrêté I tel qu'il a été amendé et voté par la commission des finances consiste, en substance, à accepter l'acquisition de l'immeuble concerné pour 30 millions de francs, mais uniquement à la condition que soient déduits les loyers des mois de septembre et d'octobre. Sur ce point, Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, je vous dis simplement que vous votez ce que vous voulez, mais que, en mettant cette condition-là, il y a fort à parier que nous n'allons pas acheter ce bâtiment. En effet, nous avons négocié, avec l'appui du directeur du département des finances et de celui du département de l'aménagement, des constructions et de la voirie, ainsi que des collaborateurs respectifs de ces départements, avec les propriétaires. A un moment donné, si nous voulions emporter la mise sur l'Etat, il fallait bien accepter un certain nombre de conditions, et nous avons arrondi le prix d'achat à 30 millions de francs.

Nous risquons de perdre cette opportunité si, aujourd'hui, après avoir été retenus comme acquéreurs par les vendeurs, nous leur disons que, tout compte fait, ce prix n'est pas celui que nous proposons, mais que nous demandons une diminution de 400 000 francs, voire davantage. Je vous rappelle que la location – je cite ce chiffre de tête – se monte à environ 200 000 francs par mois, voire un peu plus. Par conséquent, si nous disons aujourd'hui que nous sommes d'accord sur tous les aspects de cet achat, mais que nous allons juste en «ratiboiser» le prix de 400 000 ou 450 000 francs, vous imaginez la réaction que nous risquons de provoquer chez les vendeurs. C'est l'échec, comme me le souffle mon collègue Pierre Muller.

Soyons donc clairs: soit nous voulons cet immeuble et nous savons quelles sont les conditions qu'il faut remplir pour l'acheter, soit nous ne le voulons pas et nous le disons nettement. Mais dire que nous le voulons pour autant que les conditions soient différentes de celles qui ont été négociées, ce n'est pas très fair-play ni très clair, et c'est en tout cas nous empêcher, vraisemblablement, de pouvoir conclure cette affaire. Voilà ce que je souhaitais dire en préambule à ce débat, afin qu'il n'y ait pas de malentendu à ce sujet.

Si vous souhaitez vraiment donner un signe dans ce sens – et j'en terminerai par là – transformez cette volonté en une recommandation, tout en sachant, comme nous le savons aussi, que, juridiquement, ce n'est pas relevant. Néanmoins, c'est tout de même un signe que vous donnerez de la sorte, et nous nous engageons, pour notre part, tant Pierre Muller que moi-même, à aller négocier avec les vendeurs. Nous pourrions leur proposer, à défaut de la rétrocession de deux mois de loyer, de nous en rendre peut-être un seul, mais en tout cas de diminuer le prix d'achat de ce qu'il est possible d'en déduire.

Je vous rappelle que nous avons déjà obtenu le report d'un mois de loyer, parce que nous devons verser celui du mois d'août et que nous avons obtenu de commencer le paiement au 1^{er} septembre. Personnellement, je ne désespère pas d'essayer de reporter ce délai au 1^{er} octobre, mais ne figez pas une situation qui nous obligerait, le cas échéant, à rester locataires, c'est-à-dire à être perdants financièrement par rapport à l'acquisition qui vous est proposée dans la proposition PR-295.

M^{me} Gisèle Thiévent (AdG/SI). Nous ne sommes naturellement pas insensibles au fait que l'achat plutôt que la location de cet immeuble permettra à la Ville de réaliser une économie annuelle de 749 000 francs à laquelle s'ajoutera celle sur la location de nouveaux locaux, estimée à plus de 700 000 francs par an. Cependant, l'argument économique n'est de loin pas le seul à compter en faveur de l'achat de cet immeuble.

En effet, son acquisition répond aux besoins croissants des services de la Ville en matière de locaux. Le bon état et la configuration de ces bureaux seront en mesure d'assurer des conditions de travail décentes à leurs usagers, ce qui n'est pas le cas actuellement, entre autres pour la Direction des systèmes d'information (DSI), qui avait décidé de déménager aux Grottes bien avant le projet d'acquisition de cet immeuble. En outre, le rapprochement des différents services au centre-ville et dans un même lieu évitera des déplacements inutiles, source de pollution et de perte de temps. En outre, selon le vœu exprimé par la motion M-103, si certains bureaux libérés par le transfert des services dans cet immeuble sont réhabilités en logements, l'Alliance de gauche ne pourra que s'en féliciter. Elle votera donc l'ouverture d'un crédit de 31 millions de francs destiné à l'achat par la Ville de Genève de l'immeuble sis au 25, rue du Stand.

