

---

---

# MÉMORIAL

DES

## SÉANCES DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA VILLE DE GENÈVE

---

---

Cinquante-sixième séance – Mardi 16 mai 2017, à 20 h 35

**Présidence de M. Rémy Burri, président**

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

Font excuser leur absence: *M<sup>me</sup> Sandrine Salerno*, conseillère administrative, *M<sup>mes</sup> Sandrine Burger* et *Maria Casares*, *MM. Ahmed Jama*, *Didier Lyon*, *Gazi Sahin* et *Vincent Subilia*.

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

CONVOCATION

Par lettre du 4 mai 2017, le Conseil municipal est convoqué dans la salle du Grand Conseil pour mardi 16 mai et mercredi 17 mai 2017, à 17 h et 20 h 30.

## 1. Exhortation.

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

## 2. Communications du Conseil administratif.

Néant.

## 3. Communications du bureau du Conseil municipal.

**Le président.** Je vous rappelle que M<sup>me</sup> Sandrine Salerno est absente ce soir, dès 20 h 30.

## 4. Questions orales.

**M. Guillaume Barazzone, maire.** Je réponds à plusieurs questions qui m'ont été posées lors de la séance plénière du 4 avril. La première était celle de M. Sormanni qui me demandait combien avait coûté la rénovation du banc historique de la Treille. Sachez que, d'une part, il a été financé via la proposition de crédit que vous avez votée, qui prévoyait une partie de rénovation des bancs historiques, et d'autre part, qu'il n'avait pas été rénové depuis plusieurs dizaines d'années. Ce sont seulement les lattes qui étaient parfois rénovées. En tout et pour tout, l'ensemble du banc, qui je rappelle est un des bancs les plus longs du monde, a coûté 161 183 francs, toutes taxes comprises. Les travaux détaillés sont les suivants: maçons – génie civil: 69 000 francs; socle en pierre – tailleur: 75 000 francs, rénovation – support dossier: 8000 francs; fabrication de support supplémentaire: 1960 francs; fabrication des planches: 5800 francs.

M. Altenbach me posait une question concernant les bancs aux Augustins. J'y ai répondu tout à l'heure en disant qu'on n'attendrait pas le projet de rénovation pour

rénover ces bancs. M. Pagani vous a parlé de réaménagement, mais on essaiera de rénover les bancs le plus rapidement possible, dans la mesure du possible.

M<sup>me</sup> Buffet-Desfayes demandait pourquoi il y avait une odeur particulièrement répugnante dans les pelouses à la hauteur de Baby-Plage. En réalité c'est à cause de la faune et la flore aquatiques qui ont été piégées dans les enrochements lors de la bise. C'est la décomposition de ces corps qui a provoqué cette odeur nauséabonde pendant quelques jours, et non pas les égouts, comme elle se l'imaginait le 4 avril.

Quant à M. Zahno, il souhaitait savoir pourquoi les bancs publics situés dans le parc Bertrand, côté avenue Alfred-Bertrand, avaient disparu. Sachez que les cinq bancs dont vous parliez ont finalement été remplacés, car ils ont été rénovés, comme vous le savez, dans le cadre du crédit de rénovation. Tout est réglé.

M. Gomez demandait, à juste titre, pourquoi le taux d'équipement de certains immeubles en containers verts pour les déchets organiques n'était pas encore assez élevé. Sachez que la Ville distribue plus de 50 000 petites poubelles vertes à trous dans les ménages situés sur son territoire. La distribution continue. En parallèle, le règlement a changé depuis un certain nombre de mois et prévoit une obligation pour les propriétaires d'immeubles, respectivement les régies et leurs mandataires, d'équiper des containers dans le local à poubelle, quand cela est possible. Des exceptions sont prévues, par exemple en Vieille-Ville, pour les immeubles qui posent problème. On y travaille.

Pour l'instant on discute avec les régies et on leur a envoyé une lettre. L'ensemble des régies a reçu cette lettre. Il faut encore que l'on puisse obtenir une réponse des propriétaires. On essaie de les accompagner plutôt que de les amender directement. Si les récalcitrants continuent de ne pas équiper les locaux à poubelles de containers à déchets organiques, nous prévoirons des sanctions un peu plus sévères. Vous comprendrez bien que c'est un changement de paradigme complet, que la Voirie préfère accompagner ce changement, et que l'on rend régulièrement visite aux propriétaires d'immeubles qui disent avoir rencontré des problèmes, notamment d'intégration de ces containers dans des petits espaces. On essaie de trouver des propositions et des solutions ingénieuses. Quand cela n'est pas possible, on autorise une dérogation.

Je souligne que sur 102 écopoints de la ville, plus de 70 ont été équipés de containers spécifiques pour les déchets organiques. J'encourage celles et ceux qui habitent en ville de Genève à trier davantage les déchets organiques. Il y a d'ailleurs une augmentation importante du tri – plus de 100% d'augmentation dans certains quartiers. Vous avez pu le lire dans la *Tribune de Genève* du mois dernier. C'est donc très encourageant. Ce d'autant plus que ces déchets organiques, et je terminerai par là, finissent par brûler aux Cheneviers et que l'on paie

plusieurs millions par année pour cela – 13 ou 14 millions de francs, de mémoire. On brûle de l'eau, ce qui n'a aucun sens, car d'une part cela permettrait de faire de l'engrais: ce qui vient de la terre revient à la terre. D'autre part, ça n'apporte absolument aucune plus-value en termes de chaleur, puisque vous savez que les Cheneviers préfèrent incinérer des matières qui brûlent et rapportent de la chaleur, cette chaleur étant ensuite renvoyée dans le système Cadiom qui chauffe certains immeubles du Canton.

Enfin, la question suivante m'a été posée par M<sup>me</sup> Khamis Vannini: qu'en est-il de la participation des services municipaux au ramassage des effets des sans-abri, alors qu'il fait encore très froid? Sachez que les actions de ramassage de matériel et de débris laissés sur le domaine public par les personnes sans domicile fixe sont planifiées et dirigées par la police cantonale. La Voirie intervient donc en support de ces actions. Ces actions ont lieu une fois par mois et visent à faire respecter l'interdiction d'entreposer du matériel privé sur le domaine public, afin d'éviter l'installation de véritables campements, comme on en connaît dans certaines communes françaises, malheureusement.

Cela dit, les services sociaux sont toujours en collaboration avec la Voirie, car on estime que ces personnes sont fragiles. On les envoie à juste titre vers les services sociaux, notamment pour qu'elles puissent aller dans des abris. Vous savez que le Conseil administratif travaille pour trouver d'autres solutions que les abris de la protection civile. En tous les cas on essaie de travailler main dans la main pour éviter que ces gens ne s'installent durablement dans les parcs par exemple, et pour les aiguiller vers une prise en charge sociale, car il est hors de question que la Ville de Genève laisse des gens dormir dehors et s'y installer. Voilà pour la réponse que je vous devais, Madame Khamis Vannini.

Proposition: droit de préemption pour le neuf-pièces  
de l'immeuble Clarté sis à la rue Saint-Laurent 2-4

- 5. Proposition du Conseil administratif du 26 avril 2017 en vue:**
- **d'exercer le droit de préemption de la Ville de Genève, pour le prix de 3 445 722,89 francs, dans le cadre de la vente d'un appartement de 9 pièces duplex aux 4e et 5e étages sis rue Saint-Laurent 2-4, feuillets 727 N° 37 et N° 65, de la commune de Genève, section Eaux-Vives, lots PPE 6.01 et 7.01 – d'une surface de 134 m<sup>2</sup> et 132 m<sup>2</sup> avec balcons de 13 m<sup>2</sup> et 13 m<sup>2</sup> et cave N° 3 au rez-de-chaussée, par la société anonyme Clarté, en liquidation, représentée par M. Christophe Pommaz (Office des faillites) à Clairtés SA représentée par M. Pierre-Alain Schussele (droits d'enregistrement et émoulements au Registre foncier, frais de notaire et remboursement des frais, imprévus et intérêts courus non compris) et de l'ouverture d'un crédit brut de 3 790 000 francs dont à déduire une contribution d'un mécène privé de 1 800 000 francs, soit un montant net de 1 990 000 francs;**
  - **de l'ouverture d'un crédit budgétaire supplémentaire de 50 000 francs destiné à soutenir la mise en valeur des objets inscrits au patrimoine mondial de l'Organisation des Nations unies pour l'éducation, la science et la culture (Unesco) à Genève (PR-1229).**

### **Introduction**

Par courrier du 30 janvier 2017, la Ville de Genève a été informée par le Registre foncier que les feuillets précités avaient fait l'objet d'une vente pour le prix de 3 445 722,89 francs.

L'acte n'ayant pas encore été transmis à la Ville de Genève, l'Unité opérations foncières a demandé au notaire son envoi. L'acte a été reçu par courriel le 20 mars 2017.

L'objet se situe dans la maison «Clarté», construite par Le Corbusier en 1931-1932. Ce bien faisant partie depuis juillet 2016 du patrimoine mondial de l'humanité inventorié par l'Unesco, il vous est proposé d'acquérir un appartement afin de le rendre accessible pour des visites. En effet, la demande dans ce sens est forte et à ce jour les appartements de cet immeuble, seul témoin de l'œuvre de Le Corbusier à Genève, sont tous privés. L'appartement acheté sera maintenu dans le parc locatif de la Gérance immobilière municipale (GIM) avec un bail spécifique intégrant les visites selon des modalités à préciser. Le Canton de Genève pour sa part a prévu d'acquérir divers lots au rez-de-chaussée pour l'accueil des visiteurs intéressés. Le cahier propriété par étages (PPE) est

Proposition: droit de préemption pour le neuf-pièces  
de l'immeuble Clarté sis à la rue Saint-Laurent 2-4

en cours de modification. La Ville de Genève a acquis en 2016, par exercice de son droit de préemption, un appartement de 4 pièces en duplex situé aux mêmes étages, juste en face du présent appartement. Un crédit brut de 1 300 000 francs avait été ouvert. Une subvention fédérale de 300 000 francs a été versée en 2017 comme annoncé lors de la proposition PR-1202.

La mise en valeur des objets inscrits au patrimoine mondial de l'Unesco nécessitera un travail de promotion ainsi que l'organisation de visites. La Ville et le Canton de Genève souhaitent soutenir financièrement cette démarche et la confier à un tiers extérieur, à même d'assurer une gestion adaptée au besoin et disposant d'une bonne connaissance de l'œuvre de Le Corbusier.

### **Notice historique**

La maison «Clarté», située à la rue Saint-Laurent 2 et 4 à Genève, est un immeuble locatif construit en 1931-1932 selon des plans de Charles-Edouard Jeanneret, dit Le Corbusier, et de son cousin Pierre Jeanneret, sur l'initiative du serrurier et ferronnier d'art genevois Edouard Wanner, promoteur de l'opération. L'ingénieur Robert Maillart, autre pionnier de la construction moderne, conçoit les principes statiques de l'ossature métallique, en accord avec les volontés exprimées par l'architecte.

Le promoteur, un industriel novateur de la place, cherchait à développer la standardisation de la construction et fournissait tous les éléments d'acier nécessaires, assemblés sur place par soudure à l'arc, procédé novateur à l'époque.

Ce premier édifice de grandes dimensions à ossature de fer soudée correspond à un type architectural et à une forme d'habitat urbain nouveau. La structure ponctuelle rend possible l'aménagement libre d'une grande variété de logements. C'est aussi la première fois que Le Corbusier introduit dans un immeuble locatif des logements en duplex, sortes de «villas suspendues». La clientèle visée par l'opération se compose de fonctionnaires internationaux et de membres des professions libérales.

Œuvre d'avant-garde, l'immeuble «Clarté» constitue un jalon de l'architecture moderne au plan mondial. Par ailleurs il symbolise l'introduction de ce mouvement à Genève, ville alors marquée par l'installation sur son territoire d'organisations internationales, dont la Société des Nations.

Introduisant les éléments d'une esthétique nouvelle, caractérisée notamment par des façades de fer et de verre, ainsi que par les lignes horizontales de vastes balcons rapportés, l'immeuble «Clarté» fut l'occasion pour Le Corbusier d'exprimer le concept des «cinq points»: pilotis, toiture terrasse, plan libre, façade libre et fenêtre en bandeau.

Proposition: droit de préemption pour le neuf-pièces  
de l'immeuble Clarté sis à la rue Saint-Laurent 2-4

Au plan cantonal, l'immeuble fait l'objet d'un classement au titre de monument historique depuis 1986, marquant ainsi le début de la reconnaissance par les autorités de la signification historique et architecturale du patrimoine du XX<sup>e</sup> siècle.

Les œuvres architecturales du XX<sup>e</sup> siècle suscitent d'une manière croissante l'intérêt du public. Dans plusieurs pays européens, certaines réalisations majeures et emblématiques de l'histoire de l'architecture sont ouvertes au public et se trouvent intégrées dans des circuits de visites. Cette nouvelle dimension touristique renforce l'attrait des villes pour toute une catégorie de la population.

L'inscription de villes entières ou de bâtiments sur la liste du patrimoine mondial de l'Unesco les rend encore plus attractifs.

L'immeuble «Clarté» fait partie de la série d'œuvres faisant l'objet d'un dossier de nomination en série et transnationale, inscrite formellement le 17 juillet 2016 à Istanbul sur la liste du patrimoine mondial de l'humanité: «L'œuvre architecturale de Le Corbusier: une contribution exceptionnelle au Mouvement moderne.»

Dix-sept œuvres réalisées par Le Corbusier ont été sélectionnées à travers le monde (France, Suisse, Inde, Allemagne, Japon, Argentine et Belgique). Cette sélection s'appuie notamment sur les qualités architecturales ou urbaines intrinsèques des œuvres, mais également sur leur authenticité et leur contribution à la valeur universelle exceptionnelle des œuvres de Le Corbusier.

Dans le plan de gestion national des œuvres situées en Suisse, et supervisé par la Confédération (document faisant partie intégrante du dossier de candidature), divers plans d'action ont été dressés. L'un d'entre eux mentionne comme objectif prioritaire l'acquisition d'une part de la copropriété de l'immeuble «Clarté» par les pouvoirs publics afin d'assurer l'information et l'animation culturelle requise par un objet d'une telle importance et offrir des possibilités de visites au public.

La renommée de l'immeuble «Clarté», avant même son inscription sur la liste du patrimoine mondial de l'Unesco, impliquait de nombreuses demandes de visiteurs intéressés, auxquelles les collectivités publiques se trouvaient dans l'incapacité de répondre. Cette situation ne fera que se renforcer à l'avenir. En effet, seuls les visiteurs ayant des liens personnalisés avec les habitants ou les propriétaires de l'immeuble sont actuellement en mesure d'y avoir accès.

Proposition: droit de préemption pour le neuf-pièces  
de l'immeuble Clarté sis à la rue Saint-Laurent 2-4

### Description de l'objet

Dans les feuillets 727 N<sup>os</sup> 37 et 65 de la commune de Genève, section Eaux-Vive, situés en zone 2, se trouvent les lots PPE:

- 6.01 désigné comme une partie d'appartement de 4,5 pièces au 4<sup>e</sup> étage d'une surface de 134 m<sup>2</sup> avec balcon de 13 m<sup>2</sup> pour une valeur des parts de copropriété de 19‰;
- 7.01 désigné comme une partie d'appartement de 4,5 pièces au 5<sup>e</sup> étage d'une surface de 132 m<sup>2</sup> avec balcon de 13 m<sup>2</sup> pour une valeur des parts de copropriété de 19‰;
- 2.19 désigné comme local au rez-de-chaussée d'une surface de 17 m<sup>2</sup> pour une valeur des parts de copropriété de 2‰.

Il est rattaché à cet appartement l'usage exclusif de la cave figurée sous chiffre 3 du plan du règlement de la PPE. Une dépendance des lots PPE 2.04 et 2.05 à raison de 40/996<sup>e</sup> reste rattachée aux feuillets 37 et 65.

L'appartement traversant se compose comme suit:

- 4<sup>e</sup> étage: hall d'entrée avec escalier menant à l'étage supérieur, dégagement donnant accès aux toilettes invités avec lave-mains, cuisine fermée et semi-équipée avec accès à la salle à manger, une chambre, spacieux séjour avec double hauteur sous plafond et accès balcon, escalier en colimaçon menant à l'étage supérieur;
- 5<sup>e</sup> étage: dégagement, mezzanine donnant sur le séjour, quatre chambres à coucher dont une avec accès balcon, une salle de bains, une salle de douche et deux réduits.

Selon les règles et usages de calcul des prix au mètre carré de l'appartement, la Ville de Genève achèterait le bien à 11 991 francs le mètre carré en fonction du prix d'achat de 3 445 722,89 francs. Le bien immobilier a fait l'objet d'une vente auprès de l'étude de notaires Bernasconi Terrier par le biais de l'Office des faillites en charge de la liquidation de la société. Le bien est vendu en nom et fait partie de la liquidation de la société anonyme Clarté dont il est le dernier objet.

Il fait actuellement l'objet d'une location à une personne âgée. La Ville de Genève n'étant pas propriétaire à ce jour, elle ne dispose pas des éléments relatifs au bail en cours. Le loyer est sans doute relativement faible étant donné la longue durée de possession des lieux par la locataire actuelle. Un contentieux est en cours. Celui-ci porte sur une demande du locataire pour des travaux d'entretien et de remise au goût du jour à entreprendre dans le logement. Le loyer ainsi que les charges de copropriété sont payés à ce jour.

L'appartement est resté en partie dans son état d'origine et nécessitera des travaux qui devront être entrepris dans les règles de l'art en respectant les matériaux

Proposition: droit de préemption pour le neuf-pièces  
de l'immeuble Clarté sis à la rue Saint-Laurent 2-4

d'origine. Un projet de rénovation sera établi et chiffré une fois que la Ville de Genève sera devenue propriétaire. Toutefois, un contrôle selon l'ordonnance sur les installations à basse tension (OIBT) des installations électriques, obligatoire en cas de transaction, sera à réaliser. Les travaux éventuels concernés par ces contrôles seront pris en charge par le budget d'entretien de la Direction du patrimoine bâti (environ 10 000 francs).

L'immeuble est soumis au régime de la PPE, la gérance immobilière qui gère l'ensemble des allées 2 et 4 est la régie Simonin Partenaire Immobilier SA.

Le fonds de rénovation s'élève au 31 décembre 2016 à environ 144 000 francs. Chaque copropriétaire est tenu de participer à des charges de copropriété, calculées selon les millièmes de l'appartement qu'il occupe, et qui servent à alimenter le fonds de rénovation de la copropriété pour payer les contrats d'entretien et les travaux communs. Le montant des charges de copropriété y compris les charges de chauffage pour l'appartement que la Ville de Genève souhaite acquérir s'élève à 1075 francs/mois + 37,50 francs/mois pour le local au rez-de-chaussée, soit un total annuel de 13 350 francs.

Dans le dernier procès-verbal (PV) de l'assemblée générale de la régie Simonin, les copropriétaires sont informés que le fonds constitué lors de la rénovation partielle du bâtiment est encore ouvert. Elle a également précisé que le fonds de rénovation serait suffisant pour couvrir la rénovation des ascenseurs, seuls travaux à prévoir prochainement et à financer par le fonds de rénovation. Une assemblée générale de copropriété est tenue une fois par année. Elle consiste à nommer les membres du comité, à approuver les comptes et à discuter des travaux à envisager à court, moyen et long terme pour l'enveloppe du bâtiment ainsi que les parties communes. Il est à noter que le montant budgété pour les travaux, contrats et autres, par la régie Simonin est respecté sur les trois dernières années. A ce jour, l'immeuble a fait l'objet d'une rénovation complète de l'enveloppe du bâtiment ainsi que de toutes les parties communes. Aucuns gros travaux ne sont prévus dans l'immédiate.

Les cédules hypothécaires inscrites sur lesdits feuillets d'un montant de 15 000 000 francs et 2 500 000 francs sont comprises dans la présente vente. Elles seront remises au notaire libres de tout engagement.

Une fois le transfert de propriété inscrit au Registre foncier, la mention «Faillite» sera radiée. A ce jour, il n'y a pas d'hypothèque légale. L'annotation «Saisie» sera également radiée lors du transfert de propriété

Un décompte acheteur/vendeur sera établi dans un délai de deux mois dès le transfert de propriété.

L'impôt immobilier complémentaire sera à la charge de la Ville de Genève exclusivement.

Proposition: droit de préemption pour le neuf-pièces  
de l'immeuble Clarté sis à la rue Saint-Laurent 2-4

### Exposé des motifs

Il est proposé à votre Conseil d'exercer le droit de préemption de la Ville de Genève, pour le prix de 3 445 722,89 francs, dans le cadre de la vente d'un appartement de 9 pièces et d'ouvrir un crédit brut de 3 790 000 francs. L'acquisition bénéficiera de la contribution d'un mécène privé à hauteur de 1 800 000 francs, soit la moitié du montant de l'acquisition (hors frais de notaire, droits d'enregistrement et émoluments du Registre foncier). Le crédit net se montera à 1 990 000 francs.

La Ville de Genève et le Canton de Genève se sont mis d'accord pour mettre en valeur l'immeuble «Clarté», dans le cadre de son inscription sur la liste du patrimoine mondial de l'Unesco. Ils ont décidé d'acquérir plusieurs biens et de soutenir la mise en valeur de ces objets. Le Canton a fait valoir son droit de préemption afin d'acquérir des locaux au rez-de-chaussée de l'immeuble et la Ville a préempté un appartement de 4 pièces en duplex aux 4<sup>e</sup> et 5<sup>e</sup> étages qui a fait l'objet de la proposition PR-1202.

Le projet intéresse les trois niveaux de collectivités publiques de la Suisse, qui collaborent depuis de nombreuses années dans le cadre de ce dossier: la Ville et le Canton de Genève, ainsi que la Confédération. Pour ce qui concerne cette dernière, elle s'engage à apporter son soutien financier, notamment pour ce qui a trait aux travaux de restauration qui seront nécessaires après acquisition des biens par la Ville et l'Etat.

Il est prévu de confier la mise en valeur des objets inscrits au patrimoine mondial de l'Unesco à Genève à une structure extérieure qui aura notamment pour mission de promouvoir la présentation du bâtiment, par l'organisation de visites et d'expositions et en soutenant la réalisation d'études et de publications consacrées à l'immeuble Clarté ou plus généralement à Le Corbusier. Dans cette perspective la Ville de Genève et le Canton de Genève ont prévu d'assurer un soutien d'un montant de 50 000 francs chacun, soit au total 100 000 francs. Il est proposé à votre Conseil de prévoir un montant de subvention unique permettant la mise en valeur des biens acquis et de charger le Conseil administratif de verser cette contribution à la structure qui sera retenue pour cette tâche. Le versement de la subvention interviendra sur la base d'un appel de fonds par la structure qui sera retenue.

Comme pour la précédente acquisition, cet appartement de 9 pièces est destiné à être remis en état par une restauration menée dans les règles de l'art. Il est prévu qu'il demeure destiné au logement en location, avec un bail à loyer en bonne et due forme, lequel comportera des clauses particulières pouvant impliquer un loyer modéré en conséquence. Ces clauses porteront sur le respect scrupuleux de la substance architecturale et historique du logement. Elles comprendront également un volet relatif à l'ouverture aux visites publiques des lieux selon un calendrier fixe et à des heures définies.

Proposition: droit de préemption pour le neuf-pièces  
de l'immeuble Clarté sis à la rue Saint-Laurent 2-4

Les deux appartements en duplex se faisant face au centre de l'immeuble resteront propriété de la Ville de Genève mais la configuration donnera à la structure en charge de la valorisation des biens inscrits au patrimoine mondial de l'Unesco plus de marge de manœuvre pour développer son projet de mise en valeur de l'immeuble. En effet, l'acquisition de ce nouvel objet permettra de compléter le dispositif dont les collectivités seront propriétaires.

Les locaux situés au rez-de-chaussée de l'immeuble, acquis par le Canton de Genève, permettront l'accueil du public, directement depuis le hall d'entrée. Cet espace, anciennement affecté à une loge de concierge, fera l'objet d'une signalisation dans la rue. Il permettra d'assurer une permanence, dont les modalités seront également à mettre au point. Dans ce local, des documents et publications seront mis à disposition. Des expositions de taille réduite seront présentées et des animations pourront être proposées. Ce point de rencontre constituera le passage obligé pour accéder aux visites des appartements en duplex.

Dans cette perspective, l'immeuble Clarté constituera un point d'ancrage et de référence pour mener les actions de médiation culturelle qui s'imposent dans une cité abritant une œuvre inscrite sur la liste du patrimoine mondial de l'Unesco. S'agissant de l'œuvre de Le Corbusier, elle pourra également être illustrée par d'autres réalisations architecturales présentes dans la région, inspirées par les contributions de Le Corbusier. Ces objets pourront être proposés dans le cadre de visites touristiques à caractère culturel. Par ailleurs, cette émulation pourra se trouver enrichie par les recherches académiques qui ne manqueront pas d'être entreprises, en lien avec l'objet inscrit et son contexte régional, puis dans le cadre des réseaux qui se constituent à l'échelle internationale.

En effet, d'autres municipalités abritant des œuvres de Le Corbusier ont entrepris des actions similaires, bien avant la confirmation de l'inscription de la série, et se sont dotées des moyens matériels et des ressources humaines nécessaires.

## **Procédure**

La loi cantonale sur la protection des monuments, de la nature et des sites (LPMNS L4 05) de 1976 prévoit que la commune peut exercer un droit de préemption en cas de vente d'un immeuble classé.

### *«Art. 24 Droit de préemption*

- 1. La commune du lieu de situation, subsidiairement l'Etat, bénéficie d'un droit de préemption légal sur les immeubles classés lorsque leur propriétaire entend les aliéner à titre onéreux. Mention de ce droit est faite au registre foncier.*

Proposition: droit de préemption pour le neuf-pièces  
de l'immeuble Clarté sis à la rue Saint-Laurent 2-4

2. *Le propriétaire qui aliène à titre onéreux ou promet d'aliéner avec octroi d'un droit d'emption un immeuble classé doit en aviser immédiatement la commune du lieu de situation et le Conseil d'Etat, au plus tard dès le dépôt de l'acte au registre foncier. Il leur communique simultanément une copie certifiée conforme de cet acte.*

*Droit d'être entendu*

3. *Lorsque la commune ou le Conseil d'Etat envisage d'exercer son droit de préemption, le préempteur doit interpeller préalablement le propriétaire et le tiers-acquéreur en leur faisant part de ses intentions et leur offrir la possibilité de faire valoir leurs moyens.*

*Décision*

4. *Dans le délai de 60 jours à compter de la date du dépôt de l'acte au registre foncier, la commune notifie, de manière séparée, aux parties liées par l'acte, sa décision soit de renoncer à l'exercice du droit de préemption, soit d'acquiescer aux prix et conditions fixés dans l'acte. Elle avise simultanément le Conseil d'Etat de sa détermination.*
5. *Si l'avis et la copie de l'acte visés à l'alinéa 2 parviennent à la commune et au Conseil d'Etat postérieurement à la date du dépôt de l'acte au registre foncier, le délai de 60 jours ne commence à courir qu'après réception de cet avis et de la copie de l'acte.*
6. *Dans l'hypothèse où la commune renonce à exercer son droit de préemption, le Conseil d'Etat, dans le délai de 30 jours, notifie à son tour, de manière séparée, aux parties liées par l'acte, sa décision, soit de renoncer à l'exercice du droit de préemption, soit d'acquiescer aux prix et conditions fixés dans l'acte.»*

Le délai pour exercer le droit de préemption est de soixante jours pour la commune, dès la date de réception du courrier du notaire, l'objet étant sur le territoire communal. Suite à la notification par la commune de sa décision de renoncer à l'exercice du droit de préemption à l'Etat, celui-ci dispose d'un délai de trente jours pour notifier sa décision aux parties liées par l'acte notarié.

Dans le cas présent, le délai communal échoit le 19 mai 2017. Dès lors, il est demandé au Conseil municipal de prendre position, sur le siège, lors de sa session des 16 et 17 mai 2017.

Par ailleurs, le droit d'être entendu a été offert aux parties à l'acte, par courriers recommandés des 30 et 31 mars 2017.

Le vendeur, la société anonyme Clarté en liquidation représentée par Monsieur Christophe Pommaz de l'Office des faillites ainsi que l'acquéreur, Clairtés SA représentée par Monsieur Pierre-Alain Schussele, se sont exprimés par courriers

Proposition: droit de préemption pour le neuf-pièces  
de l'immeuble Clarté sis à la rue Saint-Laurent 2-4

recommandés des 3 et 4 avril 2017. Les parties ont indiqué qu'elles considèrent que l'exercice du droit de préemption n'était pas effectué dans les délais légaux.

### Estimation des coûts

#### *Délibération I*

<i>Coût de l'opération</i>	Fr.
Prix d'acquisition	3 445 722,89
Frais d'acte y compris notarié, intérêts et imprévus, estimés à	<u>344 277,11</u>
Total brut du crédit demandé	3 790 000,00
Déduction de la donation	<u>-1 800 000,00</u>
Total net du crédit demandé TTC	1 990 000,00

### Délai de réalisation

#### *Délibération I*

L'objet étant actuellement loué, le projet que la Ville de Genève souhaite mettre en place pourra se faire une fois que la locataire actuelle aura quitté les lieux et qu'un nouveau bail aura été signé avec de nouveaux repreneurs aux conditions de la Gérance immobilière municipale (GIM).

Dans l'intervalle de la réalisation de ce projet, le bien sera intégré à la catégorie des «logements à loyer libre» de la Gérance immobilière municipale.

#### *Délibération II*

En ce qui concerne le soutien de la Ville de Genève à la mise en valeur des objets inscrits au patrimoine mondial de l'Unesco, le crédit budgétaire supplémentaire validé par votre Conseil pourra être versé par le Conseil administratif sur la base d'un appel de fonds formulé par la structure qui sera retenue pour la mise en valeur.

### Adéquation à l'Agenda 21

S'agissant d'une acquisition de logements mais également d'un projet à caractère culturel, elle correspond aux besoins et aux engagements de la Ville de Genève.

Proposition: droit de préemption pour le neuf-pièces  
de l'immeuble Clarté sis à la rue Saint-Laurent 2-4

## **Recettes**

### *Délibération I*

Un mécène privé s'est engagé à verser à la Ville de Genève une contribution de 1 800 000 francs pour l'acquisition dudit bien.

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

### *Délibération I*

Les frais d'acquisition de cette parcelle seront pris sur la ligne N° 130.001.18 «acquisitions foncières 2015-2018», qui figure au 12<sup>e</sup> plan financier d'investissement 2017-2028 (p. 59) pour un montant de 4 300 000 francs.

### *Délibération II*

La subvention par le biais d'un crédit budgétaire supplémentaire de 50 000 francs à la Fondation Clarté ne figure pas au 12<sup>e</sup> plan financier d'investissement 2017-2028.

## **Budget de fonctionnement**

### *Délibération I*

Les éventuels travaux de mise aux normes de l'appartement dont le montant est estimé à 10 000 francs (contrôle OIBT), en dépense unique, seront pris en charge par le budget de fonctionnement de la Direction du patrimoine bâti.

Le bien est actuellement occupé pour un loyer annuel inconnu à ce jour.

Les charges de copropriétés ascendant à 1075 francs/mois × 12 + 37,50 francs/mois × 12 = 13 350 francs seront payées par la GIM.

### *Délibération II*

S'agissant d'une subvention par le biais d'un crédit budgétaire supplémentaire unique, elle sera couverte par une économie équivalente sur d'autres rubriques de charges du département des constructions et de l'aménagement, dans le budget 2017.

Proposition: droit de préemption pour le neuf-pièces  
de l'immeuble Clarté sis à la rue Saint-Laurent 2-4

### **Charges financières annuelles**

#### *Délibération I*

Les charges d'intérêts annuelles nettes comprenant les intérêts au taux de 1,75% sont estimées à 34 800 francs.

### **Service gestionnaire et bénéficiaire**

#### *Délibération I*

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

Le service bénéficiaire est la Gérance immobilière municipale. Le bien sus-désigné sera intégré à la catégorie des «logements à loyer libre».

#### *Délibération II*

Le service gestionnaire de la subvention sera la Direction du département des constructions et de l'aménagement.

La bénéficiaire sera la structure extérieure qui recevra la subvention.

Proposition: droit de préemption pour le neuf-pièces  
de l'immeuble Clarté sis à la rue Saint-Laurent 2-4

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

**Délibération I**

**Objet: Acquisition des feuillets 727 N<sup>os</sup> 37 et 65, sis rue Saint-Laurent 2-4**

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

	Montant	%
Acquisition des feuillets 727 N <sup>os</sup> 37 et 65	3 445 722	91 %
Frais d'acte et intérêts, env.	344 278	9 %
Frais d'enregistrement et émoluments du RF	0	0 %
Frais de notaires et divers	0	0 %
<b>Coût total du projet TTC</b>	<b>3 790 000</b>	<b>100%</b>

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

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

Service bénéficiaire concerné: GIM

**CHARGES**

		Postes en ETP
30 - Charges de personnel		
31 - Dépenses générales		
32/33 - Frais financiers (intérêts) (charges copropriété/an)	34 800 13 350	
36 - Subventions accordées		
<b>Total des nouvelles charges induites</b>	<b>48 150</b>	

**REVENUS**

40 - Impôts	
42 - Revenu des biens inconnu à ce jour	0
43 - Revenus divers	
45 - Dédommagements de collectivités publiques	
46 - Subventions et allocations	
<b>Total des nouveaux revenus induits</b>	
<b>Impact net sur le résultat du budget de fonctionnement</b>	<b>-48 150</b>

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

Année(s) impactée(s)	Dépenses brutes	Recettes	Dépenses nettes
<b>Année de vote du crédit par le CM: 2017</b>			
<b>2017</b>	3 790 000	1 800 000	1 990 000
<b>Totaux</b>	<b>3 790 000</b>	<b>1 800 000</b>	<b>1 990 000</b>

Proposition: droit de préemption pour le neuf-pièces  
de l'immeuble Clarté sis à la rue Saint-Laurent 2-4

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

### *PROJET DE DÉLIBÉRATION I*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu l'article 24 de la loi sur la protection du patrimoine, de la nature et des sites du 4 juin 1976;

vu la vente directe signée le 22 décembre 2016 de la parcelle N° 727, feuillets N°s 37 et 65 de la commune de Genève, section Eaux-Vives, sise rue Saint-Laurent 2-4;

vu le but d'utilité publique poursuivi par cette acquisition;  
sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à exercer le droit de préemption de la Ville de Genève, pour le prix de 3 445 722,89 francs, dans le cadre de la vente directe d'un appartement de 9 pièces duplex aux 4<sup>e</sup> et 5<sup>e</sup> étages sis rue Saint-Laurent 2-4, feuillets 727 N°s 37 et 65, de la commune de Genève, section Eaux-Vives, lots PPE 6.01 et 7.01 – d'une surface de 134 m<sup>2</sup> et 132 m<sup>2</sup> avec balcons de 13 m<sup>2</sup> et 13 m<sup>2</sup> + lots PPE 2.04 et 2.05 et cave N° 3 au rez-de-chaussée, par la société anonyme Clarté, en liquidation, représentée par Monsieur Christophe Pommaz (Office des faillites) à Clairtés SA représentée par Monsieur Pierre-Alain Schussele.

