
MÉMORIAL

DES

SÉANCES DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA VILLE DE GENÈVE

Onzième séance – Mercredi 17 septembre 2008, à 17 h

Présidence de M. Thierry Piguet, président

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

Font excuser leur absence: *M. Manuel Tornare*, maire, *M. Patrice Mugny* et *M^{me} Sandrine Salerno*, conseillers administratifs, *M^{mes} Fabienne Aubry Conne*, *Catherine Buchet-Harder*, *Linda de Coulon*, *M. Guy Dossan*, *M^{me} Catherine Gaillard*, *M. Eric Rossiaud* et *M^{me} Marie-France Spielmann*.

Assistent à la séance: *M. Rémy Pagani*, vice-président, et *M. Pierre Maudet*, conseiller administratif.

CONVOCATION

Par lettre du 4 septembre 2008, le Conseil municipal est convoqué dans la salle du Grand Conseil pour mardi 16 septembre, mercredi 17 septembre et lundi 22 septembre 2008, à 17 h et 20 h 30.

1. Communications du Conseil administratif.

Néant.

2. Communications du bureau du Conseil municipal.

Le président. Mesdames et Messieurs, je dois excuser le maire, M. Tornare, qui ne peut pas assister à cette séance, ainsi que la conseillère administrative M^{me} Salerno et le conseiller administratif M. Mugny.

Le point 29 de l'ordre du jour, soit les pétitions P-201 et P-202 contre la suppression des prestations sociales municipales complémentaires, est reporté, en accord avec les chefs de groupe. Sachant que l'initiative IN-1 «Pour le maintien des prestations de la Ville de Genève aux rentiers AVS/AI» est actuellement à l'étude de la commission du règlement, qui doit se prononcer lors de sa prochaine séance sur sa validité, il nous a semblé plus opportun de voter sur le fond et la forme en même temps. Ces objets relatifs aux prestations complémentaires seront donc traités ensemble.

3. Questions orales.

M. Pierre Maudet, conseiller administratif. J'ai un complément de réponse à apporter à une question posée hier soir relative à l'usage de moyens de chauffage sur les terrasses. Après avoir fait le point avec mes services aujourd'hui, je confirme les propos que j'ai tenus hier et je les précise. C'est, semble-t-il, un sujet d'actualité qui intéresse non seulement les conseillers municipaux, mais aussi certains médias.

La loi cantonale sur l'énergie que j'ai citée hier interdit clairement l'utilisation, sur le domaine public ouvert, de moyens de chauffage utilisant des énergies non renouvelables, par hypothèse du gaz, sachant que l'on voit beaucoup de chaufferettes à gaz sur les terrasses. Mais la compétence de verbaliser n'appartient pas aux agents de sécurité municipaux (ASM), et c'est là l'information importante que je ne vous ai pas donnée hier soir. Les ASM n'ont pas dans leurs prérogatives la possibilité de verbaliser directement. Selon la loi genevoise, ils ne peuvent que procéder à une dénonciation, qui sera adressée à l'Etat, soit au

Questions orales

Service du commerce ou au Service cantonal de l'énergie, et c'est ensuite à ces services de dresser une amende et de faire suivre. Cela fait typiquement partie des compétences des ASM que nous aimerions étendre. Un projet de loi à ce sujet est en cours au Grand Conseil, mais aujourd'hui les ASM ne peuvent que procéder à une dénonciation de non-conformité avec la loi cantonale. Ils le font mais rarement, pour la raison simple que des dérogations ont été accordées par le Canton à plusieurs établissements dont nous n'avons pas la liste, ce qui pose d'ailleurs le problème de l'égalité de traitement.

C'est évidemment une situation qui n'est pas satisfaisante et que j'entends régler rapidement aussi bien avec M. Unger, conseiller d'Etat en charge du Service du commerce, qu'avec M. Cramer, conseiller d'Etat en charge du Service de l'énergie. Vu la prolifération de ces moyens de chauffage prohibés, en lien avec la loi sur l'interdiction de la fumée dans les lieux publics, nous allons devoir prendre les devants à cet égard, de même qu'à l'égard des terrasses qui seraient amenées à perdurer. Je voulais vous donner ces précisions pour être tout à fait complet sur un sujet d'actualité qui en intéresse plus d'un.

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. Je voudrais répondre à M. Pattaroni, en ce qui concerne la pollution qui subsiste au Mamco. Je rappelle que ce bâtiment est une ancienne usine qui a fait l'objet d'une analyse de pollution par l'ancien STIPI, devenu aujourd'hui le STEB (Service de toxicologie de l'environnement bâti). Cette analyse a conclu qu'il y avait effectivement de la pollution, notamment dans les planchers en bois qui sont gorgés d'hydrocarbures. On le sent d'ailleurs en entrant dans les locaux. Toutefois, ce service, après avoir expertisé le bâtiment, a conclu qu'il n'était pas dangereux immédiatement pour les employés et les visiteurs, tout en recommandant d'assainir à terme les locaux.

J'ai donc été sollicité par les représentants des employés de Saint-Gervais, dans le cadre du déménagement du Centre pour l'image contemporaine (CIC) au Mamco, notamment en ce qui concerne l'aménagement d'une petite salle de cinéma. J'ai répondu que, tant qu'on ne plantait pas un clou, tant qu'il s'agissait juste d'installer des chaises, sans aménagement d'infrastructures, il n'y avait pas de risques au niveau de la pollution et d'éventuelles émanations. Par contre, j'ai laissé entendre à ces représentants du personnel que nous allions nous activer pour mettre en route l'assainissement de ce bâtiment. J'en ai discuté avec les services du département des constructions et de l'aménagement et nous allons effectivement vous proposer un projet. Toutefois, il faut savoir que ledit assainissement, qui devra se faire par étapes, entraînera le déplacement de certaines activités et réclamera surtout passablement d'argent, montants qui, pour l'essentiel, sont prévus au PFI. Voilà, je pense avoir répondu ainsi de manière complète à la question de M. Pattaroni.

4. Proposition du Conseil administratif du 27 août 2008 en vue de l'ouverture d'un crédit complémentaire à la proposition PR-536 de 1 399 900 francs destiné à la réhabilitation des installations de ventilation, de chauffage, d'éclairage et de sécurité du Musée Rath situé au 1, place Neuve, parcelle N° 5022, feuille N° 31, commune de Genève-Cité (PR-639).

Préambule

Le 5 juin 2007, le Conseil municipal a voté la proposition PR-536 pour un crédit de 4 554 000 francs relatif à la réhabilitation des installations de ventilation, de chauffage et de sécurité du Musée Rath. Les travaux de rénovation ont débuté en février 2008 selon le planning établi; la fin des travaux est prévue en janvier 2009, pour une réouverture du musée début mars 2009.

Le Conseil administratif, averti d'un dépassement du crédit d'investissement, décide, dans son extrait du 2 juillet 2008 et au vu des enjeux en termes d'organisation des futures expositions, la poursuite des travaux de restauration du musée et charge le Service des bâtiments d'établir une demande de crédit complémentaire.

Exposé des motifs

Le bâtiment du Musée Rath, premier musée des beaux-arts en Suisse et fruit de plusieurs concours, n'a pas subi de travaux importants depuis le début des années 1960. Le chantier de cette époque avait consisté en la mise en place de faux plafonds ainsi que de parois qui ont caché une part importante de la substance d'origine.

Tout en assurant une préparation correcte de l'étape actuelle des travaux, il n'a pas été possible, le musée étant en activité, de faire les sondages exhaustifs propres à éviter autant que faire se peut les imprévus les plus importants.

Seuls 5 % de marge pour les divers et imprévus avaient été prévus dans la proposition de base, ce qui est très peu et en tous les cas en dessous de la moyenne pour ce type de réalisation, même si la volonté du Service des bâtiments est de contrôler au plus près ces postes non définis.

La présente demande reprend donc point après point et dans le détail les divers postes nécessitant des rallonges budgétaires. Ces postes se présentent dans l'ordre suivant:

1. Travaux de renforcement et de maçonnerie
2. Travaux de renforcement de la charpente

3. Installations techniques
4. Aménagements intérieurs
5. Renforcement de la structure
6. Honoraires

Description de l'ouvrage, caractéristiques et descriptif des travaux

1. Travaux de renforcement et de maçonnerie

Au fur et à mesure de l'avancement du chantier de rénovation du Musée Rath, il a été nécessaire d'entreprendre d'importantes consolidations au niveau des murs porteurs. Les murs des salles d'exposition étaient cachés par des cloisons en bois réalisées pour des besoins muséographiques. Ces murs découverts se sont révélés fragiles, ils ont dû être renforcés par endroits et entièrement lissés, ce qui engendre un surcoût important.

Il en est de même dans tous les locaux techniques, où les systèmes de ventilation d'origine étaient fixés sur des murs friables en surface, ce qui est incompatible avec des installations techniques actuelles, tant au niveau de l'électronique que des tableaux et centrales de sécurité centralisés dans ces locaux.

D'un point de vue structurel, de nombreux renforts ponctuels ont dû être réalisés sur demande de l'ingénieur civil. Les percements dans l'épaisseur des murs et dalles pour le passage des gaines de ventilation ont révélé une composition aléatoire qui a dû, à chaque passage, être consolidée au vu des dimensions des gaines.

2. Travaux de renforcement de la charpente

Des pièces de charpente non accessibles ont été sondées en cours de chantier et ont révélé qu'un pilier porteur était entièrement détérioré par de faibles mais continues infiltrations d'eau. Le pilier a dû être remplacé avec toute la difficulté structurelle que cela engendre. Les autres piliers ont également été examinés par mesure de sécurité et tous ont été traités préventivement.

3. Installations techniques

Installations de courant fort

Les tableaux électriques ont dû être réévalués en fonction des installations techniques commandées. Le système de rails électriques choisi pour la muséographie nécessite un système de fixation qui s'insère dans celui des plaques de plafond froid, pour une meilleure stabilité du plafond.

Installations de sécurité

Le système mécanique de protection des plafonds contre des fuites des plaques de chauffage, qui était prévu dans le concept général, s'est avéré trop difficile à mettre en œuvre, mais surtout incertain. Dans une optique de fiabilité totale, il est nécessaire d'installer un système de détection de fuites qui permet une traçabilité des flux dans les plafonds.

Les assurances ont également exigé quelques caméras de surveillance complémentaires pour couvrir tous les espaces en cas de fractionnement des salles pour des raisons muséographiques.

Installations de chauffage – ventilation – climatisation

Les soumissions rentrées étaient plus élevées que le devis général; les prix des fournitures ayant passablement augmenté, il est impossible d'équilibrer ce différentiel avec les autres lots.

Les sorties des ventilations en toiture prévues ne sont pas compatibles avec la charpente dévoilée; il faut modifier et adapter les gaines en regard des exigences patrimoniales.

Installations sanitaires

Des sondages ont été effectués sur les colonnes d'eaux pluviales qui se situent dans les angles des salles d'exposition. Constat a été fait que ces colonnes ont été réparées au fil du temps par petits tronçons et qu'elles sont donc composées de toutes sortes de matériaux. Elles ont été remplacées de haut en bas du bâtiment. Ceci se justifie par le fait qu'elles ne seront plus accessibles une fois le chantier achevé.

L'alimentation en eau des monoblocs nécessite un traitement de l'eau par un adoucisseur et un osmoseur pour déminéralisation de l'eau, afin de garantir un bon fonctionnement des installations sur le long terme.

La pompe de relevage qui se trouve dans la chaufferie est en fin de vie, il est prévu de la remplacer pendant le chantier afin d'éviter des travaux délicats une fois les installations de chauffage en place.

4. Aménagements intérieurs

Une paroi de séparation en bois qui a dû être démolie pour les besoins d'accessibilité du chantier devra être reconstruite et renforcée pour une meilleure stabilité.

5. *Renforcement de la structure*

La structure porteuse métallique encastrée dans le plafond du sous-sol n'était pas protégée contre le feu; Il a fallu la sabler entièrement et la protéger par une peinture intumescence.

6. *Honoraires*

Le Service des bâtiments avait initialement prévu d'assurer en interne le suivi et la réalisation du projet en collaboration avec les ingénieurs spécialisés. Cette situation s'est avérée irréalisable suite au départ du collaborateur en charge du dossier.

Deux mandats complémentaires pour le suivi architectural ainsi que pour la direction des travaux ont dû être confiés à des mandataires.

La complexité des interventions sur la structure du bâtiment et l'état des assemblages entre les dalles et les murs ont nécessité la présence d'un ingénieur en génie civil pour les calculs de charge mais aussi les adaptations aux contraintes du bâtiment.

Estimation des coûts selon code CFE

<i>Position CFE</i>	<i>Intitulé</i>	<i>Montants HT</i>
B	<u>Démolitions, démontages</u>	370 286
	Maçonnerie	342 405
	Remplacement des doublages en brique dans le hall. Piquage et réfection de tous les crépis fusés des locaux techniques, modification des galandages des locaux de la citerne, percements de gaines complémentaires et renforcements. Protection en rigips des plafonds du sous-sol. Percements et préparation pour 5 colonnes EP sur 3 niveaux. Renforts structurels pour sauts-de-loup extérieurs. Petites démolitions en régie: démontage de gaines, sondages, renforcement boisseaux, renforcement des arasées pour structure métallique	
	Charpente	27 881
	Remplacement du pilier de la charpente endommagée, modification de fermes existantes, protection du bois découvert	

I	<u>Installations techniques</u>	615 800
	Installations de courant fort	91 058
	Complément du système de fixation des rails électriques, raccordements des portes asservies, prises complémentaires et adaptation des tableaux électriques	
	Installations de sécurité	114 796
	Installation d'un système de détection de fuites d'eau, installation de caméras complémentaires	
	Installations de chauffage – ventilation	268 031
	Rentrée de soumissions plus élevées que devisées, système de régulation des installations, adaptation des sorties en toiture à la charpente existante	
	Installations sanitaires	141 915
	Remplacement des naissances des eaux pluviales et réfection de 5 colonnes sur 6 sur tous les niveaux. Fourniture et pose d'un adoucisseur et d'un osmoseur pour l'eau des monoblocs	
	Remplacement de la pompe de relevage	
M	<u>Aménagements intérieurs (bâtiment)</u>	46 282
	Cloisons intérieures. Réfection d'une cloison de séparation en bois au sous-sol	
	Structure. Sablage de la structure porteuse métallique du sous-sol et protection anti-feu par une peinture intumescence	
B-M	Sous-total 1	1 032 368
W	<u>Honoraires</u>	244 642
	Honoraires pour direction architecturale (complément)	23 242
	Honoraires pour direction des travaux	101 756
	Honoraires pour ingénierie sécurité (partiel)	22 956
	Honoraires pour ingénierie civile	96 688
	Déduction du solde disponible sur le crédit initial	– 67 175
B-W	Coût total de la construction (HT)	1 209 835
Z	<u>Taxe à la valeur ajoutée (TVA)</u>	91 947
B-Z	Coût total de la construction (TTC)	1 301 782
ZZ	<u>Frais administratifs et financiers</u>	98 172
ZZ1	Honoraires de promotion	65 089
	5% de ((B-Z) + ZZ0)	

Proposition: réhabilitation du Musée Rath

ZZ2	Intérêts intercalaires	19 222	
	<u>$3,75 \times 1\,366\,871 \times 9$</u>		
	100 x 2 x 12		
ZZ3	Fonds d'art contemporain	13 861	
	1% de ((B-Z) + ZZ0 + ZZ1 + ZZ2)		
B-ZZ	Coût général de l'opération		1 399 954
Total du crédit demandé:			<u>1 399 900</u>

Validité des coûts

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

Autorisation de construire ou de démolir

Ce projet de réhabilitation des installations de chauffage, ventilation et éclairage fait l'objet d'une requête en autorisation de construire N° DD 100 816-1, déposée le 6 septembre 2006 et délivrée le 18 juin 2007, ainsi qu'une demande en autorisation de construire complémentaire N° DD 100 816/2-1, déposée le 6 décembre 2007 et délivrée le 23 janvier 2008.

Délais

Les travaux de réhabilitation des installations techniques sont en cours. La date de mise en exploitation prévisionnelle est mars 2009.

Référence au 3^e plan financier d'investissement

Cet objet n'est pas prévu au 3^e plan financier d'investissement 2008-2019.

Budget prévisionnel d'exploitation et charge financière

Les charges annuelles sont inchangées par rapport à la proposition PR-536.
Charge financière annuelle sur 1 399 900 francs comprenant les
intérêts au taux de 3,25% et l'amortissement au moyen de 10 annuités 166 210

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

Le service gestionnaire du crédit de construction est le Service des bâtiments.
Le service bénéficiaire du crédit est le Musée d'art et d'histoire du département de la culture.