M. Pierre Muller, conseiller administratif. Je voudrais simplement ajouter à l'intention du Conseil municipal un bref volet financier. Vous savez que, si nous continuons à louer l'immeuble du 25, rue du Stand, nous devons dépenser entre 60 000 et 70 000 francs supplémentaires par rapport à l'achat, s'il se fait aujourd'hui, délai référendaire compris. Nous pourrions donc payer cette acquisition d'ici la fin de l'année 2003. En somme, nous y gagnerons, c'est-à-dire que nous aurons moins à dépenser si nous sommes propriétaires de ce bâtiment, parce que les taux d'intérêts sont actuellement extrêmement bas et que nous en profitons également dans le cadre du prix de cet immeuble. Voilà ce que je voulais vous dire. Je vous invite donc, comme mon collègue M. Ferrazino, à voter maintenant cet achat.

M. Didier Bonny, président de la commission des finances (DC). Je voudrais quand même revenir sur les propos qu'a tenus le maire tout à l'heure, simplement pour dire que, si une majorité de la commission des finances a finalement voté l'amendement demandant la rétrocession de deux mois de loyer, ce n'est pas du tout pour signifier que nous ne voulons pas de cet immeuble! Au contraire, je crois vraiment que toute la commission était favorable à son acquisition. Nous mettre simplement devant l'alternative de dire si nous voulons ou pas procéder à cet achat, en fonction de ces 400 000 francs que nous voulions récupérer, ce n'est pas tout à fait honnête et ce n'est pas du tout dans cet esprit-là que cet amendement a été voté.

Nous avons simplement dans l'esprit de dire que nous pouvions encore économiser un peu d'argent sur l'achat de cet immeuble, ne serait-ce qu'en raison du fait que l'expertise indiquait un chiffre de 26 millions de francs. J'en conviens, le matériel informatique n'était pas compris dans ce montant, mais on nous a dit

qu'il oscillait entre 1,5 et 2 millions de francs; nous obtenons donc un total de 28 millions de francs. De 28 millions à 30 millions, il y a encore 2 millions de marge. Nous, membres de la commission des finances, demandons simplement de récupérer 400 000 francs, soit deux mois de loyer.

Je crois que le Conseil municipal a fait tout le nécessaire pour que nous puissions avancer aussi rapidement que possible dans cette affaire, et vous savez très bien, Messieurs les conseillers administratifs, qu'il était absolument impossible de procéder plus vite que nous l'avons fait, sauf en votant 31 millions de francs sur le siège. Mais nous n'allons pas revenir sur cet aspect du débat, car l'on ne vote pas 31 millions de francs sur le siège, point à la ligne, c'est le bon sens qui le commande. Nous ne pouvions donc pas avancer plus rapidement que cela.

Vis-à-vis des propriétaires, je crois que nous tenons tout à fait nos engagements. En effet, il y a eu un autre projet d'amendement au projet d'arrêté I à la commission des finances pour demander le remboursement de tous les mois de loyer versés jusqu'à l'acquisition effective du bâtiment. Ensuite, nous avons proposé ce deuxième projet d'amendement à l'arrêté I fixant cette rétrocession à deux mois seulement, alors que nous aurions pu faire traîner la situation et ensuite demander de récupérer six mois de loyer. Il y a donc déjà eu, au sein de la commission des finances, discussion et compromis pour arriver à la solution consistant à demander la rétrocession des loyers de septembre et d'octobre seulement.

En aucun cas les membres de la commission des finances souhaitaient ne pas acquérir cet immeuble en posant cette condition, simplement, nous sommes les commissaires aux finances et nous trouvons que ce projet d'amendement est bon. Nous avons donc bien fait de le voter, sinon, le Conseil municipal et la commission des finances ne servent plus à rien et le Conseil administratif décide tout seul ce qu'il a à faire! Dès lors que l'on renvoie des objets à la commission des finances puis au Conseil municipal, nous avons le droit de donner notre avis. A présent, le Conseil municipal est souverain et il décidera de voter le projet d'arrêté I tel qu'il a été amendé par la commission des finances ou non. Nous verrons à ce moment-là la pertinence de cet amendement visant à modifier l'arrêté tel que le Conseil administratif l'a proposé au Conseil municipal au mois de septembre.

Je voudrais aborder un dernier point, mais en m'exprimant cette fois en tant que représentant du Parti démocrate-chrétien. Nous soutenons, bien sûr, les conclusions de la commission des finances. Néanmoins, dans notre for intérieur, nous doutons que, à moyen terme, nous fassions vraiment des économies au niveau des loyers. En effet, avec l'expansion du personnel de la Ville de Genève, année après année, il est évident qu'il va nous falloir trouver toujours plus de locaux, et nous doutons vraiment que nous puissions faire des économies ainsi. Mais ce sont là des projections d'avenir, et nous verrons ce qui se passera. Pour l'instant, votons déjà ce projet d'arrêté I.

M^{me} Sandrine Salerno (S). Sur cet objet, je rappellerai en préambule la position socialiste qui figure à la page 5 du rapport. Pour nous, il est effectivement judicieux d'acquérir cet immeuble afin de pouvoir y loger des services de l'administration et, par ailleurs, libérer des espaces qui serviront à des services de l'administration ouverts au public – nous pensons notamment à des arcades. Nous avons entendu à la commission des finances d'hypothétiques scénarios prévoyant de libérer notamment des espaces à la rue de l'Hôtel-de-Ville.