*Art. 2.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit brut de 3 790 000 francs, frais d'actes, droits d'enregistrement et émoluments du Registre foncier et frais dus aux acquéreurs évincés compris, en vue de cette acquisition dont à déduire une contribution d'un mécène privé de 1 800 000 francs, soit un montant net de 1 990 000 francs.

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

Proposition: droit de préemption pour le neuf-pièces  
de l'immeuble Clarté sis à la rue Saint-Laurent 2-4

*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 3 790 000 francs.

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

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

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

*PROJET DE DÉLIBÉRATION II*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit budgétaire supplémentaire de 50 000 francs destiné à soutenir la mise en valeur des objets inscrits au patrimoine mondial de l'Unesco à Genève.

*Art. 2.* – Les charges prévues à l'article premier seront couvertes par des économies équivalentes de charges dans le budget de fonctionnement 2017 de la Ville de Genève.

*Art. 3.* – Les charges prévues à l'article premier seront imputées aux comptes budgétaires 2017 sur le chapitre 365000 du centre de coût 20020099.

- Annexes:* – annexe 1: plan de situation – échelle 1:2500  
– annexe 2: plan cadastral – échelle 1:1000  
– annexe 3: extrait du RF – parcelle 727  
– annexe 4: plan de répartition des locaux





SÉANCE DU 16 MAI 2017 (soir)  
Proposition: droit de préemption pour le neuf-pièces  
de l'immeuble Clarté sis à la rue Saint-Laurent 2-4

7265

Extrait foncier

Page 1 sur 2



Extrait de la mensuration officielle et du registre foncier

**Dépourvu de foi publique**

Produit le 13.10.2016

---

Commune: **Genève-Eaux-Vives (22)**  
Immeuble No: **727** Type: **Privé** Surface(m2): **1501**  
Plan(s) No(s): **13**  
Nom Local(locaux): **Villereuse**

---

**BATIMENT(S)**

---

No: **928** Surface (m2 sur parcelle): **553** Surface totale (m2): **553**  
Destination: **Habitation - activités**  
Adresse(s): **Rue Saint-Laurent 4**

---

No: **C95** Surface (m2 sur parcelle): **634** Surface totale (m2): **634**  
Destination: **Habitation - activités**  
Adresse(s): **Rue Adrien- LACHENAL 5**  
**Rue Saint-Laurent 2**

---

**ETAT DE LA PROPRIETE**

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

**Immeuble 22/727**

AUBRY Candida, 05.10.1961, né(e) CIPOLLA  
AUBRY Jean Michel, 19.11.1960, né(e) AUBRY  
BELAIEFF Suzanne Hélène, 22.02.1945, né(e) BELAIEFF  
BERSIER Nicoletta Giovanna Mariasofia, 02.02.1953, né(e) LADAVAC  
BERSIER Rémy André, 17.07.1956, né(e) BERSIER  
BOCION Delphine, 13.06.1978, né(e) LINDER  
BOESCH Rainer Fritz, 11.08.1938, né(e) BOESCH  
BORNE Ariele Marie Renée Jeanne, 09.12.1967, né(e) DE LA TOUR D'AUVERGNE-LAURAGUAIS

Proposition: droit de préemption pour le neuf-pièces  
de l'immeuble Clarté sis à la rue Saint-Laurent 2-4

BOUVIER Pierre, 08.12.1964, né(e) BOUVIER  
BRAWAND SCHMIDT Christine, 05.10.1967, né(e) BRAWAND  
BRULHART Monika Katrin, 16.06.1962, né(e) BRULHART  
BURGY Valérie Madeleine, 30.08.1935, né(e) BIERENS-DE-HAAN  
BURKE Antoine Edward, 04.05.1982, né(e) BURKE  
BURRUS Christian dit Paul, 02.01.1965, né(e) BURRUS  
D'ALMEIDA ARAUJO Anne Marie Claire, 14.10.1958, né(e) LUNEL  
DE JONCKHEERE François Guy Marie Fernand, 21.08.1963, né(e) DE JONCKHEERE  
DE MEURON Jean-Léonard, 15.09.1964, né(e) DE MEURON  
DEVANTHERY Inès, 25.10.1954, né(e) LAMUNIERE  
DU LAC, GEORGES & PARTNERS SA, *Siège GENEVE*  
GOURBIN Jean Louis Yvon, 18.04.1947, né(e) GOURBIN  
GROSS Valère, 24.06.1966, né(e) GROSS  
GUCCI Patricia, 01.03.1963, né(e) GUCCI  
HENNY PERINET-MARQUET Claire Kim, 02.03.1972, né(e) HENNY  
HUGO LEJOINDRE Danièle Michèle Marie, 12.04.1953, né(e) HUGO  
Immeuble principal 22/727  
JACQUES Pierre, 08.12.1967, né(e) JACQUES  
JAQUES Alda, 13.12.1944, né(e) KARLEN  
JUCKER Brigitte, 05.12.1957, né(e) DISERENS  
KANOUI Benjamin Patrick Albert, 10.03.1974, né(e) KANOUI  
LANGENEGGER Catherine, 25.05.1957, né(e) BONNET  
LANGENEGGER Ulrich, 10.11.1953, né(e) LANGENEGGER  
LEJOINDRE Guillaume Georges André, 07.01.1951, né(e) LEJOINDRE  
LEKEU Danielle Jeanne de Chantal Germaine Camille, 28.02.1948, né(e) LEKEU  
LELLOUCHE Déborah Arlette, 31.08.1976, né(e) LELLOUCHE  
LEPEU Pascale Marie-Louise, 16.05.1964, né(e) NEGREL  
LEPEU Richard Philippe, 01.04.1952, né(e) LEPEU  
LUCCO-BORLERA Claudine Simone, 22.02.1946, né(e) DENEREAZ  
MULLER Jean Philippe, 20.04.1951, né(e) MULLER  
NOISET Michel Julia Arsène, 16.05.1946, né(e) NOISET  
PERINET-MARQUET Emmanuel François, 23.06.1973, né(e) PERINET-MARQUET  
PILLON Christophe Gérard Arthur, 06.05.1967, né(e) PILLON  
RATNAM Mohan, 24.08.1960, né(e) RATNAM  
SALMON Daniel Claude Michel, 09.04.1946, né(e) SALMON  
SCHMIDT Wilfried, 22.11.1965, né(e) SCHMIDT  
SNKO AGRI LTD, *Siège NICOSIE*  
SOCIETE ANONYME CLARTE, EN LIQUIDATION, *Siège GENEVE*  
TRIMAILLE Michel Xavier Jacques, 03.11.1950, né(e) TRIMAILLE  
VIARD BURIN Cathy-Silva, 23.01.1959, né(e) VIARD  
VON TSCHARNER Magali Marie-Catherine, 26.09.1960, né(e) MIENS

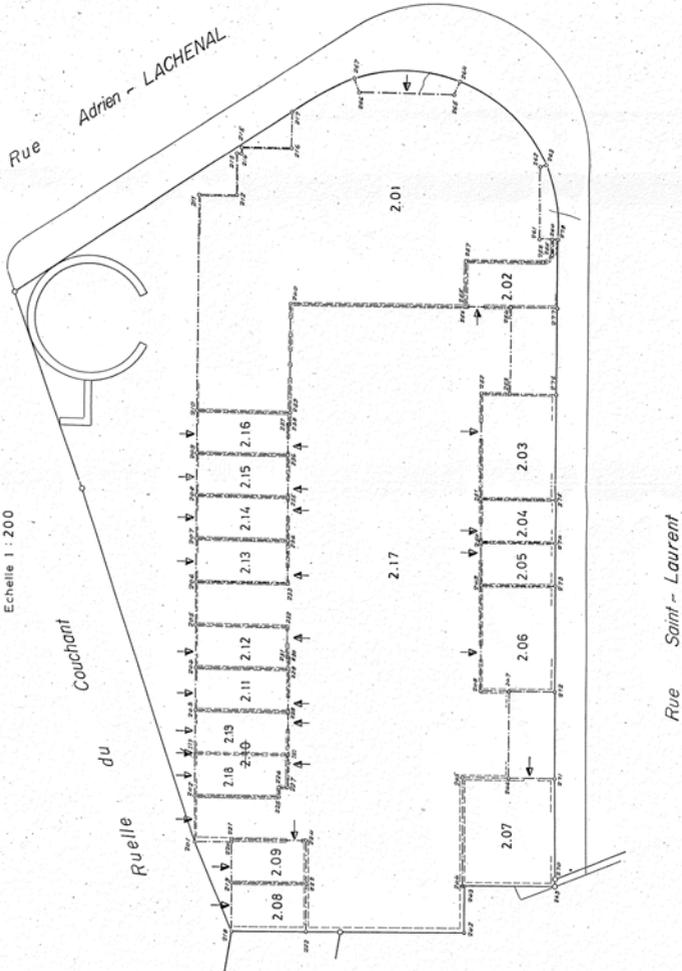
---

Proposition: droit de préemption pour le neuf-pièces  
de l'immeuble Clarté sis à la rue Saint-Laurent 2-4

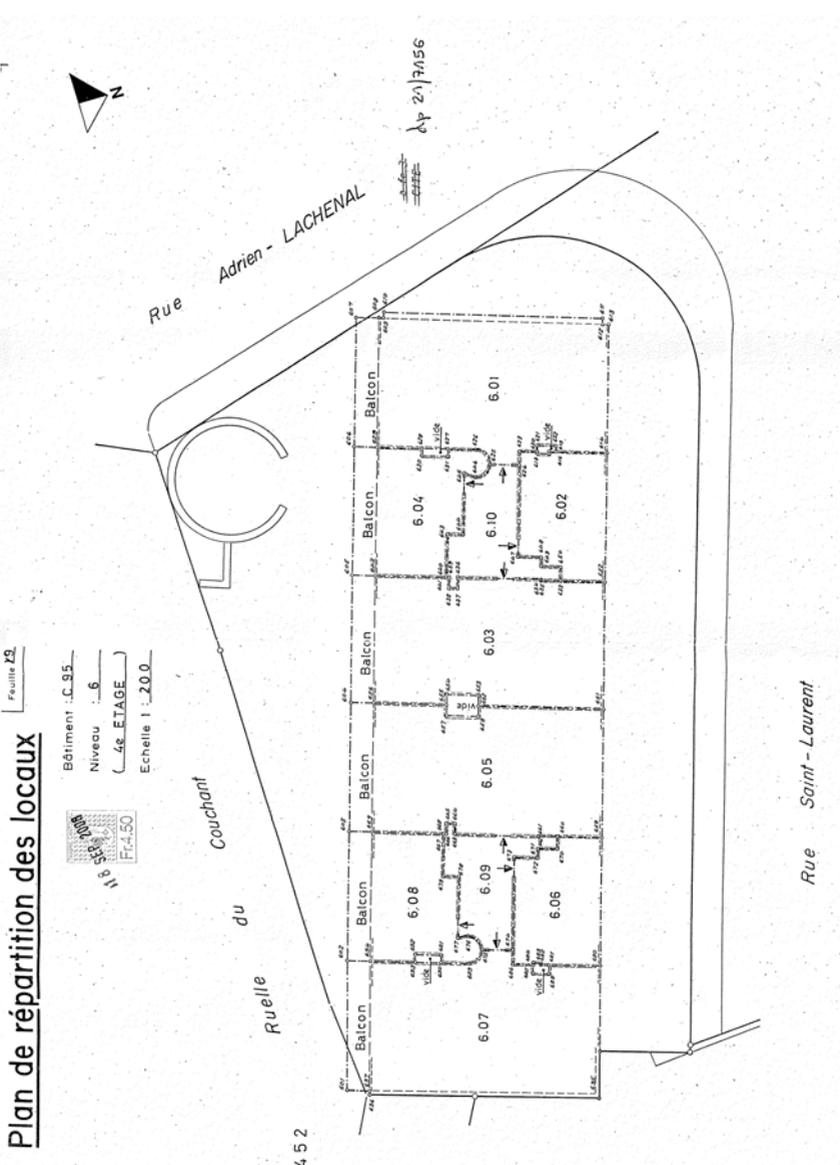
Plan de répartition des locaux

Feuille J5

Bâtiment : C 95  
Niveau : 2  
(REZ-DE-CHAUSSEE)  
Echelle 1 : 200



Proposition: droit de préemption pour le neuf-pièces de l'immeuble Clarté sis à la rue Saint-Laurent 2-4





*Préconsultation*

**M. Rémy Pagani, conseiller administratif.** Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, au nom du Conseil administratif, je vous présente en quelques traits cette proposition d'exercice de droit de préemption, puisqu'un délai de soixante jours court et que c'est la dernière session de séances plénières du Conseil municipal pour la traiter à temps. Je me suis rendu en commission des finances pour exposer le dossier qui vous a été transmis sous forme électronique. La situation est la suivante: j'ai été sollicité depuis dix ans pour acheter l'un ou l'autre des appartements qui ont été mis en faillite. Nous avions un droit de préemption pour chaque appartement qui était vendu, au fur et à mesure. J'ai été sollicité depuis dix ans pour acheter des appartements que j'ai toujours refusé d'acheter, tant qu'ils n'étaient pas inscrits au patrimoine mondial de l'Organisation des Nations unies pour l'éducation, la science et la culture (Unesco).

En l'occurrence ce bâtiment a été classé. Je vous rappelle qu'il est exceptionnel. Je ne vais pas vous faire l'article sur Le Corbusier, mais je souligne le fait que ce bâtiment a été le premier à être construit avec la méthode de soudure électrique, inventée dans les ateliers de Sécheron par le génie genevois de cette époque, différente de celle du rivet qui existait auparavant. Nous nous sommes associés aux amis de Le Corbusier à trois reprises, notamment pour faire en sorte que l'Unesco reconnaisse cette valeur patrimoniale exceptionnelle, et non pas Le Corbusier comme un architecte exceptionnel parmi d'autres architectes exceptionnels. Toutefois, comme Picasso a fait basculer la peinture dans le XX<sup>e</sup> siècle, Le Corbusier a fait basculer l'architecture dans le XX<sup>e</sup> siècle.

L'été passé nous avons réussi à faire inscrire 17 objets sur les vingt-cinq que nous proposons au patrimoine mondial de l'Unesco, dont deux objets en Suisse. Il y en avait trois: la villa qu'il a construite pour ses parents – qui a d'ailleurs été déclassée du patrimoine mondial –, le bâtiment Clarté ainsi que le bâtiment qui se trouve au bord du lac, juste avant Vevey et avant le bâtiment du siège de Nestlé. Depuis l'inscription au patrimoine mondial, que ce soit l'immeuble Cité radieuse à Marseille, l'immeuble Clarté, ou au bord du lac si vous y passez le samedi ou le dimanche, ça ne désemplit pas, les touristes, notamment les touristes intelligents – je m'excuse de le dire comme ça –, regardent ces bâtiments exceptionnels qui deviendront d'ailleurs encore plus exceptionnels.

Suite à l'inscription de ce bâtiment au patrimoine mondial, une belle occasion s'est présentée. L'appartement quatre-pièces en duplex était ce que Le Corbusier appelait l'expression du Modulor. Je dis ça de manière tout à fait caricaturale: vous allez dans la salle de bains, vous touchez les murs et vous montez l'escalier en colimaçon. Ce n'est pas un grand escalier largement dimensionné, c'est un escalier Modulor. C'est une des caractéristiques de Le Corbusier. Une deuxième occasion est subtile à comprendre, mais je l'explique: il s'agit d'une

Proposition: droit de préemption pour le neuf-pièces  
de l'immeuble Clarté sis à la rue Saint-Laurent 2-4

promesse de vente pour laquelle nous avons renoncé (avant sa mise à l'inventaire de l'Unesco) d'exercer notre droit de préemption. Néanmoins la promesse de vente s'est faite sous un nom et la vente sous un autre. Selon les juristes très compétents qui m'accompagnent dans tous les recours que j'entreprends, cela ouvre une nouvelle possibilité d'exercice de droit de préemption.

Cet appartement de neuf pièces est extrêmement important, puisqu'il est caractéristique du bâtiment que voulait concevoir Le Corbusier, à savoir des villas dans un immeuble. Je suis allé visiter cet appartement, parce que je ne le connaissais pas. Par contre, je connaissais les quatre-pièces, car j'avais un ami qui habitait dedans. Quand vous y entrez, il y a une luminosité exceptionnelle. Les dimensions font immédiatement dire qu'on a envie d'habiter là, car c'est vraiment une caractéristique architecturale de Le Corbusier. C'est ce qu'il appelait la libre organisation de l'espace. Il est en façade, et vous voyez des briques transparentes. En plus de cela, la lumière rentre au milieu de l'appartement, et c'est un duplex avec des balcons de chaque côté.

Mesdames et Messieurs, je pense qu'acquérir ces deux appartements avec leurs propres particularités nous permettra de les filmer et de mettre des maquettes dans les arcades que l'Etat se propose d'acquérir pour faire visiter virtuellement ces appartements, soit le petit quatre-pièces et le grand neuf-pièces. Cela nous permettra aussi, avec l'accord des locataires, de les faire visiter un après-midi par semaine. Je me suis entendu avec l'ensemble des copropriétaires. Pour nous il n'est pas question de les faire visiter plus qu'un après-midi par semaine: le samedi ou un autre jour qui arrangera le mieux les personnes qui s'inscriront pour visiter ce deuxième appartement. Quand vous m'avez suivi pour acheter complètement la tour de l'Ile, j'ai regretté de ne pas avoir également acquis la tour du Molard. Ici je fais la comparaison: les deux appartements de Le Corbusier feront partie du patrimoine de la Ville de Genève et du patrimoine génétique, si j'ose dire, tout comme la tour de l'Ile et celle du Molard. J'espère que vous ferez droit à cette proposition du Conseil administratif.

Mise aux voix, l'entrée en matière sur la proposition PR-1229 est acceptée par 42 oui contre 26 non (2 abstentions).

**M<sup>me</sup> Danièle Magnin (MCG).** Je ne veux pas vous parler longuement de cela, mais il se trouve que j'ai passé une bonne partie de mon stage d'avocat dans ce bâtiment, et précisément dans un appartement en duplex. Je sais comment on y vit et comment on s'y sent. Je peux vous dire que lorsque l'on est côté sud, on meurt de chaud – en hiver ça va mieux –, et que lorsque l'on est côté nord, en hiver en particulier, on pèle de froid (*rires*). Ce n'est juste pas aussi drôle et amusant. Notre groupe s'opposera à cet achat, car il n'y a pas de raison de dépenser

Proposition: droit de préemption pour le neuf-pièces  
de l'immeuble Clarté sis à la rue Saint-Laurent 2-4

une somme pareille pour faire visiter un lieu de ce genre. De plus, je ne pense pas qu'il y ait énormément de visiteurs pour celui qu'on a déjà acheté. De surcroît, c'est une dépense folle et inutile. Si des gens souhaitent vraiment visiter, qu'ils prennent contact avec les habitants actuels ou futurs pour visiter leur lieu de vie, mais nous ne sommes pas d'accord de mettre ce prix pour cet objet.

**M. François Mireval (S).** Rappelons tout d'abord de quel objet il s'agit, même si le conseiller administratif l'a fait. Il s'agit bien d'un appartement neuf-pièces en duplex, de 266 m<sup>2</sup>, avec deux balcons. Un objet absolument superbe. Le Parti socialiste estime qu'il s'agit réellement d'un magnifique bijou, digne de la Couronne! Sauf que Genève n'est pas une monarchie. Nous n'avons pas de tour de Londres dans laquelle nos bijoux sont stockés. Par ailleurs, vu l'importance du montant déboursé, cela reviendrait à entretenir en quelque sorte une danseuse, mais Genève n'est peut-être pas une ville disposant des moyens d'entretenir ce genre de danseuse. Rappelons que le prix global est de près de 4 millions de francs: 3,8 millions de francs pour un appartement hébergeant actuellement une locataire... La population sait donc enfin maintenant pour quel motif notre chère droite coagulée – Parti démocrate-chrétien, Union démocratique du centre et Mouvement citoyens genevois – a effectué des coupes de plusieurs millions de francs il y a quelques semaines. Il fallait notamment couper dans le social pour que la Ville de Genève ait les moyens de s'offrir un tel joyau.

Le Parti socialiste s'interroge: dans une ville où une fondation privée a pu avancer il y a quelques semaines 100 millions de francs pour déplacer une école d'art, la Haute école d'art et de design, du centre-ville où elle est, un peu à l'étroit, jusqu'aux Charmilles, ne peut-on pas trouver deux mécènes au lieu d'un seul, capables de donner chacun 2 millions de francs pour conclure cette affaire? Rappelons qu'avec la somme demandée à la Ville ce soir, environ 2 millions de francs, on pourrait finaliser un projet qui traîne encore un peu en commission du logement et dont il a été question dans la presse aujourd'hui, qui permettrait de loger 20 personnes actuellement dans la précarité, du côté du quartier des Grottes.

Il s'agit de la proposition PR-1164, dont ce plénum sera saisi lors d'une prochaine session. Ce serait le choix du Parti socialiste de loger de préférence, avec le même montant, les personnes dans la précarité, alors que la droite bloque la finalisation de cette proposition en commission du logement, comme la presse l'a évoqué aujourd'hui. Ce serait le choix du Parti socialiste de renoncer à cet achat onéreux et de plutôt consacrer cette somme aux démunis de notre cité.

**Le président.** Monsieur le conseiller administratif Rémy Pagani, vous avez souhaité intervenir une nouvelle fois. Vous avez la parole.

Proposition: droit de préemption pour le neuf-pièces  
de l'immeuble Clarté sis à la rue Saint-Laurent 2-4

**M. Rémy Pagani, conseiller administratif.** Merci, Monsieur le président. Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, j'ai toujours plaidé le fait de ne pas opposer les besoins. Je pense que notre cité, sur cette politique, a besoin de mettre en valeur ce bien culturel. Cela étant je me suis engagé à trouver la moitié de la somme, dès que j'ai eu cette opportunité. Je l'ai trouvée en faisant un téléphone. Je ne désespère pas de trouver la somme restante. D'ailleurs j'ai déposé un dossier auprès de la Loterie romande qui est accueilli avec bienveillance par son président, M. Bernard Favre. Le comité en discutera après, mais c'est une information que je tenais à vous fournir. On sait que les décisions sont un peu aléatoires, toutefois je ne me décourage pas pour la Loterie romande, ni pour que d'autres mécènes fassent comme la Confédération, à savoir mettre immédiatement 300 000 francs pour l'achat de ce quatre-pièces, sans aucune condition.

J'ai été un peu limité par le peu de temps qui m'était imparti, entre le moment où j'ai été saisi de cette opportunité et aujourd'hui. Toutefois, je continuerai de chercher de l'argent pour ne pas opposer les politiques publiques, tel que vous le faites. Je tiens moi aussi à défendre les gens qui sont dans la précarité et ceux qui sont dans une plus grande précarité encore. Ne nous trompons pas de débat. Je ferai en sorte de faire payer la municipalité le moins possible pour cet achat. Je peux vous dire que j'ai de bonnes raisons d'y tenir, quand je vois que 45 architectes se mobilisent pour cet achat et disent à quel point il est important. Je ne désespère pas de trouver d'autres mécènes qui viendront m'appuyer. Je n'ai pas eu le temps de faire des démarches auprès de la Confédération, mais j'espère qu'elle mettra une contribution plus importante sur ce monument cette année, car je vous rappelle que l'année passée elle avait un solde de 300 000 francs.

**M. Jacques Pagan (UDC).** Notre groupe acceptera cette proposition. Quand on parle de culture, il s'agit quand même d'un objet privilégié à faire valoir, à présenter à nos hôtes étrangers. Vous, les gens de la gauche, vous êtes aptes à parler tout de suite de culture, mais vous nous imposez votre culture. Là, la culture de M. Le Corbusier est une culture universellement reconnue, comme l'a confirmé l'Unesco. Je pense qu'il est de notre devoir, ici, en cette ville, sur laquelle est situé l'immeuble en question qui est un des rares immeubles locatifs construits par M. Le Corbusier, de conserver des éléments précieux qu'il nous a laissés.

Quand on parle de deux appartements, il faut savoir qu'ils sont complémentaires d'une certaine manière. Il s'agit de deux types de construction différents, dans un même ensemble. Je rappelle que l'achat du premier s'est réalisé lorsque nous avons accepté la proposition PR-1202 en séance plénière. Le second dont il est question aujourd'hui est particulier. M. le conseiller administratif Pagani nous l'a d'ailleurs dit lors de cette séance officieuse de la commission des finances. C'est un appartement qui est préservé dans son état primitif, avec des meubles qui

Proposition: droit de préemption pour le neuf-pièces  
de l'immeuble Clarté sis à la rue Saint-Laurent 2-4

situent parfaitement le style de vie de l'époque des années 1930 et suivantes. Je pense que ce qui a été lu tout à l'heure sur l'architecte éminent est tout à fait vrai. C'est donc par un cri du cœur que nous acceptons cette proposition, pour notre part. Nous devons absolument défendre ce patrimoine.

Genève, ville internationale d'accord, pas de problème, mais au moins que cette ville internationale se soucie d'assurer la pérennité du nom de certains de ses enfants au niveau national. M. Jeanneret n'était pas Genevois, mais il a quand même marqué notre ville de son empreinte, de son génie artistique et de sa technique. S'il vous plaît, ne discutons pas. Il est vrai que cet argent, 3,8 millions de francs moins 1,8 million venant d'un généreux mécène, soit 2 millions de francs, peut toujours être affecté à autre chose, mais à un moment donné, est-ce que la culture a un sens pour vous, oui ou non?! (*Applaudissements.*)

Ce que j'aimerais vous dire également, c'est que notre pouvoir de cognition est quand même limité, en ce sens que la Ville se trouve face à un problème de délai d'exercice de son droit de préemption qui, d'après ce qui nous a été donné à connaître en commission, arrive à échéance le 19 de ce mois. Nous n'allons pas tergiverser. Bien sûr que nous dirons oui. Si des problèmes de caractère juridique se posent rendant la chose impossible, ce qui n'est pas à exclure, ce ne sera pas de notre fait, et il ne nous reviendra pas de prendre la décision de refuser, puisqu'à ce moment-là le problème ne se posera plus. Notre groupe fait confiance au Conseil administratif qui a pesé le pour et le contre de l'opération. Nous estimons que celle-ci vaut la peine. Elle mérite d'être tentée. Je vous engage à suivre la position du Conseil administratif.

Pour répondre à M<sup>me</sup> Magnin, elle n'est pas la seule dans cette salle à avoir fréquenté assidûment cet immeuble Clarté. A l'époque il y avait un excellent oto-rhino-laryngologue, je ne citerai pas son nom, mais il était extraordinairement connu. Les séances d'attente duraient une à deux heures dans le meilleur des cas, et son cabinet était dans cet immeuble-là. Je me rappelle y être allé en été, en hiver, au printemps et en automne, mais je n'ai jamais remarqué que l'immeuble en tant que tel dégageait quelque chose qui rendait notre présence insupportable. Au contraire, nous tenions à voir le médecin et nous avons consenti d'attendre et d'attendre, en revanche nous n'avons pas subi les chocs thermiques que notre collègue M<sup>me</sup> Magnin, malheureusement pour elle, a subis. Voilà pour la petite histoire, mais pour l'essentiel, merci à M. Pagani de nous faire redécouvrir ce grand architecte qui fait honneur à notre pays. C'est normal dans ces conditions que Genève lui rende hommage.

**M. Alfonso Gomez (Ve).** Les Verts sont tout à fait en faveur de l'acquisition de ce bien. Comme lors des précédents débats, nous tenons à souligner l'intérêt de l'acquisition de ce patrimoine qui fait d'ailleurs partie de la création d'une

Proposition: droit de préemption pour le neuf-pièces  
de l'immeuble Clarté sis à la rue Saint-Laurent 2-4

identité, avec l'ensemble du patrimoine. Je suis un peu étonné par certaines prises de position, car garder ce type de bien en mains publiques a une valeur culturelle qui sera transmise aux générations, d'autant plus que, concernant ce bien, on a une occasion unique, comme cela a été dit. En effet, un mécène, un véritable mécène, met sur la table un montant, sans aucune condition préalable. Contrairement à ce qu'a dit le Mouvement citoyens genevois tout à l'heure, il s'agit ici de faire un rapide calcul: la Ville met 2 millions de francs, certainement moins peut-être, pour 260 m<sup>2</sup>, ce qui fait 7600 francs le mètre carré, en plein centre-ville, pour un bien d'une valeur dont tout le monde reconnaît la grandeur. Je ne dirai pas qu'elle est inestimable, mais en tout cas ce bien est inscrit au patrimoine mondial. Si vous trouvez cela cher, Mesdames et Messieurs, je ne sais pas quelle est votre jauge de valeur...

De la même manière, c'est aussi penser pour les générations futures. Prenez l'exemple de la Maison Tavel: elle date des années 1920 et sera également acquise par la Ville de Genève à un moment donné, parce qu'une occasion se présente. La Ville en a fait aujourd'hui un musée, et même un étendard, non seulement pour attirer du tourisme, mais également pour développer l'offre culturelle et muséale. Là, une acquisition extraordinaire se présente de nouveau à nous, de par la qualité, le prix et l'offre. Il sera, employons de grands mots, peut-être criminel de passer à côté de cette opportunité. En tout cas je reste persuadé que les générations futures et les citoyens nous en tiendraient rigueur, à juste titre. Je souligne l'intérêt culturel indéniable et la construction plus que remarquable que nous rêvons tous un jour ou l'autre de visiter. Nous devrions pouvoir être en mesure de le faire. C'est pour ces raisons que les Verts soutiendront évidemment cette proposition et cette acquisition.

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

**Le président.** Merci, Monsieur Gomez. Criminel de passer à côté d'une occasion, je trouve que le terme est un peu fort, mais enfin il vous appartient. Je vous informe que le bureau a décidé de clore la liste. Je passe la parole à M. Daniel Sormanni.

**M. Daniel Sormanni (MCG).** Merci, Monsieur le président de séance. Effectivement, je partage vos propos. Je crois que criminel est un mot un peu exagéré, mais peut-être que l'on pourrait payer ce bien en lémans, avec ceux de M. Rossiaud. Je reviens sur deux points. Premièrement je vous rappelle qu'il n'y a pas si longtemps, quelques mois, ce Conseil municipal a consenti à

Proposition: droit de préemption pour le neuf-pièces  
de l'immeuble Clarté sis à la rue Saint-Laurent 2-4

acheter l'appartement de quatre pièces voisin, contigu il me semble, considérant le patrimoine et le fait qu'il était utile que la Ville de Genève le possède. D'ailleurs M. Pagani nous a assez dit que c'était le dernier bien, qu'il fallait saisir cette opportunité et qu'il n'y en aurait pas d'autres. Aujourd'hui il y en a semblait-il une autre; ça reste à voir. On a acheté le premier appartement.

Néanmoins, concernant ce deuxième appartement, il faut rappeler qu'il s'agit d'un immeuble d'habitation, que ce n'est pas un musée et que ce n'en sera jamais un. Au mieux il sera possible d'organiser quelques visites. L'Etat, qui a acquis ou qui acquerra quelques arcades en bas dont une est vide et l'autre est prise par la salle du restaurant Darshana, fera une sorte d'accueil pour ceux qui veulent visiter l'immeuble, d'abord à l'extérieur puis ensuite à l'intérieur, je ne sais pas comment.

En tout cas une chose est sûre, je me rappelle très bien que l'arrêté a été modifié pour garantir que la locataire de l'appartement que nous avons acheté ne sera pas mise dehors et qu'elle restera dans cet appartement autant qu'elle le souhaitera. De toute manière même si elle le quitte, cet immeuble restera un immeuble d'habitation et non un musée. En effet, c'est un immeuble d'habitation, et la loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation (mesures de soutien en faveur des locataires et de l'emploi) (LDTR), que l'Alternative adore – personnellement, elle ne me dérange pas, bien que l'on puisse discuter de certaines choses –, le garantit.

Par conséquent, sauf si l'on demande à l'Etat de faire une exception, je ne vois pas comment on pourrait transformer cet immeuble en musée. Il faut aussi savoir raison garder. On a acheté cet appartement. Je pense que c'est suffisant, il n'y a pas de nécessité d'en acheter un deuxième. Je ne vois pas ce qu'il apporterait de plus, à part qu'il est plus grand, et que les deux appartements sont contigus. De plus cet autre appartement est aussi habité par une locataire. Bien qu'elle ait 93, 94 ans, ce n'est pas une raison de l'embêter. Cet appartement restera de toute façon un appartement d'habitation. Je crois qu'il n'est pas nécessaire d'en acheter un deuxième. C'est en tout cas l'avis du Mouvement citoyens genevois.

Deuxièmement, on pourrait se dire qu'on ne se préoccupe pas de l'aspect juridique et qu'on laisse les tribunaux régler ce problème, car c'est ainsi que cela se terminera. Visiblement il n'y a pas de nouveau droit de préemption ouvert. Je suis désolé. On a reçu tout plein de courriers. Ils m'ont convaincu, surtout le dernier. C'est assez intrigant, parce qu'il date du 3 avril, mais je l'ai reçu aujourd'hui. Je ne sais pas quand vous, vous l'avez reçu. Il émane de l'Office des faillites et précise bien que, le 11 mars 2015, cet appartement a été vendu, et qu'aussi bien l'Etat que la Ville de Genève ont renoncé à préempter. A cette époque-là, ils auraient pu préempter, mais ils ne l'ont pas fait, ni l'Etat ni la Ville. J'ai entendu M. Pagani dire que cet immeuble ne valait rien, car il n'était pas encore inscrit au patrimoine mondial. Laissez-moi rire, ce n'est pas sérieux. Soit

Proposition: droit de préemption pour le neuf-pièces  
de l'immeuble Clarté sis à la rue Saint-Laurent 2-4

on voulait exercer ce droit, soit on ne le voulait pas. On aurait d'ailleurs pu se poser la question au moment où cet immeuble a été mis en vente. Il faisait partie, sauf erreur, des canards boiteux de la Banque Cantonale de Genève (BCGe). C'est peut-être là qu'il aurait fallu acheter tout l'immeuble. Cela n'a pas été fait, personne n'a rien fait, pas plus vous que les autres, Monsieur Pagani.