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

PROJET D'ARRÊTÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu l'article 33, alinéa 1, du règlement d'application de la loi sur l'administration des communes du 31 octobre 1984;

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit complémentaire à la proposition PR-536 de 1 399 900 francs destiné à la réhabilitation des installations de ventilation, de chauffage, d'éclairage et de sécurité du Musée Rath situé au 1, place Neuve, parcelle N° 5022, feuille N° 31, commune de Genève-Cité.

Art. 2. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 1 399 900 francs.

Art. 3. – Un montant de 13 861 francs sera prélevé sur le crédit indiqué à l'article premier et attribué au Fonds d'art contemporain de la Ville de Genève institué par la délibération du Conseil municipal du 14 novembre 2001.

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

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. Comme je l'ai annoncé au début de la législature, je viendrai rapidement devant le Conseil municipal à chaque fois qu'il y aura un dépassement de crédit. J'espère que vous me donnerez acte de cette volonté de transparence. En ce qui concerne le Musée Rath, je n'ai pas attendu, bien que j'eusse pu le faire, la fin des travaux pour vous présenter un crédit complémentaire. Nous sommes aujourd'hui à trois mois de la fin des travaux et j'entends vous laisser la possibilité de délibérer sur ce dépassement.

Proposition: réhabilitation du Musée Rath

Ce dernier, vous l'avez lu dans la proposition, est dû à la nécessité de renforcer la structure, nécessité qui est apparue dès le moment où on a eu déblayé toutes les anciennes structures du bâtiment. Je dois dire que, de manière générale, dans tous les bâtiments anciens, y compris les ponts ou autres infrastructures de notre municipalité, on ne se rend compte des travaux effectifs à faire qu'une fois l'ensemble du chantier ouvert. Nous avons pu le constater récemment au pont de la Machine: aucune investigation n'aurait pu aboutir à un budget de travaux définitif avant l'enlèvement complet du tablier du pont. Les sondages faits avaient démontré un certain nombre de malfaçons, mais ce n'est qu'après avoir enlevé le tablier que nous avons vu la réalité des éléments à rénover. De même pour le Musée Rath: nous nous sommes rendu compte de certains problèmes après avoir démoli l'ensemble des infrastructures intérieures et la chaufferie.

Un autre volet de ce dépassement de budget de 1,4 million concerne les installations techniques. Il avait été prévu d'installer une sorte de plafond réfrigérant, parcouru d'eau, et on s'est aperçu qu'il y avait des risques d'inondation et de détérioration des œuvres exposées. Des dispositifs de sécurité plus importants par rapport à ces possibles inondations se sont révélés nécessaires, ce qui a donné lieu à un dépassement.

Enfin, le dépassement porte également sur la maçonnerie et les honoraires. Concernant ces derniers, je dois dire que refuser le crédit reviendrait en quelque sorte à «punir» l'administration, dans la mesure où celle-ci, comme nous l'avions décidé, avait essayé de prendre en charge l'ensemble du chantier à l'interne. Or, avec la découverte des travaux supplémentaires, l'administration n'a pu faire face avec les moyens dont elle dispose. C'est pourquoi nous avons dû donner un mandat à l'extérieur, d'où les honoraires.

Mesdames et Messieurs, vous allez débattre de cette proposition en commission. Je vous suggère de le faire rapidement. Je me mettrai à la disposition de la commission des travaux dans les prochaines semaines, afin que ce projet puisse revenir dans cette enceinte le mois prochain. J'ai pris la responsabilité de poursuivre les travaux dans la mesure où une exposition sur Giacometti est prévue au début de l'année prochaine, et nous ne pouvions nous permettre d'arrêter le chantier.

Voilà donc les nouvelles règles du jeu, qu'il conviendra encore de préciser pour concrétiser cette volonté de transparence, ce que je me réjouis de faire avec vous.

Le président. Avant d'ouvrir le tour de préconsultation, je salue, à la tribune du public, M. Marc Dalphin, ancien conseiller municipal. (*Applaudissements.*)

Préconsultation

M. Georges Queloz (L). Il faut avoir le cœur solide lorsqu'on consulte la presse le matin et qu'on voit, une fois de plus, qu'il y a un dépassement de 33% sur un crédit voté. Après le pont de la Machine, voici le Musée Rath! Mesdames et Messieurs, souvenez-vous, le 5 juin 2007, dans cette assemblée, lorsque nous avons voté la proposition PR-536, j'ai fait une déclaration pour mon groupe, disant que le montant demandé était exorbitant, s'agissant de changer cent spots à 1000 francs pièce, de rénover le système de ventilation – le Musée Rath n'est tout de même pas le Musée d'art et d'histoire! – et d'installer un sas de sécurité à l'entrée, dont le prix oscille normalement entre 140 000 et 160 000 francs. Finalement, nous avons voté les 4,5 millions demandés et, aujourd'hui, on nous demande une rallonge de 33%, soit pratiquement 1,5 million! Je parie que ce sera exactement le dépassement au moment où la facture finale parviendra à la commission des finances! Pourtant, Monsieur Pagani, lors de cette soirée du 5 juin, vous m'aviez répondu qu'à vous aussi ces travaux semblaient très chers, mais que nous pouvions compter sur vous pour faire des économies, pour ne pas tout dépenser.

Je sais qu'il y a un autre dépassement important qui se prépare au parc La Grange sauf erreur. Monsieur Pagani, nous avons voté le crédit du bout des lèvres parce que c'était un dossier dont vous aviez hérité. La prochaine proposition – je sais qu'elle est prête – représentera le troisième dépassement depuis votre arrivée. Nous ne pouvons pas accepter cela, même si aujourd'hui, bien sûr, nous n'avons pas le choix.

Ce n'est certes pas la première fois qu'on nous dit qu'il est impossible de tout prévoir, sous prétexte qu'il s'agit d'une rénovation. Mais, de la rénovation, on en fait depuis que les bâtiments existent, depuis que ce Conseil municipal existe, et jamais nous n'avons eu 33% d'augmentation, jamais! Ce n'est pas acceptable. Néanmoins, ce soir, nous sommes obligés de prendre en considération cette proposition et de la renvoyer à la commission des travaux, et je demande d'ores et déjà que celle-ci se rende sur place.

M. Pascal Rubeli (UDC). Je ne vais pas entrer dans un débat sur les chiffres, puisque nous sommes confrontés à l'obligation de terminer la rénovation de ce bâtiment. J'aimerais en revanche relever quelques points qui, hors de tout cli-vage politique, nous paraissent importants dans cette nouvelle législature. Vous avez déclaré, Monsieur le magistrat, que vous prendriez sérieusement en main les dossiers, de façon que les choses, à l'avenir, ne se passent plus dans les mêmes conditions, conditions dont vous avez hérité pour une grande part. Nous allons vous faire confiance, nous voulons croire qu'effectivement vous allez faire en sorte que cela change.

Certes, il y aura peut-être encore des dépassements, mais dans le cas d'espèce, comme vous l'aviez fait pour le pont de la Machine, vous avez eu l'intelligence de nous prévenir, d'aviser la commission des travaux. Pour le pont de la Machine, cela nous avait d'ailleurs mis en situation de voter sans aucune difficulté le crédit.

Cela dit, ce qui m'inquiète un peu, c'est le travail fait par les mandataires chargés de ce type d'analyse. Comme l'a dit M. Queloz, quand on parle de rénovation, on doit avoir la capacité d'aller un peu plus loin dans l'analyse du bâtiment. J'espère donc que nous ne verrons plus de tels dépassement, grâce aux principes que vous mettez en place aujourd'hui. Ce soir, parce que nous n'avons pas d'autre choix, nous renverrons cette proposition à la commission des travaux, en espérant que nous pourrions voter rapidement ce crédit, qui est une nécessité.

M. Rémy Burri (R). J'avoue que l'avis des radicaux sur cette proposition est assez partagé. D'une part, nous nous réjouissons puisque, il y a quelques mois, le groupe radical avait proposé à M. Pagani de faire ses fonds de tiroirs et de mettre au jour toutes les casseroles éventuelles dans son département. Malheureusement, force est de constater que ce que le magistrat nous avait promis, à savoir qu'il n'y aurait pas de mauvaises surprises, était faux!

D'autre part, si nous pouvons saluer le fait que cette proposition arrive avant la fin des travaux, celle-ci est effectivement assez dramatique. Un dépassement de 30%, soit 1,5 million, sur un budget qui était à l'origine de 4,5 millions, c'est énorme! Je n'ose pas imaginer ce que cela pourrait représenter dans le cas du chantier de la Comédie... Si les réserves de 5% – qui, ici, ont déjà été bien utilisées – doivent passer à 30% pour tous les projets, nous allons droit dans le mur!

Cette proposition est affligeante et ressemble à une nouvelle proposition, tant sont nombreux les éléments qui doivent être repris: cela va des travaux de renforcement aux installations électriques. Il est du reste assez surprenant de voir le poste «installations de courant fort». Nous avions eu de longs débats sur les spots à 1000 francs: constater ce soir qu'avec un éclairage pareil on n'ait même pas pensé à mettre à niveau les installations électriques, cela fait peur! De même, il faut aussi revoir les installations de chauffage, les installations sanitaires, des aménagements intérieurs... Tous les éléments du chantier doivent être repris et font l'objet d'un complément de crédit. C'est à se poser des questions sur les capacités des services de M. Pagani d'élaborer un projet complet, ficelé et fiable.

Enfin, le groupe radical reconnaît qu'il n'a pas vraiment le choix par rapport à cette proposition. Nous ne voulons pas bloquer la rénovation du Musée Rath. Nous demandons donc que cette proposition soit renvoyée à la commission des travaux ainsi qu'à la commission des finances.

M^{me} Isabelle Brunier (S). En effet, cette proposition n'a pas été accueillie avec beaucoup de plaisir, même dans nos rangs. Un certain nombre d'entre nous ont exprimé des doutes, voire un mécontentement devant ce nouveau dépassement important, d'autant qu'il concerne un bâtiment du patrimoine administratif et non financier. On a aussi déploré à cette occasion – et cela a déjà été dit hier soir – que peu de bâtiments de logements, en ce moment, soient en cours de rénovation. Reste qu'au Musée Rath les travaux sont en cours, qu'ils sont même quasiment terminés et qu'il n'est donc plus temps de bloquer quoi que ce soit. Forcés et contraints, il nous faut aller de l'avant et terminer ce chantier. L'Alternative, que je crois représenter ce soir, demandera donc un renvoi à la commission des travaux et un traitement rapide de cette proposition.

Cela dit, je me permettrai d'ajouter quelques mots en faveur de ce bâtiment, puisqu'on n'a parlé, pour le moment, que du dépassement et de choses négatives. J'aimerais rappeler en tout cas deux éléments. Premièrement, le Musée Rath est le plus ancien musée de Suisse. A l'époque, dans les années 1820, il ne nous a rien coûté, puisqu'il a été offert grâce à la générosité des demoiselles Rath, dont il porte le nom. Il faudrait s'en souvenir, car s'il coûte aujourd'hui de l'argent à la collectivité, à l'époque il nous a été offert et il est de notre devoir de l'entretenir et de le préserver.

Deuxièmement, comme l'a dit le magistrat, une exposition de Giacometti est effectivement prévue en mars 2009, exposition internationale très importante d'un artiste suisse, qui a aussi des liens avec Genève puisqu'il a vécu à la Terrassière, dans un bâtiment appartenant à la Ville de Genève, en cours de restauration, d'ailleurs, sur lequel on pourra peut-être poser une plaque en l'honneur de Giacometti et de son séjour genevois. Pour ces raisons aussi, il faut voter cette proposition, non pas dans un mouvement de mauvaise humeur, mais dans des perspectives positives. Il est important de terminer ces travaux, qui sont certes coûteux, mais qui seront faits pour un certain nombre d'années.

M. Jean-Charles Lathion (DC). Avec M^{me} Brunier, nous nous réjouissons que le Musée Rath puisse être restauré, comme les autres musées, d'ailleurs, qui nécessitent l'engagement de la Ville de Genève. Il est vrai que la situation de nos musées n'est pas brillante, au vu des travaux qui auraient dû être faits et qu'on a tardé à effectuer. Voilà pour le préambule.

En ce qui concerne la proposition PR-639, nous la renverrons bien entendu à la commission des travaux. Mais nous ne pouvons toutefois pas nous empêcher de faire part aussi de notre mauvaise humeur. En effet, nous faisons face à de plus en plus de dépassements et je pense qu'il y a vraiment un problème de fonctionnement à revoir. Lorsque nous auditionnons, dans les commissions, les collaborateurs de M. Pagani, nous entendons des gens compétents, qui répondent

à nos questions et qui nous semblent tout à fait aptes à évaluer les situations. Ce sont des personnes qui ont de l'expérience, mais à force de confier des mandats à l'extérieur elles peuvent donner l'impression de se décharger de leurs responsabilités sur des tiers.

Je veux bien que M. Pagani essaie de trouver d'autres solutions en matière de dépassements. En ce moment, il doit en quelque sorte enregistrer ceux de son prédécesseur. Dorénavant, nous souhaiterions qu'une véritable politique responsable soit mise en place et que les évaluations des travaux soient fiables, qu'elles soient vraiment contrôlées par les services de la Ville, qu'on ne se dédouane pas sur des tiers pour présenter ensuite des dépassements. On nous proposera peut-être à l'avenir une réserve, un fonds où puiser pour tous les dépassements en matière de travaux. Pour notre part, nous ne sommes pas du tout convaincus que ce soit la solution. Nous sommes pour un département qui assume ses responsabilités et qui nous évite ces dépassements perpétuels. C'est la voie que nous souhaiterions voir prendre par M. Pagani.

M^{me} Marguerite Contat Hickel (Ve). L'ensemble des groupes a aussi exprimé l'avis des Verts. Nous sommes tous évidemment très surpris d'un dépassement aussi important, qui représente le tiers du budget prévu. Nous sommes étonnés que ce crédit ait été dépassé, mais nous nous posons surtout des questions quant à la qualité des mandataires. Nous renverrons donc cette proposition à la commission des travaux, où nous serons extrêmement attentifs aux réponses qui nous seront données. Dans le cadre d'une bonne gestion financière, nous sommes heureux que ce dépassement nous ait été annoncé aussi tôt, mais, encore une fois, nous nous étonnons de cet énorme dépassement et nous espérons que ce sera un des derniers, si ce n'est le dernier auquel nous aurons affaire.

M. Jacques Hämmerli (UDC). J'interviens brièvement sur la demande de renvoi de cette proposition à la commission des finances. Pour ce qui est de l'Union démocratique du centre, nous nous contenterons d'envoyer cette proposition à la commission des travaux. En effet, il me semble que nos collègues siégeant dans cette commission sont tout à fait à même d'appréhender le problème. J'ajouterai qu'il s'agit d'un crédit complémentaire, et non d'un bouclage de crédit, qui lui devrait impérativement être renvoyé à la commission des finances. Nous demandons donc le renvoi à la commission des travaux s'agissant d'un crédit complémentaire.

M. Georges Queloz (L). L'intérêt de ce bâtiment n'est pas en cause, mais ce n'est pas parce qu'il est d'un grand intérêt qu'on doit faire n'importe quoi! En

l'occurrence, nous ne pouvons nous empêcher d'avoir le sentiment d'être menés en bateau, sous-entendu: «Lorsque les travaux auront commencé, le Conseil municipal ne pourra pas faire autrement que d'accorder le complément, et nous pourrons faire d'autres choses que celles qui étaient prévues.»

J'invite le magistrat et tous les membres de ce Conseil à revoir les raisons du problème, qui tiennent sans doute aussi à la nouvelle présentation des travaux, que j'avais combattue à l'époque et qui passe par le CFE (code de frais par éléments) au lieu du CFC (code de frais de construction). Mesdames et Messieurs, faites marche arrière à cet égard, et vous verrez que nous aurons un meilleur contrôle des travaux, parce que nous y verrons plus clair. Aujourd'hui, on nous présente des montants énormes pour le gros œuvre. On nous dit, évidemment, que la «bible» détaillant les frais est à notre disposition, mais nous travaillons tous et nous ne pouvons pas passer des heures dans les bureaux de l'administration pour nous renseigner, pour savoir si ce que nous votons est le juste prix. La confiance a des limites et je crois qu'elle est dorénavant entamée. Mesdames et Messieurs, je vous invite à revoir l'ensemble des façons de faire en matière de travaux.

M. Olivier Fiumelli (R). J'interviendrai brièvement sur le renvoi à la commission des finances. Au-delà du dossier spécifique du Musée Rath, nous avons vraiment l'impression qu'il y a un problème dans ce département. Nous saluons la volonté du magistrat d'être transparent, mais nous pensons néanmoins qu'il y a un problème, que les gens, les structures et l'organisation n'ont pas changé. Nous souhaiterions examiner comment fonctionne le contrôle financier spécifique à ce département. Je ne parle pas de l'audit externe dont se charge le Contrôle financier, mais du contrôle interne que doit mettre en place chaque service individuellement pour s'assurer qu'il fait correctement sa tâche. Nous avons l'impression qu'il y a vraiment des déficits à cet égard. C'est pourquoi nous souhaitons que la commission des finances soit aussi saisie de cette proposition.