Je souhaite souligner notre position en tant que Parti socialiste: nous demandons au Conseil administratif – et j'aimerais que cette requête soit entendue aujourd'hui – de recevoir, en tout cas de façon annuelle, un état des lieux, afin que nous sachions dans quelle voie l'administration est en train de travailler. Nous savons que de nombreux services sont regroupés au sein d'une structure, qu'ils étudient les possibilités de relogement et de rocade qui seront réalisées par la suite, que c'est un gros travail qui prendra certainement du temps. Mais nous sommes intéressés à en avoir un bilan régulier, c'est pourquoi je réitère ici le vœu de recevoir de la part du Conseil administratif des informations régulières en la matière, c'est-à-dire au moins annuellement.

Enfin, s'agissant du bâtiment concerné ici, le dernier étage est à l'origine affecté à du logement. Or, dans le projet de la Ville de Genève, cet immeuble sera entièrement affecté à des locaux administratifs, et cela se comprend pour des raisons de passage des personnes qui vont y travailler. En effet, il serait très difficile que la plupart des étages soient utilisés par les services de l'administration et le dernier étage par des locataires. Toutefois, il nous semble important que nous, collectivité publique, si nous demandons une autre affectation d'un étage dans un immeuble – à savoir que nous supprimons des logements, dans le cas présent – nous soyons attentifs à en construire d'autres – que ce soit nous ou une coopérative – ailleurs, en compensation. Je pense qu'il fallait le dire aujourd'hui.

Quant à la somme qui va être votée pour l'acquisition de cet immeuble, notre vœu est de rendre attentif le Conseil administratif et de lui demander de négocier, dans la mesure du possible, une baisse du prix demandé. Vous l'avez lu dans le rapport, les avis ont divergé sur ce point, comme M. Bonny vient de le dire. Nous avons eu une discussion relativement longue pour savoir s'il fallait amender l'arrêté ou ne faire qu'une recommandation; finalement, nous avons majoritairement décidé d'amender l'arrêté. Je crois néanmoins que le message de M. le maire, ce soir, était clair, et le Parti socialiste ne souhaite pas voir cet objet échapper à la Ville de Genève s'il y a un besoin d'espaces de travail pour les fonctionnaires de l'administration municipale. Nous voterons donc ce crédit sous la forme qu'il avait au départ, à savoir les 30 millions de francs demandés dans la proposition PR-295, sans que cet achat soit conditionné par la rétrocession de mois de loyer.

Toutefois, MM. Jacques François, Alpha Dramé, M^{me} Liliane Johner et moi-même nous avons quand même rédigé une recommandation et la présentons sous la forme d'un amendement à l'arrêté I, qui sera le suivant:

Projet d'amendement

«*Article premier.* – Le susdit accord est approuvé et le Conseil administratif est autorisé à le convertir en un acte authentique.»

Cette modification est accompagnée d'une recommandation:

Projet de recommandation

«Le Conseil municipal recommande que les deux premiers mois de loyer payés avant l'acquisition du droit de superficie soient déduits du prix de 30 000 000 de francs.»

Je pense que l'un des objectifs de la commission des finances était de rendre attentif le Conseil administratif au fait que nous souhaitions, dans la mesure du possible – et c'était un souhait plutôt insistant – voir le prix d'achat renégocié. Il me semble que nous avons été entendus ce soir. J'espère que M. le maire pourra négocier une acquisition à la baisse, c'est pourquoi le Parti socialiste votera le projet d'arrêté I tel qu'il a été proposé à l'origine par le Conseil administratif, ainsi que mon amendement signé par le reste de l'Alternative comportant la recommandation découlant de cette nouvelle modification de l'article premier amendé par la commission des finances, recommandation que j'espère bien comprise par M. Ferrazino et ses collègues.

M. Pierre Maudet (R). Pour notre part, en ce qui concerne la forme, tout d'abord, nous nous félicitons, comme l'a dit M. Bonny tout à l'heure, d'avoir envoyé la proposition PR-295 en commission. Je crois que la commission des finances a fait la démonstration qu'elle pouvait traiter un dossier avec diligence, dans le détail, avec la collaboration active des services du magistrat.

Nous nous félicitons également de l'avoir fait, car cela nous a permis d'avoir un concept global du transfert de l'administration, une idée beaucoup plus claire sur ce que l'on compte faire, avec quels services, à quel endroit, et quelles sont les économies palpables, réelles, que la Ville peut faire en termes de loyers dans d'autres secteurs de son territoire.

Sur le fond, pour nous, radicaux, il n'y a aucun doute sur l'intérêt d'une certaine concentration de l'administration, en termes de service au public, aux citoyens, ainsi que d'une synergie entre les différents services, en l'occurrence ceux du département de M. Ferrazino, puisque ce sont eux qui devraient occuper ce bâtiment. Cet intérêt, les radicaux l'ont bien compris et ils y souscrivent. La synergie des services est pertinente, surtout au vu de leur configuration actuelle, où des services du département de l'aménagement, des constructions et de la voirie sont éparpillés un peu partout.