*M. Rémy Pagani, conseiller administratif.* Je n'étais pas là!

*M. Daniel Sormanni.* Vous n'étiez pas là, mais vos prédécesseurs non plus... Je trouve que c'est assez approximatif. Vous venez là avec cette proposition, et vos juristes ont décidé que ça ouvrait un nouveau droit de préemption. Visiblement ce n'est pas le cas. Je crois que la lettre du directeur général de l'Office des faillites est parfaitement claire. Il n'y a pas de nouveau droit, vous n'avez pas préempté quand il était possible de le faire. Il n'y a donc pas de raison de préempter aujourd'hui. Tout cela fait partie des mystères du Paganisme. La commission des finances a d'ailleurs eu l'occasion d'en voir les livres à la bibliothèque de La Grange hier soir. C'était assez amusant. Je les ai pris en photo. Vous pouvez les voir sur mon mur Facebook. Je crois que ce n'est pas sérieux. Je rappelle que la première raison de notre refus est que cet appartement n'est pas utile. On a déjà un appartement et on fera ce qui pourra être fait, des visites peut-être, mais il n'y a pas besoin d'en acheter un deuxième.

Je rejoins aussi les propos de M. Mireval de tout à l'heure. Vous pouvez le lui transmettre, Monsieur le président de séance. Effectivement, ce sont aussi des deniers dont nous avons besoin pour autre chose. On a plein de choses à faire dans cette ville de Genève que l'on peine à financer: les équipements sportifs doivent être rénovés – il faudrait accélérer le rythme –, et il y a également la proposition dont parlait M. Mireval tout à l'heure. Ce sont toutes des choses à faire. Tout ce que l'on fera ici sera déduit du reste. Il ne faut pas se leurrer. Nous ne sommes pas en charge du processus de la planche à billets. C'est la Banque nationale suisse à Berne qui en est chargée. Par conséquent, le Mouvement citoyens genevois refusera l'achat de cet immeuble par la voie de cette préemption.

**M. Tobias Schnebli (EàG).** Pouvez-vous me dire quel temps de parole nous avons chacun, pour que vous ne m'interrompiez pas avec votre couperet?

**Le président.** Il n'y aura pas de couperet dans le cadre des sept minutes qui vous sont consacrées. Nous sommes tout ouïe, Monsieur le conseiller municipal. Le minutage a commencé.

Proposition: droit de préemption pour le neuf-pièces  
de l'immeuble Clarté sis à la rue Saint-Laurent 2-4

*M. Tobias Schnebli.* Merci. C'est mieux de savoir à l'avance. On parle d'un objet architectural. Pour situer l'enjeu de ce droit de préemption, le patrimoine architectural est quelque chose de fondamental pour la compréhension du fonctionnement des sociétés humaines. Ces dernières se distinguent de celles de leurs prédécesseurs qui sont descendus des arbres, parce qu'ils vivaient sur des arbres avec d'autres singes. C'était peut-être très sympathique, mais ils en sont descendus et ils ont commencé à construire des objets pour se protéger. On vit dans l'architecture, dans ce lieu même. Dès que l'on sort dans la rue, on est dans l'architecture. Nos villes, nos villages sont des ensembles d'architecture.

Or, pour comprendre d'où nous venons et où nous pouvons aller en tant que société, il est fondamental de comprendre les étapes, les essais et les tentatives, ainsi que de comprendre l'histoire de ce que nos prédécesseurs, nos collègues et les gens qui sont venus bien avant nous ont fait pour répondre à ces besoins d'organisation de nos espaces et de nos sociétés. Cet immeuble de Le Corbusier, ici à Genève, est un jalon. Ce n'est pas le seul immeuble de Le Corbusier au monde. Il y en a d'autres, à Marseille par exemple, et dans d'autres villes et villages du monde où on peut lire une étape de cette recherche, cette histoire de l'architecture.

Ici c'est encore plus particulièrement intéressant, car le quatre-pièces Modulor a quelque part la réponse de l'époque fordiste de la productivité minuitée. En l'occurrence ce n'était pas le temps que l'on minuitait, mais les mètres et les espaces, au millimètre près: pour une table il fallait tant de millimètres, pour la hauteur du plafond 2,26 m, etc. C'était la réponse rationaliste aux besoins de l'humanité, durant la révolution industrielle qui était en grande marche au début du siècle passé. A côté de cela, même Le Corbusier devait visiblement avoir des doutes quant au fait que le Modulor soit la réponse à tout.

S'agissant de la villa de neuf pièces, qui d'entre nous vit dans un neuf-pièces? Je crois que même M. Genecand ne vit pas dans un neuf-pièces. Personne ne vit dans un neuf-pièces, mais c'est quelque part la réponse utopique à ce besoin humain, fondamental qui est celui de s'épanouir, de bien vivre. Combien de gens dans nos rangs ont leur propre villa? On aimerait bien vivre chacun dans sa villa, mais ce n'est pas possible, déjà rien que pour des raisons de place et d'espace. La terre n'est pas assez grande pour que chaque habitant ait sa villa de neuf ou dix pièces avec piscine et tout ça. Néanmoins, il est très important que la société ait des exemples à disposition afin que l'on puisse les visiter une demi-journée par semaine.

Vous transmettez à M. Sormanni, Monsieur le président, que les gens se bousculent au portillon pour être locataires à Marseille des maisons mises à disposition. On est à Genève, et moi je me bousculerai au portillon tout de suite, si vous me laissez le neuf-pièces, et même le quatre-pièces, contre un matin par semaine consacré à des étudiants qui viennent du Japon ou du monde entier pour comparer ces deux étapes fondamentales de l'histoire de l'architecture. Vous

Proposition: droit de préemption pour le neuf-pièces  
de l'immeuble Clarté sis à la rue Saint-Laurent 2-4

trouvez tout de suite énormément de locataires qui seraient ravis de mettre cet appartement à disposition.

En plus du terme de criminalisation, on a même entendu quelqu'un aujourd'hui lancer le doute de l'instrumentalisation de la nièce de Le Corbusier. On n'a pas le droit de l'instrumentaliser de la sorte. Au vu de toutes les critiques adressées à M. Pagani, je précise qu'il n'a certainement pas la science infuse dans tout. C'est tout à son honneur qu'il ait refusé cette préemption il y a deux ans et qu'il se ravise. Ce ne sont que les bornes qui restent fixes et inamovibles ou les ânes qui ne changent jamais d'opinion. Profitons de cette occasion, elle se présente aujourd'hui. Il reviendra aux juristes de démêler l'affaire. Il faut essayer, quand il y a des possibilités pareilles qui se présentent. Il faut jouer, Monsieur Sormanni, vous lui transmettez, Monsieur le président.

On ne peut pas dire qu'on a mille autres besoins. Les objets du patrimoine qui nous racontent nos histoires, l'histoire de notre culture, celle de l'humanité comme cela vient d'être rappelé, sont quand même la chose la plus précieuse que l'on puisse avoir. L'Unesco dit d'ailleurs aussi que l'on a un véritable bijou qui permet de comprendre comment on en est arrivés là, par des aspects pédagogique et social. C'est évidemment un petit bout, ce n'est pas la totalité, mais cela fait partie du tout. Ce serait vraiment très dommage de laisser passer cette occasion. Je pense que d'autres occasions pareilles ne se représenteront pas de sitôt. C'est pour cette raison que je demande le vote nominal pour chaque étape du processus décisionnel de ce soir.

**Le président.** Nous vous avons entendu et demanderons donc le vote nominal. Monsieur Bärtschi, vous avez la parole.

**M. François Bärtschi (MCG).** Merci, Monsieur le président de séance. Je précise avant toute chose que s'il s'agissait de voter uniquement la sauvegarde de cet immeuble Clarté qui est intéressant, nous voterions bien évidemment pour. Mais de quoi s'agit-il? Il s'agit de l'acquisition d'appartement en propriété par étages par une collectivité publique. Quelque part, la promesse qui nous est faite tombe de haut. Nous avons beaucoup de respect pour plusieurs architectes, mais essayons d'être objectifs.

Quelles sont les grandes œuvres de Le Corbusier? La chapelle Notre-Dame-du-Haut à Ronchamp est remarquable, intéressante, et a aussi une esthétique qui mérite d'être revue, même pour ceux qui n'y croient pas, peu importe, ainsi que la Cité radieuse à Marseille. Cette dernière démontre une véritable organisation de la société. On intègre des activités au sein de cet immeuble qui donne en fait une vision de société autant qu'une vision d'architecture. La Cité radieuse est

Proposition: droit de préemption pour le neuf-pièces  
de l'immeuble Clarté sis à la rue Saint-Laurent 2-4

bien évidemment intéressante, mais à ma modeste opinion, l'immeuble Clarté n'atteint pas ce niveau d'excellence. Il est évident qu'il est également intéressant et qu'il doit être conservé, mais est-il véritablement utile d'avoir un ou deux appartements dans cet immeuble? Personnellement je n'y crois pas.

Il y a aussi une autre symbolique. A Genève beaucoup de personnalités de haut niveau ont marqué l'humanité par des visions généreuses, larges, comme Dunant, Rousseau, et même Voltaire qui était un voisin proche, mais qui est quelque part un peu genevois également par l'esprit et par la domiciliation qu'il a eue pendant une courte période. Ce sont des personnalités intéressantes pour lesquelles j'imagine qu'une promotion plus importante et plus active devrait être faite. Le Corbusier a quand même marqué beaucoup d'architectes, c'est certain. Il ne faut pas non plus caricaturer ce qu'il a fait. C'est de l'Art nouveau, un attrait pour les totalitarismes de son époque, autant de gauche que de droite. Je ne parlerai pas des influences, c'est un homme de son temps. On ne peut pas lui reprocher de s'être inscrit dans ces influences-là. Je pense qu'il faut aussi être fier qu'il soit passé par Genève.

Peut-être que La Chaux-de-Fonds et d'autres villes pourraient, plus que Genève, s'enorgueillir de cette personnalité. Bien évidemment qu'il faut lui rendre hommage. On ne va pas faire comme s'il n'était pas passé par Genève ou qu'il n'y avait rien fait. Toutefois il convient d'équilibrer un peu les choses. Il est vrai que la politique, c'est faire des choix. Faut-il acheter ces appartements? Ne faudrait-il pas plutôt attribuer ces sommes à d'autres éléments culturels et patrimoniaux de notre ville? Ne faudrait-il pas également financer une partie des sommes prévues pour contrer les problèmes de logement que nous rencontrons actuellement et de manière récurrente? Certes un mécène a avancé une somme, ce qui est un élément favorable en soi, mais si j'ai bien compris, il y aura quand même des frais de fonctionnement, selon la structure que l'on veut mettre en place.

M. Pagani me dit qu'il y aura zéro franc de fonctionnement, je veux bien l'entendre, mais il y a aussi un problème de choix à faire. Le choix du Mouvement citoyens genevois est donc celui que je viens d'exposer. On peut en faire d'autres, c'est la politique. Je ne pense malheureusement pas que ce soit un axe majeur. Je ne persiflerai pas sur les gens qui ont une autre opinion, car c'est aussi une question d'appréciation. Dans le domaine patrimonial, il y a sans doute un élément de subjectivité aussi. Des choix se font, et le nôtre a été fait contre l'acquisition de ces deux appartements, et non pas contre le sauvetage de Clarté, car c'est quelque chose qui est actuellement acquis.

**M. Jean-Luc von Arx** (DC). Il est vrai que l'on pourrait dire que M. Bärtschi plombe l'atmosphère de ce Conseil municipal. Vous transmettez, Monsieur le président. Pour une fois Genève a des opportunités. On dirait que l'on s'inscrit

Proposition: droit de préemption pour le neuf-pièces  
de l'immeuble Clarté sis à la rue Saint-Laurent 2-4

toujours dans la possibilité de faire des autogoals, c'est-à-dire que l'on n'aime pas réaliser une politique visant parfois à rêver d'autre chose. Vous savez, Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux et conseillères municipales, j'ai l'impression qu'on est souvent un peu bloqués par les intérêts que l'on essaie de défendre pour les plus démunis, l'économie, etc.

Là, tout à coup, on a un sujet hors du temps. On doit acquérir un appartement. A quoi bon acquérir un appartement à la Ville de Genève? Mesdames et Messieurs, c'est un montage qui est venu avec différents acteurs. On a un conseiller, un magistrat, qui s'en est partiellement occupé. Cela a parfois été difficile dans les explications qu'il nous donnait, parfois il s'embrouillait, et parfois on avait peur dès qu'une proposition émanait de sa part. Vous imaginez que malgré tout cela, des étapes sont assez importantes et pas toujours convaincantes.

Toutefois nous sommes aujourd'hui devant une possibilité, celle d'acquérir un objet culturel intéressant et de réaliser une opération financière avec la participation d'acteurs et d'architectes différents. On sait bien que l'on a un propriétaire qui veut défendre ses droits, comme l'a aussi rappelé M. Sormanni. Peut-être que nous irons en justice. Néanmoins je pense que la Ville de Genève doit être en situation d'acquérir cet appartement par son droit de préemption, s'il est toujours valable – et je pense que les juristes ont quand même fait le travail de vérification.

Bien évidemment que cela prendra un certain temps, car une locataire habite dans cet appartement. Elle a été rencontrée, il y a eu un échange et une prise en compte de sa situation. Je pense que personne ne la bousculera ni ne la mettra dehors. L'acquisition de cet appartement est une opération financière intéressante. Ensuite, il y aura bien sûr des frais, Mesdames et Messieurs. Il faudra rénover cet appartement. La LDTR, comme vous l'avez rappelé, a des contraintes qu'il faudra respecter et négocier pour construire.

En politique on aime construire normalement. On est là pour construire certaines choses. Là on est en train de construire quelque chose qui relève de la culture. On l'a d'ailleurs défendue et on a lutté car, Mesdames et Messieurs, ça nous fait également très plaisir. Maintenant pour ce qui est d'opposer des intérêts de certaines personnes qui seraient logées ou pas logées dans cet appartement, je pense que le débat n'est pas du tout là, Monsieur Mireval. On n'est pas là pour défendre les intérêts d'une population qui devra habiter dans cet appartement de neuf pièces, car celui-ci est justement bien situé pour organiser certaines visites et soutenir l'art que représente cet immeuble construit entre 1931 et 1932 par Le Corbusier.

Pour toutes ces raisons, je pense que nous sommes dans une situation qui est favorable et intéressante. D'aucuns diront peut-être que la situation sera difficile et se demanderont comment gérer l'organisation qui s'ensuivra. Ce processus se fera par étapes. Si par hasard, le moment venu, nous ne sommes plus d'accord

Proposition: droit de préemption pour le neuf-pièces  
de l'immeuble Clarté sis à la rue Saint-Laurent 2-4

avec le projet qui nous est soumis, nous pourrions aviser. Celui-ci n'est pas exactement défini. On sait que c'est la Gérance immobilière municipale (GIM) qui héritera de cet immeuble, et qu'il entrera dans son giron ou dans celui d'une gérance privée, alors que la proposition initiale prévoyait la GIM. On nous a également parlé de différentes organisations, comme la Maison des architectes, sauf erreur, qui pourrait s'occuper de l'architecture et de la gestion.

Différentes personnes et différents mécènes pourraient nous rejoindre et alléger ce qui est critiqué ici, à savoir que ce n'est pas le rôle de la Ville de s'occuper de ça. On pourrait être les initiateurs, les lanceurs de projet, et peut-être même revendre cet objet plus tard, avec ou sans bénéfice. C'est la raison pour laquelle le Parti démocrate-chrétien vous suggère de soutenir avec optimisme, bienveillance, et surtout avec conviction, cette opportunité qui nous est proposée.

**M. Stéphane Guex** (HP). Merci, Monsieur le président. Certes, on l'a dit, il y a un intérêt culturel, architectural et historique. Cela a été dit et relevé aujourd'hui, ainsi qu'il y a quelques mois. J'ai l'impression de revivre un mauvais remake d'il y a quelques mois où, à peu de chose près, on avait les mêmes arguments. Ne vous étonnez donc pas que j'arrive moi-même avec les mêmes arguments. Je constate que quelque chose a changé: il semblerait qu'aujourd'hui ce soit la nostalgie qui vous fasse pencher en faveur de l'achat de cet appartement. Nostalgie pour ses études d'avocat, nostalgie pour son oto-rhino, ou encore nostalgie pour ses ancêtres lorsque l'on évoque les singes. Tout cela sent bon la nostalgie. On peut y céder. On y céderait aussi. Là je salue la pertinence de M. Bärtschi, une fois n'est pas coutume, sur le fait que s'il était question de sauver le patrimoine, sauver cet immeuble, il faudrait le soutenir, évidemment, mais soyons sérieux, cet appartement ne partira pas, qu'on l'achète ce soir ou pas, il restera à Genève. Vous n'avez pas l'air de le savoir. Il ne quittera pas cet endroit. Il restera sur le territoire de la Commune, qu'on l'achète ou qu'on ne l'achète pas.

J'ai trouvé fort que M<sup>me</sup> Rico-Martin, si je me rappelle bien, dise il y a plusieurs semaines que 1,4 million de francs pour un quatre-pièces n'était pas cher à Genève, tout comme je trouve fort qu'aujourd'hui mon estimé collègue Gomez dise que 4 millions de francs n'est pas cher non plus. Tout cela est très relatif. C'est cher. Je suis étonné qu'il faille rappeler à la droite qui se pose toujours en responsable que c'est de l'argent public et que c'est cher. Permettez-moi de vous dire que la droite n'a pas le monopole de la responsabilité. Ici à gauche on peut l'avoir, et on peut estimer que ce sont des deniers publics importants. Toutefois on ne peut pas dire aujourd'hui que c'est important pour les générations futures, surtout pour les gens qui nous écoutent. Je trouve absolument scandaleux de ne pas penser un tant soit peu à la génération présente, quand on connaît la précarité de la plupart de nos habitants.

Proposition: droit de préemption pour le neuf-pièces  
de l'immeuble Clarté sis à la rue Saint-Laurent 2-4

Que faisons-nous pour la génération présente? Je vous vois hocher la tête, Monsieur von Arx, et j'entends vibrer M. Pagani sur ma droite. Il va nous dire, comme il l'a dit tout à l'heure, qu'il ne faut pas opposer les besoins. Certes, mais puisque ce soir tout le monde y est allé de ses souvenirs, laissez-moi vous dire mon écœurement au lendemain du vote pour cet appartement à 1,4 million de francs. Il y a quelques mois nous avons visité un abri inauguré par M<sup>me</sup> Alder et nous avons appris que pour héberger les gens en hiver, cela coûtait 1,5 million de francs, c'est-à-dire le prix de ce que l'on avait claqué la veille pour acheter un appartement que l'on allait transformer en musée et qu'on allait éventuellement faire visiter aux étudiants: le fameux gadget que nous sort régulièrement M. Pagani.

Revenons sur la nostalgie, et je conclurai ensuite. Ce qui me fait rire dans cette histoire, c'est que vous avez sûrement tous dans votre famille un membre, un vieil oncle ou une grand-mère qui fait les courses, c'est un peu l'office que tient M. Pagani pour le Conseil municipal. On va faire les courses, et il dit: «Ça on va l'acheter, c'est en action.» On l'achète, c'est en action. Après on sort du magasin et il va en face voir s'il n'y a pas quelque chose de moins cher. Il voit le même produit ou presque et dit que celui-ci n'est pas cher non plus. Malheureusement on a déjà claqué de l'argent pour le précédent achat, mais on le refait malgré tout.

Les bonnes affaires... C'est comme ça avec le vieil oncle en question que l'on a tous dans notre famille. Or ce ne sont pas des bonnes affaires. On dépense par-ci, on dépense par-là. Je fais une moyenne que vous trouverez tordue, je le conçois: si au terme de ce débat on arrive à acheter cet appartement, ce que je ne souhaite pas, il y aura quand même 5,5 millions de francs qui auront été posés pour l'achat de deux appartements. Il en reste quarante-huit sur la Clarté, ça nous poussera à 112 millions de francs l'achat de l'immeuble, petit à petit, comme ça. Voyez-vous la bonne affaire? Alors mécène ou pas mécène... En ce qui concerne les mécènes, il s'agit également de remakes. On a toujours un mécène. Tout à l'heure, selon M. Pagani, il y avait de bons espoirs d'obtenir le soutien de la Loterie romande. Combien de fois nous a-t-il fait le coup des bons espoirs? «Oh, un mécène est arrivé. Je suis en contact, il y a un machin, il y a un truc...»

Au bout du compte, pour paraphraser M. Dossan qui devrait prendre la parole là-dessus ou qui la prendra quand les travaux seront en cours, on saura comment ça se passera, cela nous coûtera plus cher à cause des travaux, car il faudra une rallonge. Aujourd'hui je suis désolé, mais cet achat ne passera pas, en tout cas pas pour moi. Il n'est pas question de dépenser de l'argent public durant cette période pour ce type de logement qui, effectivement, comme le disait M. Sormanni tout à l'heure, est de toute façon soumis à la LDTR. C'est cher payé pour pas grand-chose. Vous l'avez compris, je voterai non.

Proposition: droit de préemption pour le neuf-pièces  
de l'immeuble Clarté sis à la rue Saint-Laurent 2-4

**M. Simon Brandt** (LR). Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, Virgile disait en son temps: «Je crains les Grecs, même lorsqu'ils font des présents.» Ce soir je souhaite dire ceci à M. Pagani: je vous crains, même quand vous amenez des propositions qui ont l'air d'être intéressantes. Je vous crains d'autant plus qu'il y a six mois, lorsque l'on a acheté le premier appartement, je vous avais fait le reproche parmi d'autres que vous n'aviez pas prévenu la locataire, qui l'avait appris dans la presse. Vous nous expliquez l'avoir fait cette fois-ci. Mais comment l'avez-vous fait? Cet après-midi, sur la porte de la locataire de l'appartement, qui n'a pas 93 ans mais 88 ans, juste au passage, j'ai pris en photo ceci: «Afin de respecter la tranquillité de M<sup>me</sup> X, les personnes souhaitant visiter l'appartement sont priées de s'adresser ailleurs. Les visites d'architectes, journalistes, étudiants et autres personnes ne sont pas désirées. Seule la famille et ses amis proches sont autorisés à entrer.»

Or, Monsieur Pagani, à ma connaissance, vous n'êtes pas de sa famille ni un ami proche. Vous êtes en contact avec la fille de cette locataire qui est sa voisine, mais vous n'avez même pas eu l'élémentaire politesse de la prévenir de votre visite en vue de l'achat du premier appartement. Vous avez préféré forcer la porte d'une personne âgée plutôt que de prévenir auparavant sa fille. Venant d'un magistrat affirme défendre les locataires, les aînés et le social, c'est triplement scandaleux. Cela étant dit, ce n'est pas parce que le projet nous est mal vendu et que la personne qui le porte n'a qu'une faible crédibilité qu'on doit le refuser à la base.

*M. Rémy Pagani, conseiller administratif.* Il faut arrêter...

*M. Simon Brandt.* Mais, Monsieur Pagani, ce que je dis est malheureusement la vérité.

*M. Rémy Pagani, conseiller administratif.* Oui, oui... Allez-y!

*M. Simon Brandt.* Oui, j'y vais... Je continue sur ma lancée, étant donné que M. Pagani n'a pas préparé correctement ce dossier. Dans la proposition, M. Pagani précise que l'immeuble, et plus précisément cet appartement, est aux normes Modulor. Or, Monsieur Pagani, si vous vous étiez un minimum informé, vous sauriez que les normes Modulor datent de 1945, et pas de 1932 qui est l'année de construction de l'immeuble et de l'appartement. De plus, vous nous dites que la locataire est parfaitement d'accord avec le projet, mais c'est faux. Elle n'a pas compris votre projet; si vous étiez si sûr de vous, pourquoi ne pas avoir fait la discussion en présence de sa fille ou de ses proches? En d'autres

Proposition: droit de préemption pour le neuf-pièces  
de l'immeuble Clarté sis à la rue Saint-Laurent 2-4

temps et en d'autres lieux, on appellerait quasiment cela un abus de faiblesse. J'en connais certains qui ne manqueraient pas de faire leurs choux gras si par malheur un magistrat libéral-radical entreprenait cette démarche.

*M. Pascal Holenweg (S).* Par malheur, c'est le mot.

*M. Simon Brandt.* C'est le mot. Cela étant dit, une double question se pose ce soir, une question juridique à laquelle je répondrai dans un petit moment, et une question de fond: est-il adéquat d'acheter un tel appartement à un tel prix? A la base, le Parti libéral-radical, comme vous le savez, est contre le droit de préemption. Il est contre le droit de préemption sauf exception rare comme cela pourrait être le cas ici. Néanmoins nous sommes confrontés au même dilemme qu'il y a six mois: un tel appartement, un tel bien fait partie de notre patrimoine, de notre histoire. Ceux qui nous disaient précédemment que c'est quelque chose de secondaire de dire d'où l'on vient et de ne pas oublier son passé, comment voulez-vous comprendre où vous en êtes aujourd'hui? C'est exactement avec ce genre de discours que notre société connaît certaines difficultés.

Le problème que nous avons dans la proposition est double: M. Pagani nous dit que les locataires sont parfaitement d'accord d'organiser des visites. Est-ce que l'on a un document écrit qui nous le prouve? M. Schnebli, qui je pense est sincère, aimerait alors habiter dans un appartement que la Ville lui rachèterait en lui disant: «Mon cher ami, il n'y a pas de problème, vous garderez cet appartement, mais vous organiserez des visites dans votre intimité, une à deux fois par semaine, il n'y a aucun problème...» Qui peut sérieusement me dire ici être d'accord de faire de cette manière? Quasiment personne. De plus, M. Pagani nous a dit en commission qu'étant donné que la locataire était âgée, on ne la pousserait pas dehors et on ne démarrerait rien avant plusieurs années, Cela afin qu'elle puisse continuer à vivre encore quelques années dans cet appartement. Encore heureux, mais *quid* du projet?

J'en viens maintenant à la seconde question: est-ce que cet appartement est un bien patrimonial qui fait partie de notre histoire? La réponse est oui. Le projet est d'autant plus intéressant dans la mesure où on a déjà acheté un premier quatre-pièces qui se trouve sur le même palier. Vous savez, il s'agit du même quatre-pièces que M. Pagani a présenté en commission à l'époque en nous décrivant le neuf-pièces, car il avait confondu les deux appartements. Heureusement, avec six mois d'écart, vous vous êtes rattrapé, et je vous en félicite.

*M. Rémy Pagani, conseiller administratif.* Merci.

Proposition: droit de préemption pour le neuf-pièces  
de l'immeuble Clarté sis à la rue Saint-Laurent 2-4

*M. Simon Brandt.* Je vous en prie. Comme vous le savez aussi, nous avons une loi, la LDTR, qui interdit le changement d'affectation d'un appartement. En l'état, on ne peut pas déplacer le locataire actuel pour réaliser ce musée, ni pour faire un appartement de visite. Un tel projet doit donc se faire en adéquation avec les locataires, dans la mesure où la dame habitant le neuf-pièces que l'on nous propose d'acheter ce soir est la mère de la locataire vivant dans l'appartement que l'on a décidé d'acheter. Bien que ce soit intéressant, la parole de M. Pagani est malheureusement peu crédible, notamment lorsque l'on constate comment il est allé visiter cet appartement et la manière dont il s'est introduit.

C'est pour cette raison que le Parti libéral-radical vous présentera un double amendement sur le fond de cette affaire, afin de préserver les droits des locataires, de sorte à ce qu'ils puissent rester dans l'appartement. Je vous rappelle que c'est d'ailleurs obligatoire dans la mesure où l'on ne peut pas changer l'affectation. Il conviendra ainsi de demander aux locataires s'il sera possible de visiter leur appartement le moment venu. Ce devra se faire en adéquation avec eux. Le projet de valorisation de l'appartement, c'est-à-dire le projet de visite à moyen terme, doit se faire en concertation avec les locataires et la copropriété.

*M. Rémy Pagani, conseiller administratif.* C'est évident!

*M. Simon Brandt.* Si c'est évident, on n'aura aucun problème à voter cette proposition. Quand on me dit en commission que la locataire vous a bien accueilli, alors qu'il est écrit sur sa porte qu'il ne faut pas la déranger, j'ai un peu de peine à vous croire... Tout comme lorsque l'on confond un quatre-pièces avec un neuf-pièces, excusez-moi! A la différence des personnages de *Lucky Luke* qui voient des éléphants roses lorsqu'ils boivent trop, vous, manifestement, vous confondez les appartements, et c'est problématique. Si cela ne pose pas de problème, vous n'aurez donc aucune réserve à ce que l'on amende cette proposition.

Pour en revenir maintenant à la forme, il y a quand même un grave souci: on ne sait pas si on peut réellement préempter, car en l'état, en dehors des dires de M. Pagani et de ses services, nous n'avons aucune preuve concrète que c'est légalement possible. C'est pour cette raison que le Parti libéral-radical demandera un troisième débat, afin qu'il ait lieu demain, et que M. Pagani vienne avec un acte notarié et officiel qui assurera cette vente, précisant que le droit de préemption est possible. Le Parti libéral-radical est ainsi prêt à soutenir ce projet sous conditions, mais regrette une nouvelle fois qu'il ait été si mal présenté et aussi mal vendu.

*(La présidence est reprise par M. Rémy Burri, président.)*

Proposition: droit de préemption pour le neuf-pièces  
de l'immeuble Clarté sis à la rue Saint-Laurent 2-4

**M<sup>me</sup> Uzma Khamis Vannini** (Ve). Je dois dire que j'invite tous ceux qui nous ont écoutés aujourd'hui à suivre les débats qui auront lieu demain sur la GIM pour comprendre l'intérêt des locataires, soutenu par le Parti libéral-radical et le Mouvement citoyens genevois ici présents, car là vous verrez ce qu'est la schizophrénie politique. (*Applaudissements.*) En ce qui concerne cet objet, le Parti libéral-radical vous a expliqué tout à l'heure en long et en large pourquoi il ne fallait pas l'acheter, pourquoi un troisième débat était nécessaire, etc. Onze endroits étaient inscrits au patrimoine mondial de l'Unesco en 2016.

*M. Rémy Pagani, conseiller administratif.* Dix-sept!

*M<sup>me</sup> Uzma Khamis Vannini.* Sur ces onze objets, d'autres se sont rajoutés en 2016, notamment cet immeuble-là. Quand le Mouvement citoyens genevois nous dit qu'il fallait exercer le droit de préemption sur un objet qui n'était même pas encore inscrit au patrimoine, il sait très bien qu'à ce moment-là il n'était absolument pas possible, ni nécessaire, ni même certain d'avoir un objet de cette qualité-là. Par ailleurs, nous avons expliqué l'intérêt de cet objet aux niveaux culturel et architectural. Le plus important aussi est que c'est le seul immeuble inscrit au patrimoine mondial, situé à Genève, d'où l'importance de bénéficier également d'un endroit où l'on peut parler de notre culture, de notre histoire, de notre architecture et d'un joyau dont la population peut profiter.

Il n'a jamais été question de bafouer les droits des locataires, certains savent d'ailleurs mieux que d'autres comment le faire. Il n'a jamais été question non plus de faire des dépenses excessives. Il n'a jamais été question d'expropriation, puisque cet appartement est vendu dans le cadre d'une faillite et que le propriétaire n'avait absolument pas le choix. Il devait se défaire de cet objet, qui, par ailleurs, a trouvé un mécène pour investir. C'est donc un objet pour la Ville, un bon investissement aux niveaux culturel et historique. Maintenant je peux tout à fait comprendre l'agacement de certains au vu du refus des logements relais. J'espère sincèrement qu'il sera indiqué dans le rapport sur la proposition des logements relais que ceux que l'on a entendus aujourd'hui, c'est-à-dire le Mouvement citoyens genevois et le Parti libéral-radical, auront voté pour. Le cas échéant, opposer les intérêts et placer les pauvres devant, pour refuser un objet qui appartiendra à la Commune, donc au contribuable de la Ville de Genève, serait extrêmement malvenu.

*(M. Sormanni considère avoir été mis en cause et demande à prendre la parole.)*

Proposition: droit de préemption pour le neuf-pièces  
de l'immeuble Clarté sis à la rue Saint-Laurent 2-4

**Le président.** Désolé, Monsieur Sormanni, mais la liste est close, et vous n'avez pas été mis en cause. (*Brouhaha.*) Allez prendre l'air, Monsieur Sormanni... Je donne la parole au conseiller municipal Olivier Wasmer.

*M. Daniel Sormanni (MCG).* C'est un scandale!

**M. Olivier Wasmer (LR).** Je vous remercie, Monsieur le président. Contrairement à plusieurs personnes ici, Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, je crois pouvoir connaître cet immeuble mieux que quiconque. En effet, j'étais l'avocat de plusieurs copropriétaires et locataires. Contrairement à ce que dit M. Pagani qui n'a pas l'air de connaître les assemblées des copropriétaires, j'ai participé à au moins cinq d'entre elles. Les habitants des deux appartements que le Conseil administratif souhaite soit acquérir, soit à déjà acquis, sont des amis intimes depuis près de vingt-cinq ans. C'est dire que c'est un endroit que je connais parfaitement bien.

Aujourd'hui, plusieurs problèmes se posent quant à la forme. Certains l'ont évoqué, il y a la LDTR. Mon honorable collègue et consœur, Maître Uzma Khamis Vannini, a dit qu'il s'agissait effectivement d'une faillite: la faillite de Clarté SA qui n'est d'ailleurs pas liée à la LDTR, puisque la vente s'opère dans le cadre d'une faillite. Tous ces problèmes de LDTR et de droit de préemption sont du ressort du Conseil administratif, de lui seul. Cela n'intéresse personne ici. Si le Conseil administratif veut procéder formellement à l'acquisition de ce neuf-pièces, il devra bien entendu entreprendre toutes les démarches auprès du Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie, et auprès du Registre foncier pour savoir s'il est possible de le faire, ce qui à mon avis ne pose aucun problème formellement.