M. Alexandre Chevalier (L). Monsieur le président, afin que tout cela soit terminé dans des délais raisonnables, nous déposons un amendement visant à introduire dans l'arrêté un nouvel article 5 ainsi libellé:

Projet d'amendement

«Art. 5 (nouveau). – Le crédit sera bouclé au plus tard le 1^{er} juillet 2009.»

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. Mesdames et Messieurs, je rappellerai que je me suis engagé à vous fournir l'ensemble des dépassements et des

Proposition: réhabilitation du Musée Rath

bouclements de crédits. Ainsi, vous recevrez le mois prochain la proposition relative aux bouclements. Je m'y suis engagé et je tiendrai cet engagement.

Cela dit, sans vouloir reporter la responsabilité sur les autres, nous nous retrouvons pour le Musée Rath un peu dans la même situation que pour la salle de l'Alhambra. D'après mon souvenir – je parle sous le contrôle des anciens de ce Conseil municipal – une rénovation très importante était prévue au Musée Rath que vous avez refusée, décidant de réduire la voilure et d'arriver à ce projet-ci, sans passer par une nouvelle étude. J'ai compris que cela ne pouvait se faire de cette façon et c'est pourquoi, en ce qui concerne l'Alhambra, où certains d'entre vous veulent aussi réduire la voilure, j'ai décidé immédiatement de lancer une nouvelle étude pour un projet minimal. Vous aurez ainsi à vous prononcer sur cette nouvelle étude, qui correspond exactement au calibre du projet souhaité.

Au Musée Rath, si mes informations sont exactes, on a passé d'une rénovation très importante à une rénovation minimale. Il fallait donc s'attendre à ce que cela coïncide aux entournures... Pour autant, je ne reviens pas sur l'engagement que j'ai pris: j'entends définir une politique qui permette aux services de fonctionner correctement et de ne pas devoir gonfler les chiffres. Car il y a deux manières de faire pour passer au travers de vos critiques. Une manière pratiquée par les magistrats précédents consistait à présenter les dépassements de crédit à la fin, au moment du bouclement. Vous étiez mis devant le fait accompli et cela passait souvent très mal. J'entends bien abandonner cette pratique.

L'autre manière consiste à gonfler les budgets pour avoir ceinture et bretelles! Je m'y refuse, parce que j'estime que les services doivent faire un effort. Et, d'ailleurs, l'ensemble des responsables et des collaborateurs sont d'accord pour essayer, je ne vais pas m'avancer en parlant de faire des économies, mais pour essayer d'évaluer au plus près, au plus juste les travaux. Sauf que cette pratique pose un problème intrinsèque, à savoir que, pour les bâtiments anciens, nous ne pourrons jamais – je l'ai vérifié depuis une année – évaluer tous les travaux au plus près et qu'il y aura toujours un ou deux dépassements par année.

En l'occurrence, je veux bien qu'on me tire les oreilles quand il y a des dépassements, mais j'aimerais aussi que l'on reconnaisse les économies qui sont faites – et la plupart du temps nous en faisons – par rapport aux budgets prévus. Monsieur Queloz, je vous présenterai l'ensemble des projets de cette année. Vous comparerez le montant des investissements et les dépassements réels, et vous vous rendrez compte que ceux-ci représentent 3% à 4% de l'ensemble des investissements. Cela signifie qu'il y a des projets où nous avons fait de véritables économies. Mais, dans ces cas-là, personne ne vient me dire bravo! D'ailleurs, je n'attends pas cela, mais je dis juste qu'il faut être raisonnable.

Nous allons définir ensemble, je le répète, une politique précise, protocolée, qui permette à la fois aux conseillers municipaux de contrôler nos activités de

construction et d'aménagement, aux services de mieux calibrer leurs évaluations et, au final, à tout le monde de s'y retrouver grâce à la transparence. Car c'est bien la transparence, pas à pas, qui nous permettra d'aboutir. Si nous mettons, les uns et les autres, les pieds au mur, nous n'arriverons pas à progresser dans ce domaine.

M. Christian Zaugg, président de la commission des finances (AGT). Mesdames et Messieurs, permettez-moi de dire, en ma qualité de président de la commission des finances, que c'est une mauvaise idée de nous renvoyer cette proposition. Nous sommes complètement pris par l'examen du projet de budget 2009, sans parler de tous les autres objets qui restent pendants devant la commission. Par conséquent, si vous souhaitez un traitement rapide aux finances, n'y comptez pas!

M^{me} Christiane Olivier (S). Je ne reviendrai pas sur l'intervention de ma collègue Isabelle Brunier, qui a donné la position de notre groupe, à savoir que nous voterons, à contrecœur certes, la prise en considération de cette proposition. Je ferai simplement trois remarques.

Monsieur le magistrat, vous venez de dire qu'il y avait eu une proposition pour de grosses rénovations au Musée Rath dont la commission des travaux aurait réduit la voilure. Je suis désolée, je siégeais à la commission des travaux lorsque la proposition a été présentée: il n'a jamais été question de gros travaux, mais de mesures de sécurité et d'aménagement d'éclairages pour les futures expositions. C'est la seule proposition qui nous a été présentée; il n'y a jamais eu deux propositions, dont nous aurions refusé la première. Mais je vous accorde, et je tiens à le souligner ici, que ce n'est pas vous qui avez mené les travaux et que vous héritez d'un dossier, hélas et une fois de plus, du magistrat précédent. Voilà pour la première remarque.

La deuxième chose qui m'étonne, c'est qu'on se soit rendu compte seulement le 2 juillet qu'il y aurait des travaux supplémentaires. Je comprends que le Conseil administratif ait décidé de continuer les travaux, sachant que le chantier est en cours, que les entreprises sont là, que la programmation est arrêtée. Mais vos services ne se sont-ils rendu compte que le 2 juillet qu'il y aurait un dépassement? N'auriez-vous pas pu, Monsieur le magistrat, être averti plus tôt de ce dépassement de crédit et ne pas nous mettre devant le fait accompli, une fois les travaux déjà engagés?

J'en viens à ma troisième remarque. Monsieur le magistrat, lorsque je siégeais à la commission des travaux, je posais toujours des questions sur les honoraires de promotion. Là, je m'étonne que vos services aient inscrit des honoraires

de promotion à 5%, alors qu'ils sont d'habitude à 4%. Il faudra vraiment définir une fois le taux. Mais ce qui m'étonne le plus, ce sont les explications qui sont données. Au point 6 «Honoraires», je lis: «Le Service des bâtiments avait initialement prévu d'assurer en interne le suivi et la réalisation du projet en collaboration (...) Cette situation s'est avérée irréalisable suite au départ du collaborateur...» Cela pose déjà une question: est-ce à dire que, quand un collaborateur s'en va, le suivi des travaux ne peut plus se faire? Deuxièmement, je lis: «Deux mandats complémentaires (...) ont dû être confiés à des mandataires.» Cela explique les 244 000 francs d'honoraires. Mais dans ce cas, Monsieur le magistrat, il n'y a pas lieu d'inscrire des honoraires de promotion, puisque le suivi est assuré par les mandataires extérieurs.

M. Robert Pattaroni (DC). Je confirme d'abord que, pour notre parti, le renvoi en commission des travaux paraît vraiment judicieux et que le renvoi en commission des finances ne paraît pas utile. Ensuite, Monsieur le magistrat, il est bien que vous fassiez ce que vous avez dit, à savoir nous présenter tous les dépassements de crédits. Mais vous le savez, puisque nous en avons déjà parlé et que nous en reparlerons lors de l'examen des comptes 2008, il y a des problèmes de fonctionnement dans certains coins de votre département, peut-être en raison de la nouvelle organisation, de la distribution des tâches, de l'adéquation du personnel... Cela a été relevé par le Contrôle financier, qui a examiné, à son habitude, toute une série de services et qui, dans une partie de votre département, a relevé un nombre incalculable de dysfonctionnements. Nous en avons déjà parlé, vous en êtes conscient et vous m'avez répondu très positivement. Je pensais y revenir au moment des comptes, mais je souligne déjà que cela devra aussi faire partie de votre slogan: faire le ménage et rendre les dispositifs plus adéquats.

Monsieur Pagani, vous l'avez constaté, notre parti a eu une attitude très positive envers vous, comme d'ailleurs envers les autres magistrats. Vous êtes probablement, il faut le dire, beaucoup plus qualifié que votre prédécesseur en matière de travaux; de par vos antécédents, vous en avez une approche concrète et plus fiable. Je pense donc que c'est le bon moment pour que ce genre de dépassement ne se reproduise plus.

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. Je répondrai tout d'abord en ce qui concerne le contrôle de gestion, puisque MM. Fiumelli et Pattaroni m'ont interpellé à ce sujet. Je suis conscient comme vous des problèmes qui existent, d'ailleurs dans n'importe quelle administration. Les responsables des services ont comme objectif de faire des contrôles et ils pourront vous en rendre compte à l'occasion d'une séance de commission. En outre, sachez que j'ai prévu un poste à la direction du département – j'espère que vous le voterez – qui sera affecté au

contrôle financier et de gestion, afin de pallier, non pas les dysfonctionnements car il n'y en a pas, mais certaines difficultés de gestion qui sont inhérentes au département des constructions et de l'aménagement, sachant qu'il est l'un des plus exposés, vous l'avez bien compris. Voilà pour la première réponse.

La deuxième réponse s'adresse à M^{me} Olivier. Il ne faut pas confondre les honoraires de promotion et les honoraires tout court. Nous allons d'ailleurs vous proposer de changer l'intitulé des honoraires de promotion. Ceux-ci recouvrent le travail que fait l'administration sur les projets, travail dont le coût, selon les nouvelles normes comptables, doit passer du budget de fonctionnement au budget d'investissement. En l'occurrence, pour le Musée Rath, l'administration a fait un travail pour élaborer les crédits d'étude et de construction: ce sont les honoraires de promotion. Les honoraires à payer aux mandataires sont, eux, inscrits sous la rubrique «Honoraires». Ce sont donc deux postes bien différents, que vous ne confondrez plus dorénavant, puisque nous allons changer l'intitulé des honoraires de promotion.

Voilà, Mesdames et Messieurs, en attendant de pouvoir vous expliquer le menu détail de ce dossier en commission des travaux.

Mis aux voix, l'amendement de M. Chevalier est refusé par 36 non contre 24 oui (7 abstentions).

Mis aux voix, la prise en considération de la proposition et son renvoi à la commission des travaux sont acceptés à l'unanimité.

Mis aux voix, le renvoi à la commission des finances est refusé à une large majorité (1 abstention).

5.a) Proposition du Conseil administratif du 27 août 2008 en vue de l'octroi de droits de superficie distincts et permanents (ou de toute autre forme d'accord, convention, acte ou servitude permettant la réalisation de l'opération) sur une partie des parcelles 3340 et 3384, feuille 6 du cadastre de la commune de Genève, section Plainpalais, propriété de la Ville de Genève et des Services industriels de Genève (à acquérir par la Ville de Genève), en vue de la réalisation, par des tiers partenaires, des constructions prévues dans le cadre de l'écoquartier sur le site des anciens terrains des Services industriels de Genève à la Jonction, soit:

- à la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social en vue de la réalisation d'un immeuble de 80 à 100 logements sociaux pérennes de type HBM;
- à la coopérative Codha en vue de la réalisation de tout ou partie (part des droits à bâtir revenant à la Ville de Genève) d'un immeuble de logement coopératif et d'activités, comprenant en tout 80 à 100 appartements;
- à la Fondation des parkings en vue de la réalisation d'un parking pour les habitants du quartier et en compensation des places supprimées par le TCOB (PR-640).

Préambule

Le périmètre concerné par la présente demande est appelé «site Artamis» ou «anciens terrains des Services industriels». Il se situe entre la rue du Stand, la rue des Gazomètres, le boulevard Saint-Georges et le cimetière de Plainpalais. Il englobe les parcelles N^{os} 99, 100, 101, 102, 3382, 3383 propriétés de l'Etat, la parcelle N^o 3340, propriété de la Ville de Genève ainsi que la parcelle N^o 3384, à l'heure actuelle encore propriété des Services industriels de Genève (SIG), mais qui doit être prochainement divisée en deux parcelles N^{os} 3934 et 3935, qui seront acquises, respectivement, par l'Etat de Genève et par la Ville de Genève.

L'ensemble des parcelles concernées représente une surface totale de 26 267 m².

La présente proposition a pour objectif de solliciter l'accord de principe du Conseil municipal en vue de l'octroi de droits de superficie (ou de toute autre forme d'accord, convention, acte ou servitude permettant la réalisation de l'opération) sur les terrains appartenant à la Ville de Genève, ou en voie d'acquisition par cette dernière, à des partenaires tiers intéressés à réaliser les ouvrages prévus sur le site.

L'accord de principe du Conseil municipal sur le choix des partenaires de la Ville de Genève dans ce dossier permettra à ces derniers de s'engager activement dans le processus de projet collectif, conformément à la vocation participative unanimement souhaitée pour la réalisation de cet écoquartier.

Le démarrage du projet collectif, dont la première étape est le lancement d'un concours d'architecture et d'urbanisme pour l'ensemble du site, est prévu fin 2008.

En effet, pour respecter l'enchaînement chronologique des projets d'assainissement et de reconstruction du site, il est nécessaire d'entreprendre dans les meilleurs délais les études du projet de reconstruction, cela afin d'être prêts à débiter les chantiers de construction des différents ouvrages dès que l'avancement des travaux d'assainissement le permettra.

Ces démarches nécessitent l'intégration, dans les groupes de pilotage et de suivi technique du projet, des partenaires tiers qui collaboreront à la réalisation du projet. Afin que ces derniers puissent valablement s'engager dans le processus, qui implique un investissement financier et logistique important, il est indispensable que la Ville de Genève puisse leur offrir, dès maintenant, la garantie de leur désignation au titre de partenaire pour ce projet. Or, la compétence d'attribution des droits de superficie, ou de toute autre forme d'acte ou de convention impliquant, sous quelque forme que ce soit (droit distinct et permanent, servitude, etc.), l'aliénation même partielle d'un immeuble au profit d'un tiers relève de la compétence du Conseil municipal.

Tel est l'objet de la présente proposition.

Exposé des motifs

Projet de reconstruction, démarches et planification indicative

Ces terrains ont fait l'objet de nombreux projets et études d'aménagement. Depuis le 25 juin 1997, le périmètre fait l'objet d'un plan localisé de quartier. Toutefois, aucune réalisation découlant de ce plan n'a pu voir le jour, puisque, début 2003, les premiers rapports relatifs à la pollution ont mis en évidence l'importance de la contamination du site, ce qui a rendu caduque la perspective de réalisation d'un projet conforme au PLQ en force. Depuis 2003, des études d'assainissement du site ont été entreprises et menées à bien, aboutissant à un projet d'assainissement. Ce projet d'assainissement nécessite la mise en œuvre d'un nouveau projet de reconstruction du site, compatible avec les impératifs très contraignants du projet d'assainissement.

Dans le cadre du montage de cette opération complexe, le projet de reconstruction est mis en œuvre par les propriétaires des terrains (Ville de Genève, Etat,

SIG), qui ont souhaité s'associer, dès l'origine du projet, la collaboration étroite et active des tiers partenaires qui réaliseront eux-mêmes une grande partie des ouvrages à construire sur le site.

Le planning retenu pour les travaux d'assainissement permet d'envisager le démarrage des chantiers de reconstruction dès mi-2011.

Un projet global et un concours d'architecture et d'urbanisme

La reconstruction du périmètre s'inscrit dans la volonté ferme, exprimée unanimement par le Conseil administratif, le Conseil municipal et le Conseil d'Etat, de réaliser un écoquartier, à l'instar de ceux déjà construits en Europe (quartier Vauban, Fribourg-en-Brigau, DE; Hammarby-Sjostadt, Stockholm, SE; Bed-Zed, Beddington, UK; BO01, Malmö, SE; Kronsberg, Hanovre, DE). Il s'agira donc de prendre appui sur les notions liées à ces exemples, tout en adaptant les solutions urbanistiques et architecturales au contexte local. De plus, les projets devront prendre explicitement en compte le mode de vie des futurs habitants quant à l'impact environnemental global du quartier.

La conception générale du projet se fonde sur un mode participatif, conforme à la vocation même d'un écoquartier, ce qui implique les différents acteurs dès l'origine du projet, dans une stratégie globale, collective et concertée. Il s'agit de réaliser sur le site d'Artamis un projet d'ensemble cohérent et non une série de projets isolés juxtaposés les uns aux autres.