J'aimerais m'attarder un peu plus longuement sur la question de l'amendement voté par la commission des finances, qui semble technique – c'est du moins ce qu'a voulu nous faire croire la représentante socialiste il y a un instant. Son groupe avait eu la bonne idée – ou à tout le moins l'un de ses membres – de présenter cet amendement en commission comme une arme supplémentaire à votre disposition, Monsieur le maire, une arme certes contraignante, mais qui vous permettrait de négocier avec le propriétaire de ce bâtiment, lequel démontre un certain empressement, dans le temps, mais également dans son activité, à s'aliéner son bien; en témoigne notamment la présence ce soir de son représentant à la tribune du public.

Pour notre part, nous souhaitons donc vous donner une arme ou un élément supplémentaire. Vous savez bien qu'une recommandation est un objet purement formel. Nous voulons donc maintenir le projet d'amendement de la commission des finances et voter le texte de l'arrêté I ainsi amendé.

Monsieur le maire, j'aimerais encore vous interpellier sur un dernier aspect afin que vous puissiez nous rassurer ce soir. Nous avons, au sein du groupe radical, quelques doutes par rapport au montant de l'acquisition de l'immeuble du 25, rue du Stand. Nous avons cru comprendre que des expertises précédentes, antérieures à celle, à hauteur de 26 millions de francs, dont il est question dans la proposition PR-295, avaient été faites et avaient abouti à des sommes bien moindres. Nous voudrions être sûrs – et vous l'entendre dire ce soir – que nous nous basons réellement sur une expertise articulant le chiffre de 26 millions de francs et qu'il n'y en a pas eu d'autres, dans un passé récent, qui ont abouti à des sommes nettement inférieures, ce qui laisserait supposer que le bien que nous acquérons est surévalué à l'occasion de cet achat.

Nous aimerions savoir, par exemple, si vous vous êtes concrètement renseigné sur la valeur de cet immeuble à l'occasion du transfert du bien lors de la fusion de la Discount Bank and Trust Company et de l'UBP, l'Union bancaire privée, et sur la valeur qu'a prise la ponction du fisc à l'occasion de ce transfert, afin d'être bien sûrs que, dans cette affaire, les 30 millions de francs demandés seront investis à bon escient.

Cette réserve émise, nous voterons ce crédit, car, sur le fond, comme je l'ai dit tout à l'heure, nous sommes attachés à une certaine rationalité dans l'administration. Nous formulons toutefois un doute, et c'est le bénéfice du doute que nous accordons au Conseil administratif – le bénéfice n'est pas règle courante, ces temps-ci, en Ville de Genève, il faut savoir en profiter quand les radicaux vous l'accordent, Messieurs les conseillers administratifs – sur la rationalité à long terme. Comme l'a dit M. Bonny tout à l'heure, la Ville a tendance à enfler, à se développer, et nous doutons que le transfert de ses services dans cet immeuble va réellement permettre de réaliser des économies. Nous nous interrogeons à ce sujet, mais nous laissons la question ouverte. Cela dit, le service au public prime, et les radicaux soutiendront donc la proposition PR-295, à condition que nous obtenions encore la petite précision que je vous ai demandée, Monsieur le maire.

M. Christian Ferrazino, maire . Vous dites qu'il y a peu de bénéfices ces temps, Monsieur Maudet... Vous faites allusion aux finances des collectivités publiques, mais vous savez qu'il y a de grandes banques qui font de très grands bénéfices, tout comme certains groupes économiques comme Jelvoli, par exemple, qui a fait 100 millions de francs de bénéfice l'année passée... Mais nous aurons l'occasion d'en reparler, peut-être ce soir ou demain, pour savoir si ce sont les groupes économiques qui font de grands bénéfices qui doivent financer de grands projets d'infrastructure, ou bien si ce sont les collectivités publiques qui sont en déficit qui doivent le faire. Je vous remercie d'avoir relevé au passage cette problématique délicate.

Je répondrai maintenant à la question plus précise que vous évoquiez tout à l'heure, Messieurs Maudet et Bonny. J'étais le premier convaincu, à la commission des finances, avec vous et notamment avec M. Kaplun, puisque c'est lui qui a le premier formulé un amendement en commission demandant d'essayer de réduire le prix d'achat de l'immeuble concerné. En effet, nous étions tous conscients que ce prix était très élevé. Mais nous savions également que nous avions là une occasion qui ne se représenterait pas de sitôt, donc qu'il fallait la saisir. Entre-temps, il y a eu des contacts avec les représentants des vendeurs qui nous laissent penser – mais vous avez le droit d'avoir des doutes et de supposer que nous ne pensons pas forcément juste – que, si d'aventure vous votiez l'arrêté I avec sa clause contraignante, c'est-à-dire tel qu'il est ressorti des travaux de la commission des finances, il y aurait un fort risque que celui-ci soit refusé par les vendeurs.