Sur le fond, il faut savoir qu'architecturalement l'immeuble Clarté fait partie des seize œuvres majeures de Le Corbusier dans le monde. L'immeuble Clarté est le premier immeuble au monde pour lequel Le Corbusier a imaginé l'existence d'un duplex. Aujourd'hui un duplex paraît très commun: c'est un étage, plus un étage supérieur. Or à l'époque, en 1930, quand cet immeuble a été construit, les duplex n'existaient pas. C'est Le Corbusier qui en a été l'initiateur, tout comme c'est lui qui a également réalisé des vitrages sur roulettes en 1930, avant l'époque moderniste. Le Corbusier, comme le Bauhaus, est une référence mondiale en matière d'architecture. Genève est très honorée de pouvoir aujourd'hui dire, comme l'a dit ma collègue Uzma Khamis Vannini tout à l'heure, que Genève détient un bien classé au patrimoine mondial de l'Unesco. On n'en a qu'un seul à Genève. Lavaux est également classé, ainsi que plusieurs autres endroits. A Genève, nous avons l'immeuble Clarté de Le Corbusier.

Proposition: droit de préemption pour le neuf-pièces  
de l'immeuble Clarté sis à la rue Saint-Laurent 2-4

Tout le monde connaît mon orthodoxie en matière de rigueur budgétaire. On peut donc se poser la question de savoir pourquoi j'accepterai – effectivement j'ai été très partagé – qu'on réalise une dépense de 2 millions de francs, que l'on pourrait peut-être qualifier de somptuaire, sachant qu'un généreux mécène nous donnera deux autres millions de francs. J'ai non seulement été avocat, mais également président de la commission de surveillance de la fondation de valorisation de la BCGe. Je vous ai donc dit lors de la dernière séance plénière durant laquelle on a acheté cet appartement de quatre pièces qu'on a vendu plusieurs appartements. Entre le moment où un projet de loi a été déposé et celui où il a été voté par le Grand Conseil, ces appartements ont développé des plus-values supérieures à 30%. J'ai déjà dit plusieurs fois à M. Pagani que je n'ai pas tellement apprécié la façon de faire quant à la forme qu'a dénoncée mon collègue Simon Brandt tout à l'heure. Néanmoins il convient de reconnaître qu'il faut parfois un peu de volonté, de persévérance et surtout beaucoup de dynamisme pour obtenir ce que l'on veut.

Aujourd'hui je pense que cet appartement doit faire partie du patrimoine de la Ville de Genève. Comme j'ai eu l'occasion de le dire la fois précédente, des cars entiers de Japonais et d'Indiens viennent chaque été visiter cet appartement. La gauche socialiste me fait bien rire en s'opposant, prétendant qu'il y a des priorités. Je suis pleinement conscient qu'il y en a et que des gens vivent dans des situations extrêmement précaires à Genève, mais quand on se rappelle que le Parti socialiste a déposé une motion, la M-1245, pour acheter un appartement, ça me fait bien rire. Aujourd'hui vous vous opposez à cette vente qui porte sur un patrimoine inscrit à l'Unesco, alors que vous souhaitiez vous-mêmes acheter un appartement dans le cadre de votre motion. Cela étant, le prix de 4 millions de francs est le prix du marché dans cet immeuble. Comme je vous l'ai dit, celui-ci monte chaque année parce que c'est un objet extrêmement rare. Au moins pour une fois, du moins pour deux fois déjà, après l'appartement quatre-pièces, la Ville aura fait un bon investissement.

Par contre, comme l'a dit mon collègue Simon Brandt tout à l'heure, la locataire, âgée de près de 90 ans, elle est de 1928, a toujours voulu rester dans cet appartement jusqu'à la fin de ses jours, d'abord comme locataire depuis 1975, et ensuite comme petite-nièce – et non pas comme cousine – de Le Corbusier. Je connais d'ailleurs très bien la fille de cette locataire qui est une amie. Le Parti libéral-radical déposera donc un amendement allant dans ce sens pour que la locataire actuelle, M<sup>me</sup> Jacqueline Jeanneret, puisse rester dans cet appartement, en cas d'acquisition, jusqu'à sa mort.

**M. Rémy Pagani, conseiller administratif.** Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, beaucoup de choses ont été dites. Je tiens juste à relever que, malheureusement, certains de ces appartements qui appartiennent à notre

Proposition: droit de préemption pour le neuf-pièces  
de l'immeuble Clarté sis à la rue Saint-Laurent 2-4

patrimoine faisant partie de l'immeuble Clarté ont été transformés. Il est donc faux de dire que l'on pourrait acheter n'importe quel appartement lorsque l'opportunité d'une transaction se présente. Non seulement il est faux de le dire, mais en plus, comme M. Wasmer l'a dit, ces appartements prennent de la valeur. De surcroît, ils ont été transformés: les douches et les meubles ont été changés, ce qui est bien compréhensible eu égard à la modernité, aux exigences contemporaines, sans parler de l'architecture moderne. Or l'appartement dont il est question est dans son jus, comme on le dit professionnellement. C'est-à-dire qu'il n'a pas bougé: ni les meubles, ni la luminosité. Rien n'a été modifié depuis sa création.

J'aimerais aussi ici rendre hommage à M. Pierre Jeanneret qui, avec son cousin M. Le Corbusier, a construit cet immeuble, avec les particularités novatrices et exceptionnelles dont vous avez fait état. Je souligne que c'est lui qui se déplaçait tout spécialement à Chandigarh et qui a mis en place les théories urbanistiques de Le Corbusier. Ce monsieur est un peu effacé, derrière Le Corbusier, mais on devrait aussi lui rendre hommage pour la ligne de meubles qu'il a réalisée de ses mains. Le Corbusier avait beaucoup d'idées, il en débordait. Toutefois M. Pierre Jeanneret était à la manœuvre quand il s'agissait de construire, d'urbaniser et de créer une ville, car c'était aussi exceptionnel de créer une ville en Inde, à Chandigarh. On peut donc lui rendre hommage. Je profite de ce débat et de sa retranscription au *Mémorial* pour rendre un hommage appuyé à ce travailleur acharné. Il a construit toute sa vie et il a formé des architectes, notamment sa fille, pendant dix ans, qui occupe cet appartement et qui est devenue architecte, répandant les valeurs et les concepts de Le Corbusier. Je rends également hommage aux conférences qu'elle a faites dans le monde entier.

J'accepte très volontiers les amendements déposés. Comme je l'ai dit au départ, c'est un projet qui saisit des opportunités. Je reconnais que ma manière de les saisir est un peu cavalière, mais je suis contraint par le droit de préemption qui ne m'octroie que soixante jours. C'est la contrainte. Si j'avais plus de temps, je le ferais peut-être avec d'autres formes. Ce projet se mène sur le long terme. Il n'est pas question de déloger les locataires actuels. C'est le premier point. Le second point a trait au deuxième amendement que j'accepte complètement également, puisqu'en fait j'ai dit devant l'assemblée des copropriétaires qu'il n'était pas question de faire entrer des personnes dans les allées sans avoir l'accord de la copropriété. C'est d'ailleurs indiqué au sein de la copropriété. Ces deux amendements, du point de vue de la LDTR comme du point de vue du droit de copropriété, enfoncent des portes ouvertes. S'il convient de les accepter pour faire passer la proposition, je n'aurai aucun problème. Je vous invite, Mesdames et Messieurs, à vous rallier à cette proposition.

Cela étant dit, du point de vue juridique il y a encore un problème. J'ai d'excellentes juristes qui ont remporté des victoires sur des dossiers pour lesquels j'avais des soucis, par exemple le 37, rue de la Servette, l'affaire de l'arrivée des scooters

Proposition: droit de préemption pour le neuf-pièces  
de l'immeuble Clarté sis à la rue Saint-Laurent 2-4

et motos sur les voies de bus. Dans le cas d'espèce, j'ai vu les actes notariés. Les juristes avec lesquels je collabore ont mis le doigt sur les incohérences. J'en cite une seule qui peut vous convaincre: la promesse de vente a été faite sous un nom précis, et la vente a été faite sous un autre nom. Ce seul fait devant un juge ouvre un droit de préemption. Si vous voulez tenir une réunion dans l'entre-deux-tours demain matin, je serai à votre disposition avec les juristes qui vous montreront les actes notariés et les incohérences ouvrant ce droit de préemption. Je le ferai très volontiers, mais à mon avis c'est superfétatoire, puisque ces actes ont été étudiés extrêmement précisément. Je savais que M. Brandt mettrait le doigt là où ça fait mal, comme toujours. Je m'étais préparé à cette éventualité. Il serait quand même dommage, Mesdames et Messieurs, après tous les efforts que j'ai déployés, d'arriver devant un juge qui dirait que c'est terminé, que nous n'avons pas le droit de préempter. Je ne mettrais pas ma tête à couper, car je n'en ai qu'une, mais on a de très bonnes chances de pouvoir exercer ce droit de préemption.

Pour terminer, je précise à celles et ceux qui imagineraient que l'on achèterait encore d'autres appartements que c'est terminé. Le seul regret que j'ai est que l'on n'ait pas acheté pour 19 millions de francs la totalité de l'immeuble lorsqu'il était mis en vente non pas par lots, mais dans son intégralité. J'aimerais également rendre hommage à toutes les personnes qui m'ont aidé dans ce projet, notamment à M<sup>me</sup> Nemeç-Piguet de l'Etat de Genève et à M. Antonio Hodgers, qui ont encore à batailler avec moi. Nous sommes d'ailleurs passés devant l'assemblée des copropriétaires pour séparer les deux petites arcades, je reviens sur ce petit détail dont vous devez être au courant. En fait on a obtenu la majorité des personnes présentes, la majorité des millièmes de la copropriété. Par contre, on n'a pas obtenu 501 millièmes, alors qu'il fallait trois conditions. La copropriété est donc convoquée une nouvelle fois pour y arriver. Cette procédure sera tout à fait démocratique, et même mieux que la démocratie, puisqu'il faut trois votes pour faire passer ce projet qui est en totale coordination et en entente avec l'Etat de Genève. Je vous remercie pour votre attention et pour votre vote, par avance.

Mise aux voix à l'appel nominal, la discussion immédiate est acceptée par 41 oui contre 23 non (3 absentions).

*Ont voté oui (41):*

M. Pascal Altenbach (UDC), M<sup>me</sup> Ariane Arlotti (EàG), M. Jean-Luc von Arx (DC), M<sup>me</sup> Marie Barbey-Chappuis (DC), M<sup>me</sup> Fabienne Beaud (DC), M. Eric Bertinat (UDC), M. Pierre de Boccard (LR), M. Simon Brandt (LR), M<sup>me</sup> Natacha Buffet-Desfayes (LR), M<sup>me</sup> Anne Carron (DC), M<sup>me</sup> Alia Chaker Mangeat (DC), M<sup>me</sup> Sophie Courvoisier (LR), M. Guy Dossan (LR), M<sup>me</sup> Hélène Ecuyer (EàG), M<sup>me</sup> Vera Figurek (EàG), M. Simon Gaberell (Ve), M. Sami Gashi (DC), M. Adrien Genecand (LR), M. Morten Gisselbaek (EàG),

Proposition: droit de préemption pour le neuf-pièces  
de l'immeuble Clarté sis à la rue Saint-Laurent 2-4

M. Alfonso Gomez (Ve), M. Alain de Kalbermatten (DC), M<sup>me</sup> Uzma Khamis Vannini (Ve), M<sup>me</sup> Florence Kraft-Babel (LR), M. Jean-Charles Lathion (DC), M. Michel Nargi (LR), M. Jacques Pagan (UDC), M<sup>me</sup> Maria Pérez (EàG), M<sup>me</sup> Patricia Richard (LR), M. Lionel Ricou (DC), M<sup>me</sup> Helena Rigotti (LR), M. Jean Rossiaud (Ve), M<sup>me</sup> Michèle Rouillet (LR), M. Souheil Sayegh (DC), M. Vincent Schaller (LR), M. Pierre Scherb (UDC), M. Tobias Schnebli (EàG), M<sup>me</sup> Brigitte Studer (EàG), M<sup>me</sup> Marie-Pierre Theubet (Ve), M. Joris Vaucher (Ve), M. Olivier Wasmer (LR), M. Jean Zahno (UDC).

*Ont voté non (23):*

M. François Bärtschi (MCG), M. Grégoire Carasso (S), M<sup>me</sup> Jennifer Conti (S), M. Emmanuel Deonna (S), M<sup>me</sup> Jannick Frigenti Empana (S), M. Pierre Gauthier (HP), M. Stéphane Guex (HP), M. Jean-Philippe Haas (MCG), M. Ulrich Jotterand (S), M<sup>me</sup> Christina Kitsos (S), M<sup>me</sup> Christiane Leuenberger-Ducret (S), M. Amar Madani (MCG), M<sup>me</sup> Danièle Magnin (MCG), M<sup>me</sup> Yasmine Menétrey (MCG), M. François Mireval (S), M. Daniel-Dany Pastore (MCG), M<sup>me</sup> Maria Vittoria Romano (S), M<sup>me</sup> Albane Schlechten (S), M. Daniel Sormanni (MCG), M. Pascal Spuhler (MCG), M<sup>me</sup> Martine Sumi (S), M. Sylvain Thévoz (S), M. Thomas Zogg (MCG).

*Se sont abstenus (3):*

M<sup>me</sup> Olga Baranova (S), M. Régis de Battista (S), M. Olivier Gurtner (S).

*Étaient excusés à la séance ou absents au moment du vote (12):*

M<sup>me</sup> Sandrine Burger (Ve), M<sup>me</sup> Maria Casares (S), M<sup>me</sup> Laurence Corpataux (Ve), M<sup>me</sup> Amanda Gavilanes (S), M. Pascal Holenweg (S), M. Ahmed Jama (S), M. Claude Jeanneret (MCG), M. Laurent Leisi (MCG), M. Didier Lyon (UDC), M<sup>me</sup> Astrid Rico-Martin (DC), M. Gazi Sahin (EàG), M. Vincent Subilia (LR).

*Présidence:*

M. Rémy Burri (LR), président, n'a pas voté.

**Le président.** Je vous fais à présent voter les amendements relatifs à la première délibération, déposés par le Parti libéral-radical. Le premier amendement propose un nouvel article 8: «*Art. 8 – Les droits des locataires devront être préservés et ils pourront être maintenus dans l'appartement.*»

Proposition: droit de préemption pour le neuf-pièces  
de l'immeuble Clarté sis à la rue Saint-Laurent 2-4

La parole n'étant pas demandée en premier ni en deuxième débat, l'amendement ci-dessus est mis aux voix à l'appel nominal; il est accepté par 54 oui contre 12 non (3 abstentions).

*Ont voté oui (54):*

M. Pascal Altenbach (UDC), M<sup>me</sup> Ariane Arlotti (EàG), M. Jean-Luc von Arx (DC), M. François Bärtschi (MCG), M<sup>me</sup> Marie Barbey-Chappuis (DC), M<sup>me</sup> Fabienne Beaud (DC), M. Eric Bertinat (UDC), M. Pierre de Boccard (LR), M. Simon Brandt (LR), M<sup>me</sup> Natacha Buffet-Desfayes (LR), M<sup>me</sup> Anne Carron (DC), M<sup>me</sup> Alia Chaker Mangeat (DC), M<sup>me</sup> Sophie Courvoisier (LR), M. Guy Dossan (LR), M<sup>me</sup> Hélène Ecuyer (EàG), M<sup>me</sup> Vera Figurek (EàG), M. Simon Gaberell (Ve), M. Sami Gashi (DC), M. Pierre Gauthier (HP), M. Adrien Genecand (LR), M. Morten Gisselbaek (EàG), M. Alfonso Gomez (Ve), M. Stéphane Guex (HP), M. Jean-Philippe Haas (MCG), M. Claude Jeanneret (MCG), M. Alain de Kalbermatten (DC), M<sup>me</sup> Uzma Khamis Vannini (Ve), M<sup>me</sup> Florence Kraft-Babel (LR), M. Jean-Charles Lathion (DC), M. Laurent Leisi (MCG), M. Amar Madani (MCG), M<sup>me</sup> Danièle Magnin (MCG), M<sup>me</sup> Yasmine Menétrey (MCG), M. Michel Nargi (LR), M. Jacques Pagan (UDC), M. Daniel-Dany Pastore (MCG), M<sup>me</sup> Maria Pérez (EàG), M<sup>me</sup> Patricia Richard (LR), M. Lionel Ricou (DC), M<sup>me</sup> Helena Rigotti (LR), M. Jean Rossiaud (Ve), M<sup>me</sup> Michèle Rouillet (LR), M. Souheil Sayegh (DC), M. Vincent Schaller (LR), M. Pierre Scherb (UDC), M. Tobias Schnebli (EàG), M. Daniel Sormanni (MCG), M. Pascal Spuhler (MCG), M<sup>me</sup> Brigitte Studer (EàG), M<sup>me</sup> Marie-Pierre Theubet (Ve), M. Joris Vaucher (Ve), M. Olivier Wasmer (LR), M. Jean Zahno (UDC), M. Thomas Zogg (MCG).

*Ont voté non (12):*

M. Régis de Battista (S), M. Grégoire Carasso (S), M<sup>me</sup> Jennifer Conti (S), M<sup>me</sup> Jannick Frigenti Empana (S), M. Ulrich Jotterand (S), M<sup>me</sup> Christina Kitsos (S), M<sup>me</sup> Christiane Leuenberger-Ducret (S), M. François Mireval (S), M<sup>me</sup> Maria Vittoria Romano (S), M<sup>me</sup> Albane Schlechten (S), M<sup>me</sup> Martine Sumi (S), M. Sylvain Thévoz (S).

*Se sont abstenus (3):*

M<sup>me</sup> Olga Baranova (S), M. Emmanuel Deonna (S), M. Olivier Gurtner (S).

*Étaient excusés à la séance ou absents au moment du vote (10):*

M<sup>me</sup> Sandrine Burger (Ve), M<sup>me</sup> Maria Casares (S), M<sup>me</sup> Laurence Corpataux (Ve), M<sup>me</sup> Amanda Gavilanes (S), M. Pascal Holenweg (S), M. Ahmed Jama (S),

Proposition: droit de préemption pour le neuf-pièces  
de l'immeuble Clarté sis à la rue Saint-Laurent 2-4

M. Didier Lyon (UDC), M<sup>me</sup> Astrid Rico-Martin (DC), M. Gazi Sahin (EàG),  
M. Vincent Subilia (LR).

*Présidence:*

M. Rémy Burri (LR), président, n'a pas voté.

**Le président.** Le deuxième amendement du Parti libéral-radical porte toujours sur la première délibération. Il s'agit du nouvel article 9 suivant: «Art. 9. – Le projet de valorisation de l'appartement devra se faire en concertation avec les locataires et la copropriété.»

**Mis aux voix à l'appel nominal, l'amendement ci-dessus est accepté par 53 oui contre 11 non (4 abstentions).**

*Ont voté oui (53):*

M. Pascal Altenbach (UDC), M<sup>me</sup> Ariane Arlotti (EàG), M. Jean-Luc von Arx (DC), M. François Bärtschi (MCG), M<sup>me</sup> Marie Barbey-Chappuis (DC), M<sup>me</sup> Fabienne Beaud (DC), M. Eric Bertinat (UDC), M. Pierre de Boccard (LR), M. Simon Brandt (LR), M<sup>me</sup> Natacha Buffet-Desfayes (LR), M<sup>me</sup> Anne Carron (DC), M<sup>me</sup> Sophie Courvoisier (LR), M. Guy Dossan (LR), M<sup>me</sup> Hélène Ecuyer (EàG), M<sup>me</sup> Vera Figurek (EàG), M. Simon Gaberell (Ve), M. Sami Gashi (DC), M. Pierre Gauthier (HP), M. Adrien Genecand (LR), M. Morten Gisselbaek (EàG), M. Alfonso Gomez (Ve), M. Stéphane Guex (HP), M. Jean-Philippe Haas (MCG), M. Claude Jeanneret (MCG), M. Alain de Kalbermatten (DC), M<sup>me</sup> Uzma Khamis Vannini (Ve), M<sup>me</sup> Florence Kraft-Babel (LR), M. Jean-Charles Lathion (DC), M. Laurent Leisi (MCG), M. Amar Madani (MCG), M<sup>me</sup> Danièle Magnin (MCG), M<sup>me</sup> Yasmine Menétrey (MCG), M. Michel Nargi (LR), M. Jacques Pagan (UDC), M. Daniel-Dany Pastore (MCG), M<sup>me</sup> Maria Pérez (EàG), M<sup>me</sup> Patricia Richard (LR), M. Lionel Ricou (DC), M<sup>me</sup> Helena Rigotti (LR), M. Jean Rossiaud (Ve), M<sup>me</sup> Michèle Rouillet (LR), M. Souheil Sayegh (DC), M. Vincent Schaller (LR), M. Pierre Scherb (UDC), M. Tobias Schnebli (EàG), M. Daniel Sormanni (MCG), M. Pascal Spuhler (MCG), M<sup>me</sup> Brigitte Studer (EàG), M<sup>me</sup> Marie-Pierre Theubet (Ve), M. Joris Vaucher (Ve), M. Olivier Wasmer (LR), M. Jean Zahno (UDC), M. Thomas Zogg (MCG).

*Ont voté non (11):*

M. Grégoire Carasso (S), M<sup>me</sup> Jennifer Conti (S), M<sup>me</sup> Jannick Frigenti Empana (S), M. Ulrich Jotterand (S), M<sup>me</sup> Christina Kitsos (S), M<sup>me</sup> Christiane

Proposition: droit de préemption pour le neuf-pièces  
de l'immeuble Clarté sis à la rue Saint-Laurent 2-4

Leuenberger-Ducret (S), M. François Mireval (S), M<sup>me</sup> Maria Vittoria Romano (S), M<sup>me</sup> Albane Schlechten (S), M<sup>me</sup> Martine Sumi (S), M. Sylvain Thévoz (S).

*Se sont abstenus (4):*

M<sup>me</sup> Olga Baranova (S), M. Régis de Battista (S), M. Emmanuel Deonna (S), M. Olivier Gurtner (S).

*Etaient excusés à la séance ou absents au moment du vote (11):*

M<sup>me</sup> Sandrine Burger (Ve), M<sup>me</sup> Maria Casares (S), M<sup>me</sup> Alia Chaker Mangeat (DC), M<sup>me</sup> Laurence Corpataux (Ve), M<sup>me</sup> Amanda Gavilanes (S), M. Pascal Holenweg (S), M. Ahmed Jama (S), M. Didier Lyon (UDC), M<sup>me</sup> Astrid Rico-Martin (DC), M. Gazi Sahin (EàG), M. Vincent Subilia (LR).

*Présidence:*

M. Rémy Burri (LR), président, n'a pas voté.

**Le président.** Je vous rappelle que le vote nominal a été demandé. (*Brouhaha.*)

Mise aux voix à l'appel nominal, la délibération I amendée est acceptée par 41 oui contre 25 non (4 abstentions).

*Ont voté oui (41):*

M. Pascal Altenbach (UDC), M<sup>me</sup> Ariane Arlotti (EàG), M. Jean-Luc von Arx (DC), M<sup>me</sup> Marie Barbey-Chappuis (DC), M<sup>me</sup> Fabienne Beaud (DC), M. Eric Bertinat (UDC), M. Pierre de Bocard (LR), M. Simon Brandt (LR), M<sup>me</sup> Natacha Buffet-Desfayes (LR), M<sup>me</sup> Anne Carron (DC), M<sup>me</sup> Alia Chaker Mangeat (DC), M<sup>me</sup> Sophie Courvoisier (LR), M. Guy Dossan (LR), M<sup>me</sup> Hélène Ecuyer (EàG), M<sup>me</sup> Vera Figurek (EàG), M. Simon Gaberell (Ve), M. Sami Gashi (DC), M. Adrien Genecand (LR), M. Morten Gisselbaek (EàG), M. Alfonso Gomez (Ve), M. Alain de Kalbermatten (DC), M<sup>me</sup> Uzma Khamis Vannini (Ve), M<sup>me</sup> Florence Kraft-Babel (LR), M. Jean-Charles Lathion (DC), M. Michel Nargi (LR), M. Jacques Pagan (UDC), M<sup>me</sup> Maria Pérez (EàG), M<sup>me</sup> Patricia Richard (LR), M. Lionel Ricou (DC), M<sup>me</sup> Helena Rigotti (LR), M. Jean Rossiaud (Ve), M<sup>me</sup> Michèle Rouillet (LR), M. Souheil Sayegh (DC),

Proposition: droit de préemption pour le neuf-pièces  
de l'immeuble Clarté sis à la rue Saint-Laurent 2-4

M. Vincent Schaller (LR), M. Pierre Scherb (UDC), M. Tobias Schnebli (EàG), M<sup>me</sup> Brigitte Studer (EàG), M<sup>me</sup> Marie-Pierre Theubet (Ve), M. Joris Vaucher (Ve), M. Olivier Wasmer (LR), M. Jean Zahno (UDC).

*Ont voté non (25):*

M. François Bärtschi (MCG), M. Grégoire Carasso (S), M<sup>me</sup> Jennifer Conti (S), M. Emmanuel Deonna (S), M<sup>me</sup> Jannick Frigenti Empana (S), M. Pierre Gauthier (HP), M<sup>me</sup> Amanda Gavilanes (S), M. Stéphane Guex (HP), M. Jean-Philippe Haas (MCG), M. Claude Jeanneret (MCG), M. Ulrich Jotterand (S), M<sup>me</sup> Christina Kitsos (S), M. Laurent Leisi (MCG), M<sup>me</sup> Christiane Leuenberger-Ducret (S), M. Amar Madani (MCG), M<sup>me</sup> Danièle Magnin (MCG), M<sup>me</sup> Yasmine Menétréy (MCG), M. François Mireval (S), M. Daniel-Dany Pastore (MCG), M<sup>me</sup> Maria Vittoria Romano (S), M<sup>me</sup> Albane Schlechten (S), M. Daniel Sormanni (MCG), M. Pascal Spuhler (MCG), M<sup>me</sup> Martine Sumi (S), M. Sylvain Thévoz (S).

*Se sont abstenus (4):*

M<sup>me</sup> Olga Baranova (S), M. Régis de Battista (S), M. Olivier Gurtner (S), M. Thomas Zogg (MCG).

*Étaient excusés à la séance ou absents au moment du vote (9):*

M<sup>me</sup> Sandrine Burger (Ve), M<sup>me</sup> Maria Casares (S), M<sup>me</sup> Laurence Corpataux (Ve), M. Pascal Holenweg (S), M. Ahmed Jama (S), M. Didier Lyon (UDC), M<sup>me</sup> Astrid Rico-Martin (DC), M. Gazi Sahin (EàG), M. Vincent Subilia (LR).

*Présidence:*

M. Rémy Burri (LR), président, n'a pas voté.

**Mise aux voix à l'appel nominal, la délibération II est acceptée par 41 oui contre 24 non (4 abstentions).**

*Ont voté oui (41):*

M. Pascal Altenbach (UDC), M<sup>me</sup> Ariane Arlotti (EàG), M. Jean-Luc von Arx (DC), M<sup>me</sup> Marie Barbey-Chappuis (DC), M<sup>me</sup> Fabienne Beaud (DC), M. Eric Bertinat (UDC), M. Pierre de Bocard (LR), M. Simon Brandt (LR),

Proposition: droit de préemption pour le neuf-pièces  
de l'immeuble Clarté sis à la rue Saint-Laurent 2-4

M<sup>me</sup> Natacha Buffet-Desfayes (LR), M<sup>me</sup> Anne Carron (DC), M<sup>me</sup> Alia Chaker Mangeat (DC), M<sup>me</sup> Sophie Courvoisier (LR), M. Guy Dossan (LR), M<sup>me</sup> Hélène Ecuyer (EàG), M<sup>me</sup> Vera Figurek (EàG), M. Simon Gaberell (Ve), M. Sami Gashi (DC), M. Adrien Genecand (LR), M. Morten Gisselbaek (EàG), M. Alfonso Gomez (Ve), M. Alain de Kalbermatten (DC), M<sup>me</sup> Uzma Khamis Vannini (Ve), M<sup>me</sup> Florence Kraft-Babel (LR), M. Jean-Charles Lathion (DC), M. Michel Nargi (LR), M. Jacques Pagan (UDC), M<sup>me</sup> Maria Pérez (EàG), M<sup>me</sup> Patricia Richard (LR), M. Lionel Ricou (DC), M<sup>me</sup> Helena Rigotti (LR), M. Jean Rossiaud (Ve), M<sup>me</sup> Michèle Rouillet (LR), M. Souheil Sayegh (DC), M. Vincent Schaller (LR), M. Pierre Scherb (UDC), M. Tobias Schnebli (EàG), M<sup>me</sup> Brigitte Studer (EàG), M<sup>me</sup> Marie-Pierre Theubet (Ve), M. Joris Vaucher (Ve), M. Olivier Wasmer (LR), M. Jean Zahno (UDC).

*Ont voté non (24):*

M. François Bärtschi (MCG), M. Grégoire Carasso (S), M<sup>me</sup> Jennifer Conti (S), M. Emmanuel Deonna (S), M<sup>me</sup> Jannick Frigenti Empana (S), M. Pierre Gauthier (HP), M<sup>me</sup> Amanda Gavilanes (S), M. Stéphane Guex (HP), M. Jean-Philippe Haas (MCG), M. Claude Jeanneret (MCG), M. Ulrich Jotterand (S), M<sup>me</sup> Christina Kitsos (S), M<sup>me</sup> Christiane Leuenberger-Ducret (S), M. Amar Madani (MCG), M<sup>me</sup> Danièle Magnin (MCG), M<sup>me</sup> Yasmine Menétréy (MCG), M. François Mireval (S), M. Daniel-Dany Pastore (MCG), M<sup>me</sup> Maria Vittoria Romano (S), M<sup>me</sup> Albane Schlechten (S), M. Daniel Sormanni (MCG), M. Pascal Spuhler (MCG), M<sup>me</sup> Martine Sumi (S), M. Sylvain Thévoz (S).

*Se sont abstenus (4):*

M<sup>me</sup> Olga Baranova (S), M. Régis de Battista (S), M. Olivier Gurtner (S), M. Thomas Zogg (MCG).

*Étaient excusés à la séance ou absents au moment du vote (10):*

M<sup>me</sup> Sandrine Burger (Ve), M<sup>me</sup> Maria Casares (S), M<sup>me</sup> Laurence Corpataux (Ve), M. Pascal Holenweg (S), M. Ahmed Jama (S), M. Laurent Leisi (MCG), M. Didier Lyon (UDC), M<sup>me</sup> Astrid Rico-Martin (DC), M. Gazi Sahin (EàG), M. Vincent Subilia (LR).

*Présidence:*

M. Rémy Burri (LR), président, n'a pas voté.

Proposition: droit de préemption pour le neuf-pièces  
de l'immeuble Clarté sis à la rue Saint-Laurent 2-4

Les délibérations sont ainsi conçues:

### *DÉLIBÉRATION I*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu l'article 24 de la loi sur la protection du patrimoine, de la nature et des sites du 4 juin 1976;

vu la vente directe signée le 22 décembre 2016 de la parcelle N° 727, feuillets N<sup>os</sup> 37 et 65 de la commune de Genève, section Eaux-Vives, sise rue Saint-Laurent 2-4;

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

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à exercer le droit de préemption de la Ville de Genève, pour le prix de 3 445 722,89 francs, dans le cadre de la vente directe d'un appartement de 9 pièces duplex aux 4<sup>e</sup> et 5<sup>e</sup> étages sis rue Saint-Laurent 2-4, feuillets 727 N<sup>os</sup> 37 et 65, de la commune de Genève, section Eaux-Vives, lots PPE 6.01 et 7.01 – d'une surface de 134 m<sup>2</sup> et 132 m<sup>2</sup> avec balcons de 13 m<sup>2</sup> et 13 m<sup>2</sup> + lots PPE 2.04 et 2.05 et cave N° 3 au rez-de-chaussée, par la société anonyme Clarté, en liquidation, représentée par Monsieur Christophe Pommaz (Office des faillites) à Clairtés SA représentée par Monsieur Pierre-Alain Schussele.

*Art. 2.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit brut de 3 790 000 francs, frais d'actes, droits d'enregistrement et émoluments du Registre foncier et frais dus aux acquéreurs évincés compris, en vue de cette acquisition dont à déduire une contribution d'un mécène privé de 1 800 000 francs, soit un montant net de 1 990 000 francs.

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

*Art. 4.* – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article 2 au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 3 790 000 francs.

Proposition: droit de préemption pour le neuf-pièces  
de l'immeuble Clarté sis à la rue Saint-Laurent 2-4

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

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

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

*Art. 8.* – Les droits des locataires devront être préservés et ils pourront être maintenus dans l'appartement.

*Art. 9.* – Le projet de valorisation de l'appartement devra se faire en concertation avec les locataires et la copropriété.

## *DÉLIBÉRATION II*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit budgétaire supplémentaire de 50 000 francs destiné à soutenir la mise en valeur des objets inscrits au patrimoine mondial de l'Unesco à Genève.

*Art. 2.* – Les charges prévues à l'article premier seront couvertes par des économies équivalentes de charges dans le budget de fonctionnement 2017 de la Ville de Genève.

*Art. 3.* – Les charges prévues à l'article premier seront imputées aux comptes budgétaires 2017 sur le chapitre 365000 du centre de coût 20020099.

*Un troisième débat n'étant pas réclamé, les délibérations deviennent définitives.*

**6. Rapport de la commission des finances chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 22 juin 2016 en vue de l'approbation des comptes de la saison 2014-2015 de la Fondation d'art dramatique (FAD) (PR-1192 A)<sup>1</sup>.**

**Rapport de M<sup>me</sup> Albane Schlechten.**

L'objet a été renvoyé directement en commission des finances lors de la séance du Conseil municipal du 13 septembre 2016. La commission l'a étudié le 31 janvier 2017 sous la présidence de M. Sormanni. La rapporteuse tient à remercier M. Jorge Gajardo pour l'excellente qualité de ses notes.

**Séance du 31 janvier 2017**

*Audition de MM. Thomas Boyer, président du Conseil de la Fondation d'art dramatique (FAD), Gérard Deshusses, vice-président de la FAD, et Jean-Paul Triboulet, conseiller financier de la FAD*

M. Boyer rappelle que les comptes de la Fondation d'art dramatique sont composés des états financiers des théâtres de la Comédie et du Poche, ainsi que de l'état-major de la fondation. Il rappelle aussi que la saison théâtrale s'étend du 1<sup>er</sup> juillet au 30 juin, à cheval sur deux années civiles. En outre, la saison 2014-2015 est la troisième saison couverte par la convention de subventionnement 2013-2016, qui s'est achevée à la fin décembre 2016. Outre l'audit financier de la fiduciaire, les comptes de la FAD ont également été vus par le Contrôle financier de la Ville de Genève, qui a émis des recommandations que la FAD a prises en comptes. M. Boyer signale un excédent de charges de 154 132 francs, somme qui est compensée par les bonis des deux saisons précédentes. Le principal excédent de charges résulte du report technique d'un bénéfice de la FAD à la Comédie. Il rappelle que la subvention est versée par la Ville à la FAD, en une fois pour l'ensemble de la période couverte par la convention de subventionnement. La Fondation se charge de la répartir entre la Comédie et le Théâtre Le Poche. Les pertes et les excédents sont autorisés d'une saison à l'autre, mais la Fondation veille à l'équilibre de la période globale. Le non-dépensé est remboursé à la fin de la convention. La réserve statutaire de la FAD est de 1,158 million, qui sert, entre autres, aux immobilisations, aux frais en lien avec le renouvellement des directions. Son solde actuel, de 529 000 francs, peut servir aux pertes éventuelles ou à des projets particuliers.