Dans le but d'élaborer les principes de ce projet global, un concours d'urbanisme et d'architecture, portant sur le projet et la réalisation complète de l'écoquartier, sera lancé d'ici fin 2008. Le programme général du concours comprend 250 à 300 logements, des commerces de proximité et des locaux d'activités, un abri pour les biens culturels, un parking, un demi-groupe scolaire et l'aménagement d'espaces publics. Une attention particulière est portée à la qualité des espaces non construits, qui sont conçus comme des espaces collectifs, de manière à favoriser les échanges entre les personnes habitant, travaillant ou visitant le quartier. Dans la mesure du possible, les espaces collectifs doivent être ouverts, favoriser les échanges de l'écosystème et générer de la biodiversité.

Suites du concours

Le lancement d'un concours de projet constitue un véritable engagement contractuel de la part du maître de l'ouvrage qui l'organise. En effet, par cet acte, le maître de l'ouvrage s'engage à attribuer un mandat au lauréat. Au moment du lancement du concours, les conditions qui lui permettront d'honorer ce contrat doivent donc être réunies. Ainsi, les organisateurs du concours (propriétaires fonciers et partenaires constructeurs) s'engageront chacun à mandater le lauréat pour

le projet et la réalisation des constructions qui leur incombent. Cette manière de procéder permet de garantir la cohérence du projet d'ensemble, malgré la multiplicité des partenaires impliqués dans le projet.

Les mandats pour les projets de construction des immeubles de logements et activités seront attribués au lauréat directement par les partenaires constructeurs, respectivement, la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social, la Codha, la Coopérative des Rois, de même que le mandat pour le projet et la réalisation du parking, qui sera attribué par la Fondation des parkings. Pour que ces derniers puissent s'y engager valablement, il faut que leur soit confirmée la garantie que les terrains seront mis à leur disposition.

Les autres mandats seront attribués par la Ville de Genève, qui intervient également dans le projet comme constructeur de certaines parties du programme (école, dépôt pour les biens culturels).

Liens contractuels, propriété des terrains et droits à bâtir

Le comité de pilotage du projet a désigné des partenaires pour la réalisation des projets de construction.

Le processus de désignation des partenaires a été organisé sur la base d'un appel à candidature et d'un dossier exposant les caractéristiques particulières de ce projet d'écoquartier.

Pour la fondation appelée à réaliser les immeubles HBM, des contacts ont été pris auprès des fondations de l'Etat et de la Ville de Genève. Cette dernière a confirmé son vif intérêt pour le projet, alors que les fondations de l'Etat se sont déclarées intéressées mais prêtes à laisser place à la Ville de Genève. La candidature de la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social a donc été entérinée par le comité de pilotage du projet.

Pour ce qui concerne le choix des coopératives, l'appel à candidature a été adressé au Groupement des coopératives, chargé à lui de désigner, sur la base d'un dossier complet exposant les principes du projet, la ou les coopératives intéressées et répondant le mieux aux critères formulés. A l'issue de ce processus, le groupement a proposé deux coopératives, la Codha et la Coopérative des Rois, parmi une dizaine de dossiers déposés. Le choix de ces deux coopératives été accepté par le comité de pilotage.

Pour la réalisation des parkings souterrains, le partenariat avec la Fondation des parkings est apparu comme une évidence.

Le choix de tous ces partenaires a été validé par le Conseil administratif de la Ville de Genève, sous réserve de l'accord du Conseil municipal pour les parte-

Proposition et motion: droits de superficie sur le site d'Artamis

naires dont les constructions se situeront sur les terrains Ville de Genève, tout en précisant d'ores et déjà les partenariats privilégiés suivants avec les propriétaires fonciers:

Fondation de la Ville de Genève pour le logement social:	80 à 100 logements HBM pérennes Terrains Ville de Genève
Coopérative Codha:	80 à 100 logements coopératifs Terrains Ville de Genève et/ou Etat de Genève
Coopérative des Rois:	80 à 100 logements coopératifs Terrains Etat de Genève
Fondation des parkings:	parkings souterrains Terrains Ville de Genève et/ou Etat de Genève

Pour le reste, il va de soi que les parties du programme réalisées par la Ville de Genève, soit le demi-groupe scolaire et les dépôts pour les biens culturels, seront placées sur les terrains propriété de la Ville de Genève. Toutes ces conditions figureront dans le programme du concours et seront connues des participants au concours, qui s'efforceront d'élaborer un projet qui permette de répondre à ces contraintes foncières.

Toutefois, il est d'ores et déjà admis que des remaniements fonciers et de nouvelles répartitions parcellaires seront effectués dès lors que le projet sera connu. Ces remaniements seront effectués en respectant les droits à bâtir revenant à chacun des propriétaires fonciers.

L'accord du Conseil municipal, objet de la présente proposition, concerne donc les partenariats avec la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social et la Codha, dont tout ou partie des réalisations se situeront sur des terrains Ville de Genève, et avec la Fondation des parkings, dans l'éventualité où les parkings souterrains devraient se situer à la fois sur des terrains Ville et Etat, ce qui ne peut être exclu à ce stade. L'accord ne concerne pas la Coopérative des Rois, dont les réalisations se situeront sur les terrains propriété de l'Etat.

Structure du partenariat avec les tiers et organisation du projet

La structure de suivi du projet va évoluer vers un comité de pilotage et un groupe de suivi technique élargis, intégrant des représentants de nos partenaires. Afin de formaliser les engagements liant les partenaires entre eux, il est prévu de constituer une société simple.

Cette société a pour buts:

1. l'établissement d'un projet commun de valorisation du périmètre concerné, par le lancement en commun d'un concours d'architecture et d'urbanisme portant sur le développement d'un écoquartier;

2. le développement coordonné des projets découlant du concours d'architecture et d'urbanisme, de manière à aboutir au dépôt conjoint des autorisations de construire;
3. la coordination de la réalisation des différents projets;
4. la mise sur pied d'un outil régissant la gestion et l'exploitation de l'écoquartier dans l'optique d'une gestion participative, ainsi qu'un outil de suivi, sur le long terme, des principes régissant l'écoquartier.

Le projet commun sera développé par le biais du concours d'architecture et d'urbanisme. Dans ce cadre, tous les partenaires travailleront ensemble, de manière à approuver ensemble le cahier des charges et le règlement du concours, à effectuer ensemble la procédure du concours et à aboutir au choix d'un projet lauréat commun. S'agissant du cahier des charges, chaque partenaire constructeur définira les éléments spécifiques au projet particulier le concernant. L'Etat et la Ville de Genève sont les pilotes du concours.

Une fois le projet lauréat choisi, chaque partenaire constructeur mandatera et paiera séparément le lauréat pour le développement du projet particulier le concernant.

Dans le cadre de ce processus, il est proposé au collectif PQPC (Pour que pousse Coquelicot) un rôle d'expert dont la mission consistera à accompagner le projet durant tout son développement, afin de garantir le strict respect des principes liés à la réalisation d'un écoquartier, notamment dans ses volets participatif, environnemental et développement durable.

Planning intentionnel

A ce stade, afin de pouvoir assurer le démarrage des chantiers de construction à l'horizon mi-2011, le planning intentionnel suivant est arrêté:

Automne 2008 – fin 2008:	constitution de la société simple de maîtrise d'ouvrage du projet de reconstruction
Fin 2008:	lancement du concours
Été – Automne 2009:	résultats du concours et désignation du lauréat
Automne 2009 – automne 2010:	mise au point de la nouvelle image directrice et abrogation du PLQ en force
Été – automne 2010:	dépôt des demandes d'autorisation de construire
Automne 2010:	dépôt des demandes de crédits de réalisation
Printemps – été 2011:	octroi des autorisations et votes des crédits
Automne 2010 – été 2011:	études d'exécution, préparation d'exécution et appels d'offres
Septembre 2011:	début des travaux de construction

Droits de superficie**Conditions générales valables pour tous les partenaires**

Afin de garantir que la réalisation du projet correspondra réellement aux principes régissant un écoquartier, il est demandé à tous les partenaires à ce projet de s'engager de manière active et effective en faveur de ces principes. Ces engagements, qui figurent dans le contrat de société simple initiant le projet, seront repris dans le cadre des contrats de droit de superficie.

Il s'agit notamment de:

- *Réaliser des logements de qualité, quel que soit leur statut (HBM/coopérative).* Il s'agit d'encourager une conception urbaine et architecturale de haute qualité, des logements et des prolongements extérieurs favorisant un cadre de vie agréable, avec des espaces privés, mais aussi collectifs et communs, propices à l'échange.
- *Rechercher l'économie des moyens pour satisfaire les contraintes et les besoins.* Toutes les mesures adéquates de rationalisation et d'économie seront mises en œuvre, dans une optique de minimisation du coût global et d'usage efficient des espaces.
- *S'engager en faveur de la mixité sociale, générationnelle, fonctionnelle et culturelle.* La disposition spatiale des locaux communs et privés doit favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle. L'agencement et la mise en place des espaces doivent contribuer activement à la mixité des activités et sont susceptibles d'évoluer avec le temps, en fonction des besoins. Enfin, une mixité sociale et générationnelle est également recherchée par la typologie et l'attribution des logements.
- *Réaliser des espaces publics accessibles, divers et sobrement aménagés,* facilitant ainsi leur appropriation et contribuant à la vie du quartier. Ces espaces seront ouverts, sans clôtures, et leurs rapports avec les rez-de-chaussée particulièrement soignés.
- *Affecter prioritairement les rez-de-chaussée* à des activités contribuant activement à la vie sociale et culturelle du quartier.
- *Favoriser les mobilités douces et l'usage des transports en commun, limiter la mobilité individuelle pour les véhicules à moteur à l'extérieur du quartier et les supprimer à l'intérieur du quartier.* Les partenaires s'engagent à mettre en place des plans de mobilité (ou conventions) pour inciter activement les usagers du site à utiliser les moyens de transport respectueux de l'environnement.
- *Minimiser l'empreinte écologique du quartier:*
 - en s'engageant pour un concept énergétique global énergétiquement positif et 100% renouvelable;

- en privilégiant les matériaux sains et écologiques;
- en développant un véritable concept de gestion de l'eau rationnel et conçu en fonction des spécificités du site;
- en assurant une gestion différenciée des déchets. Afin de minimiser la quantité de déchets non valorisables, la gestion des déchets est considérée de la phase du chantier jusqu'à la démolition des ouvrages, en passant par la vie quotidienne du quartier.
- *Encourager la participation et la concertation.* La gestion quotidienne du quartier, devra être gérée par des formes de participation-concertation (par ex. forum). A cet égard, une participation financière des maîtres d'ouvrage (pourcentage de l'état locatif) au financement d'une structure de suivi du processus participatif pourra être envisagée.

Ces conditions générales seront complétées par des conditions particulières propres à chacun des projets.

Octroi du droit de superficie I

Fondation de la Ville de Genève pour le logement social

Le Conseil administratif a validé la décision prise par le comité de pilotage du projet Artamis, sous réserve de votre approbation, d'octroyer un droit de superficie distinct et permanent (ou toute autre forme de mise à disposition des terrains nécessaire à la réalisation de l'opération) à la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social en vue de la réalisation d'un immeuble de logements sociaux pérennes de type HBM.

Descriptif du projet

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

- Un (des) bâtiment(s) dont la situation et les gabarits seront définis par le projet issu du concours d'architecture et d'urbanisme, qui prévoit ce qui suit (extrait du règlement programme, version du 15 août 2008):
 - 80 à 100 logements, soit surface brute de plancher d'environ 9000 m².
- Les logements réalisés par la Fondation de la Ville de Genève doivent permettre de loger des ménages aux revenus les plus bas. Ils devront répondre aux critères de la loi pour la construction de logements d'utilité publique du 24 mai 2007 (respect d'un taux d'effort et d'un taux d'occupation par les locataires, contrôle des loyers par l'Etat). La majorité des logements devra comporter un nombre de pièces inférieur ou égal à quatre, avec un maximum de 25 m² de surface brute de plancher par pièce et de 90 m³ par pièce. Les

logements doivent respecter les normes du RGL, mais les minima ne doivent pas être dépassés pour les équipements (art. 2 RGL). Les locaux communs comme la buanderie, le local vélos, le local poussettes et le local containers doivent être prévus en plus de ces surfaces.

- En plus de ces surfaces destinées aux logements et aux locaux communs, les rez-de-chaussée et éventuellement une partie du premier étage et/ou des attiques sont destinés à des activités. En effet, l'objectif est de concevoir un quartier assurant une importante mixité des activités en adéquation avec les principes du développement durable. Ainsi, il s'agira d'intégrer également des commerces de proximité, des surfaces destinées à de petites PME, des locaux associatifs, des locaux culturels, des ateliers, des commerces équitables et biologiques.

Ces éléments de programme, qui sont explicitement imposés par les propriétaires fonciers, s'ajoutent aux conditions générales de réalisation de l'opération citées plus haut, qui seront reprises dans le cadre du contrat de droit de superficie. Ils seront en outre complétés par la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social, pour ce qui concerne les détails des logements.

Le coût des travaux d'aménagements extérieurs ainsi que les réseaux d'infrastructure de même que le coût de l'installation de chauffage centralisée seront répartis entre les différents partenaires et propriétaires fonciers selon une clé encore à définir.

Conditions du droit de superficie

Les conditions essentielles de ce droit de superficie sont celles citées plus haut, notamment:

- réaliser des logements de qualité et des prolongements extérieurs favorisant un cadre de vie agréable;
- rechercher l'économie des moyens dans une optique de minimisation du coût global et d'usage efficient des espaces;
- s'engager en faveur de la mixité sociale, générationnelle, fonctionnelle et culturelle, notamment par la typologie et l'attribution des logements;
- affecter prioritairement les rez-de-chaussée à des activités contribuant activement à la vie sociale et culturelle du quartier;
- favoriser les mobilités douces et l'usage des transports en commun, limiter la mobilité individuelle;
- minimiser l'empreinte écologique du quartier en s'engageant pour un concept énergétique global énergétiquement positif et 100% renouvelable (standard Minergie au minimum).

Pour ce qui concerne les conditions administratives et financières du contrat de droit de superficie (durée, montant et mode de révision de la rente, etc.), elles seront définies d'entente avec le superficiaire. Elles dépendront, notamment, de la configuration du projet, de ses caractéristiques particulières et du projet de plan financier de l'opération. L'assiette définitive du droit de superficie sera définie selon l'autorisation de construire accordée

Octroi du droit de superficie II

Coopérative Codha

Le Conseil administratif a validé la décision prise par le comité de pilotage du projet Artamis, sous réserve de votre approbation, d'octroyer un droit de superficie distinct et permanent (ou toute autre forme de mise à disposition des terrains nécessaires à la réalisation de l'opération) à la coopérative Codha en vue de la réalisation de tout ou partie d'un immeuble de logements coopératifs.

Descriptif du projet

Les caractéristiques du projet que la coopérative Codha devra réaliser sont les suivantes:

- un (des) bâtiment(s) dont la situation et les gabarits seront définis par le projet issu du concours d'architecture et d'urbanisme, qui prévoit ce qui suit (extrait du règlement programme, version du 15 août 2008):
 - 80 à 100 logements, soit surface brute de plancher d'environ 9000 m².
- En plus de ces surfaces destinées aux logements et aux locaux communs, les rez-de-chaussée et éventuellement une partie du premier étage et/ou des attiques sont destinés à des activités. En effet, l'objectif est de concevoir un quartier assurant une importante mixité des activités en adéquation avec les principes du développement durable. Ainsi, il s'agira d'intégrer également des commerces de proximité, des surfaces destinées à de petites PME, des locaux associatifs, des locaux culturels, des ateliers, des commerces équitables et biologiques.

Ces éléments de programme, qui sont explicitement imposés par les propriétaires fonciers, s'ajoutent aux conditions générales de réalisation de l'opération citées plus haut, qui seront reprises dans le cadre du contrat de droit de superficie. Ils seront complétés par la coopérative Codha pour ce qui concerne les détails des logements.

Le coût des travaux d'aménagements extérieurs ainsi que les réseaux d'infrastructure de même que le coût de l'installation de chauffage centralisée seront répartis entre les différents partenaires et propriétaires fonciers selon une clé encore à définir.

Conditions du droit de superficie

Les conditions essentielles de ce droit de superficie sont celles citées plus haut, notamment:

- réaliser des logements de qualité et des prolongements extérieurs favorisant un cadre de vie agréable;
- rechercher l'économie des moyens dans une optique de minimisation du coût global et d'usage efficient des espaces;
- s'engager en faveur de la mixité sociale, générationnelle, fonctionnelle et culturelle, notamment par la typologie et l'attribution des logements;
- affecter prioritairement les rez-de-chaussée à des activités contribuant activement à la vie sociale et culturelle du quartier;
- favoriser les mobilités douces et l'usage des transports en commun, limiter la mobilité individuelle;
- minimiser l'empreinte écologique du quartier en s'engageant pour un concept énergétique global énergétiquement positif et 100% renouvelable (standard Minergie au minimum).