Ce que je voudrais vous dire, Monsieur Maudet, puisque l'autre partie contractante nous écoute aussi, comme vous l'avez relevé – directement ou même indirectement, car je crois que nos débats sont télévisés – c'est que le message qui est le vôtre est en même temps le nôtre et qu'il demande que l'autre partie contractante fasse un effort. Cet effort, vous l'avez chiffré à deux mois de loyer. Quant à nous, au

Conseil administratif, nous l'avons chiffré au minimum à un mois de loyer. Je crois que M^{me} Salerno a exprimé cela tout à l'heure avec des arguments suffisants et convaincants. Nos deux Conseils ont manifesté leur volonté de voir réduire ce prix, mais nous vous demandons simplement de nous laisser une marge de manœuvre pour tenter d'y parvenir et, par conséquent, de ne pas figer cet arrêté I comme cela a été fait à la commission des finances. Mais puisqu'un amendement dans ce sens, présenté par M^{me} Salerno et signé par l'Alternative, a été déposé et qu'un autre amendement allant également dans cette direction vient d'être déposé par M. Sidler, je vous invite à les accepter.

J'aborde un dernier point concernant votre question, Monsieur Maudet, relative aux estimations résultant des expertises. A part celle que je vous ai présentée et celle dont nous avons eu connaissance à la suite de l'expertise produite à la commission des finances, personnellement, je n'ai pas connaissance d'expertises antérieures qui auraient abouti à des résultats différents. Par mon activité professionnelle précédente, j'ai eu connaissance de nombreuses expertises, notamment au sujet d'une grande banque que vous connaissez et qui a eu des difficultés. Eh bien, ces expertises n'en avaient que le nom et, personnellement, je ne me réfère pas beaucoup aux expertises passées. Mais celle que nous avons fait faire, nous l'avons contrôlée, nous l'avons étudiée, et je peux vous dire qu'elle nous donne en tout cas une bonne estimation de la valeur vénale de cet immeuble aujourd'hui ainsi que des possibilités qu'il nous offre. Nous sommes donc convaincus de l'opportunité de cette offre. Reste à savoir maintenant si nous sommes prêts à y mettre le prix.

M. Michel Ducret (R). Pour ma part, je reste plus que réservé concernant l'opportunité de l'achat de l'immeuble du 25, rue du Stand, notamment en raison du prix d'achat, qui reste considérablement élevé surtout avec un droit de superficie annuel important, et cela alors que nous, Ville de Genève, sommes le propriétaire immobilier le plus important dans cette cité. Nous possédons notamment, à deux pas de ce bâtiment, une bonne part des anciens terrains des Services industriels, des propriétés où nous pourrions construire notre propre immeuble administratif sans payer, en plus, un droit de superficie chaque année.

Je ferai une deuxième remarque, concernant les économies que nous pouvons nous attendre à réaliser sur les loyers actuellement payés à des tiers ou en interne. Permettez-moi de m'étonner à la lecture du document joint au rapport PR-295 A. Si nous avons l'intention de maintenir ne serait-ce que les postes d'agents municipaux dans les quartiers – ce qui, je suppose, en termes de police de proximité, va tenir à cœur à l'ensemble du Conseil municipal – il y a là des loyers que nous n'allons pas supporter. De même, à propos des bureaux de l'état civil, cela m'étonnerait que les annexes actuelles situées à la rue du Nant, à l'ancienne Mairie des Eaux-Vives, soient déplacées à la rue du Stand. Si je tiens compte uniquement de ces deux

exemples-là, il ne reste plus que 350 000 francs de la fameuse économie de 794 000 francs. Si nous nous avisons, par hasard, qu'il serait assez judicieux que le Service des pompes funèbres et cimetières soit situé à côté de l'Office de l'état civil et que nous ne le fassions donc pas déménager de la rue du Vieux-Marché 4, cela ferait encore 230 000 francs d'économies en moins. Il ne reste alors pratiquement plus aucune économie possible sur les loyers payés! Par conséquent, l'argumentation sur les économies réalisées par l'acquisition de l'immeuble en question tombe à l'eau très rapidement.

Je suppose qu'il est bon de rassembler un certain nombre de services effectivement à l'étroit actuellement dans des immeubles de la Ville - Ville. Il y a des services dispersés dans tous les coins, je veux bien l'admettre, mais, en ce qui concerne les économies que cette acquisition nous permettrait de faire, permettez-moi de m'écouter, car je pense qu'elles sont loin des chiffres annoncés dans la proposition PR-295. En réalité, la Ville ne fera pas tant d'économies que cela.

Par contre, les coûts, eux, seront effectifs. Je vous demande donc de réfléchir avant de voter.