---

<sup>1</sup> Proposition, 1126.

*Questions des commissaires*

Une commissaire s'intéresse à l'emploi. Combien d'emplois artistiques ont été créés pour la saison 2014-2015 à la Comédie? Est-ce que la FAD tient compte de la responsabilité des théâtres vis-à-vis de la création d'emplois?

M. Boyer répond que oui, ce critère est discuté lors de chaque présentation de programmations et de saisons. S'agissant de la Comédie, 54 comédiennes et comédiens ont été engagés.

Une commissaire demande une explication sur le passage du rapport de saison qui fait référence à la stagnation des subventions, en mentionnant une «réduction constatée en France qui limite les possibilités de développement» (p. 4 du rapport d'activité pour la Fondation d'art dramatique saison 2014-2015 – la Comédie).

M. Boyer répond que la réduction en France fait référence aux baisses des budgets des théâtres français, qui rendent plus difficile le montage de coproductions avec Genève.

Un commissaire s'enquiert du processus de désignation de la prochaine direction de la Comédie.

M. Boyer répond que le processus a été lancé en avril 2016, à la suite du vote de la part cantonale du crédit de construction du théâtre de la gare des Eaux-Vives. La FAD a mené des auditions entre octobre 2016 et janvier 2017. Le processus est en voie d'achèvement. La nomination devrait intervenir prochainement, en février 2017. Le mandat de l'actuel directeur, M. Hervé Loichemol, arrive à terme le 30 juin 2017. Du point de vue de la FAD, la nouvelle directrice ou le nouveau directeur doit reprendre l'actuelle Comédie dans la perspective de la Nouvelle Comédie, mais dans le cadre du budget actuel.

Des commissaires demandent une estimation du budget de la Nouvelle Comédie et du moment où il faudra engager les sommes et si le Poche et la Nouvelle Comédie resteront incorporés à la FAD.

M. Boyer répond que les projections qui ont été avancées en annexe du crédit d'investissement sont de 15,7 millions de francs par année. Ce montant a été communiqué aux candidats à titre indicatif. Quant au moment de l'engagement des sommes, elles dépendent de l'entrée en exploitation du théâtre de la gare des Eaux-Vives. Il est question de 2020, mais des précisions sur le calendrier seront données au printemps qui vient. Il faudra probablement engager les nouvelles sommes dès la saison précédant l'ouverture du nouveau théâtre. Quant à la gouvernance, celle-ci doit être définie par la tutelle et, à sa connaissance, la Nouvelle Comédie sera sans doute chapeauté par une FAD réformée.

Proposition: comptes 2014-2015 de la Fondation d'art dramatique

Un commissaire relève une liste de problèmes liés à la vétusté des locaux de la Comédie et à l'obsolescence des équipements qui, sans entretien, pourraient s'avérer dangereux. Des devis auraient été refusés?

M. Boyer explique qu'il s'agit du rapport de la direction actuelle de la Comédie. Il est évident que des travaux auraient été nécessaires si les crédits de construction de la Nouvelle Comédie avaient été refusés, mais maintenant cela n'aurait pas de sens de faire des travaux lourds. Il précise que des travaux de sécurité ont cependant été réalisés dans les années récentes.

#### *Vote*

La proposition PR-1192 est adoptée à l'unanimité de la commission. (*Voir ci-après le texte de la délibération adoptée sans modification.*)

**La parole n'étant pas demandée en premier ni en deuxième débat, l'article unique de la délibération est mis aux voix; il est accepté sans opposition par 60 oui (2 abstentions).**

La délibération est ainsi conçue:

### *DÉLIBÉRATION*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article unique.* – Le compte rendu de la Fondation d'art dramatique de Genève relatif aux comptes de la saison 2014-2015 ainsi que le rapport des contrôleurs aux comptes de l'exercice du 1<sup>er</sup> juillet 2014 au 30 juin 2015 sont approuvés.

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

Proposition: abrogation partielle du plan localisé de quartier  
N° 29383 dit «Ilots 5a et 7 aux Grottes»

**7. Rapport de la commission de l'aménagement et de l'environnement chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 20 septembre 2016 en vue de l'approbation du projet de résolution d'initiative communale pour engager la procédure d'abrogation partielle du plan localisé de quartier N° 29 383, dit «Ilots 5a et 7 aux Grottes», feuille cadastrale N° 70, section Genève Cité (PR-1200 A)<sup>1</sup>.**

**Rapport de M<sup>me</sup> Patricia Richard.**

Cette proposition a été renvoyée à la commission de l'aménagement et de l'environnement le 1<sup>er</sup> novembre 2016. Elle a été traitée sous la présidence de M<sup>me</sup> Danièle Magnin les 15 et 29 novembre et 20 décembre 2016 ainsi que le 14 mars 2017. Les notes de séances ont été prises par M. Christophe Vuilleumier que la rapporteuse remercie pour la qualité de ses notes.

**Séance du 15 novembre 2016**

*Audition de M<sup>me</sup> Isabelle Charollais, codirectrice du département des constructions et de l'aménagement, et de M. Xavier de Rivaz, adjoint de direction au Service d'urbanisme*

M<sup>me</sup> Charollais déclare que ce projet s'intègre dans la logique de développement de ce quartier. Le plan localisé de quartier (PLQ) a été conceptualisé dans les années 2000-2005 suivi par sa mise en œuvre. Deux dossiers ont ensuite été déposés et bloqués par les Chemins de fer fédéraux (CFF) en raison du projet de la gare de Cornavin. Ces projets ont donc été suspendus au vu de l'expansion de la gare.

Celle-ci nécessitera passablement de temps et il serait judicieux de ne pas figer l'îlot 5A à 7 jusqu'en 2030. Certains bâtiments appartenant notamment à la Ville de Genève doivent faire l'objet d'un entretien, raison pour laquelle il convient d'abroger partiellement le PLQ.

M. de Rivaz remarque qu'il est question d'une résolution, soit d'une procédure analogue à un PLQ, afin de lancer une initiative communale. Le PLQ 29 383 était lui-même issu d'une initiative communale, ce PLQ est particulier puisqu'il se développe en zone ordinaire. Il gère en outre deux aspects, soit un plan de remembrement foncier, nécessaire pour réunir un parcellaire très fragmenté, et des mesures de protection destinées au bâti ancien. Les requêtes d'autorisation de construire ont été déposées mais les CFF s'y sont opposés en 2012. Ils ont fait usage d'une prérogative permettant de bloquer un territoire qui recouvre en

---

<sup>1</sup> Proposition, 2683.

Proposition: abrogation partielle du plan localisé de quartier  
N° 29383 dit «Ilots 5a et 7 aux Grottes»

l'occurrence une large partie du PLQ. Les travaux des CFF devraient s'étendre jusqu'en 2027-2030.

De nombreux bâtiments sont protégés par la loi Blondel destinée aux bâtiments du XIX<sup>e</sup> siècle, l'un des objectifs du PLQ a donc été atteint au niveau patrimonial. L'idée serait de scinder le PLQ en deux, en sortant de ce dernier les bâtiments anciens protégés. Par ailleurs le tableau de répartition foncier attribue des droits à des parcelles qui n'existent pas encore. La somme des droits à bâtir futurs est de 9214 m<sup>2</sup>, droits qui déterminent la valeur de ces terrains. Cet instrument est le seul permettant de fixer la valeur de ces terrains face aux CFF et sans ces droits à bâtir inhérents à cette scission du PLQ, les terrains ne vaudront plus rien.

Une fois la résolution adoptée par le Conseil municipal, elle sera envoyée au Conseil d'Etat.

*Questions-réponses*

L'intérêt d'abroger le PLQ sur le haut de la parcelle est de pouvoir initier la rénovation de la partie du bas de la rue des Grottes. Une rénovation est prévue pour le 6 bis, alors qu'un projet de surélévation est envisagé pour le bâtiment voisin, au numéro 6. Mais cette surélévation est contraire au PLQ et n'est donc pas possible, alors que conserver le PLQ reviendrait à conserver chaque bâtiment dans la configuration actuelle.

Les CFF ont confirmé qu'il n'y avait pas d'incompatibilité avec le chantier de la gare.

Il n'est pas possible de créer un timbre-poste sur le 6-6 bis. La démarche doit être conjointe afin de ne pas dénaturer l'instrument. Les rez-de-chaussée demeureront dédiés à des activités. Le bâtiment du 6 bis doit être réhabilité pour les habitants du quartier, et il n'est donc pas question de supprimer le caractère actuel du quartier.

Cette affectation ne serait pas possible avec le PLQ actuel.

Deux parcelles sont en mains privées.

Le projet d'hôtel n'est pas concerné par l'abrogation.

Le PLQ actuel restera en fonction sur le solde du périmètre.

La zone de base est la zone ordinaire qui ne nécessite pas de PLQ.

La partie placée sous le PLQ pourra donc être développée.

Les commerces existants resteront en place, le seul enjeu est au niveau des 6-6 bis, 8-10 rue des Grottes qui nécessitent des travaux importants.

Proposition: abrogation partielle du plan localisé de quartier  
N° 29383 dit «Ilots 5a et 7 aux Grottes»

Tous ces bâtiments appartiennent à la Ville.

Rien ne changera pour le propriétaire privé.

Le but, en fin de compte, est de pouvoir construire.

Le Conseil municipal a voté un crédit d'étude parallèle pour le réaménagement de la gare et il est évident qu'un réaménagement de la place de Montbrillant va être entamé. L'idée est de conserver la valeur des terrains. La Ville de Genève ne connaît pas le projet des CFF pour le moment.

Le PLQ devait valoriser du foncier et protéger du patrimoine et il n'y a plus d'enjeux pour la partie qui sortirait du PLQ.

Le PLQ date de 2005 et ce projet de petit immeuble de douze logements est antérieur au projet d'extension de la gare. C'est lorsque ces projets ont été déposés en autorisation de construire que les CFF se sont opposés. Le projet d'expansion des CFF a finalement tout figé. Ce projet de petit bâtiment a effectivement fait l'objet d'une dérogation en son temps.

Le fil de 2009 serait repris à la suite de l'abrogation de ce PLQ.

L'un des bâtiments indiqués dans le dossier est un bâtiment moderne remplaçant un ancien immeuble.

L'élaboration de ce concours avait intégré les habitants du quartier, le contrat de quartier avait désigné un représentant, en l'occurrence un certain M. Alen Miranda.

Cette démarche a été communiquée au Canton.

Le contrat de quartier a été dissous.

La place des Grottes ainsi qu'un WC public sont les dernières réalisations à devoir être menées pour respecter le contrat de quartier.

Il est question de préserver les intérêts de la Ville de Genève et non de négocier avec les CFF.

La nouvelle gare va initier un changement d'échelle. L'ouverture du Léman Express entraînera un choc culturel tout comme la réalisation du projet des CFF.

Le PLQ actuel permettrait de simplement rénover les bâtiments anciens sans ajouter de surélévations, encore qu'un projet sur le 6-6 bis avait été gelé au sein de l'une des commissions du Conseil municipal.

Seul le bâtiment 8 sera démoli, les autres bâtiments sont protégés par la loi Blondel.

Proposition: abrogation partielle du plan localisé de quartier  
N° 29383 dit «Ilots 5a et 7 aux Grottes»

*Discussion*

Une commissaire aimerait entendre deux associations de quartier ainsi que la personne qui avait été déléguée par le contrat de quartier. Les habitants sont très attachés à leur quartier. Il serait nécessaire de procéder à l'audition de Pré en bulle, maison de quartier mobile, afin de baliser le projet.

Un commissaire observe que les travaux pour la gare souterraine vont commencer prochainement. Il pense dès lors qu'il faudrait aller relativement vite avec ces auditions.

Un commissaire déclare être membre du Collectif 500 et il remarque que les premières explications qu'il a reçues de M<sup>me</sup> Menoud étaient beaucoup plus claires. Il ajoute que la négociation avec les CFF a déjà été menée et que le terrain de CFF Immobilier devrait revenir à la Ville de Genève au prix où CFF Immobilier l'a acheté.

Il pense qu'il faudrait pouvoir voir le projet des 6-6 bis, 8-10 afin de savoir de quoi il retourne. Il suggère donc de demander à M. Pagani de venir dans un premier temps.

La présidente passe au vote des auditions.

Par 10 oui (1 MCG, 2 DC, 1 UDC, 3 S, 1 Ve, 2 EàG) contre 4 abstentions (3 LR et 1 MCG), l'audition de M. Pagani est acceptée.

Par 11 oui (2 MCG, 2 DC, 1 UDC, 3 S, 1 Ve, 2 EàG) contre 3 abstentions (LR), l'audition de M. Miranda, de l'île aux Grottes et de Pré en bulle, est acceptée.

**Séance du 29 novembre 2016**

*Audition de MM. Didier Arnoux et Vincent Galley, animateurs de Pré en bulle*

M. Arnoux prend la parole et déclare que son association de quartier Pré en bulle a fêté cette année ses vingt ans. Il signale que cette association n'a toujours pas de maison.

L'association fonctionne hors murs, sur projet principalement. Le travail se fait avec les enfants, les adolescents mais également les aînés. Le seul local à disposition est le Tamagoshi qui a ouvert en 2004.

Le projet de maison de quartier relève un peu de l'Arlésienne puisqu'il est question depuis des années, depuis l'époque de M. Rossetti, de créer une maison de quartier, notamment à la villa Baulacre. Il a été question un temps de créer un espace polyvalent dans la villa Baulacre puis des résidences artistiques. Ce projet a échoué puisque la villa a été classée. Pré en bulle a ensuite été convoquée par le service d'architecture de la Ville, et a appris que la villa Baulacre n'était pas

Proposition: abrogation partielle du plan localisé de quartier  
N° 29383 dit «Ilots 5a et 7 aux Grottes»

classée mais accueillait une autre association. Ils ont ensuite participé au collectif Beaulieu.

L'association n'a pas été mise au courant du projet actuel portant sur les Grottes. Et le pavillon qui est tenu par une association mandatée par la Ville fonctionne très bien. Pré en bulle collabore volontiers avec cette association et utilise de temps à autre le pavillon qui appartenait jadis au Musée d'ethnographie et il fallait un montant de 200 000 francs pour mener à bien le projet, un projet nécessitant l'intervention d'une association.

Le problème actuel relève du maintien de ses activités, notamment du projet se déroulant dans les préaux. Il souhaite par ailleurs développer une activité pour les enfants. Le quartier compte un très grand nombre d'enfants et l'idée serait de développer un projet à Beaulieu portant sur la souveraineté alimentaire.

Avoir un local chauffé serait préférable pour les enfants.

L'un des membres de l'association a participé au contrat de quartier à titre personnel puis comme représentant de l'association pour l'aménagement de la place. Il s'est retiré lorsque le projet de pavillon s'est développé, afin de se concentrer sur d'autres projets, tout en collaborant et en utilisant les locaux existants.

L'idée de conserver le volume ancien et de créer des logements semble une solution de développement harmonieuse, alors que l'ancien projet de création d'une auberge de jeunesse serait un trait d'union avec la gare. Mais ce projet ne peut pas être mis en concurrence avec le projet de lieu de rencontre sur la place des Grottes. Par ailleurs il serait intéressant de laisser voix au chapitre aux héritiers de l'histoire des squats dans ce quartier.

C'est un comité d'habitants qui gère Pré en bulle dont les acteurs sont en lien avec la Fondation genevoise pour l'animation socioculturelle (FASe).

L'association est à l'origine du projet de triporteur. Il y a à présent une certaine reconnaissance des activités d'associations comme celle de Pré en bulle, qui s'inscrit en complément des maisons de quartier en faisant le lien entre les différents acteurs.

La commissaire socialiste remarque que Pré en bulle pourrait donc émettre l'idée d'une maison de quartier si un projet d'aménagement devait démarrer.

Pré en bulle appartient au patrimoine génétique des Grottes, à l'instar de l'Armée du Salut. L'accueil enfant peut coexister avec d'autres projets.

La priorité de Pré en bulle est de développer le projet enfants qui se nomme la Buissonnière. Pré en bulle est disponible auprès de la Ville pour donner son expertise dans ce dossier.

Proposition: abrogation partielle du plan localisé de quartier  
N° 29383 dit «Ilots 5a et 7 aux Grottes»

*Audition de MM. Daniel Christov et David Perrot, représentant l'association Pachinko*

M. Christov et M. Perrot appartiennent tous deux à cette association qui existe depuis vingt ans et qui est active dans le domaine culturel. Directement concernée par le projet dont il est question, et comptant 1800 membres, l'association est en train de se mettre aux normes, en respect de la nouvelle loi sur la restauration, le débit de boissons, l'hébergement et le divertissement (LRDBHD).

Cette association est historiquement ancrée dans ce quartier, les jeunes créatifs sont intéressés par l'association qui les accueille et leur permet d'entrer dans un parcours culturel. Elle n'a pas de subvention et est composée de bénévoles, une solution qui fonctionne grâce à un loyer très bas.

L'association n'a pas été tenue au courant de ces discussions, il a fallu se battre pour obtenir des informations.

L'association développe des activités très différentes de ce qui se passe dans le pavillon. Une identité manque à ce pavillon.

Pachinko s'est approprié un lieu et le fait vivre sous un angle culturel. Elle doit à présent s'organiser pour se défendre. Le pavillon bleu a de la peine à vivre, faute d'une identité propre.

Les différentes associations sont très en lien. Il semble toutefois difficile de créer un lieu commun au vu des différences de fonctionnement. Les activités de l'association seront remises en question si le loyer augmente et c'est en fin de compte le lieu qui est important. Il y a toujours eu de bonnes collaborations avec le voisinage.

C'est l'îlotier qui a prévenu l'association que le statut de cercle privé avait disparu.

La police municipale a indiqué à l'association qu'elle devait stopper ses activités compte tenu des évolutions de la loi. Elle ne peut pas demander de subvention pour un lieu qui sera détruit dans deux ans. L'association n'est même pas répertoriée par la Ville puisqu'elle n'a jamais rien demandé à personne.

De nombreuses personnes ne se battent pas sur le plan administratif. Il ajoute que l'association ne sait pas comment faire pour le moment et est un peu perdue.

Il y a l'espace Hit, et le Duplex, au 9 rue des Amis, et au 10 bis se trouve une communauté sociale fonctionnant comme une maison de quartier. Il y a ensuite la CAB et le pavillon bleu, et l'Almacen.

**Séance du 20 décembre 2016**

*Audition de M. Rémy Pagani, conseiller administratif chargé du département des constructions et de l'aménagement, accompagné de M<sup>me</sup> Isabelle Charollais, codirectrice*

La commission aimerait avoir des précisions sur le projet envisagé aux Grottes.

M. Pagani répond que ce sont des aspects qui seront résolus dans un second temps. Le PLQ a été réduit à l'essentiel puisqu'une large partie a déjà été réalisée. Des rocades seront organisées pour permettre les animations nécessaires dans ce quartier.

Le 10 rue des Grottes ne fait pas l'objet d'une démolition mais d'une rénovation a minima. Le numéro 8 fait l'objet d'une démolition-reconstruction au profit d'un immeuble de logements tel que présenté dans les plans.

La consultation-concertation s'est déroulée durant la période du contrat de quartier. Et l'instance de consultation était le contrat de quartier qui regroupait toutes les associations et les habitants du quartier. Le contrat de quartier a désigné un représentant, en l'occurrence M. Miranda.

Le dialogue se développera lorsqu'il y aura une perspective raisonnable de réalisation. Mais il n'y a pas d'horizon de temps pour le moment.

La modification de ce PLQ vise justement à pouvoir faire démarrer ce qui peut l'être. La Ville est intéressée par la préservation de ces espaces.

Pour Pré en bulle à Beaulieu, M. Pagani répond avoir visité la ferme du parc Beaulieu et il y a là un grenier immense, il a proposé de placer le Service des espaces verts et de l'environnement (SEVE) en haut et les activités en bas. Cela étant, il faudrait savoir si le SEVE est intéressé. En l'occurrence c'est le cas puisque pour le moment, le service est mal installé. Pré en bulle est envisagé dans ce lieu.

Pour la fin des activités des associations alternatives, l'horizon de temps est au mieux à trois ans, et plus raisonnablement à cinq ans.

La maison de la Cordelière restera et un bâtiment devra être construit à côté.

Le concours portait sur le nouveau bâtiment et sur la rénovation; cela étant, la rénovation est extrêmement sommaire.

Il est évident que la Ville rencontrera les associations qui occupent des lieux particulièrement vétustes.

Une commissaire demande s'il ne faudrait pas considérer cette surface de manière globale et essayer de créer quelque chose de plus important. Elle remarque que l'espace vide est important.

Proposition: abrogation partielle du plan localisé de quartier  
N° 29383 dit «Ilots 5a et 7 aux Grottes»

M<sup>me</sup> Charollais répond que c'est bien la raison pour laquelle une partie du PLQ n'est pas abrogée, afin qu'il soit possible d'en faire quelque chose dans l'avenir.

*Audition de M. Alen Miranda, président de l'Association pour des lieux de rencontre et de culture aux Grottes, et de M. Antoine Sandoz, membre du comité*

M. Miranda prend la parole et déclare habiter le quartier des Grottes et avoir participé au contrat de quartier. Il a été délégué pour les lieux de rencontre aux Grottes. Une association a ensuite été créée afin de concrétiser les conclusions des discussions qui avaient été menées. Il est le fondateur et le président de cette association.

Le contrat de quartier s'est déroulé pendant cinq ans, avec 60 réunions de commission de coordination pour les groupes de travail et un nombre incalculable de séances de ces groupes. Ce projet d'espace au cœur des Grottes existait donc préalablement à la création de l'association, laquelle a œuvré pour obtenir des locaux. L'association a pris en charge le projet de construction du pavillon bleu et a obtenu la subvention pour ce faire. Une arcade a par ailleurs été proposée par le département de M<sup>me</sup> Alder. L'objectif à terme était d'évoluer vers des locaux pérennes puisque l'expérience du pavillon peut se prolonger pendant cinq ans au maximum. L'idée est que ces locaux soient ouverts à tous, autant aux habitants du quartier qu'aux autres.

L'association ne propose aucune activité mais met à disposition les lieux pour des animations organisées par des personnes ou des associations. L'idée est que ces locaux soient gratuits et que les utilisateurs deviennent membres de l'association, qui s'est rapprochée d'une association des jeunes des Grottes pour partager les locaux. Ce rapprochement a permis de rattraper le manque de représentativité des jeunes au sein du contrat de quartier.

Il explique ensuite avoir été délégué dans le jury du projet avec comme mission de défendre les locaux réservés aux associations. Il a été très satisfait du processus qui s'est alors déroulé et du projet lauréat qui convient aux attentes. Mais c'est moins la configuration des locaux que la manière de fonctionner qui intéresse son association. Le système fonctionne bien mais peut encore être amélioré avec des locaux plus agréables.

Son association a pour vocation de poursuivre la démarche du contrat de quartier en fonction d'un principe de concertation. Il signale également être enthousiaste à l'idée de ce projet qui permettra de créer des locaux.

M. Miranda dit avoir été très enthousiasmé par la démarche du contrat de quartier. A l'origine, le 8-10 de la rue des Grottes était envisagé tout autrement et

Proposition: abrogation partielle du plan localisé de quartier  
N° 29383 dit «Ilots 5a et 7 aux Grottes»

le programme a été retravaillé, permettant de dégager une solution architecturale. L'idée était de rénover très modestement le bâtiment et d'exclure de potentiels logements qui n'auraient pas pu être développés dans ce bâtiment. Il ajoute par ailleurs que les logements ont été développés.

L'association est plus présente dans les animations qui sont organisées, et collabore avec les intervenants extérieurs. Une réunion a lieu chaque semaine, et aucun événement privé n'est organisé par l'association des jeunes dans les locaux afin que les «events» soient ouverts à tous.

La surface occupée par le pavillon est de 120 m<sup>2</sup>, et l'arcade 200 m<sup>2</sup>; l'hiver est rude mais les activités se poursuivent. Les organisateurs de chaque «event», il y a encore deux ans, diffusaient l'information uniquement à leur cercle respectif, et depuis lors, une page Facebook a été créée afin de diffuser plus largement les informations.

Le contrat de quartier portait sur la circulation, l'aménagement des espaces publics, etc. Des habitants, des commerçants et des artisans ont participé à ces groupes de travail. M. Miranda indique que le groupe de travail sur la circulation a proposé une zone de rencontre dans ce quartier, zone qui a échoué devant le Conseil municipal. Il ajoute que la plupart des idées émanant du contrat de quartier ont finalement fait l'unanimité. La feuille de route du contrat de quartier énumérait tous les projets, comme le projet de rénovation de la place des Grottes. Les ateliers ont eu beaucoup de succès.

### **Séance du 14 mars 2017**

#### *Discussion et vote*

Le groupe Ensemble à gauche soutiendra ce déclassement pour permettre la construction de ces logements. Mais il mentionne que deux recommandations seront faites, soit le relogement des activités existantes, et la révision du plan du rez-de-chaussée afin de garantir la convivialité future du projet envisagé sur la rue des Amis. Il est question de différentes associations dont certaines ont été entendues par la commission. Le projet envisagé contient des éléments intéressants. Il y a donc un certain appui de plusieurs associations du quartier qui soutiennent ce projet.

Les Verts s'abstiendront sur le sujet. Le commissaire indique que sa position n'est pas forcément celle de son groupe. Le PLQ n'interdit pas la transformation des immeubles existants et une transformation-rénovation des immeubles actuels pourrait permettre le maintien des activités alternatives. L'intérêt général est relativement faible dans ce dossier au vu du nombre de logements envisagés.

Proposition: abrogation partielle du plan localisé de quartier  
N° 29383 dit «Ilots 5a et 7 aux Grottes»

Le Parti socialiste s'abstiendra également au vu des incertitudes qui pèsent sur les activités culturelles. Il s'agit de l'un des derniers bastions de la culture alternative à Genève.

Le Parti libéral-radical acceptera cette proposition. Des travaux sont toujours pendents au numéro 10.

Le Parti démocrate-chrétien soutiendra cette proposition. Les pages 5 et 6 de cette proposition font état d'une concertation assez importante avec les acteurs de ce quartier. Ces derniers ne seront pas abandonnés et les développements futurs les prendront en compte.

L'Union démocratique du centre soutiendra cette proposition.

Le Mouvement citoyens genevois observe que des logements supplémentaires sont nécessaires à Genève et qu'il soutiendra ce projet.

La présidente passe au vote de la première recommandation d'Ensemble à gauche: «que la Ville reloge les activités à des conditions analogues».

Par 9 oui (2 MCG, 2 EàG, 1 Ve, 4 S) contre 6 non (2 DC, 3 LR, 1 UDC), la recommandation est acceptée.

La présidente passe au vote de la deuxième recommandation d'Ensemble à gauche: «que soit revu le rapport de l'immeuble avec la façade qui donne sur la rue des Amis».

Par 9 oui (2 MCG, 2 EàG, 1 Ve, 4 S) contre 3 non (2 DC, 1 UDC) et 3 abstentions (LR), la recommandation est acceptée.

La présidente fait voter la proposition PR-1200 avec les deux recommandations.

Par 9 oui (2 MCG, 2 EàG, 2 DC, 3 LR) contre 6 abstentions (1 Ve, 4 S, 1 UDC), la proposition est acceptée.

#### *RECOMMANDATION 1*

Le Conseil municipal recommande au Conseil administratif que la Ville reloge les activités à des conditions analogues.

#### *RECOMMANDATION 2*

Le Conseil municipal recommande au Conseil administratif que soit revu le rapport de l'immeuble avec la façade qui donne sur la rue des Amis.

Proposition: abrogation partielle du plan localisé de quartier  
N° 29383 dit «Ilots 5a et 7 aux Grottes»

*PROJET DE RÉSOLUTION*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu l'article 1, alinéa 3, de la loi sur l'extension des voies de communication et l'aménagement des quartiers ou localités du 1<sup>er</sup> mars 1929 (LExt);

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

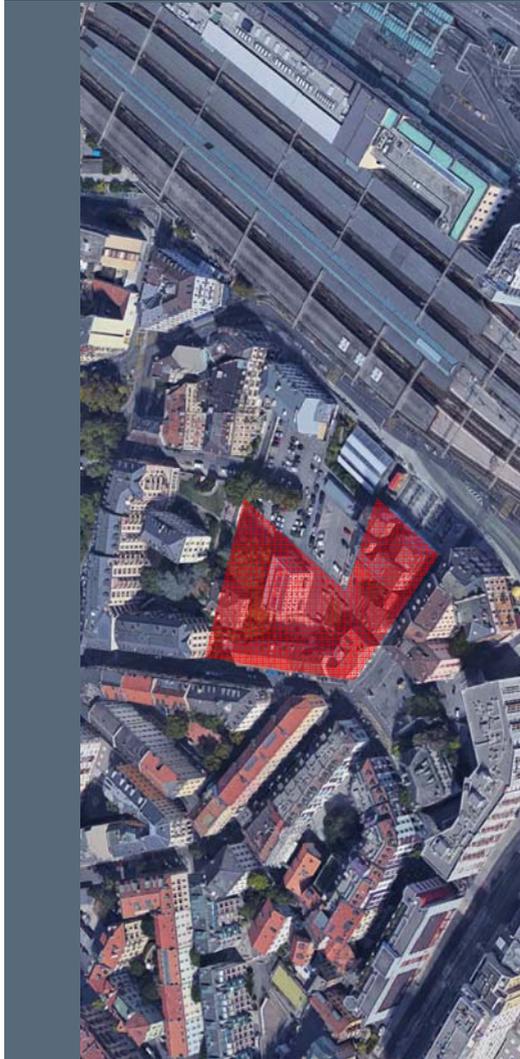
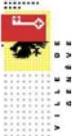
*Article unique.* – Approuve, dans son principe, l'abrogation partielle du plan localisé de quartier N° 29 383 «Ilots 5a et 7 aux Grottes», feuille N° 70, section Cité du cadastre de la Ville de Genève et invite le Conseil administratif à transmettre ledit projet au Conseil d'Etat en vue d'engager la procédure.

*Annexe:* présentation Powerpoint

**LES GROTTES – ILOTS 5A & 7**

Abrogation partielle du PLQ n° 29383

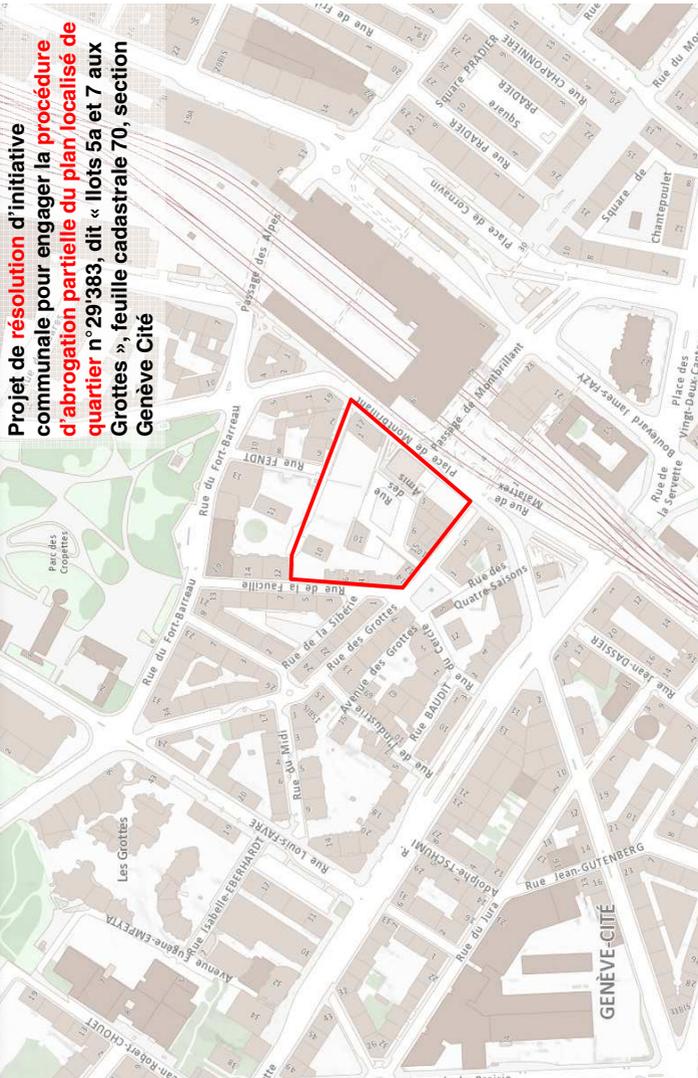
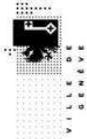
PR-1200



Proposition: abrogation partielle du plan localisé de quartier  
N° 29383 dit «Ilots 5a et 7 aux Grottes»

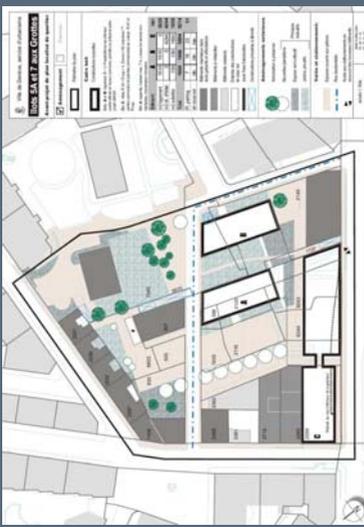
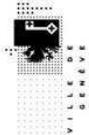
**LES GROTTES – ILOTS 5a & 7**

Abrogation partielle du PLQ n° 29383 - périmètre



**Projet de résolution d'initiative communale pour engager la procédure d'abrogation partielle du plan localisé de quartier n°29383, dit « Ilots 5a et 7 aux Grottes », feuille cadastrale 70, section Genève Cité**

**LES GROTTES – ILOTS 5a & 7**  
**PLQ 29'383 – l'aboutissement d'une lutte pour préserver le quartier des Grottes**



**ville de genève**  
 Département municipal de l'urbanisme  
 Direction construction et de l'habitat

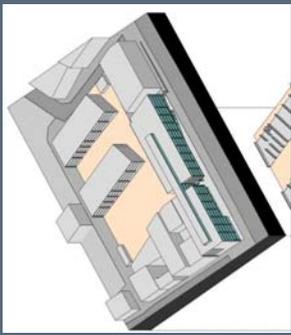
**Quartier des Grottes**  
 aménagement des îlots 5a et 7

**1975-2002: mise au point d'un projet pour les îlots 5a et 7**

1975 - 1981 : mise au point d'un projet pour les îlots 5a et 7.  
 Projet d'aménagement d'un quartier d'habitat.  
 1982 :  
 1983 :  
 1984 :  
 1985 :  
 1986 :  
 1987 :  
 1988 :  
 1989 :  
 1990 :  
 1991 :  
 1992 :  
 1993 :  
 1994 :  
 1995 :  
 1996 :  
 1997 :  
 1998 :  
 1999 :  
 2000 :  
 2001 :  
 2002 :

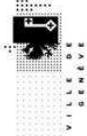
1975-2002 : mise au point d'un projet pour les îlots 5a et 7.