Pour ce qui concerne les conditions administratives et financières du contrat de droit de superficie (durée, montant et mode de révision de la rente, etc.), elles seront définies d'entente avec le superficiaire. Elles dépendront, notamment, de la configuration du projet, de ses caractéristiques particulières et du projet de plan financier de l'opération. L'assiette définitive du droit de superficie sera définie selon l'autorisation de construire accordée

Octroi du droit de superficie III**Fondation des parkings**

Le Conseil administratif a validé la décision prise par le comité de pilotage du projet Artamis, sous réserve de votre approbation, d'octroyer un droit de superficie distinct et permanent (ou toute autre forme de mise à disposition des terrains nécessaires à la réalisation de l'opération) à la Fondation des parkings en vue de la réalisation de tout ou partie d'un parking souterrain à destination des habitants du quartier.

Descriptif du projet

Les caractéristiques du projet que la Fondation des parkings devra réaliser sont les suivantes:

- Un parking souterrain commun pour l'ensemble du projet, dont la situation et les emprises seront définies par le projet issu du concours d'architecture et

d'urbanisme, qui prévoit ce qui suit (extrait du règlement programme, version du 15 août 2008):

- le nombre de places de parking supprimées par la réalisation de la ligne de tramway TCOB et le déplacement des lignes de bus est d'environ 154 places pour les voitures et 120 places pour les deux roues. Les places de parking pour les voitures seront compensées par la réalisation d'un parking de quartier sur ce site, qui comprendra au minimum un nombre de places équivalent à celui des places supprimées. Le parking comprendra également des places pour une station de car-sharing de type Mobility.

Conditions du droit de superficie

Les conditions essentielles de ce droit de superficie sont celles citées plus haut, notamment:

- rechercher l'économie des moyens dans une optique de minimisation du coût global et d'usage efficient des espaces;
- minimiser l'empreinte écologique du quartier en s'engageant pour un concept énergétique global énergétiquement positif et 100% renouvelable (standard Minergie au minimum).

Pour ce qui concerne les conditions administratives et financières du contrat de droit de superficie (durée, montant et mode de révision de la rente, etc), elles seront définies d'entente avec le superficiaire. Elles dépendront, notamment, de la configuration du projet, de ses caractéristiques particulières et du projet de plan financier de l'opération. L'assiette définitive du droit de superficie sera définie selon l'autorisation de construire accordée

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

PROJET D'ARRÊTÉ I

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – L'accord de principe intervenu entre le Conseil administratif de la Ville de Genève et la Fondation pour le logement social de la Ville de

Genève en vue de l'octroi à ladite fondation d'un droit de superficie distinct et permanent au sens de l'article 779, alinéa 3 du Code civil suisse, sur une partie des parcelles N^{os} 3340 et 3384 (futur 3935), feuille 6 du cadastre de la commune de Genève, section Plainpalais, pour la construction d'un immeuble de logements à caractère social, est ratifié et le Conseil administratif est autorisé à le convertir en acte authentique.

Art. 2. – Au cas où il s'avérerait, dans le cadre du processus de montage du projet, que la formule du droit de superficie ne saurait convenir, et qu'il serait nécessaire de recourir à une autre forme d'accord foncier entre la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social et la Ville de Genève, mieux à même de permettre la réalisation de l'ouvrage dans de bonnes conditions, le Conseil administratif est autorisé à constituer et à entériner toute autre forme d'acte ou convention.

Art. 3. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, radier, épurer, modifier toute servitude à charge et au profit des parcelles faisant partie du périmètre concerné, nécessaire à la construction projetée.

PROJET D'ARRÊTÉ II

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – L'accord de principe intervenu entre le Conseil administratif de la Ville de Genève et la coopérative Codha en vue de l'octroi à ladite coopérative d'un droit de superficie distinct et permanent au sens de l'article 779, alinéa 3 du Code civil suisse, sur une partie des parcelles N^{os} 3340 et 3384 (futur 3935), feuille 6 du cadastre de la commune de Genève, section Plainpalais, pour la construction d'un immeuble de logement coopératif et d'activités en lien avec la vie du quartier, est ratifié et le Conseil administratif est autorisé à le convertir en acte authentique.

Art. 2. – Au cas où il s'avérerait, dans le cadre du processus de montage du projet, que la formule du droit de superficie ne saurait convenir, et qu'il serait nécessaire de recourir à une autre forme d'accord foncier entre la coopérative Codha et la Ville de Genève, mieux à même de permettre la réalisation de l'ouvrage dans

de bonnes conditions, le Conseil administratif est autorisé à constituer et à entériner toute autre forme d'acte ou convention.

Art. 3. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, radier, épurer, modifier toute servitude à charge et au profit des parcelles faisant partie du périmètre concerné, nécessaire à la construction projetée.

PROJET D'ARRÊTÉ III

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

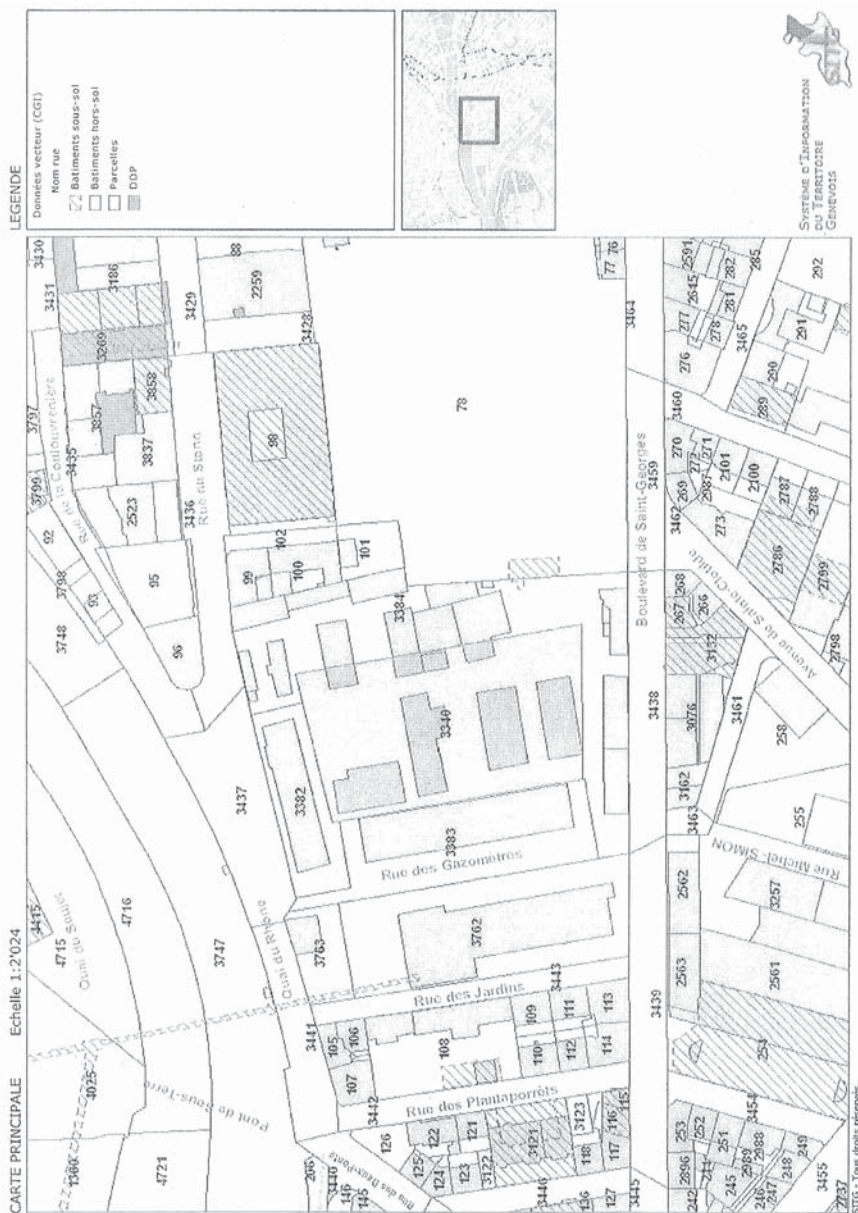
arrête:

Article premier. – L'accord de principe intervenu entre le Conseil administratif de la Ville de Genève et la Fondation des parkings en vue de l'octroi à ladite fondation d'un droit de superficie distinct et permanent au sens de l'article 779, alinéa 3 du Code civil suisse, sur une partie des parcelles N^{os} 3340 et 3384 (futur 3935), feuille 6 du cadastre de la commune de Genève, section Plainpalais, pour la construction d'un parking habitants, est ratifié et le Conseil administratif est autorisé à le convertir en acte authentique.

Art. 2. – Au cas où il s'avérerait, dans le cadre du processus de montage du projet, que la formule du droit de superficie ne saurait convenir, et qu'il serait nécessaire de recourir à une autre forme d'accord foncier entre la Fondation des parkings et la Ville de Genève, mieux à même de permettre la réalisation de l'ouvrage dans de bonnes conditions, le Conseil administratif est autorisé à constituer et à entériner toute autre forme d'acte ou convention.

Art. 3. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, radier, épurer, modifier toute servitude à charge et au profit des parcelles faisant partie du périmètre concerné, nécessaire à la construction projetée.

Annexes: – plan de situation
– copie du dossier de mutation N° 22/2002 de Genève/Plainpalais



REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE
MENSURATION OFFICIELLE

Page 1

Dossier de mutation N°22 / 2002

Commune: GENEVE-PLAINPALAIS
Plan(s): 6
Immeuble(s): 3384

MUTATION PARCELLAIRE

DEPOSEE AU SERVICE DU CADASTRE APRES IMMATRICULATION
DE L'ACTE AU REGISTRE FONCIER.

RECEVÉ		FONCIER MOBILE	
Reçu le 4 JUIL. 2002			
	Présidence	Direction	Service
Présidence			
Direction			
Voirie			
ndm, Qm			
urbanisme			
projet, org			
architecture			
batiment			
energie			

Pièces du dossier:

1. Titre (1)
2. Anciens immeubles (1)
3. Formation et états descriptifs des nouveaux immeubles (2)
4. Plan (1)

Dossier technique:

- Avis de transfert (1)
- Esquisse de terrain (1)
- Levé de détail (2)

Acte dressé par :

Me

Réf.

Acte accepté le:

Direction de l'aménagement

Emoluments 10, —

Préavis favorable sous condition

Voir rapport annexé N°

Autorisations de construire réservées.

Genève, le 10.06.02

Service de l'agriculture

Emoluments

Préavis favorable sous condition

Voir rapport annexé.

Genève, le

L'auteur du dossier:

W.OETTLI

Ingénieur géomètre officiel

3, rue de l'Hôtel-de-Ville

1204 GENEVE

Tél. 310.50.39 Fax. 312.25.29

E-Mail geoettili@deckpoint.ch

Dossier N° W 2968

Etabli, le 6 juin 2002

Service du cadastre

Date du dépôt:

N° Emoluments Frs. 400

Report définitif effectué

le

Visa accordé sous condition.



SÉANCE DU 17 SEPTEMBRE 2008 (après-midi)
Proposition et motion: droits de superficie sur le site d'Artamis

1197

ANCIENS IMMEUBLES

Page 2

Mutation: 22 / 2002
Commune GENEVE
Section: PLAINPALAIS

Numéros	Surfaces RF m2	Diff m2	Surfaces corrigées m2	en	Parcelles divisées m2	Observations
3384	8261	0	8261	A	5533	
				B	2728	
TOTAL	8261		8261		8261	

Wette

FORMATION ET ETATS DESCRIPTIFS
DES NOUVEAUX IMMEUBLESMutation: 22 / 2002
Commune GENEVE
Section: PLAINPALAIS

Objets	Números	Formations/Désignations	Corr. math m2	Surfaces m2	Observations
Plan	6				
Parcelle Situation	3934	3384 A Boulevard de Saint-Georges rue du Stand		5533	
Bâtiment	A358	Salle de spectacle		294	
Bâtiment	A359	Dépôt		221	
Bâtiment	A360	Dépôt		287	
Bâtiment	A371	Partie autre bât. d'activités		367	
Bâtiment	A373	Partie autre bât. d'activités		479	
Bâtiment	A753	Partie atelier quai du Rhône 14		277	
Adresse Bâtiment	A820	Atelier		17	
Bâtiment	A821	Service du feu		95	
Bâtiment	A823	Atelier		283	
Bâtiment	A876	Autre bât. < 20m2		16	
Bâtiment	A877	Salle de spectacle		221	
Bâtiment	A879	Service du feu		204	
Nature		Place - jardin		2772	partie instal.tech.élec.SIG n°A829 d'une surf.de 26m2



Page 4
Mutation: 22 / 2002
Commune GENEVE
Section: PLAINPALAIS

[illegible]

1200

SÉANCE DU 17 SEPTEMBRE 2008 (après-midi)

Proposition et motion: droits de superficie sur le site d'Artamis

EXTRAIT DU PLAN DU REGISTRE FONCIER

REDUCTION DU PLAN CADASTRAL

Mutation : 22/2002

Commune : GENEVE

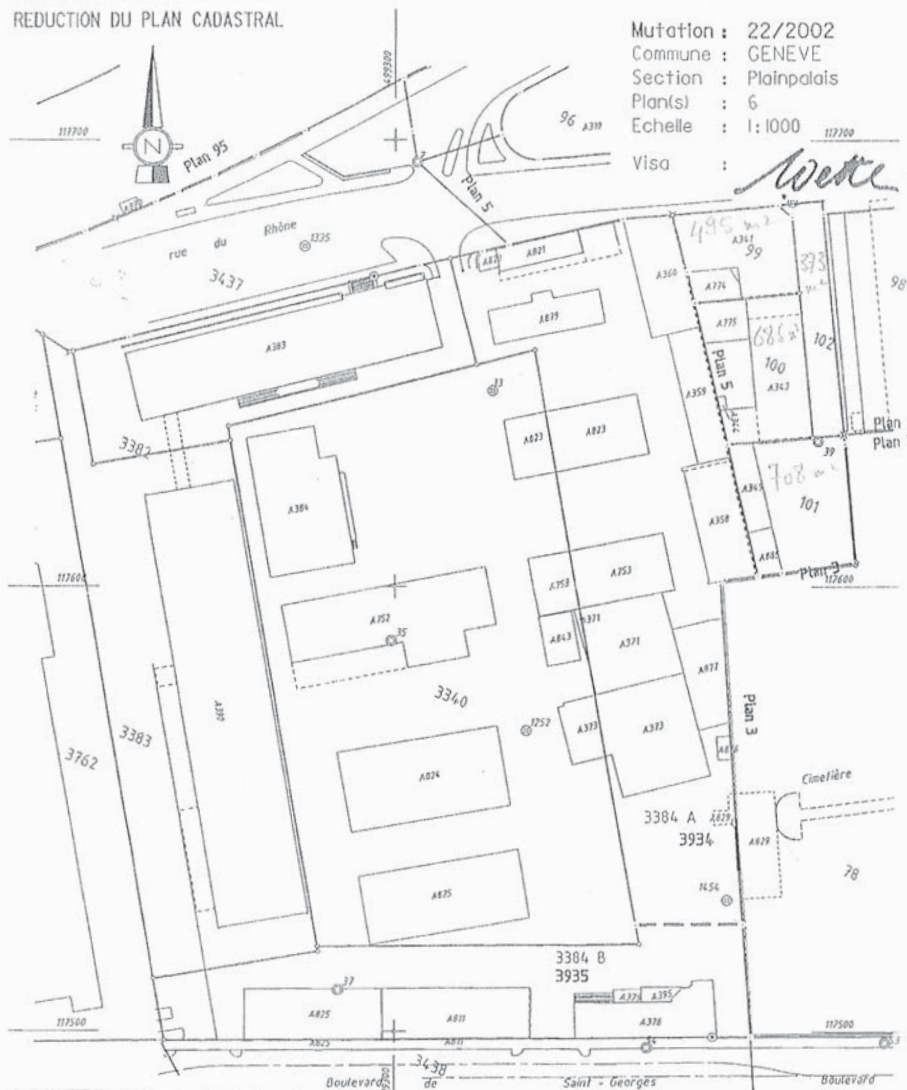
Section : Plainpalais

Plan(s) : 6

Echelle : 1:1000

Visa :

Wette



Bureau d'études techniques
Walter OETTL
Ingénieur Géomètre Officiel
3, rue de l'Hôtel-de-Ville 1204 Genève

Tél. 022/3105039 Fax 022/3125229 e-mail geoet1@ledeckpoint.ch

W 2968 / FC

5.b) Motion du 24 juin 2008 de M^{mes} Sarah Klopmann, Claudia Heberlein Simonett, Marie-Pierre Theubet, Sophie de Weck Haddad, Frédérique Perler-Isaaz, Marguerite Contat Hickel, Anne Moratti Jung, MM. Eric Rossiaud, Gilles Garazi, Mathias Buschbeck, Yves de Matteis et Miguel Limpo: «Pour des éco-quartiers participatifs!» (M-822)¹.