M. Eric Ischi (UDC). Au risque de surprendre certains d'entre vous, Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, permettez-moi de revenir sur les travaux de la commission des finances. Je dois dire que – fait très surprenant – d'un bout à l'autre de l'échiquier politique, tout le monde approuvait l'acquisition de cet immeuble pour le prix proposé. J'aimerais quand même rappeler que, lorsque des projets d'amendements visant à imposer une obligation de rétrocession des loyers ont été déposés en commission, j'ai été le seul à m'y opposer. J'étais favorable à la solution de la recommandation, partant du principe que, si je souhaitais l'achat de ce bâtiment, mais que je posais une condition aussi contraignante, c'était comme si, par derrière, je voulais faire capoter le projet. Je suis donc très à l'aise ce soir, mais aussi agréablement surpris de constater que, durant ces dernières semaines, certains groupes ont pris le temps de la réflexion et proposent maintenant un amendement visant à transformer la clause ajoutée à l'article premier de l'arrêté I en recommandation. C'est cette solution que le groupe de l'Union démocratique du centre votera concernant cette affaire.

En outre, j'aimerais, Monsieur le maire, vous faire part en quelque sorte d'une autre recommandation, ou plutôt d'une idée. Puisque l'administration est à la recherche de locaux, plutôt que de maintenir une cafétéria d'entreprise au rez-de-chaussée de cet immeuble, pourquoi ne pas y aménager des locaux pour les agents de sécurité municipaux et les agents municipaux qui, eux, veulent toujours avoir des locaux donnant directement sur le trottoir?

M. Jean-Marie Hainaut (L). Ce projet intéresse le groupe libéral, mais non pas pour certaines des raisons évoquées dans le rapport sur la proposition PR-295, notamment à la page 2. On nous y explique que ce «projet répond à la motion M-103 qui demande que les bâtiments administratifs de la Ville - Ville soient réhabilités en habitat». Nous nous sommes aperçus, une fois que nous avons eu des explications un peu plus circonstanciées sur cet aspect, que ce ne sera le cas de façon très marginale. Ce n'est donc pas sur ce plan-là que nous pouvons trouver un certain intérêt à cette proposition.

Ce qui nous intéresse, c'est le concept général qui nous a été très bien présenté à la commission des finances par les collaborateurs des différents services de la municipalité, concept visant à regrouper l'administration municipale, ou en tout cas à essayer de faire en sorte que nous puissions réunir en un seul lieu davantage de services. Par ce biais, nous verrons non seulement un certain nombre de synergies internes à l'administration se réaliser, mais cela permettra également une plus grande facilité d'accès des citoyens à ces services.

Bien évidemment, ce qui nous intéresse ici n'est pas ce concept lui-même, mais sa réalisation. Le groupe libéral s'associera aux autres groupes qui voteront la proposition PR-295 telle qu'elle a été amendée par la commission des finances, mais nous avons la volonté de nous assurer que ce concept élaboré par les services de la Ville ne restera pas lettre morte. Nous voudrions donc recevoir du Conseil administratif, probablement à un rythme plus fréquent que celui, annuel, évoqué par le groupe socialiste, un état des lieux et des mouvements au sein de l'administration. En effet, c'est uniquement lorsque nous commencerons à voir déménager les services, à voir se remplir et vivre ce bâtiment que nous pourrons nous rendre compte de la qualité du concept.

Certaines des indications données à la commission des finances nous laissent un peu perplexes à cet égard, notamment lorsque nous avons appris que le Service social pour lequel des locaux sont prévus dans le quartier de la Servette depuis quatre ans ne les occupe pas. Bien évidemment que, lorsque l'on nous relate des circonstances de ce genre-là, nous ne pouvons que vouloir nous montrer particulièrement attentifs au fait que ce beau concept de regroupement des services municipaux devienne également une belle réalité. Nous insistons sur ce point, car cela nous semble particulièrement important.

Je souhaite poser encore une question. Si les services de M. Ferrazino ont pu travailler très rapidement, la commission des finances a dû faire de même, elle aussi, et il nous est resté une question – ou plutôt elle nous est venue après la fin de ses travaux – qui procède à la fois de la méthodologie et de la bonne compréhension de la proposition PR-295. Elle concerne en fait le projet d'arrêté II de cette dernière. On nous parle d'un accord de principe intervenu entre la société vendeuse et la Ville; en fait, cet accord, nous ne l'avons pas vu. On nous l'a expliqué, mais nous

ne l'avons pas reçu sous la forme d'un document indexé. On nous explique que, si cet accord est refusé, il faudra ouvrir au Conseil administratif un crédit de 200 000 francs en vue du paiement d'un dédit au vendeur.

Je me demande donc simplement ce qu'il en est sur le plan de la méthodologie. Le Conseil administratif a-t-il déjà pu engager la Ville pour un montant de 200 000 francs, auquel cas, si nous refusions ce projet, la Ville serait engagée à concurrence de cette somme-là? Si tel n'est pas le cas, comment peut-on penser que, si le Conseil municipal n'était pas intéressé par ce projet, il voterait un crédit de 200 000 francs pour pouvoir payer un dédit? Je souhaiterais recevoir des précisions sur ce point, car, personnellement, je serais surpris que le Conseil administratif puisse engager la Ville pour 200 000 francs sans avoir eu préalablement l'accord du Conseil municipal.