1975 :  
 1976 :  
 1977 :  
 1978 :  
 1979 :  
 1980 :  
 1981 :  
 1982 :  
 1983 :  
 1984 :  
 1985 :  
 1986 :  
 1987 :  
 1988 :  
 1989 :  
 1990 :  
 1991 :  
 1992 :  
 1993 :  
 1994 :  
 1995 :  
 1996 :  
 1997 :  
 1998 :  
 1999 :  
 2000 :  
 2001 :  
 2002 :



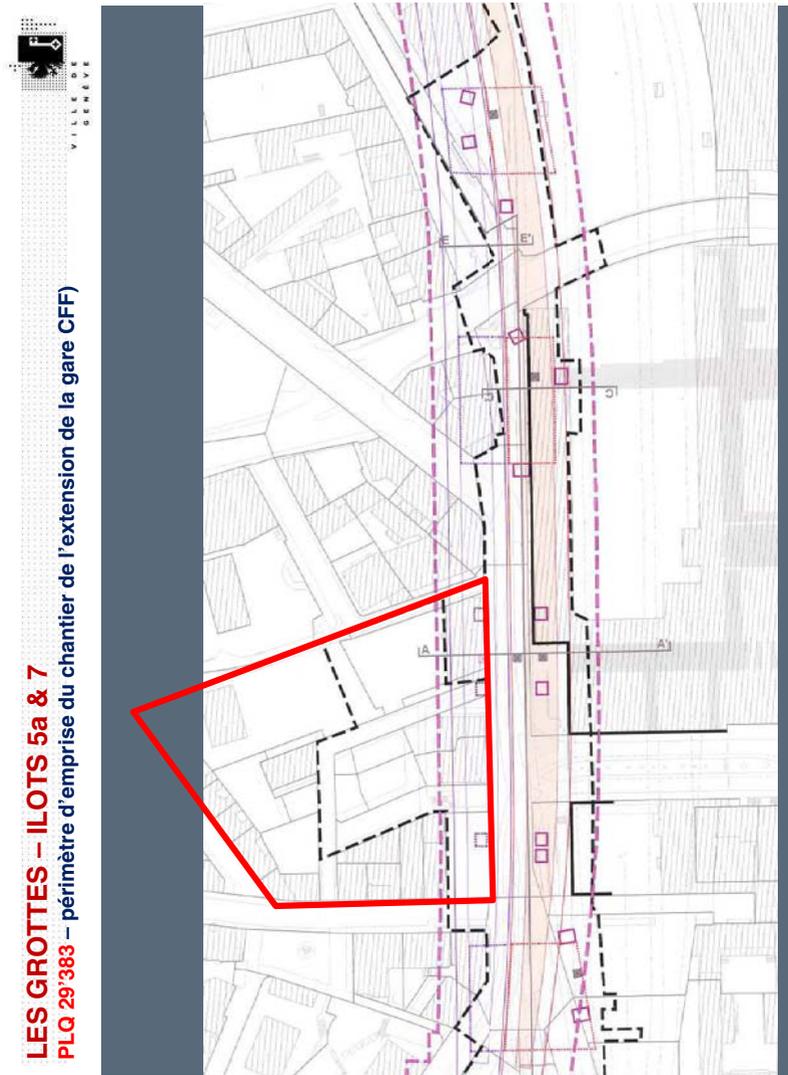


**LES GROTTES – ILOTS 5a & 7**  
**PLQ 29'383 – des contraintes foncières importantes**

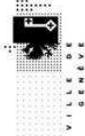


Un projet remembrement foncier fondé  
sur des conventions liant Ville de Genève,  
CFF et propriétaires privés



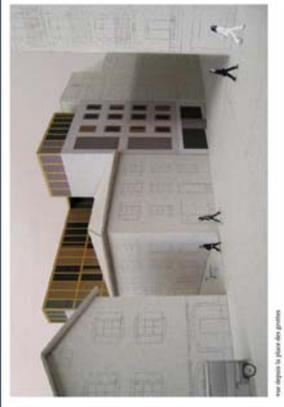


**LES GROTTES – ILOTS 5a & 7**  
**PLQ 29'383 – rue des Grottes**



**Maison de quartier des Grottes**

Sa rénovation constitue avec le réaménagement de la place, l'un des projets majeurs issus du contrat de quartier des Grottes



**FORUM FAUBOURG**  
**VILLE DE GENÈVE**

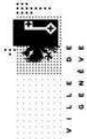


EXPOSITION DES PROJETS  
 DU CONCOURS D'ARCHITECTURE  
**GROTTES 8 – 10**  
 CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE DE LOGEMENTS  
 ET RÉNOVATION D'UN BÂTIMENT ADJACENT  
 30 JUIN > 16 JUILLET 2011

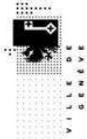


**LES GROTTES – ILOTS 5a & 7**

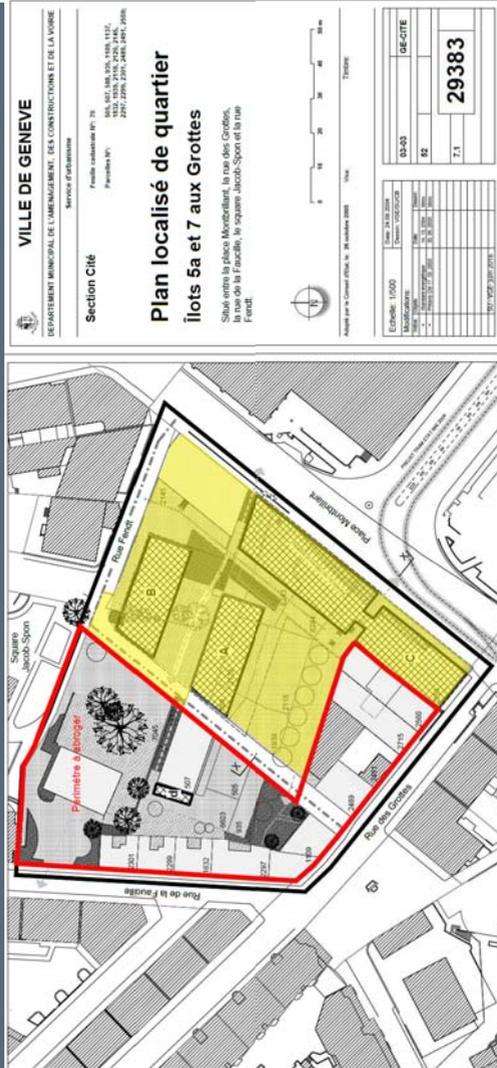
**PLQ 29383 – un patrimoine préservé au titre des articles 89 et suivants de la LCI**



Proposition: abrogation partielle du plan localisé de quartier  
N° 29383 dit «Ilots 5a et 7 aux Grottes»



**LES GROTTES – ILOTS 5a & 7**  
**PLQ 29383 – le projet d'abrogation partielle**



**VILLE DE GENÈVE**  
 DÉPARTEMENT MUNICIPAL DE L'AMÉNAGEMENT, DES CONSTRUCTIONS ET DE LA VOIRIE  
 Service d'urbanisme

**Section Cité**  
 Parcelles cadastrales (N° 74)  
 564, 565, 566, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000

**Plan localisé de quartier**  
**Ilots 5a et 7 aux Grottes**

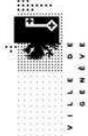
Seuls entre le plan localisé de quartier, le plan des Grottes, la rue de la Fracelle, le square Jacob-Spon et la rue Ferrière.

Annexé par le Conseil d'Etat, le 28 novembre 2008

Échelle: 1:500	Date: 14/05/2017	DE-CITE
Modifications	Comm: 2016/01/08	29383
1 - Révisé le 14/05/2017	N°: 100	7.1
2 - Révisé le 14/05/2017	N°: 100	
3 - Révisé le 14/05/2017	N°: 100	
4 - Révisé le 14/05/2017	N°: 100	
5 - Révisé le 14/05/2017	N°: 100	
6 - Révisé le 14/05/2017	N°: 100	
7 - Révisé le 14/05/2017	N°: 100	
8 - Révisé le 14/05/2017	N°: 100	
9 - Révisé le 14/05/2017	N°: 100	
10 - Révisé le 14/05/2017	N°: 100	
11 - Révisé le 14/05/2017	N°: 100	
12 - Révisé le 14/05/2017	N°: 100	
13 - Révisé le 14/05/2017	N°: 100	
14 - Révisé le 14/05/2017	N°: 100	
15 - Révisé le 14/05/2017	N°: 100	
16 - Révisé le 14/05/2017	N°: 100	
17 - Révisé le 14/05/2017	N°: 100	
18 - Révisé le 14/05/2017	N°: 100	
19 - Révisé le 14/05/2017	N°: 100	
20 - Révisé le 14/05/2017	N°: 100	
21 - Révisé le 14/05/2017	N°: 100	
22 - Révisé le 14/05/2017	N°: 100	
23 - Révisé le 14/05/2017	N°: 100	
24 - Révisé le 14/05/2017	N°: 100	
25 - Révisé le 14/05/2017	N°: 100	
26 - Révisé le 14/05/2017	N°: 100	
27 - Révisé le 14/05/2017	N°: 100	
28 - Révisé le 14/05/2017	N°: 100	
29 - Révisé le 14/05/2017	N°: 100	
30 - Révisé le 14/05/2017	N°: 100	
31 - Révisé le 14/05/2017	N°: 100	
32 - Révisé le 14/05/2017	N°: 100	
33 - Révisé le 14/05/2017	N°: 100	
34 - Révisé le 14/05/2017	N°: 100	
35 - Révisé le 14/05/2017	N°: 100	
36 - Révisé le 14/05/2017	N°: 100	
37 - Révisé le 14/05/2017	N°: 100	
38 - Révisé le 14/05/2017	N°: 100	
39 - Révisé le 14/05/2017	N°: 100	
40 - Révisé le 14/05/2017	N°: 100	
41 - Révisé le 14/05/2017	N°: 100	
42 - Révisé le 14/05/2017	N°: 100	
43 - Révisé le 14/05/2017	N°: 100	
44 - Révisé le 14/05/2017	N°: 100	
45 - Révisé le 14/05/2017	N°: 100	
46 - Révisé le 14/05/2017	N°: 100	
47 - Révisé le 14/05/2017	N°: 100	
48 - Révisé le 14/05/2017	N°: 100	
49 - Révisé le 14/05/2017	N°: 100	
50 - Révisé le 14/05/2017	N°: 100	
51 - Révisé le 14/05/2017	N°: 100	
52 - Révisé le 14/05/2017	N°: 100	
53 - Révisé le 14/05/2017	N°: 100	
54 - Révisé le 14/05/2017	N°: 100	
55 - Révisé le 14/05/2017	N°: 100	
56 - Révisé le 14/05/2017	N°: 100	
57 - Révisé le 14/05/2017	N°: 100	
58 - Révisé le 14/05/2017	N°: 100	
59 - Révisé le 14/05/2017	N°: 100	
60 - Révisé le 14/05/2017	N°: 100	
61 - Révisé le 14/05/2017	N°: 100	
62 - Révisé le 14/05/2017	N°: 100	
63 - Révisé le 14/05/2017	N°: 100	
64 - Révisé le 14/05/2017	N°: 100	
65 - Révisé le 14/05/2017	N°: 100	
66 - Révisé le 14/05/2017	N°: 100	
67 - Révisé le 14/05/2017	N°: 100	
68 - Révisé le 14/05/2017	N°: 100	
69 - Révisé le 14/05/2017	N°: 100	
70 - Révisé le 14/05/2017	N°: 100	
71 - Révisé le 14/05/2017	N°: 100	
72 - Révisé le 14/05/2017	N°: 100	
73 - Révisé le 14/05/2017	N°: 100	
74 - Révisé le 14/05/2017	N°: 100	
75 - Révisé le 14/05/2017	N°: 100	
76 - Révisé le 14/05/2017	N°: 100	
77 - Révisé le 14/05/2017	N°: 100	
78 - Révisé le 14/05/2017	N°: 100	
79 - Révisé le 14/05/2017	N°: 100	
80 - Révisé le 14/05/2017	N°: 100	
81 - Révisé le 14/05/2017	N°: 100	
82 - Révisé le 14/05/2017	N°: 100	
83 - Révisé le 14/05/2017	N°: 100	
84 - Révisé le 14/05/2017	N°: 100	
85 - Révisé le 14/05/2017	N°: 100	
86 - Révisé le 14/05/2017	N°: 100	
87 - Révisé le 14/05/2017	N°: 100	
88 - Révisé le 14/05/2017	N°: 100	
89 - Révisé le 14/05/2017	N°: 100	
90 - Révisé le 14/05/2017	N°: 100	
91 - Révisé le 14/05/2017	N°: 100	
92 - Révisé le 14/05/2017	N°: 100	
93 - Révisé le 14/05/2017	N°: 100	
94 - Révisé le 14/05/2017	N°: 100	
95 - Révisé le 14/05/2017	N°: 100	
96 - Révisé le 14/05/2017	N°: 100	
97 - Révisé le 14/05/2017	N°: 100	
98 - Révisé le 14/05/2017	N°: 100	
99 - Révisé le 14/05/2017	N°: 100	
100 - Révisé le 14/05/2017	N°: 100	

Périmètre ou le PLQ est maintenu

Périmètre d'abrogation



## LES GROTTES – ILOTS 5a & 7 PLQ 29/383 – Préserver les droits à bâtir

récapitulatif des surfaces conservées et à construire selon PLQ 29383				
	SBP à construire	SBP existante conservée	SBP totale	proportion
Clivaz ent.	1322 m <sup>2</sup>	1915 m <sup>2</sup>	3237 m <sup>2</sup>	29.09%
CFF	1112 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	1112 m <sup>2</sup>	10.00%
VGE	6779 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	6779 m <sup>2</sup>	60.91%
			11129	4902

**Surface brute de plancher à construire**  
= 9214 m<sup>2</sup>

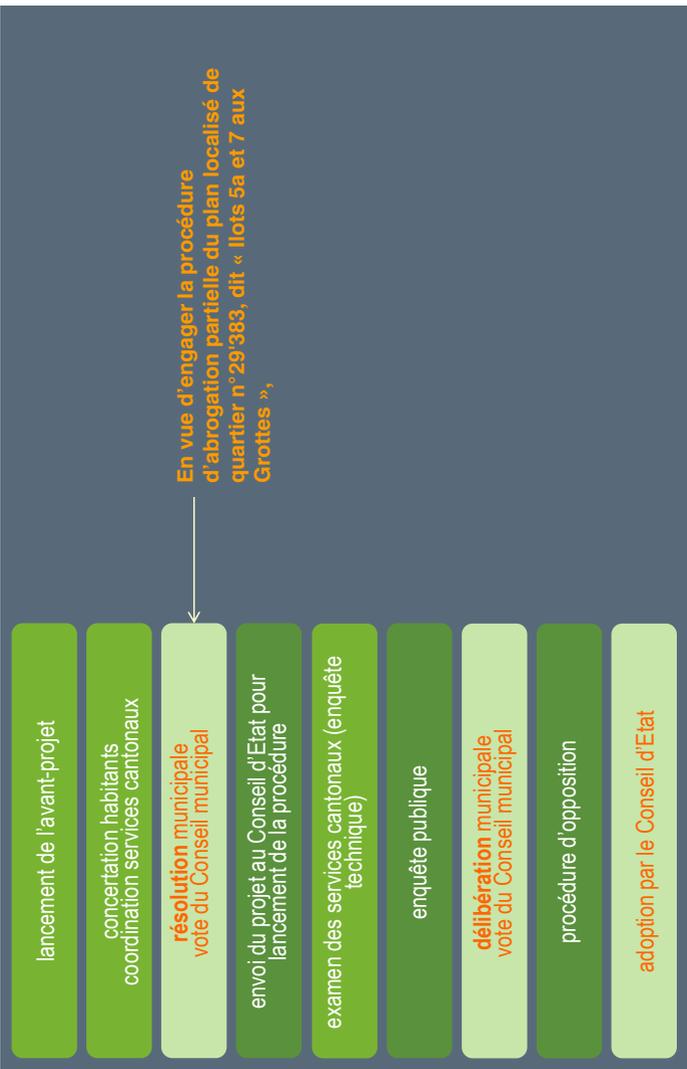
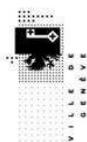


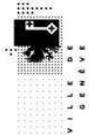
### Quantités par bâtiment et par parcelle

Bâtiment	A	B	C	total:
N° parcelle *	7773	7772	7771	
m <sup>2</sup> logem. ent.	1510	1510	0	3020
m <sup>2</sup> ch. hôtel.	0	0	4244	4244
m <sup>2</sup> activités:	150	150	1960	1960
Total	1660	1660	5684	9214
PI parking en sous-sol	26	min	25	51
* après remembrement foncier				

Proposition: abrogation partielle du plan localisé de quartier  
N° 29383 dit « Ilots 5a et 7 aux Grottes »

**LES GROTTES – ILOTS 5a & 7**  
**PLQ 29'383 – abrogation partielle**





**LES GROTTES – ILOTS 5a & 7**  
PLQ 29'383 - Proposition de résolution

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

vu l'article 30A, alinéa 1, lettre b, de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;  
vu l'article 1, alinéa 3, de loi sur l'extension des voies de communication et l'aménagement  
des quartiers ou localités du 1er mars 1929 (LEXT).

sur proposition du Conseil administratif,

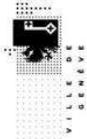
**décide :**

**Article unique.** – Approuve, dans son principe, l'abrogation partielle du plan localisé de quartier n° 29'383 « Ilots 5a et 7 aux Grottes », feui lle 70, section Cité du cadastre de la ville de Genève et invite le Conseil administratif à transmettre ledit projet au Conseil d'Etat en vue d'engager la procédure.

Proposition: abrogation partielle du plan localisé de quartier  
N° 29383 dit «Ilots 5a et 7 aux Grottes»

**LES GROTTES – ILOTS 5a & 7**

**Merci de votre attention**



Proposition: abrogation partielle du plan localisé de quartier  
N° 29383 dit «Ilots 5a et 7 aux Grottes»

**M<sup>me</sup> Patricia Richard, rapporteuse (LR).** Cette proposition a amené de nombreuses auditions et de nombreux questionnements à la commission de l'aménagement et de l'environnement, car après tout on ne comprenait pas pourquoi un plan localisé de quartier (PLQ) devait être partiellement abrogé. D'où toutes les auditions que nous avons organisées. M. Pagani et M<sup>me</sup> Charollais nous ont précisé que c'était bien pour protéger le haut du quartier des Grottes et pour pouvoir construire des logements supplémentaires sur le bas du quartier, ainsi que pour finir une rénovation sur le 8, chemin des Grottes. Voilà pourquoi nous avons prévu autant d'auditions. Nous avons commencé à étudier cet objet au mois de novembre et nous avons terminé au mois de mars. C'était pour le moins confus, car il est vrai que nous n'avons pas vraiment l'habitude que le magistrat nous soumette des propositions d'abrogation partielle.

Comme vous pouvez le constater, des recommandations demandent que la Ville relogé les activités à des conditions analogues. Elles ont été acceptées par une majorité de la commission. Une deuxième recommandation demande que le rapport de l'immeuble avec la façade donnant sur la rue des Amis soit revu. Elle a également été acceptée par une majorité de la commission. Pour finir, la proposition en entier a été acceptée par un petit oui et plusieurs abstentions, car justement, comme je l'ai expliqué précédemment, on avait un peu de peine à comprendre l'objet dans son ensemble. Il n'était pas expliqué d'une manière extrêmement claire. Afin de ne pas vous faire perdre de temps, je vous informe tout de suite, en tant que membre du Parti libéral-radical, que nous revenons sur notre vote de commission qui était oui, pour finalement voter non ce soir.

*Premier débat*

**M. Simon Gaberell (Ve).** De quoi s'agit-il ici? Il s'agit d'une abrogation partielle d'un PLQ, des numéros 6, 6 bis, 8 et 10 de la rue des Grottes. Pourquoi l'abrogation partielle? Les services de M. Pagani nous expliquent que celle-ci permettra de réaliser une surélévation de l'immeuble 6 bis, une mise à niveau par rapport aux immeubles concomitants, ainsi qu'une démolition et reconstruction du numéro 8 de la rue des Grottes. Cela permettra de rénover ces maisons d'habitation qui sont dans un état que l'on peut qualifier de triste, voire assez délabré. Les Verts soutiennent ces rénovations, d'autant plus que le PLQ date des années 2005 et qu'il avait été bloqué en son temps par les Chemins de fer fédéraux (CFF), en vue du projet d'extension de la gare, ce qui avait bloqué toute nouvelle construction dans le quartier pour la Ville de Genève.

Cette abrogation partielle de PLQ vise justement à démolir, à réaliser de nouvelles constructions ainsi que 12 logements. Par ailleurs cette abrogation partielle entre également dans le contrat de quartier qui avait été développé avec les habitants, afin de créer une maison pour les habitants, sur la parcelle du 10, rue des

Proposition: abrogation partielle du plan localisé de quartier  
N° 29383 dit «Ilots 5a et 7 aux Grottes»

Grottes. C'est pour cela qu'une partie des Verts a décidé de soutenir cette abrogation partielle du PLQ. Toutefois, une autre partie des Verts, et c'est pour cela qu'il y aura une liberté de vote au sein de notre parti, a décidé de ne pas la soutenir.

Pour quelles raisons? Les raisons sont simples: le PLQ actuel permet de rénover, de démolir et de reconstruire à l'identique les immeubles existants sur cette rue des Grottes. Il n'y aurait donc pas besoin d'une abrogation partielle pour rénover, voire démolir et reconstruire les immeubles existants. L'abrogation partielle permet seulement de surélever de deux étages le 6 bis, et exclusivement cela. Je vous rappelle que le haut des Grottes dont le PLQ est toujours en force a fait l'objet d'une rénovation sans abrogation. On n'a donc pas eu besoin de passer par cette abrogation.

La deuxième raison pour laquelle une partie des Verts s'opposera à cette abrogation est que l'association Pachinko est située sur cette parcelle, au numéro 10. C'est un des derniers lieux alternatifs encore en vie à Genève qui bénéficie justement d'un loyer extrêmement bas, qui ne bénéficie pas d'une subvention de la Ville de Genève et qui peut développer ses activités culturelles et associatives dans ce quartier, car cette parcelle ne fait justement pas l'objet d'un projet de rénovation.

Nous les Verts nous sommes sensibles au milieu alternatif et au fait que nous ayons là un des derniers bastions encore en vie, très actif sur cette parcelle et qui a malheureusement été très peu informé des discussions lors du contrat de quartier. Une partie des Verts, sensible à cette question, n'acceptera pas cette abrogation partielle du PLQ, car je le répète, le PLQ actuel permet la rénovation, et l'abrogation partielle ne permettra pas aux activités développées par l'association Pachinko de perdurer dans le quartier des Grottes.

Concernant les recommandations faites par la commission, nous les soutiendrons bien évidemment, puisqu'elles visent à reloger ces personnes dans le cadre d'une abrogation de ce PLQ. Toutefois cela ne permettra certainement pas que l'association Pachinko s'installe ailleurs, car on sait bien qu'à partir du moment où l'on déloge ces associations qui effectuent un travail dans ce quartier-là, elles ne pourront plus réaliser leurs activités quotidiennes aux mêmes conditions. C'est pour cela qu'une partie des Verts soutiendra ce PLQ, et qu'une autre partie, pour les arguments que je viens d'évoquer, ne soutiendra malheureusement pas cette proposition. Il y aura donc une liberté de vote.

**M. Eric Bertinat** (UDC). Nous avons été un peu surpris par la pratique même de l'abrogation partielle d'un PLQ. Toutefois M. Pagani nous a rassurés quant à la légalité de cette manière de faire. Nous avons également compris que la modification du haut du quartier des Grottes, telle que présentée, prévoit le remplacement à l'identique de deux bâtiments, et qu'elle n'est pas en elle-même

Proposition: abrogation partielle du plan localisé de quartier  
N° 29383 dit «Ilots 5a et 7 aux Grottes»

un enjeu patrimonial. L'idée qui nous est exposée de pouvoir rénover ou reconstruire ce bout de quartier est tout à fait acceptable.

Quant aux propositions d'amendements d'Ensemble à gauche, nous nous y sommes opposés et nous nous sommes abstenus lors du vote. Voyant qu'Ensemble à gauche vient avec un troisième amendement qui nous semble quand même compliquer la marge de manœuvre du Conseil administratif sur cette opération, nous avons décidé finalement de refuser cette proposition. M. Pagani aura sans doute l'occasion de la reprendre et de revenir peut-être avec un autre projet. En la matière, avec les amendements que l'extrême gauche nous propose, cela nous semble plus mettre des bâtons dans les roues pour cette opération immobilière qu'autre chose. Ainsi que je vous l'ai dit, nous refuserons cette proposition.

**M. Morten Gisselbaek** (EàG). J'aimerais tout de suite préciser qu'il ne s'agit pas d'un troisième amendement, mais d'une correction portant sur la deuxième recommandation qui est dans le rapport et qui figure dans le projet de procès-verbal. J'avais demandé qu'elle soit corrigée, car ce n'était pas très compréhensible. Il est indiqué à la deuxième recommandation que le rapport de l'immeuble avec la façade qui donne sur la rue des Amis soit revu. Ce n'est pas «avec la façade», mais «avec la rue». Je propose qu'il soit marqué: «que soit revu le rapport du nouvel immeuble *avec la rue* des Amis, au niveau du rez-de-chaussée, afin d'assurer la convivialité future de cette rue.» Actuellement, côté rue des Amis, l'immeuble attendu prévoit en gros que les locaux à vélos, les poubelles et les buanderies soient rénovés, ce qui est normal. En effet, un concours a été organisé. Les architectes sont allés sur place et ont vu un parking délabré. Une fois que la gare aura été réalisée, dans dix, quinze ou vingt ans, cette rue sera une petite rue sympathique. Il faut un immeuble qui soit adapté à ce qu'il se passera dans vingt ans. C'est une recommandation, ce n'est pas un amendement, parce qu'il est important de rester ouvert aussi de ce côté-là.

Sur le fond de l'affaire, nous avons effectivement demandé par une première recommandation que les activités culturelles soient relogées ailleurs, car nous trouvons aussi que c'est important. Il y a clairement la possibilité de créer du logement, ainsi qu'un équipement social dans l'immeuble au 10, rue des Grottes, une maison de quartier pour les habitants du quartier. C'est un immeuble en très mauvais état. L'autre immeuble de logements prévu a remporté un concours. Il a été jugé bon par le jury et a été accepté par le quartier, je pense. C'est toujours partiel, mais le quartier a participé au jury du concours.

C'est donc en pleine connaissance de cause que toutes ces choses-là se sont faites. D'ailleurs une des personnes détenant un de ces locaux culturels fait partie de l'association qui était représentée dans le jury du concours. Pour nous il est important de créer du logement au centre-ville, car c'est une manière de

Proposition: abrogation partielle du plan localisé de quartier  
N° 29383 dit «Ilots 5a et 7 aux Grottes»

débloquer une partie du PLQ. Nous soutiendrons cette abrogation et nous resterons vigilants envers ce qu'il se passe avec l'immeuble pour qu'il soit également adapté à la situation actuelle sur l'arrière de la rue des Amis. Dans un futur proche ce ne sera d'ailleurs pas l'arrière, mais une autre face de ce quartier. Je vous demande de voter l'amendement corrigeant la recommandation.

**M. Sylvain Thévoz (S).** Pour le groupe socialiste ce projet est un peu *Retour vers le futur*. M. Pagani reprend le fil d'un projet de 2009. L'extension probable de la gare CFF a figé ce projet dans ses cartons. Il y a donc ce projet de gare souterraine, et M. Pagani vient avec une abrogation de PLQ partielle pour dire qu'il a le projet de 2009, et qu'on peut le remettre en œuvre. Le Parti socialiste est bien sûr pour la construction du logement en ville et pour le fait qu'il y ait des logements pour les habitants. Il tient toutefois à relever qu'il s'agit d'une allusion à *Retour vers le futur*, en ce sens que c'est un projet de 2009 qui commence à dater, avec des changements qui ont eu lieu dans le quartier: la population n'a peut-être plus les mêmes attentes et les acteurs culturels ne savaient même pas ce qui était en train de se dérouler ni que cette abrogation partielle et ce projet reviennent au goût du jour. Simon Gaberell, des Verts, l'a d'ailleurs rappelé.

Les socialistes soutiendront cette abrogation, mais déposeront un amendement visant à reloger les entités culturelles, afin qu'une solution alternative soit trouvée aux entités présentes. On ne peut pas ressortir en 2017 un projet de 2009 en l'imposant aux entités culturelles, en les chargeant de se débrouiller et de dégager. Oui au logement, ce sera la position du Parti socialiste, oui à l'habitat en ville, mais pas n'importe comment et pas sans prendre soin de l'existant. La balle est dans le camp de la collectivité et de M. Pagani. Le Parti socialiste votera cette abrogation du PLQ pour autant que son amendement soit validé, sinon ce sera la liberté de vote pour les membres en pesant les intérêts en jeu.

**Le président.** Merci, Monsieur le conseiller municipal. Votre amendement ainsi que celui de M. Gisselbaek ont été distribués. Je donne la parole à M<sup>me</sup> Danièle Magnin.

**M<sup>me</sup> Danièle Magnin (MCG).** Je vous remercie, Monsieur le président. Le Mouvement citoyens genevois ne s'opposera pas à ce projet, car le fait de loger plus de monde est une de nos valeurs absolument certaines. Oui, cela peut poser un petit problème de relogement à des associations dites culturelles, mais qui auraient essentiellement, selon ce qui nous a été rapporté, une culture de libations. Je pense qu'elles peuvent facilement être relogées ailleurs. C'est une des choses qui nous feront accepter cette modification de PLQ.

Proposition: abrogation partielle du plan localisé de quartier  
N° 29383 dit «Ilots 5a et 7 aux Grottes»

**M. Rémy Pagani, conseiller administratif.** Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, je vous fais un aveu: j'appréhendais beaucoup le débat sur cette abrogation partielle de PLQ qui date, comme certains l'ont très justement fait remarquer et de manière pertinente. Je sais très bien que lorsque l'on ressort des dossiers de dessous la pile, de l'eau est évidemment passée sous les ponts: de nouveaux acteurs ne comprenant pas les enjeux précédents revisitent l'ensemble de cette problématique. Je suis un peu déçu de la part de M. Bertinat qui renoncerait à la difficulté de réexaminer l'ensemble de cette proposition. Cela étant, je me suis retrouvé en rentrant de Paris dans un TGV et j'ai regardé l'état de décrépitude, Mesdames et Messieurs, que nous donnons à voir aux voyageurs qui viennent de France par le TGV. C'est absolument scandaleux. Je me suis dit qu'il fallait quand même faire quelque chose. J'ai présenté cette abrogation de PLQ pour faire en sorte de démarrer rapidement des travaux qui ont par ailleurs été validés par ce Conseil municipal, puisque nous avons réglé le problème de la gare souterraine.

Monsieur Gaberell, bien évidemment que c'est nous qui avons permis aux entités culturelles d'être là où elles sont. Elles participent à l'animation et à la vie de ce quartier extrêmement vivant et qui m'est cher, vous le savez. Je ne commencerai pas à tailler et à dire: «Passez, il n'y a rien à voir!» Il n'en est pas question. Je pense que là, reloger les activités culturelles aux conditions analogues consiste à enfoncer des portes ouvertes, mais si cela permet de faire passer le projet, pourquoi pas. Je crains toutefois que les amendements empêchent de faire avancer le projet. J'ai bien compris que l'amendement d'Ensemble à gauche était un amendement de pure forme, par rapport à une décision prise en commission. Je peux bien le mettre en application et je vous recommande d'ailleurs de l'accepter, bien que cela pose problème à M. Bertinat, puisque l'on pourra avancer dans ce projet et donner une autre image de la Genève moderne qui bouge. Je veux bien admettre que la décoration lumineuse qui a été faite sur ce mur décrépit relève un peu le niveau, mais quand même, Genève et nos visiteurs méritent autre chose qu'un mur de vieille usine décrépite.

### *Deuxième débat*

**Le président.** Je vous soumetts au vote la première recommandation de la commission de l'aménagement et de l'environnement suivante: «Le Conseil municipal recommande au Conseil administratif que la Ville reloge les activités à des conditions analogues.»

*Mise aux voix, la recommandation ci-dessus est refusée par 37 non contre 32 oui.*

Proposition: abrogation partielle du plan localisé de quartier  
N° 29383 dit «Ilots 5a et 7 aux Grottes»

**Le président.** La commission a émis une deuxième recommandation. Celle-ci fait l'objet d'une correction déposée par le groupe Ensemble à gauche. Je vous fais d'abord voter le correctif de cette recommandation. Si cette recommandation corrigée est acceptée, je ne vous ferai pas voter sa version sortie de commission. La seconde recommandation corrigée est donc la suivante: «que soit revu le rapport du nouvel immeuble *avec la rue* des Amis, au niveau du rez-de-chaussée, afin d'assurer la convivialité future de cette rue.»

*Mise aux voix, la recommandation reformulée ci-dessus est refusée par 41 non contre 30 oui (1 abstention).*

**Le président.** Je pense que vous ne m'en voudrez pas si, pour la forme, je ne vous fais pas voter la recommandation telle que sortie de commission, Monsieur Gisselbaek... (*Rires.*) L'amendement du Parti socialiste propose d'ajouter le deuxième article nouveau suivant: «Le Conseil administratif veille à ce que les activités culturelles soient relogées à des conditions analogues.»