PROJET DE MOTION

Considérant:

- la volonté du Conseil administratif de construire un écoquartier sur le site d'Artamis;
- l'avancement de la planification de ce nouveau quartier;
- le fait que la participation de la population est un élément indispensable d'une approche de développement durable, et cela en amont de l'élaboration d'un projet;
- que la gestion du processus de participation demande un suivi professionnel si on veut qu'il soit sérieux,

le Conseil municipal invite le Conseil administratif à:

- inclure le plus rapidement possible les maîtres d'ouvrage choisis dans le processus de création d'un écoquartier sur le site d'Artamis;
- organiser ce processus d'écoquartier sur le site d'Artamis autour d'un forum participatif;
- conférer, après appel d'offres, la gestion de ce forum participatif à une équipe de professionnels;
- développer ainsi des savoir-faire à reproduire dans la création de tout nouvel écoquartier (par exemple: gare des Eaux-Vives, Châtelaine).

Le président. J'ai reçu une demande de lier la motion M-822 à la proposition PR-640. (*Liée au Mémorial.*) Je passe la parole à M^{me} Klopmann pour nous expliquer la raison de cette demande.

M^{me} Sarah Klopmann (Ve). Monsieur le président, comme je l'ai proposé hier à la réunion du bureau avec les chefs de groupe, nous souhaitons lier notre motion M-822 à la proposition PR-640 concernant Artamis. En effet, cette motion demande exactement ce que la société qui va être créée et dont parle la proposi-

¹ Annoncée, 840.

tion a pour but de faire. Nous pensons donc qu'il est judicieux d'étudier tout cela ensemble et, s'agissant de la volonté de créer un vrai écoquartier participatif, d'y inclure d'ores et déjà notre motion, de sorte qu'elle ne soit pas traitée une fois que tout sera bouclé.

Mise aux voix, la proposition de lier la proposition PR-640 et la motion M-822 est acceptée par 27 oui contre 26 non.

M^{me} Christiane Olivier (S). Monsieur le président, je me suis trompée: j'ai appuyé sur le bouton de la prise de parole, au lieu de voter non. Je me suis fait avoir par le bouton rouge...

Le président. Dans ce cas, nous pourrions procéder à un nouveau vote... Monsieur Hämmerli, je vous passe la parole...

M. Jacques Hämmerli (UDC). Monsieur le président, il est hors de question que nous procédions à un nouveau vote! S'agissant de l'erreur de notre collègue qui est une conseillère municipale chevronnée, je dirai que la ficelle est un peu grosse... Le vote est acquis, ma foi, c'est ainsi. Dans un match, quand vous êtes battu lors des arrêts de jeu, eh bien, vous avez bel et bien perdu!

M^{me} Nicole Valiquer Grecuccio (S). Monsieur le président, en ma qualité de cheffe du groupe socialiste, je demande que nous ne revotions pas. M^{me} Olivier est effectivement une conseillère municipale chevronnée et cela prouve que tout le monde peut se tromper, mais ce n'est vraiment pas très grave...

Le président. A partir du moment où la cheffe du groupe concerné renonce à un nouveau vote, nous n'allons pas allonger... Ces objets sont donc liés et j'ouvre le tour de préconsultation.

Préconsultation

M^{me} Sarah Klopmann (Ve). Avec cette proposition PR-640, nous voyons enfin arriver le sujet d'Artamis sous l'angle du réaménagement. Nous sommes évidemment ravis de voir se concrétiser ce projet d'écoquartier, le premier à

Proposition et motion: droits de superficie sur le site d'Artamis

Genève. Les Verts se battent pour cela depuis très longtemps et nous sommes donc enchantés.

Je tiens quand même à rappeler ici que si un écoquartier va voir le jour, ce n'est pas grâce à nous, les conseillers municipaux, ni même grâce à nous, les Verts, mais bien grâce au collectif Pour que pousse Coquelicot, qui, dès lors que le site d'Artamis allait être décontaminé, a réuni différentes associations, dont la Maison de quartier de la Jonction, certains utilisateurs d'Artamis, ainsi que des coopératives de logement, pour réfléchir sur la bonne façon de réaménager le site. Au cours des négociations, ce collectif a été plus ou moins écarté, de façon peu élégante et malgré la volonté du Conseil municipal exprimée plusieurs fois. Il a finalement été réintégré et a été chargé de s'occuper du cahier des charges de l'écoquartier. Les membres de Pour que pousse Coquelicot ont bien fait ce travail et j'espère que leurs propositions seront prises au sérieux par la Ville, l'Etat et tous les partenaires du projet.

Pour assurer la mixité sociale chère aux Verts et essentielle dans un écoquartier, les partenaires chargés de construire du logement sont la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social qui, comme son nom l'indique, construira du logement social, et deux coopératives d'habitation: la Codha qui construit pour la classe moyenne et la Coopérative des Rois dont les logements sont de plus haut standing. La mixité sera donc respectée. Le fait d'avoir choisi des coopératives est à notre sens une bonne idée puisque l'aspect participatif, dans un écoquartier, est essentiel. Les habitants doivent pouvoir s'approprier l'endroit et donner leur avis sur les futures habitations et sur les futurs espaces communs. La coopérative est à cet égard une bonne solution.

Dans la proposition, on nous explique qu'une société sera créée, qui aura entre autres pour but de mettre sur pied, je cite, «un outil régissant la gestion et l'exploitation de l'écoquartier dans l'optique d'une gestion participative, ainsi qu'un outil de suivi, sur le long terme, des principes régissant l'écoquartier». C'est exactement pour cette raison que nous avons voulu lier la proposition et notre motion M-822, qui demande de développer des outils pour gérer la participation et les principes de l'écoquartier. Car faire de la participation, sans en avoir jamais fait, en laissant les gens se débrouiller, ce n'est pas forcément optimal. En la matière, une réflexion doit être menée et des outils doivent être mis en place, qui seront bénéfiques aussi pour l'avenir. En effet, une fois que nous aurons appris à gérer ces outils, nous pourrions les réutiliser pour de futurs projets d'aménagement, que nous espérons aussi participatifs et écologiques.

S'il y a beaucoup de points positifs dans cette proposition, il y a en revanche un point très négatif aux yeux des Verts. Vous vous en doutez, Mesdames et Messieurs: c'est le parking! On nous dit qu'on va supprimer des places en surface en faveur du TCOB (Tram Cornavin-Onex-Bernex), et qu'il va falloir construire

un parking pour remplacer ces places. C'est sympa, certes, mais dès lors qu'on construit des trams pour éviter que les gens prennent leur voiture, on peut se demander s'il faut vraiment créer des places de parking, même si je sais que ce débat n'a plus lieu d'être aujourd'hui... Ensuite, on nous dit que 154 places vont disparaître pour le TCOB et que le parking «comprendra au minimum un nombre de places équivalent». En fait, on arrive à nous dire combien il y aura de logements, combien d'arcades, combien de mètres carrés de gazon, mais on n'arrive visiblement pas à nous dire combien de places de parking il y aura exactement... Alors, soit les choses sont encore très peu avancées en ce qui concerne le parking, soit on préfère nous en dire le moins possible, et cela ne nous convient pas.

Evidemment, pour adoucir les Verts, on met en avant une station de car-sharing de type Mobility, mais s'il s'agit de prévoir une place Mobility pour 300 places privées, même réservées aux habitants, cela ne nous convient pas. Nous allons donc poser des questions en commission pour avoir plus de renseignements, et veiller à ne pas avoir le plus gros parking de la Ville sous cette parcelle, sous cet écoquartier. D'autant qu'avec le projet de 200 rues piétonnes – qui va aboutir, je n'en doute pas! – il y aura peut-être des zones piétonnes dans ce secteur, rendant encore plus inutile ce parking en plein centre-ville.

Par ailleurs, je rappelle qu'une motion M-742 intitulée: «Artamis, ça se pré-cise» a été votée juste avant l'été, avec un amendement des Verts, accepté en commission et en plénière, qui demandait «d'étudier la possibilité d'affecter une partie des sous-sols à des activités culturelles autogérées, lieux qui seraient ouverts au public, dans la mesure où ces activités ne nuisent pas aux locataires». Or il n'y a aucune trace de cela dans la proposition. Va-t-on étudier cette possibilité quand on aura déjà rempli le sous-sol de voitures et d'œuvres d'art, ou la discussion n'aura-t-elle jamais lieu? Nous nous renseignerons donc en commission, car il nous semble important que la volonté du Conseil municipal soit respectée.

Enfin, nous souhaitons évidemment que la proposition soit renvoyée en commission. Il semble qu'une majorité ici se prononcera pour la commission de l'aménagement et de l'environnement. Dans ce cas, nous demandons que notre motion M-822 pour des écoquartiers participatifs y soit également renvoyée.

M^{me} Marguerite Contat Hickel (Ve). Je reviendrai sur un ou deux points évoqués par ma collègue. J'aimerais d'une part insister sur le fait que nous sommes toujours en attente d'un diagnostic, de la part de la Ville, concernant le nombre de places de parking habitants et non habitants existant sur le territoire communal. Nous souhaiterions avoir ce diagnostic avant toute nouvelle construction de parking, même si nous comprenons bien que des négociations avec le Canton, voire avec le Touring Club Suisse, ont déjà eu lieu.

L'autre point sur lequel je souhaiterais revenir, c'est la participation. Nous, les Verts, sommes extrêmement attentifs à cette dimension et nous sommes heureux qu'elle soit prévue. A ce sujet, nous aimerions insister pour qu'un forum soit créé qui soit piloté par des professionnels, de manière que le creuset d'expériences que représentera ce nouvel écoquartier puisse servir, que ces expériences puissent être utilisées et valorisées dans le cadre de futurs écoquartiers. Nous insistons donc lourdement pour que ce forum soit mis en place selon un processus tout à fait professionnel, qu'il ait les moyens de fonctionner, un local à disposition, de façon que l'écoquartier puisse être représenté valablement à travers ses habitants.

M^{me} Anne-Marie Gisler (R). S'agissant de la proposition du Conseil administratif relative aux droits de superficie à Artamis, les radicaux sont bien entendu ravis de voir que ce site, qui a défrayé la chronique pendant des années, va continuer à faire parler de lui, mais de manière positive cette fois-ci. En effet, cette proposition vise à atteindre les objectifs que se fixent nombre de personnes dans ce site, à savoir créer de nouveaux logements et des activités, et rendre une certaine qualité de vie aux riverains qui, jusqu'à maintenant, ont plutôt eu à pâtir du voisinage d'Artamis. De ce point de vue, nous sommes ravis de voir que les choses avancent rapidement. De même, nous sommes heureux de constater que le magistrat a tenu parole dans le projet qu'il nous propose, s'agissant du nombre de logements et de la mixité, aussi bien sociale que fonctionnelle. En effet, des activités sont prévues dans le cadre des droits de superficie qui seront attribués à la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social et à la Codha.

Le droit de superficie est un outil que nous connaissons bien dans cette enceinte. C'est un outil classique de gestion du territoire, qui permet à la fois à la Ville de garder la main sur la propriété foncière et à des institutions de pouvoir démarrer des projets sans de trop gros investissements. Par rapport au contenu des droits accordés à Artamis, que nous ne connaissons pas à l'heure actuelle puisque nous sommes amenés à nous prononcer sur le principe, nous souhaitons relever un certain nombre de choses. Certaines nous paraissent positives, comme le fait qu'il s'agira d'un écoquartier et que des efforts seront faits sur la gestion des énergies en général, sur la participation au niveau de la réalisation, sur le suivi en matière de résultats, c'est-à-dire sur les principes de base des écoquartiers.

S'agissant du point qui fâche les Verts, nous, contrairement à eux, nous réjouissons qu'un parking soit prévu. Très peu d'écoquartiers, parmi ceux qui ont notamment été visités par le Conseil administratif, ne disposent pas de parking à proximité. Sachant que, malgré tout, les gens ont besoin de leur voiture, les parkings font partie des écoquartiers, même s'ils sont généralement situés à l'extérieur, à proximité immédiate du quartier. Il nous paraît tout à fait normal que sur le site d'Artamis, comme dans les futurs écoquartiers qu'accueillera la ville de Genève, un parking soit prévu.

Je rappellerai d'ailleurs que, dans une récente interview, le conseiller fédéral Moritz Leuenberger, responsable de l'environnement, disait clairement qu'une ville piétonne est une ville ennuyeuse. Pour notre part, nous ne souhaitons pas une ville piétonne, mais des zones de rencontre, des zones de délassement, des zones piétonnes, qui permettent effectivement un mieux vivre ensemble, sans pour autant que des quartiers entiers soient privés d'animation.

L'accord de principe des radicaux sur ces droits de superficie est acquis et nous nous réjouissons de pouvoir examiner la proposition PR-640 en commission de l'aménagement et de l'environnement. En revanche, s'agissant de la motion M-822, je dois préciser que les radicaux n'étaient pas favorables au fait de lier les deux objets pour la simple et bonne raison qu'ils ne traitent pas du même sujet. Dans le cadre de la proposition PR-640, nous sommes amenés à nous prononcer sur le principe d'un outil à mettre à la disposition de la Ville pour faire avancer un projet, alors que dans le cadre de la motion M-822 il s'agit de discuter de ce qu'est un écoquartier, comment il doit être constitué, mené, géré, et cela nous semble être un tout autre sujet.

M. Robert Pattaroni (DC). Notre parti, comme tous les autres, se réjouit de voir enfin une proposition d'écoquartier à Genève. Mais nous avons quand même quelques préoccupations par rapport à la manière dont les choses pourraient se dérouler.

Aujourd'hui, il est certes de bon ton, dans tous les partis, de se dire favorable aux écoquartiers. Mais qu'est-ce qu'un écoquartier? Notre parti se propose de demander que soit organisé un forum à l'intention du Conseil municipal pour que nous en discussions. En effet, il y a des exemples d'écoquartiers dont on peut tirer des enseignements. S'ils peuvent avoir a priori toute une série d'avantages, surtout en ce qui concerne l'énergie, ils peuvent aussi avoir des conséquences plus délicates du point de vue sociologique, social.

Nous accepterons bien sûr le renvoi de cette proposition à la commission de l'aménagement et de l'environnement, qui est bien placée pour traiter le sujet. Mais nous relevons – et ce n'est pas une surprise – que le Conseil administratif prévoit d'emblée des logements sociaux, en tout cas pour une moitié. Quant à la deuxième moitié, qui serait réalisée par la Codha, le type de logement n'est pas encore défini, mais j'imagine que ce ne seront pas des logements de luxe. Du point de vue de la satisfaction des besoins à Genève, nous devons certes porter l'effort sur des logements sociaux pérennes, mais, du point de vue sociologique, doit-on vraiment tous les faire au même endroit?

C'est là que j'en viens aux exemples connus: le très fameux écoquartier de Fribourg-en-Brisgau, qu'on vient visiter depuis des milliers de kilomètres, est

exemplaire du point de vue de la gestion de l'espace et, surtout, de l'énergie. Mais, du point de vue sociologique, nous savons, car nous y sommes allés, que c'est un quartier bobo, ou bourgeois-bohème, qui accueille principalement une population aisée, voire très aisée. En l'occurrence, ce n'est pas la conception que nous, Ville de Genève, qui plus est à majorité Alternative, devons préconiser.

Au sein du Parti démocrate-chrétien, nous estimons qu'il est regrettable d'attribuer d'emblée aux deux entités citées la répartition des logements à construire. Il vaudrait mieux choisir une entité qui permette au moins l'option du mélange. En effet, la fondation de la Ville – c'est normal, nous l'avons voulu ainsi – construira des logements bon marché pour la population qui y a droit. C'est très bien, mais le fait est que cela entraînera un certain type d'ambiance. Et puis la Codha construira ses logements, d'un standing à peine différent. Pour nous, ce n'est pas l'idéal pour un écoquartier. Nous en discuterons en commission et nous espérons que nous pourrons reprendre la question de fond.

J'en viens à la motion M-822. Bien entendu, l'aménagement du quartier doit être discuté, mais qui va en discuter? Dans un écoquartier, il est souhaitable que les futurs habitants aient la maîtrise de l'aménagement, mais il faudrait pour cela une grande coopérative, avec un certain nombre de membres, futurs habitants, à qui on pourrait confier un rôle dans la discussion du projet. Par contre, il serait paradoxal de créer un forum, qui réunirait probablement beaucoup de gens du quartier mais pas de futurs habitants, au risque de nous retrouver demain avec un projet convenant à ceux qui en ont parlé mais pas forcément à ceux qui vont y vivre.