J'aborde maintenant un dernier point, concernant l'amendement à l'arrêté I de la proposition PR-295 présenté et voté lors de la séance de la commission des finances à ce sujet. Il y a quand même là quelque chose qui m'a surpris lors de la discussion au sein de la commission. Nous avons évoqué le fait que nous trouvions très dommage qu'un tel accord n'ait pas été d'ores et déjà entériné lors des négociations avec les vendeurs, ce d'autant plus que, la première fois que ce point avait été abordé, il nous avait été dit que tel serait le cas. Quand nous avons reposé la question en commission, on nous a répondu que les vendeurs ne souhaitaient pas se retrouver dans une situation où la Ville pourrait, pendant des années, maintenir une situation de bail en ayant toujours la possibilité d'acquérir le bien.

Cette réponse nous a semblé tout à fait légère, parce qu'il ne pouvait pas venir en instant à l'esprit des négociateurs, de quelque côté de la table qu'ils se trouvent, que le Conseil municipal ou le Conseil administratif allaient vouloir tergiverser dans des négociations et que l'incertitude quant au fait de savoir si nous achèterions ou pas cet immeuble pourrait être prolongée pendant des années. Il devait assez naturellement être évident à l'esprit de tout le monde que, une fois la proposition formulée, la commission des finances travaillerait ainsi qu'elle l'a fait, que le Conseil municipal déléguerait rapidement et qu'il n'était pas question d'années mais tout au plus de mois. Au sein de la commission des finances, nous avons encore accepté de transiger pour que le nombre de ces mois soit déterminé et fixé à un maximum de deux.

Pour toutes ces raisons, comme je l'ai dit, nous maintiendrons notre position et nous recommanderons le vote des conclusions du rapport, c'est-à-dire la proposition PR-295 telle qu'elle a été amendée par la commission des finances.

Le président. Avant de passer au vote, je vous signale que M. Sidler a déposé exactement le même amendement que celui présenté par M^{me} Salerno tout à l'heure et signé par l'Alternative. Nous voterons donc ces deux amendements en une seule fois.

M. Jean-Marie Hainaut (L). M. le maire a demandé la parole.

Le président. Je sais, Monsieur Hainaut, mais le maire a déjà parlé deux fois et je suis obligé de faire respecter le règlement. Il n'y a pas de possibilité de prendre la parole une troisième fois, ce que M. Ferrazino a admis.

Deuxième débat

Mis aux voix, l'amendement de l'Alternative est accepté à la majorité (opposition des libéraux, des radicaux et des démocrates-chrétiens et 1 abstention).

Le président. Cet amendement ayant été voté, la recommandation qu'il comporte est donc elle aussi acceptée.

Elle est ainsi conçue:

RECOMMANDATION

Le Conseil municipal recommande que les deux premiers mois de loyer payés avant l'acquisition du droit de superficie soient déduits du prix de 30 000 000 de francs.

Mis aux voix article par article et dans son ensemble, l'arrêté I amendé par le plénum est accepté à la majorité (1 opposition radicale).

Il est ainsi conçu:

ARRÊTÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu l'accord de principe intervenu entre la société Colliers Ami (Suisse) SA, représentant les vendeurs, et la Ville de Genève, au terme duquel la Ville de Genève deviendra la propriétaire du droit de superficie distinct et permanent (DDP) inscrit

au Registre foncier comme immeuble sous PjA 1737 le 31 août 1955, au feuillet N° 2551 de la commune de Genève, section Plainpalais, propriété de la Discount Bank and Trust Company, échéant le 31 décembre 2075, sur la parcelle N° 3186, feuille 4, mêmes commune et section, propriété de la Fondation des exercices de l'arquebuse et de la navigation, sise rue du Stand 25, contenant les bâtiments A849 (629 m²), A850 (404 m²) et A851 (372 m²) à destination de bureaux, pour le prix de 30 000 000 de francs;

vu le but d'utilité publique poursuivi par cette acquisition qui sera affectée à des bureaux de l'administration communale;

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – Le susdit accord est approuvé et le Conseil administratif est autorisé à le convertir en un acte authentique.

Art. 2. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 31 000 000 de francs, frais d'acte et frais d'enregistrement compris, en vue d'acquérir le droit de superficie distinct et permanent (DDP) inscrit au Registre foncier comme immeuble sous PjA 1737 le 31 août 1955, au feuillet N° 2551 de la commune de Genève, section Plainpalais. Cet objet sera inscrit à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article 2 sera portée à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 30 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2004 à 2033.

Art. 4. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article 2 au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 31 000 000 de francs.

Art. 5. – Le Conseil administratif est autorisé à épurer, radier, modifier ou constituer toutes servitudes à charge et au profit de la parcelle concernée.

Art. 6. – L'opération ayant un but d'utilité publique, le Conseil administratif est chargé de demander au Conseil d'Etat l'exonération des droits d'enregistrement et des émoluments du Registre foncier.

Un troisième débat n'étant pas réclamé, l'arrêté devient définitif.