*Mis aux voix, l'amendement ci-dessus est refusé par 40 non contre 31 oui.*

*Mis aux voix, l'article unique de la résolution recueille 36 oui et 36 non. Le président départage les voix en votant non. L'article unique de la résolution est refusé.*

*(M. Pagani suggère de tenir un troisième débat.)*

**Le président.** C'est une très bonne idée, Monsieur Pagani. Toutefois il s'agit d'une résolution, et non pas d'une délibération. Il n'y a donc pas de troisième débat possible.

Proposition et pétition: modification des limites de zones entre les chemins Moïse-Duboule, de la Tourelle, des Crêts et la place du Petit-Saconnex

**8.a) Rapport de la commission de l'aménagement et de l'environnement chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 28 février 2017, sur demande du Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (DALE), en vue de l'approbation du projet de modification des limites de zones (MZ) N° 29 958-303, situé entre le chemin Moïse-Duboule, le chemin de la Tourelle, le chemin des Crêts et la place du Petit-Saconnex, feuilles cadastrales 67 et 69, section Genève Petit-Saconnex (PR-1219 A)<sup>1</sup>.**

**Rapport de M<sup>me</sup> Patricia Richard.**

**Préambule**

Cette proposition a été renvoyée à la commission de l'aménagement et de l'environnement le 4 avril 2017. Elle a été traitée sous la présidence de M<sup>me</sup> Danièle Magnin les 11 avril et 2 mai 2017. Les notes de séance ont été prises par M. Christophe Vuilleumier que la rapporteuse remercie pour la qualité de son travail.

**Séance du 11 avril 2017**

*Audition de M. Pascal Michel, chef de service, Direction du développement urbain-région rive droite est, de M<sup>me</sup> Ariane Poussièrre, architecte-urbaniste à l'Office d'urbanisme (DALE) et de M. Xavier de Rivaz, adjoint de direction au Service d'urbanisme*

M<sup>me</sup> Poussièrre déclare que le périmètre se situe derrière la gare, entre le parc des Croupettes et le parc de Budé. Le quartier de la Tourelle a été construit en 1964 et l'environnement est assez hétérogène en observant que la végétation domine tout le secteur. Une pente de plus de 5 m caractérise ce secteur. La zone est en zone 4B, attribuée en 1961, et correspond à la zone rurale avec un gabarit maximum à 10 m. Les zones environnantes sont en zone de développement 3. Ce périmètre comporte 18 parcelles privées et deux parcelles de voirie. Le plan directeur cantonal prévoit une densification différenciée (fiche A 02), notamment une densité intermédiaire entre 1 et 1,8. Le plan directeur communal précise que ce périmètre doit compléter le tissu urbain en respectant les valeurs patrimoniales existantes sur le site.

Un recensement a été effectué et a permis de définir les limites de zone de ce projet et du futur plan localisé de quartier (PLQ) valant plan de site. Les 285 logements ouvriers du début du siècle dernier sont exclus de ce PLQ. Le projet de PLQ

---

<sup>1</sup> Proposition, 5992.

Proposition et pétition: modification des limites de zones entre les chemins Moïse-Duboule, de la Tourelle, des Crêts et la place du Petit-Saconnex

devra prendre en compte les ruptures d'échelle et les emprises au sol devraient reprendre le tracé existant, ce qui permettra de maintenir les arbres.

C'est un ensemble de logements de 200 appartements qui est donc envisagé, avec des surélévations potentielles. Ce projet est l'un des derniers à pouvoir se développer aussi proche du centre.

Le projet de modification de limite de zones a été mis à l'enquête publique du 18 janvier au 17 février. Une présentation a été faite en mai 2014 aux habitants, suite à quoi l'association pour la Sauvegarde du Petit-Saconnex Village s'est créée. Une pétition avait été ensuite déposée en 2015, qui a été refusée par le Grand Conseil. L'enquête publique récente a entraîné 61 lettres d'observations.

Les parcelles appartiennent à des propriétaires privés.

L'église, construite dans les années 60, n'est pas recensée au patrimoine et nécessite d'énormes travaux. L'idée de l'église serait donc de créer des logements et de recréer un lieu de culte.

La pétition déposée à la Ville a été traitée et refusée, mais le rapport n'a pas été rendu.

La Ville ne va pas acquérir des parcelles, car des privés peuvent également construire.

Les délais pour voir les premiers logements peuvent être rapides, certains sont pressés de construire. Il faut compter sur un horizon de dix ans.

Actuellement il y a 15 à 20 logements – des villas – qui vont être détruits pour construire 200 logements.

Deux promoteurs attendent depuis deux ans.

Les 61 observations n'étaient évidemment pas positives.

Certains des propriétaires vont s'opposer à ce projet.

Le plan directeur cantonal recommande le développement de cette zone afin d'éviter l'étalement urbain. Les personnes ont été aiguillées vers le service cantonal du logement pour que ceux intéressés à développer leur parcelle obtiennent des informations. Des bus supplémentaires sont en outre envisagés.

Les écoles du secteur ne sont pas saturées. Il n'est donc pas prévu de construire une école supplémentaire.

Les logements supplémentaires généreront du trafic et la mobilité serait garantie avec cet aménagement.

M. de Rivaz répond que, compte tenu de la desserte publique, l'accroissement de trafic demeurera modeste. Une passerelle est prévue sur la route de Budé afin de relier l'arrêt de bus en direction du centre-ville.

Proposition et pétition: modification des limites de zones entre les chemins Moïse-Duboule, de la Tourelle, des Crêts et la place du Petit-Saconnex

La présidente demande pourquoi ne pas placer ce secteur en zone 4A. Elle observe que la valeur des biens des propriétaires va chuter au profit des deux promoteurs. Elle se demande si le Canton et la Ville veulent vraiment enrichir ces promoteurs au détriment des petits propriétaires. Elle signale qu'une zone 4A ne diminue pas énormément le nombre de logements envisageables.

M. Michel répond que le choix de la zone est conforme à celui du reste de la couronne 400 suburbaine.

M. de Rivaz déclare que ce débat s'est déroulé au Grand Conseil et il remarque que créer une zone 4A ordinaire permet une plus-value substantielle pour les propriétaires mais ne permet pas de créer des logements puisqu'il est possible de créer des commerces. La zone de développement est soumise à un PLQ qui est un instrument permettant de déroger aux règles de la loi sur les constructions. Il précise que le 4A ne varie que très peu du 3.

M. Michel rappelle que la taxe d'équipement est également l'une des grandes différences entre les deux zones.

### **Séance du 2 mai 2017**

*Audition de M. Pierre-André Marti, président de l'association des habitants du Petit-Saconnex et de M. Christian Gottschall, président de l'association Pic-Vert*

M. Gottschall prend la parole et déclare être le président de l'association Pic-Vert qui représente les propriétaires et qui défend les habitats durables. L'association regroupe plus de 3000 membres. Elle est sollicitée régulièrement par le canton pour toute une série de questions. Plus de 45 associations de quartier appartiennent à Pic-Vert.

En l'occurrence il faudrait envisager l'aménagement d'une tout autre manière, sous différents angles. Le déclassement en zone de développement 3 devrait notamment être limité puisque ce déclassement nuit particulièrement aux petits propriétaires.

Il pense que réfléchir à une croissance mieux maîtrisée semble donc nécessaire à bien des personnes et il déclare que l'exemple des Crêts est emblématique. Il s'agit là d'une opportunité pour se poser de bonnes questions puisque ce projet ne vise pas un grand nombre de logements et concerne un quartier cohérent, en zone constructible 4B, conservant l'esprit villageois.

Ce quartier est entouré d'immeubles de très hauts gabarits avec des densités colossales. C'est un patrimoine typique puisqu'il s'agit du dernier village de la Ville de Genève. Il évoque alors un courrier d'un habitant du Petit-Saconnex qui est avocat d'affaires travaillant dans une entreprise de relocation de fonctionnaires internationaux. Cette personne constate un départ considérable de personnes à

Proposition et pétition: modification des limites de zones entre les chemins Moïse-Duboule, de la Tourelle, des Crêts et la place du Petit-Saconnex

hauts revenus en raison de la diminution de qualité de vie et de qualité du bâti avec une qualité urbanistique en baisse. Ces personnes quittent Genève pour se rendre dans le canton de Vaud et les entreprises les suivent.

Il conviendrait donc de prendre une décision permettant de privilégier la qualité de vie et l'environnement dans ce quartier.

Il rappelle qu'une pétition signée par plus de 2000 personnes a été déposée contre le projet envisagé dans ce quartier.

*Note de la rapporteuse: il s'agit de la pétition P-339, qui a été classée par 11 oui, 2 non et 1 abstention.*

M. Gottschall déclare que son association demande le maintien de la zone 4B qui permet de conserver la qualité de vie et le respect du patrimoine bâti dans ce quartier ainsi que l'histoire de ce dernier. Le Petit-Saconnex est la carte de visite du canton auprès de la Genève internationale. La Croix-Rouge a relevé le matin même la qualité et l'importance de ce quartier.

Un projet de PLQ vise un périmètre composé de villas occupées par des fonctionnaires internationaux. Or il est nécessaire de conserver un équilibre des espaces verts dans une ville parmi les plus denses d'Europe, voire du monde.

### *Questions-réponses*

La première séance d'information du Canton s'est bien déroulée, mais seuls les propriétaires ont été invités alors que la loi prescrit que les associations également doivent être entendues.

Un déclassement doit-il répondre aux attentes d'un promoteur, fût-ce l'église catholique, qui peut construire dans tous les cas.

La concertation a réuni passablement de personnes. La seconde séance a vu une dizaine de personnes. Une troisième séance doit se dérouler au mois de juin. Mais il ne sait pas si cette réunion concernera ce qui se passe actuellement ou ce qui se passera par la suite.

Une commissaire déclare partager cet avis d'un développement de qualité; cela étant, c'est l'impôt sur la fortune qui entraîne le départ de nombreux contribuables. Elle se demande alors ce que les personnes auditionnées proposent pour loger la classe moyenne dont le seul recours pour accéder à la PPE relève des zones de développement. Elle rappelle que ce sont aussi des personnes qui payent des impôts.

M. Gottschall nous répond que c'est une constellation de petites actions qui doivent être menées pour répondre à cette question. Cela étant, 20 000 personnes

Proposition et pétition: modification des limites de zones entre les chemins Moïse-Duboule, de la Tourelle, des Crêts et la place du Petit-Saconnex

sont venues à Genève depuis 2014, alors que la croissance naturelle de Genève est de 1500 personnes. Plus de 1000 logements sont construits chaque année depuis les années 1930. Ce sont ces arrivées qui exercent une pression constante sur le logement à Genève. Il faut réfléchir au mode de développement et arrêter de faire venir tout le monde, à n'importe quel prix. L'immigration est incontrôlée. Il répète que 20 000 nouvelles personnes sont arrivées alors que l'on a une baisse des rentrées fiscales au niveau des individus. Il est nécessaire de faire des concessions et de trouver des équilibres. Il faut loger en priorité la classe moyenne.

Il est question de 200 logements supplémentaires dans ce projet. La lettre évoquée est un chantage à l'égard d'une classe de personnes privilégiées; 200 nouveaux logements n'entraînent pas un tel exode.

La route des Nations entraînerait 30% d'émissions néfastes supplémentaires et un commissaire demande si ce projet a mobilisé l'association.

La lettre n'est pas une forme de chantage et les internationaux ont des habitudes en matière de logements, il est évident que l'offre proposée à Genève ne plaît pas. Il faut donc réfléchir s'il faut continuer sur les tendances actuelles ou les modifier. Ce ne sont pas ces 200 logements qui vont faire exploser Genève, mais cet exemple est emblématique et pourrait faire l'objet d'une réflexion.

Quant à la route des Nations, l'association n'a pas pris position.

L'association souhaite-t-elle conserver l'esprit villageois en s'opposant ou projet, ou est-elle d'accord de construire en respect de la zone?

M. Gottschall répond que l'association aurait pu demander une classification en zone 5 si elle avait voulu conserver le statut quo. La 4B (actuelle) aurait l'avantage d'inciter le dialogue entre le promoteur et le propriétaire puisque ce dernier n'a pas la corde au cou dans ce modèle. L'association demande de rester dans la zone 4B afin de protéger l'environnement sans pour autant bloquer le développement.

La question de la plus-value potentielle des petits propriétaires est importante pour les membres l'association.

L'association demande à la commission de violer le dogme dominant.

Il faut des espaces pour permettre aux gens de vivre à proximité de la nature.

Un commissaire remarque que le quartier est plus que pourvu en parcs et espaces verts de qualité, le parc de Trembley, le parc de Budé, le parc de la Résidence du Petit-Saconnex, etc.

Un commissaire se déclare étonné par le courrier d'un avocat d'affaires.

Proposition et pétition: modification des limites de zones entre les chemins Moïse-Duboule, de la Tourelle, des Crêts et la place du Petit-Saconnex

M. Gottschall répète qu'il faut se demander s'il faut continuer dans la tendance actuelle ou essayer de retenir les gens qui ont des capacités fiscales importantes. Il pense qu'il faut faire le forçage dans certaines zones comme Praille-Acacias qui présentent des opportunités. Il faudrait arrêter le développement et construire sans fin des logements car il ne pense pas que c'est de cette manière que l'on garantira l'avenir de nos enfants.

Une commissaire déclare qu'un projet de PLQ n'implique pas forcément une obligation de départ.

C'est une pression supplémentaire pour les habitants, dont certains ne sont plus très jeunes. Si les propriétaires ne vendent pas, rien ne se fera, mais tout le monde est conscient que le périmètre va se modifier d'ici quelques années.

Un commissaire rappelle qu'il y a une zone 4B et une zone 4B de développement. Il demande si cette dernière conviendrait.

M. Gottschall acquiesce en remarquant que le droit de propriété est par contre très obéré. Le propriétaire enregistre une perte sur sa plus-value et ne peut en outre pas construire sur sa parcelle, il n'aura pas envie de négocier.

#### *Discussions et vote*

Un commissaire socialiste déclare que son parti ainsi que le parti des Verts estiment, au vu du besoin de logements de qualité et de la qualité de vie, qu'il est nécessaire de conserver une zone de développement dans ce périmètre.

Le Parti démocrate-chrétien rejoint cet avis, puisque ce secteur peut être densifié, néanmoins une densification modérée est tolérable dans cette zone. Le commissaire Vert évoquait une zone de développement 4B qui implique une densification modérée et un PLQ, et remarque qu'il faudrait poser la question au département. Cette solution serait une position médiane pouvant être intéressante. Il faudrait demander au département, avant la plénière, ce que signifie cette zone de développement 4B. Cela étant, le groupe du Parti démocrate-chrétien votera cette proposition tel que présentée.

L'Union démocratique du centre déclare qu'il est possible de modifier les prises de position en séance plénière. Il serait favorable à l'obtention d'informations sur la zone 4B de développement, mais pense qu'il serait judicieux d'obtenir un tableau montrant les différences entre chaque zone.

Il s'abstiendra sur cette proposition, car il a du mal à gérer un développement parcelle par parcelle. Il est possible de faire confiance aux autorités, mais le PLQ permet des constructions de 21 m. La Ville veut répondre aux exigences du plan directeur cantonal qui prévoit l'arrivée de 100 000 nouvelles personnes issues de l'immigration. Il est déjà difficile de trouver un local ou une cave supplémentaire

Proposition et pétition: modification des limites de zones entre les chemins Moïse-Duboule, de la Tourelle, des Crêts et la place du Petit-Saconnex

à Genève où tout est calculé au mètre près. La qualité de vie se détériore. L'Union démocratique du centre s'est opposée au plan directeur cantonal qui constitue une fuite en avant. Il est de plus en plus nécessaire de réfléchir à une guérilla à la surdensification à Genève.

Ensemble à gauche remarque que la zone de développement 4B vise des espaces ruraux, alors que la zone de développement 4A est dédiée à la ville avec un gabarit de 15 m. Ensemble à gauche souhaite la construction de logements mais pas de densification trop forte. Elle se demande s'il ne faudrait pas exprimer un souhait en séance plénière pour demander une densification modérée.

Le Parti libéral-radical a été très attentif à l'audition de la soirée. Pour la pétition P-339 dont le rapport n'a pas encore été déposé, 11 commissaires ont décidé le classement. Cela étant, ce quartier est privilégié, avec de nombreux espaces verts. Accepter ce projet revient à accepter les conditions qui ont concouru à l'édification des immeubles de ce quartier. Tout le monde est conscient des problèmes de l'immigration mais le problème relève également des Genevois qui reviennent de France voisine dans le canton et qui ne trouvent pas de logement. Le Parti libéral-radical acceptera donc cet objet.

Le Mouvement citoyens genevois s'abstiendra, souhaitant en référer à son caucus d'abord.

La présidente met au vote la proposition PR-1219, qui est acceptée par 10 oui (2 DC, 3 LR, 1 EàG, 4 S) et 3 abstentions (2 MCG, 1 UDC).

### *PROJET DE DÉLIBÉRATION*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu la demande du Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie;  
sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article unique.* – Approuve le projet de modification des limites de zones (MZ) N° 29 958-303, permettant la création d'une zone de développement 3, situé entre le chemin Moïse-Duboule, le chemin de la Tourelle, le chemin des Crêts et la place du Petit-Saconnex, feuilles cadastrales 67 et 69, section Genève Petit-Saconnex.

Proposition et pétition: modification des limites de zones entre les chemins Moïse-Duboule, de la Tourelle, des Crêts et la place du Petit-Saconnex

## **8.b) Rapport de la commission des pétitions chargée d'examiner la pétition du 22 juin 2015: «Contre un projet d'urbanisme de l'Etat de Genève touchant le cœur du Petit-Saconnex» (P-339 A)<sup>1</sup>.**

### **Rapport de M<sup>me</sup> Brigitte Studer.**

La pétition a été renvoyée à la commission des pétitions lors de la séance du Conseil municipal du 22 juin 2015. La commission l'a traitée les 16 et 30 novembre 2015, sous la présidence de M. Grégoire Carasso. Les notes de séance ont été prises par M. François Courvoisier que la rapporteuse remercie pour la qualité de son travail.

### **Texte de la pétition**

(Voir annexe.)

### **Séance du 16 novembre 2015**

*Audition de M. Pierre-André Marti, président de l'Association pour la sauvegarde du Petit-Saconnex Village, accompagné de M<sup>mes</sup> Annelise Marti Landini, Claire Regad, Catherine Demolis et Yolanda Lombardo*

M. Marti débute son exposé par une brève présentation du Petit-Saconnex. Le Petit-Saconnex était une commune, l'une des plus grandes du canton. Elle fête, cette année, son 750<sup>e</sup> anniversaire. C'est en 1931 qu'elle a, pour diverses raisons financières, fusionné avec la Ville de Genève. La mairie de l'ancienne commune du Petit-Saconnex est toujours sur la place du village et les anciennes armoiries figurent encore sur sa façade. Quinze mille habitants vivent dans ce quartier. C'est une population très mélangée, comportant 48% d'étrangers.

M. Marti explique ensuite que les pétitionnaires s'opposent à un projet émanant du Service de l'urbanisme du Canton. La pétition a recueilli plus de 2000 signatures. Ainsi, ce n'est pas uniquement la population du périmètre concerné qui s'oppose au projet, mais l'ensemble de la population du Petit-Saconnex. Le périmètre du projet comporte des bâtiments de typologies différentes. Il y a de très anciens bâtiments, le Café du Soleil, des bâtiments des années 1930 et des années 1960, des villas locatives, des villas ouvrières ainsi qu'une église catholique romaine de construction récente. Toutefois, un grand nombre de ces bâtiments ont été construits par la même entreprise générale et ont ainsi une certaine homogénéité dans leur architecture. Par ailleurs, ces bâtiments sont tous bien entretenus par leurs propriétaires.

---

<sup>1</sup> «Mémorial 173<sup>e</sup> année»: Commission, 443.

Proposition et pétition: modification des limites de zones entre les chemins Moïse-Duboule, de la Tourelle, des Crêts et la place du Petit-Saconnex

M. Marti explique que les habitants du quartier aiment beaucoup se promener dans ce périmètre, parce qu'il fait office de liaison entre la place du Petit-Saconnex, le quartier de la Tourelle et les commerces situés plus haut. Le quartier de la Tourelle comporte de grands bâtiments et sa densité de population correspond à celle des Pâquis. Il s'agit donc d'une très forte densité. Ainsi, beaucoup de personnes, au Petit-Saconnex, estiment qu'il faut conserver le village et son ambiance, raison pour laquelle la pétition a reçu un grand nombre de signatures.

M. Marti indique que l'Association pour la sauvegarde du Petit-Saconnex Village a beaucoup de membres et de sympathisants. Elle se bat pour conserver l'ambiance du village et sa qualité de vie, mais ne fait pas que de l'opposition. Ainsi, une autre association a été créée cette année, pour développer des événements. Une dizaine ont déjà eu lieu, tels que des concerts, des expositions, un cinéma en plein air, des soirées ou des après-midis littéraires, ou encore des animations dans les jardins privés. Un grand repas populaire a également été organisé. Il explique qu'une très bonne ambiance de quartier s'est ainsi développée ces dernières années grâce à la population et aux différentes associations locales.

M<sup>me</sup> Regad souligne que plusieurs pétitionnaires se sont investis depuis de nombreuses années dans les associations du quartier. Elle-même fut présidente de la Villa Dutoit durant sept ans et préside actuellement deux crèches du quartier. Ils contribuent ainsi à faire vivre le Petit-Saconnex. Elle estime que, si le village est rasé et que de grands bâtiments sont construits à la place, les personnes qui font vivre ce quartier devront partir et toute l'ambiance créée pour les habitants risque de disparaître. Ce projet, consistant à installer de grandes barres d'immeubles, pose des problèmes en termes de vivre-ensemble et de cohésion sociale. Dans le contexte d'aujourd'hui, c'est une problématique importante qu'il ne faut pas négliger.

M<sup>me</sup> Marti Landini souligne que la place du Petit-Saconnex est la dernière place de village de la Ville de Genève. Selon elle, c'est un coin de charme qui mérite d'être préservé.

M. Marti ajoute qu'au niveau urbanistique ce projet ne figure pas dans le plan directeur de la Ville de Genève. La Ville a un projet de réaménagement de la place du Petit-Saconnex, qu'elle travaille avec les habitants, et cela se passe très bien. En outre, il précise que le quadrilatère concerné par le projet du Canton est recensé au niveau fédéral; c'est le département fédéral en charge de la culture qui tient un registre des lieux et des sites protégés. Le périmètre en question en fait partie.

*Questions des commissaires*

Un commissaire, constatant qu'aucun projet ne peut se réaliser si les propriétaires ne vendent pas, demande si les propriétaires situés dans le quadrilatère concerné figurent parmi les pétitionnaires.

Proposition et pétition: modification des limites de zones entre les chemins Moïse-Duboule, de la Tourelle, des Crêts et la place du Petit-Saconnex

M<sup>me</sup> Marti Landini répond par l'affirmative. Elle explique qu'il y a des propriétaires et des locataires qui habitent dans le périmètre concerné. Elle craint un effet domino si un propriétaire vend. Elle ajoute que M. Hodgers parle d'exproprier ceux qui ne souhaitent pas vendre.

Un commissaire aimerait mieux comprendre ce que les pétitionnaires défendent.

M<sup>me</sup> Demolis répond qu'ils défendent une qualité de vie.

Est-ce qu'ils ont conscience du manque de logements à Genève?

M<sup>me</sup> Marti Landini répond par l'affirmative.

M<sup>me</sup> Regad explique vouloir sauver ce dernier village de la Ville de Genève. Il est important de préserver le patrimoine. Si nous ne laissons aux générations futures que de gros blocs de béton impersonnels, elles n'auront plus d'identité.

Une commissaire demande des informations concernant le projet du Canton.

M. Marti distribue aux commissaires un document comportant le plan du projet (en annexe sur internet) avec les bâtiments projetés en rouge et les bâtiments actuels en vert. A l'exception du Café du Soleil, tout sera rasé.

A quelle échéance le Canton envisage-t-il de construire ce nouveau quartier? Quelles sont les informations à disposition des pétitionnaires?

M. Marti explique qu'il y a un an et demi, les propriétaires ont été convoqués pour qu'on leur montre un projet déjà ficelé. Ce projet prévoit de tout raser. Il précise que le quadrilatère concerné n'est pas en zone villas, mais en zone 4B. Les pétitionnaires souhaitent que ce périmètre reste en 4B.

M<sup>me</sup> Lombardo ajoute que ce projet a émergé lors de la surélévation d'un immeuble voisin.

Est-ce que des échéances ont été données?

M<sup>me</sup> Marti Landini explique que les propriétaires ont été convoqués, il y a un an et demi, pour une séance d'information. Ils ont appris, en cours de soirée, qu'ils étaient censés travailler avec le Service de l'urbanisme et qu'il s'agissait en réalité d'une séance de «concertation». On leur a présenté un projet de sociétés immobilières, qui souhaitaient construire des barres assez hautes, et un contre-projet de l'Etat de Genève. On leur a seulement demandé de choisir entre les deux. Ils ont également été informés qu'une demande de modification de limite de zone allait être déposée. Depuis, ils n'ont plus eu de nouvelles.

Le président indique avoir informellement questionné l'Administration municipale sur ce projet. On lui a répondu que l'Etat est au stade des études préliminaires et travaille actuellement sur un projet de modification de limites de zones.

Pourquoi avoir créé leur association déjà à ce stade préliminaire de projet?

Proposition et pétition: modification des limites de zones entre les chemins Moïse-Duboule, de la Tourelle, des Crêts et la place du Petit-Saconnex

M. Regad indique que les pétitionnaires n'ont pas envie que leurs terrains soient déclassés. Elle rappelle qu'un déclassé signifie qu'ils perdront beaucoup de valeur.

M<sup>me</sup> Marti Landini ajoute que les pétitionnaires ont aussi fortement réagi à la manière dont le projet est imposé. Elle estime que les méthodes de M. Hodgers relèvent presque de l'intimidation.

Une commissaire, relevant la bonne collaboration des pétitionnaires avec la Ville de Genève concernant l'aménagement de la place du Petit-Saconnex, demande s'ils ont pu parler avec la Ville de ce projet du Canton.

M. Marti répond avoir rencontré M. Pagani qui leur a expliqué que le projet n'était pas dans le plan directeur de la Ville et qu'il ne fallait pas s'inquiéter. Mais il aurait affirmé lors d'une interview que si des bâtiments étaient intéressants, ils seraient sauvés, mais pas dans le cas contraire.

Est-ce qu'ils ont des contacts avec des associations cantonales comme Patrimoine Suisse Genève?

M. Marti répond par l'affirmative. L'association fait partie de Patrimoine Suisse et de l'association Pic-Vert.

Est-ce que les pétitionnaires sont opposés à toute forme de modification du périmètre ou pourraient-ils tout de même adhérer à un projet de construction dans cette zone?

M. Marti répond que, sur l'arrière de la place, il y aurait la possibilité d'effectuer une légère densification avec de petits bâtiments bas.

Est-ce que les infrastructures du quartier permettent d'absorber le projet du Canton?

M. Marti répond que la ligne de bus N° 3, qui dessert le quartier, est totalement surchargée. La place du Petit-Saconnex est également très chargée car elle accueille tous les fonctionnaires internationaux qui passent par là pour éviter le trafic de la Servette. Ainsi, la desserte du quartier est mauvaise. En outre, les écoles sont bondées. Certaines classes se trouvent dans des containers.

Est-ce qu'il y a une certaine mixité dans la population du quartier?

M<sup>me</sup> Marti Landini répond que la population est très mélangée. Il y a notamment beaucoup d'internationaux, de très anciens habitants, des immeubles de luxe et un foyer pour les réfugiés. Les associations du quartier sont très impliquées à créer des liens entre ces différentes populations. Par exemple, elle explique que les pétitionnaires ont, avec ces associations, développé des potagers urbains, en lien avec le foyer de réfugiés.

Est-ce que ce projet va créer un déséquilibre?

Proposition et pétition: modification des limites de zones entre les chemins Moïse-Duboule, de la Tourelle, des Crêts et la place du Petit-Saconnex

M<sup>me</sup> Marti Landini répond par l'affirmative. Cela supprimera également un poumon de verdure.

M<sup>me</sup> Lombardo souligne l'importance d'avoir une place du village où toutes les personnes peuvent se rencontrer.

Qui sont les promoteurs?

M. Marti répond qu'il s'agit de la régie Pilet & Renaud.

Un commissaire constate qu'il n'y a pas vraiment d'endroits pour se réunir, s'asseoir ou se prélasser sur la place du village.

M. Marti indique que le projet d'aménagement de la Ville de Genève vise à mettre la circulation à sens unique et qu'il sera facile de rendre la place piétonne. Les trottoirs seront supprimés et il y aura de grands cercles en maçonnerie autour des arbres pour s'asseoir. En outre, des bancs, des tables et un nouvel éclairage seront installés.

Combien de propriétaires sont-ils concernés?

M. Marti répond qu'une vingtaine de propriétaires sont concernés.

Une commissaire suggère que les propriétaires se mettent en coopérative, de façon qu'ils puissent élaborer un projet qui leur convienne.

Une autre commissaire ajoute que, puisqu'ils sont déjà propriétaires, ils ont un capital qui leur permettrait de faire eux-mêmes les constructions et de choisir le style de bâtiments à construire.

M. Marti répond que le but est de préserver le périmètre, pas de le raser.

#### *Suite des travaux*

Le président suggère de reprendre l'étude de la pétition lors d'une prochaine audition déjà prévue de M. Pagani.

Les commissaires acceptent cette proposition à l'unanimité.

#### **Séance du 30 novembre 2015**

*Audition de M. Rémy Pagani, conseiller administratif en charge du département des constructions et de l'aménagement, et de M<sup>me</sup> Isabelle Charollais, codirectrice du département*

M. Pagani explique qu'il ne s'agit pas d'un projet de la Ville de Genève, que c'est l'Etat de Genève qui met en place ce plan localisé de quartier (PLQ).

Proposition et pétition: modification des limites de zones entre les chemins Moïse-Duboule, de la Tourelle, des Crêts et la place du Petit-Saconnex

Il mentionne avoir écrit à l'Association pour la sauvegarde du Petit-Saconnex Village pour l'assurer que la Ville de Genève veillera avec attention à la sauvegarde de tous les éléments dignes de protection du secteur, tant au niveau de la végétation qu'au niveau du bâti. Il comprend que les habitants aient à cœur de défendre leurs maisons, mais la plupart d'entre elles n'ont pas de caractère historique à protéger. En revanche, il indique que le bourg du Petit-Saconnex est fondamental pour l'histoire de la Ville de Genève et qu'il le défendra. Par ailleurs, il rappelle qu'un réaménagement de la place du Petit-Saconnex est prévu.

Le président demande si M. Pagani veut ajouter quelques mots sur ce projet de réaménagement. Il relève également que les pétitionnaires étaient élogieux sur leurs relations avec la Ville de Genève.

M. Pagani explique que c'est un projet de qualité. Il a été repoussé dans le cadre des arbitrages des plans d'investissement, mais il espère pouvoir le mettre en route encore durant cette législature.

#### *Questions des commissaires*

Est-ce qu'en cas d'expulsion les propriétaires seront dédommés par l'Etat?

M. Pagani répond qu'il n'y a aura aucune expulsion. Il y a un droit de préemption, c'est-à-dire qu'au moment où un propriétaire vend son bien, la municipalité peut le préempter. Ainsi, au fur et à mesure des opportunités, la Ville va préempter, mais il n'y aura aucune expropriation. Il ajoute que le Grand Conseil ne procède pas non plus à des expropriations.

Un commissaire relève que, dans le cadre de ce PLQ, l'Etat envisage de raser l'église catholique Jean XXIII et en demande les raisons.

M. Pagani indique qu'il s'agit d'une église des années 1960 et ne souhaite pas se prononcer sur cette démolition.

M<sup>me</sup> Charollais explique que ce projet a connu un développement assez important en 2013 et 2014, puis est resté en veille au niveau du Canton. Actuellement, la zone visée est en zone 4B et le PLQ nécessite de procéder à une modification des limites de zone. Elle précise qu'en l'état actuel, en zone ordinaire, le droit de préemption ne s'applique pas. Il faut voir qu'il y a encore beaucoup d'étapes, que l'on est encore en amont du projet, et qu'il n'y a pas encore eu beaucoup de concertations. De plus, ce projet est en stand-by au niveau du Canton depuis 2014. La Ville n'en a pas encore beaucoup entendu parler.

Une commissaire comprend que ce collectif d'habitants s'est inquiété très tôt et a déposé une pétition trop en amont du projet. Mais quelles seraient les attitudes à avoir si le projet redémarrait?

Proposition et pétition: modification des limites de zones entre les chemins Moïse-Duboule, de la Tourelle, des Crêts et la place du Petit-Saconnex

M. Pagani explique que, dans ce type de procédure, il s'agit de trancher entre les intérêts particuliers des habitants, qui sont une cinquantaine, et les intérêts généraux de la collectivité, qui souhaite permettre à 600 personnes de se loger à cet endroit. Il assure que des concertations seront obligatoires et qu'à l'heure actuelle, la procédure vient seulement de débiter. Ainsi, les terrains ne seront pas urbanisés avant dix ou quinze ans.

Un commissaire demande si, lorsque l'on construit un PLQ, les acquisitions se font par achats successifs et non par des expropriations.

M. Pagani répond par l'affirmative.

#### *Discussion et vote*

Le président demande si les commissaires souhaitent faire des auditions complémentaires et auditionner le Canton ou procéder à la discussion et au vote immédiatement.

Les commissaires décident de procéder à la discussion et au vote.

Une commissaire du Parti socialiste relève que M<sup>me</sup> Charollais estime que les habitants se mobilisent trop tôt. Néanmoins, elle ne sait pas à quelle vitesse la procédure se déroulerait si, soudainement, le projet était réactivé. Elle remarque que M. Pagani a soutenu que le bourg ne serait pas touché, or les pétitionnaires prétendent l'inverse. En l'état, elle estime qu'il est délicat de se prononcer pour ou contre cette pétition.

Un commissaire du Parti libéral-radical indique son groupe classera la pétition. Il souligne qu'il n'y aura pas d'expulsion et que les acquisitions ne se feront que par des achats successifs. En outre, il relève la nécessité de construire des logements à Genève et argue que le Petit-Saconnex est l'un des derniers quartiers de la Ville de Genève où il est possible de construire.