A cet égard, c'est le problème bien connu des architectes: on dit toujours que les architectes devraient habiter un certain temps dans les immeubles qu'ils construisent, afin d'expérimenter les cuisines de 8 m² et les petites chambres de 8,5 m²... Nous ne disons pas que la coopérative ou la fondation feront de mauvais logements, non, mais le problème est qu'il faut prendre en compte les expériences faites notamment en Europe en matière d'écoquartiers. Et le Conseil administratif, qui a eu l'avantage d'en visiter plusieurs, pourra apporter sa contribution.

En conclusion, il nous paraît indispensable de renvoyer la proposition PR-640 en commission. En revanche, au stade actuel, de la façon dont la discussion est lancée, nous refuserons, non pas le principe de la participation, mais la motion M-822 telle qu'on nous la décrit ce soir.

Le président. Monsieur Pattaroni, vous savez que M. Tornare, dans le cadre de son année de mairie, organise plusieurs débats portes ouvertes au Palais Eynard. Le sujet du mois de novembre concerne justement les écoquartiers. Vous aurez donc une bonne partie des réponses à ce moment-là...

M^{me} Salika Wenger (AGT). Monsieur le président, ce n'est pas à vous de donner ce genre d'information...

Le président. C'est une information qui est connue! Je passe la parole à M^{me} Valiquer Grecuccio...

M^{me} Nicole Valiquer Grecuccio (S). Au nom du groupe socialiste, j'aimerais intervenir sur la motion M-822 déposée par les Verts. Si on lit attentivement la proposition PR-640 qui est soumise à notre approbation ce soir, il est bien dit, je cite: «La reconstruction du périmètre s'inscrit dans la volonté ferme, exprimée unanimement par le Conseil administratif, le Conseil municipal et le Conseil d'Etat, de réaliser un écoquartier, à l'instar de ceux déjà construits en Europe», dont on donne des exemples.

Toujours dans la proposition, il est écrit, en page 4, qu'il a été proposé au collectif Pour que pousse Coquelicot un rôle d'expert dans ce processus, auquel participeront également, comme l'a dit le magistrat lors d'une de ses auditions, les habitantes et habitants du quartier de la Jonction.

Par conséquent, cette motion trouve sa concrétisation dans la proposition, raison pour laquelle, d'ailleurs, il nous semblait inutile de la lier à ladite proposition. Nous aurions pu faire un débat intéressant sur les écoquartiers à un moment ultérieur, en commission de l'aménagement et de l'environnement. Le groupe socialiste s'abstiendra donc sur cette motion, parce qu'il n'en voit plus l'utilité.

Par ailleurs, le groupe socialiste aimerait souligner qu'il serait intéressant de développer cette problématique sur des périmètres plus importants. Aujourd'hui, on parle d'Artamis comme d'un quartier, mais c'est en fait un morceau de quartier, un petit périmètre; on pourrait même dire que c'est un projet à la parcelle. Or si nous voulons développer des projets importants et expérimentés – ce qu'ont fait d'ailleurs les architectes tout au long de l'histoire, car ils n'ont pas attendu le concept d'écoquartier pour penser l'urbanisme – nous devrions plutôt nous pencher sur les grands périmètres qui sont toujours en attente de construction, à la Chapelle-les-Sciez à Plan-les-Ouates, aux Vergers à Meyrin, aux Communaux d'Ambilly. Il y a là des possibilités de construire à très grande échelle et d'engranger des expériences d'architecture intéressantes. Ne nous contentons pas de nous rabattre sur un bout de quartier, alors que les grands projets qui devraient être portés au niveau cantonal ne le sont pas assez, de l'avis du Parti socialiste, cette responsabilité étant assumée aussi par le Département du territoire, et non par le seul Département des constructions et des technologies de l'information.

Sur le thème du parking, nous aimerions souligner que la proposition parle d'un parking pour les habitants et pour le quartier. Il s'agit de désengorger la rue pour permettre aux transports publics de se développer et pour libérer ce quartier envahi de voitures. Alors, si le Parti socialiste comprend bien l'intérêt qu'il y a à poser la problématique des parkings, il répète qu'il s'agit ici d'un parking pour habitants. Et, très honnêtement, notre parti aimerait voir les Verts faire preuve d'un peu plus de pugnacité à propos de l'extension du parking sous-lacustre proposée par leur propre conseiller d'Etat, plutôt que de lancer une polémique sur ce parking-ci. Il faut avoir le courage de dire que de grands projets de parkings au centre-ville sont portés aujourd'hui par un Vert, et que de ces parkings-là, nous n'en voulons pas!

M. Alexandre Chevalier (L). Avant de donner la position du groupe libéral sur la proposition PR-640 et sur la motion M-822, je voudrais dire, Monsieur le président, que je suis tout à fait d'accord avec la remarque de M^{me} Wenger. Depuis hier, nous considérons que, dans certains de vos commentaires, vous sortez de votre rôle de président...

Le président. Je vous réponds immédiatement, Monsieur. En tant que président du Conseil municipal, si j'ai une information à donner sur un sujet en cours, je la donne, comme n'importe quel président ou présidente de commission peut le faire. Le fait que le magistrat Tornare, absent ce soir, ouvre les portes du Palais Eynard sur un sujet discuté ici, c'est-à-dire l'écoquartier, intéressera sans doute le public... Je vous redonne la parole...

M. Alexandre Chevalier. Bien! Sur le fond, le groupe libéral renverra évidemment la proposition PR-640 à la commission de l'aménagement et de l'environnement. C'est un projet, comme l'a dit M. Pattaroni, qui a été longtemps désiré, attendu, et qui est bien évidemment nécessaire, en termes de construction de logements. Nous en ferons donc une analyse approfondie en commission de l'aménagement et de l'environnement.

Maintenant, j'en viens à la motion M-822 du groupe des Verts. En fait, nous nous étonnons de cette motion qui nous paraît un peu creuse, voire inutile, étant donné le processus déjà en place et amorcé par les différents acteurs du projet d'Artamis, un processus participatif, associant les habitants et les groupes d'intérêt concernés. Mesdames et Messieurs les Verts, si vous étiez mieux informé notamment par le département de M. Cramer, qui est en charge d'une grande partie de ce travail, vous sauriez que cela fait partie du principe même du projet.

Dans cette motion, nous voyons une méconnaissance, si ce n'est peut-être une opportunité politique pour les Verts de développer le sujet, alors que le principe est déjà établi et accepté par tous les partenaires du projet. Pour ces raisons, nous refuserons cette motion.

M^{me} Diana Duarte Rizzolio (S). Pour compléter ce qu'a dit tout à l'heure ma collègue Nicole Valiquer Grecuccio, je précise que notre groupe souhaite renvoyer la proposition PR-640 à la commission de l'aménagement et de l'environnement, puisque celle-ci a déjà largement travaillé sur ces parcelles et a déjà auditionné de nombreux services de la Ville et du Canton sur le devenir et l'aménagement du site.

M^{me} Sarah Klopmann (Ve). Avant de revenir sur notre motion, je voudrais interpeller M. Pattaroni. Quand il disait que les logements sociaux induisaient un certain type d'ambiance, j'aurais aimé qu'il s'explique clairement, afin que les gens sachent ce qu'il entend par «un certain type d'ambiance»...

Cela dit, nous constatons que les radicaux ne veulent pas lier notre motion à la proposition, sous prétexte qu'il est inutile d'examiner comment faire un éco-quartier au moment même où on projette un écoquartier... Bien, nous en prenons acte!

D'autre part, nous voulons rassurer nos amis démocrates-chrétiens: nous n'avons certes pas précisé que le forum participatif devait être mis sur pied avec les gens concernés, mais cela va de soi. Et si les démocrates-chrétiens nous aidaient à renvoyer cette motion en commission, nous pourrions éventuellement l'amender, et les choses seraient ainsi claires pour tout le monde.

Pour notre part, nous souhaitons renvoyer cette motion en commission, parce qu'il y a quand même des choses à étudier. Il convient de voir si l'on peut ajouter certains aspects de la participation, par exemple la gestion des lieux publics, des arcades... Qui obtiendra quelles arcades, comment, qu'abriteront-elles? Cela, pour l'instant, n'est pas encore très clair et, si on veut un écoquartier vivant, il convient de prévoir des activités qui amènent de la vie.

Visiblement, tout le monde trouve cette motion inutile, mais c'est là qu'on voit la différence entre les Verts et ceux qui trouvent que les écoquartiers, c'est génial, mais qui ne se sont pas vraiment penchés sur le sujet. A Genève, ce sera une première expérience et personne ne sait donc comment créer une structure de participation. Qui conduira cette participation, comment, avec quels partenaires? A quel moment du processus cela va-t-il se faire, et pour gérer quoi? Pour choi-

sir les catelles des salles de bain ou pour décider comment aménager les espaces publics? On ne le sait toujours pas. C'est pourquoi nous demandons de mettre en place un forum qui soit encadré par des professionnels. Car si, à Genève, on ne connaît rien en la matière, il y a des professionnels qui peuvent nous aider à faire de cet écoquartier une réelle réussite.

Je ne comprends donc pas pourquoi, Mesdames et Messieurs, vous ne voulez même pas renvoyer cette motion en commission, afin d'avoir plus de renseignements, voire de la modifier si cela vous chante. La rejeter telle quelle signifie que, pour certains, la participation est seulement un joli mot et que finalement on n'en fera jamais à Genève, puisque personne ne sait en faire. Ce serait vraiment très dommage! Je vous encourage donc, même si vous n'êtes pas convaincus, à renvoyer au moins cette motion en commission. Cela ne nous fera pas perdre de temps, puisque nous l'étudierons en même temps que les propositions PR-640 et PR-641. Tout le monde pourra ainsi se faire une idée et décider s'il est important ou non de créer de véritables outils performants, avec qui, comment, pourquoi, et quand mettre en route cette participation.

M^{me} Anne-Marie Gisler (R). Tout à l'heure, j'ai vraisemblablement dû m'exprimer de manière très maladroite ou, en tout cas, incompréhensible. Je voudrais donc éclaircir ou expliciter mon propos quand je disais que nous, radicaux, ne souhaitions pas passer en revue la motion M-822 sur les écoquartiers. Dans la mesure où le contenu de la proposition PR-640, le contenu même des droits de superficie a à voir avec l'écoquartier, il nous semble évident que le passage en revue de la motion M-822 est inutile parce que faisant double usage. Nous refuserons donc cette motion.

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. Avant de revenir largement en commission sur l'étape que nous vous proposons de franchir ce soir, je voudrais rappeler certaines réalités. D'abord, sur les 28 000 m² du site d'Artamis, nous ne sommes propriétaires que de 8000 m². Les Services industriels sont encore aujourd'hui propriétaires de l'essentiel de ces terrains. A la différence de Fribourg-en-Brisgau dont parlait M. Pattaroni, nous, l'Etat et la Ville, sommes déterminés à devenir propriétaires. C'est l'objet de la phase actuelle. Nous, l'Etat et la Ville, allons être partenaires pour mener ensemble ce processus d'écoquartier participatif, en intégrant au mieux l'ensemble des acteurs concernés. Il nous faut donc avoir la maîtrise des terrains et c'est notre préoccupation dans le mois à venir. Nous allons devoir régler ce problème avec les Services industriels; on parle d'un franc symbolique, mais les SIG ne sont évidemment pas d'accord et évoquent la valeur comptable inscrite au bilan... C'est le premier point.

Le deuxième point, c'est le phasage des opérations. Aujourd'hui, un beau projet vous est proposé qui sera malheureusement l'un des derniers de cette envergure sur le territoire de la commune. En effet, à part la gare des Eaux-Vives, Sécheron et peut-être la pointe de la Jonction, des grands terrains libres d'une superficie de 30 000 m² seront difficiles à trouver. Par conséquent, je vous en conjure, essayons de faire en sorte que ce projet à Artamis soit effectivement exemplaire. Or cette exemplarité dépendra du phasage des opérations. Il faudra, non pas mêler tous les problèmes, mais les traiter les uns après les autres. La solution qui vous est proposée dans la proposition PR-640, c'est de choisir un seul maître d'ouvrage, à savoir le lauréat du concours, et de constituer une société simple qui organisera les travaux de manière coordonnée et qui sera dissoute lorsque ceux-ci seront suffisamment avancés.

C'est ce processus que nous vous proposons de valider. A cet égard et bien que j'adhère complètement à la motion M-822, il ne faut pas mettre en concurrence les textes, mettre en avant l'aspect participatif par rapport à la phase des travaux qui vous est proposée, car cela risque de tout embrouiller. En matière de participation, nous avons décidé dès le départ d'intégrer le collectif Pour que pousse Coquelicot, et mon vœu est aussi d'intégrer les futurs locataires de la fondation de la Ville, qui pourraient se regrouper et essayer de travailler au projet d'écoquartier. J'espère qu'on y arrivera. De même, la Codha et les futurs locataires coopérateurs participeront à ce processus.

Des phases participatives sont prévues à tous les étages de cette grande fusée que nous allons faire partir. Mais en attendant, je le répète, il y a des phases à respecter et il faut répondre aux questions qui vous sont posées pas à pas, plutôt que d'entasser et de mêler tous les aspects, ce qui ne ferait que compliquer le processus et ne donnerait rien de bon. Je vous recommande donc de traiter rapidement les propositions PR-640 et PR-641 et de prendre position, afin de nous permettre de valider cette phase du projet.

Mis aux voix, la prise en considération de la proposition PR-640 et son renvoi à la commission de l'aménagement et de l'environnement sont acceptés à l'unanimité.

Mis aux voix, la prise en considération de la motion M-822 et son renvoi à la commission de l'aménagement et de l'environnement sont acceptés par 21 oui contre 18 non (23 abstentions).

6. Proposition du Conseil administratif du 27 août 2008 en vue de l'ouverture de trois crédits d'étude pour un montant total de 3 842 000 francs, soit:

- un crédit de 3 150 000 francs destiné à l'étude de la construction de dépôts pour les collections patrimoniales des Musées d'art et d'histoire, du Musée d'ethnographie, du Muséum d'histoire naturelle et de la Bibliothèque de Genève sur les anciens terrains des Services industriels de Genève à la Jonction, situés boulevard Saint-Georges 21, sur les parcelles 3340 et 3384, feuille 6 du cadastre de la commune de Genève, section Plainpalais;**
- un crédit de 442 000 francs destiné à l'étude d'aménagement des espaces publics et collectifs du futur quartier situé boulevard Saint-Georges 21, sur les parcelles 3340 et 3384, feuille 6 du cadastre de la commune de Genève, section Plainpalais;**
- un crédit de 250 000 francs destiné aux études relatives à l'élaboration du concept énergétique global, selon les objectifs définis dans la stratégie générale «100% renouvelable en 2050», à savoir le développement d'un quartier à énergie positive, c'est-à-dire qui produit plus d'énergie qu'il n'en consomme (PR-641).**

Le périmètre concerné par la présente demande de crédit d'étude est appelé «site Artamis» ou «anciens terrains des Services industriels» ou encore «ancienne usine à gaz de la Coulouvrenière». Il se situe entre la rue du Stand, la rue des Gazomètres, le boulevard Saint-Georges et le cimetière de Plainpalais. Il englobe les parcelles N^{os} 99, 100, 101, 102, 3382, 3383 propriétés de l'Etat, la parcelle N^o 3340, propriété de la Ville de Genève ainsi que la parcelle 3384, à l'heure actuelle encore propriété des Services industriels de Genève (SIG), mais qui doit être prochainement divisée en deux parcelles 3934 et 3935, qui seront acquises, respectivement, par l'Etat de Genève et par la Ville de Genève.

L'ensemble des parcelles concernées représente une surface totale de 26 267 m².

La présente proposition a pour objectif de demander les crédits nécessaires à effectuer les études et toutes les prestations de projet nécessaires à démarrer les chantiers des opérations de reconstruction du site qui seront réalisées par la Ville de Genève dans ce périmètre, à l'exception du demi-groupe scolaire qui fera l'objet d'un projet ultérieur. Cette demande ne concerne pas les études à réaliser par les tiers partenaires, qui bénéficieront de droits de superficie sur les terrains

de la Ville de Genève ou de l'Etat, qui réaliseront les opérations pour leur propre compte et par leurs propres moyens.

La présente demande est liée à une proposition d'accord de principe pour l'octroi de droits de superficie sur les parcelles devenant à terme propriété de la Ville de Genève, qui est déposée conjointement auprès du Conseil municipal. L'accord de principe du Conseil municipal sur le choix des partenaires Ville de Genève dans ce dossier permettra à ces derniers de s'engager dans le processus de projet collectif.