Le président. Je vous rappelle que, selon le rapport de la commission des finances, l'arrêté II qui visait à refuser la proposition d'acquisition de cet immeuble a été refusé à l'unanimité par la commission des finances. Pour la forme, je vous prie de confirmer ce vote.

Mis aux voix, l'arrêté II est refusé à l'unanimité.

11. Propositions des conseillers municipaux.

Néant.

12. Interpellations.

Néant.

13. Questions écrites.

Néant.

Séance levée à 18 h 55.

SOMMAIRE

1. Communications du Conseil administratif	1990
2. Communications du bureau du Conseil municipal	1990
3. Questions orales	1991
4. Motion de MM. Roman Juon, Gérard Deshusses, René Grand, Olivier Coste, M ^{mes} Sandrine Salerno, Annina Pfund, Monique Cahannes et Christiane Olivier: «Pour un concept d'aménagement de la zone des Vernets» (M-356)	2002
5. Proposition du Conseil administratif du 27 août 2003 en vue de l'ouverture d'un crédit dont le montant sera soit de 3 237 000 francs, soit de 3 772 000 francs, soit de 4 070 000 francs, en fonction du choix de la variante I, de la variante II ou de la variante III, pour la réalisation d'un câblage informatique permettant de raccorder 900 locaux situés dans les écoles enfantines et primaires de la Ville de Genève au réseau cantonal 2 (PR-301)	2007
6. Proposition du Conseil administratif du 27 août 2003 en vue de l'ouverture d'un crédit de 445 000 francs destinés à l'édition des deux derniers plans guides de la collection des promenades du plan directeur des chemins pour piétons, à la conception et l'impression d'un recueil final ainsi qu'à la réédition des dépliants des promenades existantes (PR-302)	2017
7. Proposition du Conseil administratif du 3 septembre 2003 en vue:	
– de l'ouverture d'un crédit de 1 504 000 francs destiné à la construction et à l'aménagement de la première étape d'une nouvelle voie de desserte entre la rue du Grand-Pré et la rue Chandieu;	
– de l'ouverture d'un crédit de 244 000 francs destiné à la construction du réseau public d'assainissement d'une nouvelle voie de desserte située entre la rue du Grand-Pré et la rue Chandieu;	
– du remembrement foncier entre A & A Real Estate Grand-Pré SA et les domaines public et privé de la Ville de Genève et de la constitution d'une servitude d'usage en faveur de la parcelle 4092C (nouveau numéro 5027) sur la parcelle 4092B (nouveau numéro 5087) (PR-303)	2022

8. Proposition du Conseil administratif du 10 septembre 2003 en vue de l'ouverture d'un crédit total de 7 647 000 francs, soit:
- un crédit de 1 924 000 francs destiné à la rénovation-transformation de la villa accueillant les locaux communs et l'administration de l'espace de vie enfantine (crèche), située à la rue de Saint-Jean 39, parcelle 1271, feuille 38, commune de Genève, section Petit-Saconnex;
 - un crédit de 4 324 000 francs destiné à la construction d'un espace de vie enfantine (crèche) attenant à la villa existante, situé à la rue de Saint-Jean 39, parcelles 1271 et 1272, feuille 38, commune de Genève, section Petit-Saconnex;
 - un crédit de 219 000 francs destiné à l'équipement en mobilier et jeux, ainsi qu'en matériel informatique pour l'annexe et le nouvel espace de vie enfantine (crèche);
 - un crédit de 1 180 000 francs destiné à l'aménagement d'un parc public arborisé, situé à l'intérieur du périmètre du projet entre la rue de Saint-Jean et la couverture des voies ferrées, sur les parcelles 1263, 1271 et 1272, feuille 38, commune de Genève, section Petit-Saconnex (PR-304) 2036
9. Proposition du Conseil administratif du 24 septembre 2003 en vue de la révision de quelques dispositions statutaires de la Caisse d'assurance du personnel de la Ville de Genève, des Services industriels et du personnel communal transféré dans l'administration cantonale (CAP), en lien avec le changement des bases techniques qui doit intervenir au 1er janvier 2004 (PR-306) 2081
10. Rapport de la commission des finances chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 23 juillet 2003 en vue de l'ouverture d'un crédit de 30 000 000 de francs, auquel il faut ajouter 1 000 000 de francs pour les frais d'enregistrement et fiscaux, destiné à l'acquisition par la Ville de Genève du droit de superficie distinct et permanent, inscrit au Registre foncier comme immeuble sous PjA 1737 le 31 août 1955, au feuillet 2551 de la commune de Genève, section Plainpalais, propriété de la Discount Bank and Trust Company, sur la parcelle 3186, feuille 4, mêmes commune et section, propriété de la Fondation des exercices de l'arquebuse et de la navigation, sise rue du Stand 25, contenant les bâtiments A849, A850 et A851 à destination de bureaux (PR-295 A) 2092
11. Propositions des conseillers municipaux 2116

12. Interpellations	2116
13. Questions écrites	2116

La mémorialiste:
Marguerite Conus