Une commissaire du Parti socialiste souligne que, selon les chiffres donnés par M. Pagani, le projet détruira une cinquantaine de logements pour en construire plus de 400. Elle se prononce en faveur du classement de la pétition.

Un commissaire d'Ensemble à gauche se prononce également en faveur du classement.

Une commissaire du Mouvement citoyens genevois annonce son groupe se prononcera en faveur du renvoi de la pétition au Conseil administratif.

Une commissaire d'Ensemble à gauche comprend que les habitants actuels tiennent à leurs conditions de vie. Elle souligne toutefois la nécessité d'avoir davantage de logements en Ville de Genève. Elle estime qu'il faudrait soutenir un

Proposition et pétition: modification des limites de zones entre les chemins Moïse-Duboule, de la Tourelle, des Crêts et la place du Petit-Saconnex

processus de concertation et émettre une recommandation en ce sens au Conseil administratif.

Le président fait remarquer qu'émettre une recommandation tout en classant la pétition serait atypique.

Un commissaire de l'Union démocratique du centre annonce que son groupe votera en faveur du classement de la pétition et argue que la construction de logements prime sur les arguments des pétitionnaires.

Le président soumet la pétition P-339 au vote.

Par 11 oui (1 EàG, 4 S, 2 DC, 3 LR, 1 UDC) contre 2 non (MCG) et 1 abstention (EàG), la commission se prononce en faveur du classement de la pétition P-339.

*Annexes:*– pétition P-339

– plan distribué par les pétitionnaires

Proposition et pétition: modification des limites de zones entre les chemins  
Moïse-Duboule, de la Tourelle, des Crêts et la place du Petit-Saconnex



P-339

Conseil Municipal de la Ville de Genève  
Palais Eynard  
Rue de la Croix-Rouge 4  
Case postale 3983  
1211 Genève 3

Genève, le 4 Juin 2015

Concerne :

**pétition contre un projet d'urbanisme de l'Etat de Genève touchant le cœur du Petit-Saconnex**

Monsieur le Président

Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers municipaux

Nous avons l'honneur de vous remettre une pétition contre un projet d'urbanisme initié par l'Etat de Genève qui menace le patrimoine historique du village du Petit-Saconnex. Celle-ci a rassemblé 2023 signatures. Nous vous informons que cette même pétition a été remise au Grand Conseil le 4 juin 2015.

Dans l'espoir que le Conseil municipal répondra favorablement à l'attente des signataires et en restant à votre disposition pour toute information complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers municipaux, l'expression de notre haute considération.

Pour l'association pour la sauvegarde  
du Petit-Saconnex Village

Pierre-André Marti,  
Président

Annexes :

Texte pétition

Lettre adressée au Conseil d'Etat

Lettre adressée au Grand Conseil de la République et Canton de Genève

Proposition et pétition: modification des limites de zones entre les chemins Moïse-Duboule, de la Tourelle, des Crêts et la place du Petit-Sacnoux



# Stop à la destruction du quartier !

Pétition au Conseil Municipal de la Ville de Genève

## UN PATRIMOINE HISTORIQUE BASÉ PAR UN PROJET CANTONAL D'URBANISME ? DES ARBRES EN SURSIS ? UNE QUALITÉ DE VIE DIMINUÉE ?

Voilà ce que prépare le service d'urbanisme de l'Etat de Genève. Une grande partie du quartier du Petit-Sacnoux-village est menacé, dans un périmètre compris entre les chemins de la Tourelle, Colladon, des Crêts, Moïse-Duboule, la place du Petit-Sacnoux et le haut du chemin Adolphe-Pasteur.

Ce projet représenterait le massacre d'un des derniers vestiges et de l'un des seuls poumons villageois de la ville de Genève. Le patrimoine de ce quartier compte encore des maisons typiques de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle et du début du XX<sup>e</sup> siècle. Elles forment un ensemble cohérent avec les bâtiments villageois de la place du Petit-Sacnoux, parmi lesquels le Café du Soleil et le Temple. C'est un périmètre exceptionnel, avec une biodiversité naturelle, une dynamique sociale et un caractère architectural précieux. Preuve en est le projet d'aménagement en cours de la place du Petit-Sacnoux, que cet ensemble prolonge et protège.

**Maintenons ce quartier de charme ! Maintenons un espace de tranquillité, de rencontres, de convivialité au coeur de la ville !**  
**Ne limitons pas notre urbanisme à la préservation d'îlots anciens bordés d'immeubles qui les asphyxient !**

**Un tissu urbain harmonieux et respectueux des besoins des habitants est primordial pour préserver la qualité de vie de chacun !**

Les signataires de cette pétition s'opposent à la destruction du dernier village en Ville de Genève dont l'histoire remonte à 750 ans, à la coupe de nombreux arbres et à l'ensevelissement d'un patrimoine et d'une mémoire chers aux habitants du Petit-Sacnoux.

LE COEUR DU PETIT-SACNOUX EST EN DANGER. SIGNEZ ICI POUR LE SAUVER !

NOM	PRÉNOM	ADRESSE	SIGNATURE	COURRIEL
-----	--------	---------	-----------	----------

Toute personne peut signer cette pétition, y compris les personnes étrangères et les jeunes de moins de 18 ans.  
A retourner au plus tard le 28 mars 2015 à l'Association pour la Sauvegarde du Petit-sacnoux Village - Pierre-André Marti - 22 chemin A. Pasteur 1209 Genève

Proposition et pétition: modification des limites de zones entre les chemins Moïse-Duboule, de la Tourelle, des Crêts et la place du Petit-Saconnex



Association pour la sauvegarde du  
Petit-Saconnex  
Village

L'état nous a informé début mai qu'il projetait de détruire tout ce quartier de maisons et jardins ainsi que l'église Jean XXIII situé dans le périmètre comprenant les chemins Moïse Duboule, la Tourelle, Colladon, les Crêts et Adolphe Pasteur.

**Ceci pour y construire des barres d'immeubles, entre 3 et 6 étages (hauteur entre 12 et 21 mètres).**

Nous avons créé une association pour nous opposer à cette destruction.

Si vous voulez nous soutenir vous pouvez le faire au moyen du bulletin d'adhésion de notre association.



Proposition et pétition: modification des limites de zones entre les chemins Moïse-Duboule, de la Tourelle, des Crêts et la place du Petit-Saconnex

**M<sup>me</sup> Patricia Richard, rapporteuse (LR).** Je souhaite d'abord souligner deux, trois petits points. Nous avons des délais très courts pour traiter la modification des limites de zones. Celle-ci a été envoyée au Conseil municipal le 28 février. Notre première séance de travail s'est déroulée le 11 avril. Nous avons auditionné conjointement le Canton et le département de M. Pagani. A sa demande, nous avons également auditionné l'Association pour la sauvegarde du Petit-Saconnex Village, le 2 mai. Vous noterez qu'aujourd'hui nous sommes le 16 mai, et que nous avons des délais très courts pour rendre les rapports. Après une approbation du procès-verbal par les membres de la commission de l'aménagement et de l'environnement par courriel, ce rapport a été rendu deux jours après avoir reçu les habitants. Nous avons également réceptionné par courriel une lettre de l'association soulignant certaines erreurs figurant dans le rapport.

A ce sujet j'aimerais faire quelques petits commentaires, Monsieur le président, puisqu'il s'agit de deux, trois points qui sont importants. Concernant les réflexions de ces messieurs quant aux déclarations de l'architecte de l'Etat, on ne peut pas se permettre, en tant que rapporteur, de corriger des propos de fonctionnaires, puisqu'ils sont censés savoir ce qu'ils disent. Après avoir vérifié les corrections du procès-verbal, les déclarations de l'architecte sont correctes. Concernant les propos de M. de Rivaz, ceux-ci sont également tout à fait conformes à ce qui nous a été dit en commission.

D'autres réflexions ont été formulées sur le problème de circulation dans le quartier, par exemple. En effet, l'association nous dit que la route des Nations n'a rien à voir avec le Petit-Saconnex, ce qui n'est peut-être pas exactement le cas, puisque le Petit-Saconnex rencontre le même problème que le quartier des Pâquis, à savoir qu'il est traversé de manière régulière par des personnes qui veulent éviter la surcharge sur l'actuelle route des Nations. Les travaux permettront à longue échéance de décharger notre quartier.

Revenons directement au rapport. En ce qui concerne cette modification des limites de zones, nous avons eu quelques questionnements, car les habitants nous ont clairement précisé que, pour eux, passer en zone de développement 3 était une grande perte, par rapport au prix du mètre carré des maisons qui était figé et par rapport au fait que le reste du quartier autour était en dessus – la Tourelle étant en zone de développement 3 –, et que ça engendrait de grands blocs d'immeubles. Ils avaient un peu peur de dénaturer complètement l'image même du Petit-Saconnex.

Il est donc bien évident que nous nous sommes questionnés à ce sujet. Une majorité de la commission a décidé d'accepter la modification des limites de zones, tout en demandant à M. Pagani un rapport déterminant les différentes conséquences si on votait une zone de développement 4A, si on maintenait les zones telles qu'elles le sont actuellement, ou si on passait en zone de développement 3. Lui et ses services nous ont d'ailleurs fourni ce document. La zone 3

Proposition et pétition: modification des limites de zones entre les chemins  
Moïse-Duboule, de la Tourelle, des Crêts et la place du Petit-Saconnex

nous permet une construction de 200 logements. La zone de développement 4B nous permet la construction d'une centaine de logements. Maintenir la zone telle quelle ne permet absolument rien du tout. C'est pour cette raison qu'une majorité de la commission a voté la modification de limites de zones, malgré la demande des habitants du Petit-Saconnex. Je laisse maintenant mes collègues prendre la parole pour voir ce qu'ils ont décidé suite à leur caucus.

**M<sup>me</sup> Brigitte Studer, rapporteuse (EàG).** Chers collègues, je reviens en arrière. En effet, l'Association pour la sauvegarde du Petit-Saconnex Village a déposé une pétition signée par plus de 2000 personnes. Elle a été déposée en juin 2015, a été traitée par la commission des pétitions et a été votée en novembre 2015. En premier lieu je voudrais intervenir quant à la forme. Le rapport sur le travail de commission n'avait toujours pas été rendu une année et demie après. Le Conseil municipal n'avait donc pas encore pu se prononcer. La proposition PR-1219 de modification de zones en vue de l'établissement d'un PLQ, étudiée à la commission de l'aménagement et de l'environnement, concernait exactement le même objet que celui de la pétition. Il était devenu nécessaire de pouvoir se prononcer en même temps sur cette pétition.

Siégeant à la commission de l'aménagement et de l'environnement ainsi qu'à celle des pétitions, j'ai accepté de reprendre ce rapport la semaine passée. Le retard de rapports peut être expliqué par des changements successifs de commissaires à la commission des pétitions. Il est toujours plus difficile d'en rédiger un si on n'a pas participé aux discussions relatives au traitement de l'objet. Néanmoins il est inadmissible, d'un point de vue démocratique, qu'une pétition signée par autant de personnes ne soit pas prise en compte, non pas par lacune de traitement de la part de la commission, mais par la non-remise d'un rapport. Je ne peux que présenter nos excuses aux signataires du Petit-Saconnex pour ce retard. J'aimerais quand même préciser que le Conseil municipal s'est entre-temps rendu compte de cette situation et a récemment modifié l'article du règlement relatif au délai de dépôt des rapports. Une telle situation ne devrait donc plus se présenter.

Je reviens maintenant sur le contenu. La commission des pétitions a donc travaillé deux séances sur cet objet. Elle a auditionné le magistrat M. Pagani, M<sup>me</sup> Charollais et les pétitionnaires de l'Association pour la sauvegarde du Petit-Saconnex Village. Ces derniers nous ont exprimé leur préoccupation concernant le projet de densification d'un périmètre de quartier impliquant la destruction d'une série de bâtiments, principalement des villas, dans le but de construire 200 nouveaux logements. Ils nous ont fait part de la vie de leur quartier, anciennement une commune autonome, composée aujourd'hui de 15 000 habitants, dont 48% d'étrangers. Ils nous ont également fait part de leur souci de maintenir l'aspect village, tout en développant une vie de quartier avec l'organisation d'événements.

Proposition et pétition: modification des limites de zones entre les chemins Moïse-Duboule, de la Tourelle, des Crêts et la place du Petit-Saconnex

Ils nous ont communiqué leur crainte de se voir imposer un projet dont ils ne voulaient pas. Les commissaires se sont demandé si leur préoccupation était vraiment adéquate, et s'ils n'intervenaient pas trop tôt, vu qu'il n'y avait pas encore de projet concret à ce moment-là.

Une année et demie après, on peut voir que le processus est allé bien plus vite que ce qui était pensé à cette période-là. Les pétitionnaires se sont exprimés positivement sur le projet de réaménagement de la place, ainsi que sur la collaboration avec la Ville à ce sujet. Toutefois il n'était pas compréhensible pour eux de sauvegarder uniquement la petite place avec les maisons tout près, sans sauvegarder l'ensemble villageois de cette partie du quartier. Le magistrat M. Pagani expliquait alors qu'il voulait préserver le centre historique, maintenir tous les bâtiments d'intérêt historique et aménager la place, mais ne pas garder les bâtiments sans intérêt historique. A ce moment-là, la majorité de la commission s'est prononcée pour le classement de la pétition, convaincue de l'importance de construire de nouveaux logements, sachant aussi qu'il n'était pas possible d'exproprier les propriétaires actuels contre leur volonté. C'était il y a une année et demie.

*Premier débat sur la proposition PR-1219  
Discussion sur la pétition P-339*

**M. Simon Gaberell (Ve).** Je remercie la rapporteuse, M<sup>me</sup> Patricia Richard. Les délais étant extrêmement courts, il est toujours très difficile de traiter ces objets en commission de l'aménagement et de l'environnement qui sont pour le moins complexes. Nous aurions mérité de tenir un débat sur la question de la densification sur cette zone-là. Nous n'avons pas pu l'avoir malheureusement, pressés par ces délais. C'est bien dommageable. Cela nous impose de tenir ce débat en séance plénière. C'est la raison pour laquelle les Verts ont déposé cet amendement qui propose une autre zone que celle présentée par le département des constructions et de l'aménagement.

Je m'explique: on est ici dans une zone du Petit-Saconnex au-dessus du Café du Soleil. Je pense que tout le monde la visualise. Tout le monde est déjà allé manger une fondue au-dessus de ce restaurant. Il s'agit de la zone située entre la place du Petit-Saconnex, le Café du Soleil et le secteur de la Tourelle, un peu plus haut, qui est un secteur pour le moins déjà bien densifié avec des habitations de qualité. Il s'agit ici de densifier cette zone 4B, une zone a priori rurale qui n'a heureusement plus rien d'une zone rurale actuellement, puisqu'on est quasiment au cœur de la ville, avec une très bonne accessibilité aux transports publics. Je rappelle d'ailleurs qu'une prochaine ligne de bus se développera dans le quartier. Celui-ci comporte également des infrastructures scolaires. Nous sommes clairement au sein de la ville qui s'étend. C'est donc un secteur à densifier. Je crois qu'il n'y a

Proposition et pétition: modification des limites de zones entre les chemins Moïse-Duboule, de la Tourelle, des Crêts et la place du Petit-Saconnex

pas matière à débat là-dessus, en tout cas pas chez les Verts. C'est pour cette raison que nous appelons cette densification de nos vœux.

Cependant, pour nous cette densification doit se faire de manière qualifiée, de deux sortes. La première consiste à réaliser cette densification en zone de développement. Pourquoi est-ce extrêmement important? Car cela permet d'une part d'avoir un PLQ, et il est important que nous ayons une cohérence dans ce quartier pour ces futurs développements. D'autre part, cela permet de plafonner les prix pour permettre l'accès de ce logement à la classe moyenne qui a tant de difficultés aujourd'hui à se loger. C'est la première raison pour laquelle nous appelons de nos vœux à une densification qualifiée.

La seconde raison est que nous estimons que sur cette parcelle qui est, je le rappelle, entre deux – la Tourelle est une zone de développement 3 en rez + 6, voire rez + 7, et le quartier du Petit-Saconnex, c'est-à-dire la place du Petit-Saconnex, comprend du rez + 2 –, il y a matière à avoir une densification faite de manière douce, c'est-à-dire avec une sorte de dénivellation. Vous avez ce grand quartier de la Tourelle, et ensuite on aura une densification qui serait un peu moins dense qui permettrait d'assurer un dénivelé en matière de densification afin de respecter une qualité de vie dans le quartier. C'est pourquoi nous déposons un amendement qui propose de modifier cette zone de développement en 4A, ce qui permet d'avoir des habitations de 15 m de haut maximum, à savoir du rez + 4. Sur une parcelle du Petit-Saconnex comme celle-ci – d'autres projets l'attestent, comme à Chêne-Bougeries –, il est possible d'avoir une importante densification qui permet de préserver une qualité de l'habitat qui nous semble être primordiale. C'est la raison pour laquelle je vous appelle d'une part à approuver cette modification de zones, et d'autre part à soutenir l'amendement déposé par les Verts aujourd'hui.

**Le président.** Je donne la parole au conseiller administratif Rémy Pagani, qui accourt. (*M. Pagani, temporairement absent de la salle, regagne rapidement sa place.*)

**M. Rémy Pagani, conseiller administratif.** Excusez-moi, Monsieur le président. Avant que le débat ne s'éternise...

**Le président.** On vient de le commencer...

*M. Rémy Pagani, conseiller administratif.* Tous les mois, Mesdames et Messieurs, j'ai la désagréable obligation de rencontrer les propriétaires de villas situées dans la zone de développement 3. Croyez-moi, il est extrêmement difficile

Proposition et pétition: modification des limites de zones entre les chemins Moïse-Duboule, de la Tourelle, des Crêts et la place du Petit-Saconnex

de leur présenter les projets d'urbanisation de la ville, car elle se développe. Le seul moyen que nous ayons est d'organiser ce développement. On a peut-être de la chance, ou de la malchance, selon certains, de vivre dans une ville, une région qui se développe. On dit que c'est la deuxième région de Suisse qui se développe le mieux. On doit accompagner ce développement et faire en sorte d'éviter l'entassement de la population, comme dans certaines cités que je ne nommerai pas. Voilà pour la prémisse. Je dis toujours à ces gens qu'ils devront quitter leur maison, mais qu'ils trouveront des droits à bâtir importants, car au vu de l'indice d'utilisation du sol, avec 1000 m<sup>2</sup> et un indice de 1,6...

**Le président.** 1,5...

*M. Rémy Pagani, conseiller administratif.* ... 1,5, ils ont droit à 1500 m<sup>2</sup> de surface à bâtir qui leur donnera droit, en l'occurrence, à 15 appartements. A la place d'une petite villa, ils auront droit à 15 appartements. Je leur dis aussi qu'ils ont des enfants et que ces derniers n'auront pas à se loger en France. Aujourd'hui 10% de la population loge en France, à Bellegarde, voire à Annecy. Je crois même que les chiffres ont augmenté. On doit faire un effort pour mettre à disposition des logements.

Mesdames et Messieurs, ici l'enjeu est de choisir entre 200 logements ou 100 logements. C'est extrêmement simple. Je me bats contre certains ralentissements pour améliorer la place du Petit-Saconnex. On a pris tellement de temps pour mener ce projet, que les commerçants ont changé. On est d'ailleurs en train de négocier avec les nouveaux pour trouver une solution. Madame Richard, on mettra cette place en valeur en la revisitant et en lui redonnant de l'espace. C'est ce que je voulais dire. Dans ce PLQ, 200 logements doivent être inscrits sur le territoire, car nous en avons besoin.

Des arbitrages doivent être opérés par toutes les parties ici présentes. Vos programmes respectifs reflètent le fait que vous soyez d'accord de développer la ville et de construire des logements, qui plus est bon marché. Si on construit 100 logements sur ce terrain, je n'ai pas besoin de vous reporter à vos calculatrices. Cela coûtera beaucoup plus cher que d'en construire 200. En plus de cela, on a un indice d'utilisation de 1,5. Je vous rappelle que l'indice des Pâquis est de 3,5, et que celui du PLQ des Vernets est à 3,6. Là on est à 1,5, c'est-à-dire beaucoup moins que la moitié.

Mesdames et Messieurs, avançons dans cette urbanisation. Maîtrisons-là! 1,5 d'indice d'utilisation du sol est tout à fait acceptable. C'est un terrain en pente qui permet d'avoir un épannelage, jusqu'à la place du Petit-Saconnex, son église, son restaurant et le Café du Soleil. Je vous enjoins de faire un effort pour valider ce

Proposition et pétition: modification des limites de zones entre les chemins Moïse-Duboule, de la Tourelle, des Crêts et la place du Petit-Saconnex

PLQ qui fait partie des 12 ou 13 PLQ que vous avez validés jusqu'à maintenant depuis ces dix dernières années.

**M. Daniel-Dany Pastore** (MCG). Mesdames et Messieurs, je comprends très bien l'objectif de création de logements de M. Pagani. C'est bien. Je vous rappelle quand même une chose: dans le temps, on avait besoin de 5000 à 7000 logements par année. Aujourd'hui on en a besoin de 10 000, voire 20 000. Pourquoi? Pour qui? Pour les immigrés, pour des gens qui ne travaillent pas et qui ne paient pas d'impôts. Nous construirons donc des logements pour des personnes à l'assistance sociale, éventuellement pour vous, la gauche.

M. Gaberell a entièrement raison avec son amendement. Il est clair qu'aujourd'hui on a une place magnifique avec une église, une boulangerie, un petit tea-room et deux cafés, comme on aurait pu l'imaginer dans le temps. La ville s'agrandit, mais pas à n'importe quel prix. S'il vous plaît, ayez un peu de cœur! Sauvegardez quelque chose! C'est une toute petite place. Que fera-t-on encore? Tout raser pour y mettre des immeubles? On fermera la place pour la piétonner? Certains commerçants très influents ont d'ailleurs personnellement discuté avec notre magistrat qui leur a expliqué qu'ils pourront développer la terrasse sur l'ensemble de la place. Il ne faut pas oublier qu'à côté il y a le Comité international de la Croix-Rouge (CICR), ainsi que d'autres personnes que l'on qualifierait d'assez bien nanties, puisqu'elles travaillent pour des organisations internationales. Je rappelle que celles-ci paient des impôts, Mesdames et Messieurs. Si on fait un plan, comme l'a dit M. Gaberell, une zone de développement 4A suffirait largement.

Je vous rappelle que tout le quartier à gauche du Petit-Saconnex, dans la région de Vieusseux, est en train de se développer et de créer énormément de logements. Je ne suis pas d'accord avec le fait de construire à tout prix, n'importe comment. Imaginez un peu ces petits restaurants classiques, tels ceux que l'on vient de nommer mais que je ne citerai pas, car je ne suis pas là pour leur faire de la publicité. Derrière on mettra quoi? Un immeuble à huit ou dix étages? Comme la Tourelle plus loin? C'est un non-sens, c'est littéralement écraser le coup d'œil de la magnifique architecture de cette petite place.

J'aimerais que de temps en temps on cesse de parler uniquement du patrioisme genevois. Certes, cette place n'est pas classée, d'accord, mais dans notre cœur, classons-la. S'il vous plaît, laissons les choses telles qu'elles sont. On dit bien qu'on ne change pas une équipe qui gagne. Pour l'instant je vous garantis que la place du Petit-Saconnex se porte très bien. On ne peut pas spéculer sur le fait que l'arbre qui doit être centenaire, ou peut-être même encore plus âgé, ne sera pas touché par le futur aménagement de piétonnerisation de la place. Je ne suis pas contre le fait de piétonner cette place, mais je suis contre le changement

Proposition et pétition: modification des limites de zones entre les chemins Moïse-Duboule, de la Tourelle, des Crêts et la place du Petit-Saconnex

de cette place, contre ces immeubles épouvantables que l'on mettra derrière les petits bâtiments à l'ancienne.

A l'heure actuelle, je vous prie de croire que le CICR et les gens du quartier sont tout contents de venir, de pouvoir se parquer quelques instants avec leur voiture ou d'y venir à vélo et de profiter des petits commerces qui dépannent très bien. S'il vous plaît, soutenons l'amendement de M. Gaberell qui est très bien fait. Il a très bien vu. Il fait partie de la commission de l'aménagement et de l'environnement, au sein de laquelle on en a longuement parlé. Il n'y a pas toujours de bonnes idées du côté administratif. Revenons à la réalité des choses: un bon équilibre, faisons parler notre cœur et laissons cette place comme elle est. Si on doit construire des immeubles, faisons-les en zone de développement 4A. On veut quand même construire 100 logements, bien qu'ils soient un peu plus chers. De toute manière c'est le personnel des organisations internationales qui gagne entre 10 000 et 15 000 francs qui les habitera, car ces logements seront situés juste à côté des organisations. Le personnel aura donc la priorité. Il ne faut pas vous leurrer, ces logements ne sont pas créés pour les ouvriers. Ces derniers viendront habiter près de chez moi, à Vieuxseux, dans cette région où l'on est en train de créer de magnifiques logements, cinq-pièces, à des prix coopératifs. Je vous remercie de votre attention. Madame Studer, tant pis pour votre commission des pétitions, mais à l'heure actuelle on réfléchit autrement à la commission de l'aménagement et de l'environnement. Je vous remercie.

**M. Eric Bertinat** (UDC). Je me posais la question suivante: comment introduire le sujet pour expliquer que nous sommes de plus en plus opposés à la politique de construction, d'urbanisation que nous imposent le Canton ou les services de M. Pagani? C'est ce dernier qui m'a donné la clef, qui m'a donné l'idée du début de mon intervention, par ses deux affirmations que je conteste totalement. La première: il nous a dit que Genève – je ne sais pas s'il parlait du canton ou de la ville, mais qu'importe – est la deuxième région de Suisse qui se développe qualitativement le mieux.

Cher Monsieur Pagani, ce n'est vraiment pas le cas. Je ne sais pas si vous vivez comme moi et comme d'autres à Genève, mais la qualité de vie à Genève, quoi que vous puissiez en dire, se dégrade, car nous sommes de plus en plus nombreux, ce qui ne veut pas dire que nous vivrons de plus en plus heureux. De plus en plus nombreux veut dire que nous nous serrerons de plus en plus et que nous subirons une surdensification du canton. Nous allons vers une surpopulation de notre canton qui nous pose d'infinis problèmes que nous léguerons bien évidemment à la prochaine génération, que ce soit en termes de coûts de construction ou d'infrastructure. Pour l'Union démocratique du centre et pour le Mouvement citoyens genevois, en tout cas à en écouter les propos tout à fait sensés de M. Pastore, tout

Proposition et pétition: modification des limites de zones entre les chemins Moïse-Duboule, de la Tourelle, des Crêts et la place du Petit-Saconnex

cela nous pose un questionnement nous conduisant à dire: «Stop! On n'ira pas plus loin.» Ce qui ne veut pas dire que nous nous opposons à la construction de logements. Toutefois nous commençons à nous opposer à la construction de tous les logements qu'on nous propose.

J'en viens à la deuxième affirmation de M. Pagani: il précise que l'on construira au chemin Moïse-Duboule des logements pour les enfants des personnes qui vendront leur villa. Ils auront des appartements à disposition. Il a dû citer le chiffre de 15 appartements. J'aimerais d'abord savoir quelle assurance il a que les enfants de ceux qui ont vendu leur villa bénéficieront des appartements qui seront construits sur ce périmètre. De plus, c'est une rengaine. Je l'ai entendue des milieux du Parti libéral-radical lorsque nous avons débattu en commission. Construire pour nos enfants est un pieux mensonge que vous nous infligez à chaque discussion. Pourquoi? Parce qu'en 2014, 20 000 personnes se sont installées à Genève. En même temps, 4500 personnes ont augmenté démographiquement la population du canton. On voit bien qu'on est totalement dépassés par l'arrivée d'une nouvelle population.

Si nous bâtissons aujourd'hui sur notre territoire, notre commune, c'est bel et bien pour loger ces nouveaux arrivants. Nous dire que c'est pour nos enfants est faux, j'en suis désolé. En tout cas je n'ai aucune assurance que les décisions que je prends au sein de ce délibératif assureront à mes enfants une détente du marché du logement qui au contraire est de plus en plus compressé d'année en année, tout simplement car on ne construit pas assez pour les gens qui viennent s'installer à Genève. Comme l'a dit M. Pastore, une bonne partie de ces gens vivent avec peu de moyens. Il faudra les aider financièrement, car on ne peut quasiment pas vivre à Genève sans être subventionné.

J'en reviens maintenant au projet du Petit-Saconnex qui, à notre avis, est totalement dépassé. Il est hors de question de construire 200 logements sur ce restant de périmètre qui se situe dans le seul et dernier village que nous avons sur notre commune. Construire à cet endroit ne va pas. L'Union démocratique du centre y est totalement opposée. On ne bâtira pas dans les normes que l'on nous propose, c'est-à-dire en zone de développement 3B, pas plus qu'on ne bâtira en zone de développement 4A, comme l'amendement des Verts nous le propose. Les gens sur place ne s'opposent pas à la construction de ce périmètre, puisqu'ils seraient d'accord de construire mais en zone de développement 4B, c'est-à-dire avec une limitation à 15 m et une densification mesurée, par contre M. Pagani n'en veut pas. On vient nous infliger d'autres mesures avec des immeubles qui seront à 21 m, telle que la zone 3B l'autorise, même s'il nous dit qu'il s'agira de petits immeubles.

Je constate que là où j'habite, à Châtelaine, la plupart des nouveaux immeubles ont des garbars de quatre à cinq étages. Toujours est-il que l'on pourra construire.

Proposition et pétition: modification des limites de zones entre les chemins Moïse-Duboule, de la Tourelle, des Crêts et la place du Petit-Saconnex

Ce qui me dérange fondamentalement, c'est que nous sommes dans une réelle fuite en avant. On ne tient pas compte de nombreux paramètres. Je vous ai parlé de la qualité financière des personnes qui viennent s'installer, c'est-à-dire du problème de fiscalité. On ne tient pas compte non plus de la mobilité: le quartier du Petit-Saconnex est surdensifié. Allez vous balader, vous verrez de gros immeubles. On ne tient pas compte de la qualité de vie que l'on veut offrir aux fonctionnaires de la Genève internationale qui imaginent pouvoir se loger, dans des appartements d'une certaine qualité, près de leur lieu de travail. Les Verts souhaitent d'ailleurs se battre contre tous ces déplacements, toute cette mobilité absolument désordonnée que nous avons à Genève. Là, au Petit-Saconnex, on a la Genève internationale. Quand on construira, il faudra penser à elle, et non pas seulement construire pour construire, mais pour que notre commune soit celle qui se développe le mieux et qui assure à ses enfants des logements de qualité, comme je vous l'ai expliqué, ce qui n'est actuellement qu'un pieux mensonge.

Nous nous opposerons donc à ce projet ainsi qu'à l'amendement. Nous en resterons à la demande formulée par les 2000 pétitionnaires du quartier qui souhaitent défendre l'image du Petit-Saconnex. Nous refuserons cette proposition.

**Le président.** Merci, Monsieur le conseiller municipal. Je vous informe que le bureau a décidé de clore la liste. Je vous souhaite une bonne nuit et vous donne rendez-vous demain à 17 h.

**9. Propositions des conseillers municipaux.**

Néant.

**10. Interpellations.**

Néant.

**11. Questions écrites.**

Néant.

Séance levée à 23 h.

## SOMMAIRE

1. Exhortation . . . . .	7246
2. Communications du Conseil administratif . . . . .	7246
3. Communications du bureau du Conseil municipal . . . . .	7246
4. Questions orales . . . . .	7246
5. Proposition du Conseil administratif du 26 avril 2017 en vue:	
– d’exercer le droit de préemption de la Ville de Genève, pour le prix de 3 445 722,89 francs, dans le cadre de la vente d’un appartement de 9 pièces duplex aux 4 <sup>e</sup> et 5 <sup>e</sup> étages sis rue Saint-Laurent 2-4, feuillets 727 N <sup>o</sup> 37 et N <sup>o</sup> 65, de la commune de Genève, section Eaux-Vives, lots PPE 6.01 et 7.01 – d’une surface de 134 m <sup>2</sup> et 132 m <sup>2</sup> avec balcons de 13 m <sup>2</sup> et 13 m <sup>2</sup> et cave N <sup>o</sup> 3 au rez-de-chaussée, par la société anonyme Clarté, en liquidation, représentée par M. Christophe Pommaz (Office des faillites) à Clairtés SA représentée par M. Pierre-Alain Schussele (droits d’enregistrement et émoluments au Registre foncier, frais de notaire et remboursement des frais, imprévus et intérêts courus non compris) et de l’ouverture d’un crédit brut de 3 790 000 francs dont à déduire une contribution d’un mécène privé de 1 800 000 francs, soit un montant net de 1 990 000 francs;	
– de l’ouverture d’un crédit budgétaire supplémentaire de 50 000 francs destiné à soutenir la mise en valeur des objets inscrits au patrimoine mondial de l’Organisation des Nations unies pour l’éducation, la science et la culture (Unesco) à Genève (PR-1229) . . . . .	7249
6. Rapport de la commission des finances chargée d’examiner la proposition du Conseil administratif du 22 juin 2016 en vue de l’approbation des comptes de la saison 2014-2015 de la Fondation d’art dramatique (FAD) (PR-1192 A). . . . .	7300
7. Rapport de la commission de l’aménagement et de l’environnement chargée d’examiner la proposition du Conseil administratif du 20 septembre 2016 en vue de l’approbation du projet de résolution d’initiative communale pour engager la procédure d’abrogation partielle du	

plan localisé de quartier N° 29 383, dit «Ilots 5a et 7 aux Grottes», feuille cadastrale N° 70, section Genève Cité (PR-1200 A) . . . . .	7303
8.a) Rapport de la commission de l'aménagement et de l'environnement chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 28 février 2017, sur demande du Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (DALE), en vue de l'approbation du projet de modification des limites de zones (MZ) N° 29 958-303, situé entre le chemin Moïse-Duboule, le chemin de la Tourelle, le chemin des Crêts et la place du Petit-Saconnex, feuilles cadastrales 67 et 69, section Genève Petit-Saconnex (PR-1219 A). . . . .	7334
8.b) Rapport de la commission des pétitions chargée d'examiner la péti- tion du 22 juin 2015: «Contre un projet d'urbanisme de l'Etat de Genève touchant le cœur du Petit-Saconnex» (P-339 A) . . . . .	7341
9. Propositions des conseillers municipaux . . . . .	7361
10. Interpellations . . . . .	7361
11. Questions écrites . . . . .	7361

Le mémorialiste:  
*Ramzi Touma*