A. Rappel du contexte général

Ces terrains, abandonnés par les SIG depuis plusieurs années, ont fait l'objet de nombreux projets et études d'aménagement. Depuis le 25 juin 1997, le périmètre fait l'objet d'un plan localisé de quartier. Toutefois, aucune réalisation découlant de ce plan n'a pu voir le jour, puisque, début 2003, les premiers rapports relatifs à la pollution ont mis en évidence l'importance de la contamination du site, ce qui a rendu caduque la perspective de réalisation d'un projet conforme au PLQ en force.

Depuis lors, des études d'assainissement du site ont été entreprises et menées à bien, aboutissant à un projet d'assainissement. Une demande de crédit pour la réalisation de ces travaux a été déposée auprès du Conseil municipal le 23 juin 2008 (PR-625). Ce projet d'assainissement nécessite la mise en œuvre d'un nouveau projet de reconstruction du site, compatible avec les impératifs très contraignants du projet d'assainissement. Le projet de reconstruction est mis au point par les propriétaires des terrains (Ville de Genève, Etat, SIG) en collaboration avec des tiers partenaires qui réaliseront eux-mêmes une grande partie des ouvrages à construire sur le site.

Afin d'assurer l'élaboration de ce projet complexe, une structure de suivi et de coordination des deux projets (assainissement et reconstruction) s'est mise en place, sous l'égide d'un comité de pilotage dirigé conjointement par la Ville de Genève, l'Etat de Genève et les SIG. L'objectif est de coordonner les projets entre eux, de sorte que le projet de reconstruction puisse être réalisé dès que les travaux d'assainissement seront achevés, et de fournir les conditions cadres de réalisation des opérations par les différents partenaires.

Pour respecter l'enchaînement chronologique des projets entre eux, il est nécessaire d'entreprendre dans les meilleurs délais les études nécessaires au projet de reconstruction, cela afin d'être prêts pour réaliser les travaux de construction des différents ouvrages dès que l'avancement des travaux d'assainissement le permettra.

B. Projet d'assainissement, rappel chronologique

Un avant-projet d'assainissement a tout d'abord été élaboré, entre décembre 2003 et novembre 2004, sur mandat conjoint des SIG, de la Ville de Genève et de l'Etat de Genève. Suite à la remise d'un premier rapport, l'autorité ne l'a pas retenu comme projet définitif d'assainissement, mais comme avant-projet (avril 2005). Le 31 août 2005, une décision était rendue par l'autorité ordonnant à la Ville de Genève, à l'Etat de Genève ainsi qu'aux SIG de réaliser un projet définitif d'assainissement dans les deux ans.

De nouvelles investigations complémentaires ont été réalisées, entre janvier et mai 2006. Ces études ont permis de confirmer et de préciser l'extension de la contamination sur le secteur du quai du Rhône et de la parcelle N° 3762, propriété des SIG. Suite à ces compléments d'ordre technique, un appel d'offre a été initié par les trois entités propriétaires du site pour le mandat de projet définitif de l'assainissement, conformément aux directives de l'AIMP (procédure ouverte).

Le mandat a été attribué en mai 2007 au Groupement pour l'assainissement du site contaminé de la Coulouvrenière (GASICO) composé des bureaux CSD Ingénieurs Conseils SA (Genève) et Arcadis ESG, basé à Lyon (F). Le projet définitif d'assainissement a été réalisé entre mai et décembre 2007. Depuis lors, un appel d'offre pour l'exécution des travaux d'assainissement a été élaboré et ceux-ci débiteront vraisemblablement en automne 2008, comme prévu.

Les travaux d'assainissement sur place se dérouleront jusqu'à fin 2011. La surveillance de la nappe d'eau souterraine durera, quant à elle, environ dix ans.

Le planning retenu par les travaux d'assainissement permet d'envisager le démarrage des travaux de reconstruction sur le site dès mi-2011.

C. Projet de reconstruction, démarches et planification indicative

Les coûts de décontamination, impliquant l'excavation de l'ensemble du site, sont tels que, pour rentabiliser au mieux l'opération, il est impératif de prévoir une reconstruction en relation étroite avec le projet définitif d'assainissement. Un nouveau projet de réaménagement du site est à élaborer, sur la base des conditions et données maintenant connues du projet d'assainissement.

Un projet global et un concours d'architecture et d'urbanisme

La reconstruction du périmètre s'inscrit dans la volonté ferme, exprimée unanimement par le Conseil administratif, le Conseil municipal et le Conseil d'Etat, de réaliser un écoquartier, à l'instar de ceux déjà construits en Europe (Quartier

Vauban, Fribourg-en-Brisgau, DE; Hammarby-Sjostadt, Stockholm, SE; Bed-Zed, Beddington, UK; BO01, Malmö, SE; Kronsberg, Hanovre, DE). Il s'agira donc de prendre appui sur les notions liées à ces exemples, tout en adaptant les solutions urbanistiques et architecturales au contexte local. De plus, les projets devront prendre explicitement en compte le mode de vie des futurs habitants quant à l'impact environnemental global du quartier.

La qualité des espaces, notamment celle des espaces extérieurs, reste évidemment primordiale et est au centre de la notion même de développement durable. La conception générale du projet se fonde sur un mode participatif, conforme à la notion d'écoquartier et impliquant les différents acteurs dès l'origine du projet, dans une stratégie globale, collective et concertée. Il s'agit de réaliser sur le site d'Artamis un projet d'ensemble cohérent et non une série de projets isolés juxtaposés les uns aux autres.

Par ailleurs, il a été décidé de mettre en place un concept énergétique de site visant à développer les dimensions énergétiques et environnementales conformément aux objectifs décrits dans la stratégie «100% renouvelable en 2050». A cette fin, la Ville de Genève assurera la maîtrise d'ouvrage du projet d'installation de chauffage centralisée pour l'ensemble du site. L'énergie sera fournie ensuite aux tiers partenaires.

Dans le but d'élaborer le principe de ce projet global, un concours d'urbanisme et d'architecture, portant sur le projet et la réalisation complète de l'écoquartier, sera lancé d'ici fin 2008. Le concours est organisé conjointement par la Ville de Genève et l'Etat de Genève, propriétaires des terrains, et par les partenaires constructeurs pressentis pour la réalisation des ouvrages, à savoir la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social, la Codha, la Coopérative des Rois et la Fondation des parkings.

Le programme comprend 250 à 300 logements, des commerces de proximité et des locaux d'activités, un abri pour les biens culturels, un parking, un demi-groupe scolaire et l'aménagement d'espaces publics. Une attention particulière est portée à la qualité des espaces non construits, qui sont conçus comme des espaces collectifs, de manière à favoriser les échanges entre les personnes habitant, travaillant ou visitant le quartier. Dans la mesure du possible, les espaces collectifs doivent être ouverts, favoriser les échanges de l'écosystème et générer de la biodiversité.

Suites du concours

Les organisateurs du concours (propriétaires fonciers et partenaires constructeurs) s'engageront à mandater le lauréat pour le projet et la réalisation des constructions qui leur incombent. Cette manière de procéder permet de garantir

la cohérence du projet d'ensemble, malgré la multiplicité des partenaires impliqués dans le projet.

Pour ce qui concerne la part à charge de la Ville de Genève, les mandats à attribuer à l'issue du concours sont les suivants:

- Mise au point de l'image directrice: mandat conjoint Ville de Genève et Etat de Genève. A ce stade, l'outil d'aménagement approprié n'est pas encore définitivement arrêté: si l'abrogation du PLQ en vigueur est obligatoire, il serait envisageable de la combiner avec l'établissement d'un nouveau PLQ ou le dépôt de requêtes traditionnelles en autorisation de construire (DP générale et DD ponctuelles).
- Etude, projet et réalisation des dépôts pour les biens culturels Ville de Genève: mandat Ville de Genève.
- Etude, projet et réalisation des espaces publics hormis les emprises directement liées aux projets de logements: mandat Ville de Genève.
- Etude, projet et réalisation d'une installation centralisée de chauffage pour l'ensemble du site (concept global de site): mandat Ville de Genève.

Les mandats pour les projets de construction des immeubles de logements et activités seront attribués au lauréat directement par les partenaires constructeurs (FVGLS, coopératives), de même que le mandat pour le projet et la réalisation du parking qui sera attribué par la Fondation des parkings.

Seul le projet pour la réalisation de l'école fera l'objet d'un mandat ultérieur, indépendant du mandat général. Il sera attribué par la Ville de Genève à la suite d'une autre procédure, à initier dès lors que les besoins scolaires identifiés dans le secteur nécessiteront la réalisation du demi-groupe scolaire, étant entendu que la réserve de terrain nécessaire sera définie dans le cadre de l'image directrice.

Partenariat avec des tiers et organisation du projet

Jusqu'au stade du lancement du concours, s'agissant de résoudre des questions générales d'aménagement, la structure de suivi du projet réunit les propriétaires des terrains, soit les représentants de la Ville de Genève, de l'Etat de Genève et de SIG. Les propriétaires fonciers ont d'emblée annoncé qu'ils ne souhaitaient pas réaliser eux-mêmes la plupart des opérations et qu'ils confieraient les terrains à des tiers. Le comité de pilotage du projet a désigné des partenaires pour la réalisation des projets de construction, notamment des coopératives, la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social et la Fondation des parkings (sous réserve de l'accord du Conseil municipal) pour les partenaires dont les constructions se situeront sur les terrains de la Ville de Genève.

Conformément au principe participatif qui sous-tend la mise en œuvre du projet d'écoquartier, il s'agit d'intégrer les partenaires dès le départ du projet, afin

que le processus dans son ensemble implique de manière concrète et complète tous les concernés.

La structure de suivi du projet va donc évoluer vers un comité de pilotage et un groupe de suivi technique élargi, intégrant des représentants de nos partenaires. Afin de formaliser les engagements liant les partenaires entre eux, il est prévu de constituer une société simple.

Cette société a pour buts:

1. L'établissement d'un projet commun de valorisation du périmètre concerné, par le lancement en commun d'un concours d'architecture et d'urbanisme portant sur le développement d'un écoquartier.
2. Le développement coordonné des projets découlant du concours d'architecture et d'urbanisme, de manière à aboutir au dépôt conjoint des autorisations de construire.
3. La coordination de la réalisation des différents projets.
4. La mise sur pied d'un outil régissant la gestion et l'exploitation de l'écoquartier dans l'optique d'une gestion participative, ainsi qu'un outil de suivi, sur le long terme, des principes régissant l'écoquartier.

Le projet commun sera développé par le biais du concours d'architecture et d'urbanisme. Dans ce cadre, tous les partenaires travailleront ensemble, de manière à approuver ensemble le cahier des charges et le règlement du concours, à effectuer ensemble la procédure du concours et à aboutir au choix d'un projet lauréat commun. S'agissant du cahier des charges, chaque partenaire constructeur définira les éléments spécifiques au projet particulier le concernant. L'Etat et la Ville de Genève sont les pilotes du concours.

Une fois le projet lauréat choisi, chaque partenaire constructeur mandatera et paiera séparément le lauréat pour le développement du projet particulier le concernant.

En parallèle, un mandat sera, si nécessaire, attribué conjointement par les partenaires constructeurs à un coordinateur. Ce mandat aura pour objet la coordination générale du projet. Les partenaires constructeurs déploieront tous les efforts nécessaires à la coordination de leurs différents projets particuliers. Ils s'entendront pour déposer ensemble les demandes d'autorisation de construire.

Dans le cadre de cette nouvelle structure de suivi du projet, la Ville de Genève intervient à double titre, à la fois comme propriétaire foncier, responsable, en collaboration avec l'Etat, de l'aménagement du périmètre, et comme partenaire constructeur pour les ouvrages réalisés par la Ville de Genève, objets de la présente demande de crédit d'étude (dépôts, espaces publics et installation de chauffage centralisée).

Planning intentionnel

A ce stade, afin de pouvoir assurer le démarrage des chantiers de construction à l'horizon mi-2011, le planning intentionnel suivant est arrêté.

Automne 2008 – fin 2008:	constitution de la société simple de maîtrise d'ouvrage du projet de reconstruction
Fin 2008:	lancement du concours
Été – Automne 2009:	résultats du concours et désignation du lauréat
Automne 2009 – automne 2010:	mise au point de la nouvelle image directrice et abrogation du PLQ en force
Été – automne 2010:	dépôt des demandes d'autorisation de construire
Automne 2010:	dépôt des demandes de crédits de réalisation
Printemps – été 2011:	octroi des autorisations et votes des crédits
Automne 2010 – été 2011:	études d'exécution, préparation d'exécution et appels d'offres
Septembre 2011:	début des travaux de construction

D. Récapitulatif des crédits déjà votés sur cet objet ou en cours d'examen par le Conseil municipal

Plusieurs crédits ont déjà été soumis au Conseil municipal sur cet objet. Il s'agit des crédits suivants:

- PR-159: Déposé le 14.11.2001
Voté le 4.3.2002
Crédit d'acquisition pour la parcelle appartenant encore aux SIG
Montant 3 615 000 francs
Etat du crédit: disponible en totalité, car les conditions d'acquisition sont encore en cours de négociation avec les SIG
- PR-506: Déposé le 7.11.2006
Voté le 17.4.2007
Crédit d'études pour l'assainissement et de préétudes pour la reconstruction du site
Montant 650 000 francs
Etat du crédit: montant engagé au 15.8.2008: environ 350 000 francs
Le solde disponible sur ce crédit servira à payer la part Ville de Genève pour le concours d'architecture et d'urbanisme, les prestations d'organisation du concours, la contribution Ville de Genève à la production de l'image directrice globale et, le cas échéant, à la coordination des projets.

- PR-625: Déposé le 23.06 2008
En cours d'examen par la commission du Conseil municipal
Crédit de réalisation pour l'assainissement, part Ville de Genève
Montant 28 299 000 francs

La présente demande de crédit d'étude est complémentaire à celles précédemment déposées et citées ci-dessus. Une (ou des) demande(s) de crédit pour la réalisation des opérations concernées sera (seront) vraisemblablement déposée(s) mi-2010.

Crédit I – Construction de dépôts pour les collections patrimoniales des Musées d'art et d'histoire, du Musée d'ethnographie, du Muséum d'histoire naturelle et de la Bibliothèque de Genève.

Exposé des motifs

Le département de la culture loue actuellement de très nombreux locaux qui s'avèrent inadaptés et qui, de surcroît, sont à ce jour complètement saturés. Il est aujourd'hui indispensable d'envisager d'entreposer les collections des institutions citées plus haut dans des conditions climatiques et de sécurité qui répondent aux normes internationales en vigueur.

Le futur aménagement des anciens terrains des Services industriels de Genève (SIG) à la Jonction, précédé par le terrassement nécessaire à l'assainissement du site, offre des conditions exceptionnelles à la construction de nouveaux dépôts regroupant les collections des musées et de la Bibliothèque de Genève.

En effet, une fois la décontamination terminée, c'est un fond de fouille de 3 m de profondeur sur l'ensemble du site, une fosse de 6 m de profondeur sur une surface d'environ 5000 m² au centre du périmètre, ainsi que les ouvrages de soutènement en place tels que parois berlinoises et parois moulées, que pourra récupérer le projet de construction des dépôts.

Son implantation exacte dépendra alors du projet d'aménagement définitif de l'écoquartier, pour lequel un concours va prochainement être lancé.

Afin de coordonner les projets de reconstruction avec le projet d'assainissement, il importe d'entreprendre les études concernant cet ouvrage dès le lauréat du concours désigné. La présente demande de crédit d'étude répond à cet objectif.

Programme et surfaces

Surfaces utiles (SU)

Musées d'art et d'histoire
Musée d'ethnographie

5200 m²
3100 m²

Muséum d'histoire naturelle	600 m ²
Bibliothèque de Genève	1000 m ²
Total	9900 m ²

La hauteur des locaux variera entre 3 et 5 m. Ils devront être équipés de mobilier approprié aux collections qu'ils abriteront, tel que compactus, étagères, armoires, rack, etc.

Mis à part les pièces réservées à la consultation et les locaux de service destinés au personnel, le climat de l'ensemble des locaux de dépôt des collections sera contrôlé par des installations adéquates, propres à garantir des conditions thermo hygrométriques stables.

Une zone abritée de chargement et déchargement pour des camions sera à prévoir.

Estimation du coût de l'étude

L'estimation totale de l'opération se monte à 48 millions de francs TTC.

L'étude inclut les phases partielles de l'avant-projet, du projet d'ouvrage, de la procédure de demande d'autorisation et d'une partie de celle de l'appel d'offres.

V	<u>Frais secondaires</u>	
V.0	Frais secondaires généraux	
	Relevés, sondages, reproduction documents, information	120 000
W	<u>Honoraires</u>	
W.2	Honoraires ouvrages	
	Honoraires architectes	1 600 000
	Honoraires ingénieurs civils	650 000
	Honoraires CVSE et spécialistes	550 000
V.W	Coût total du crédit d'étude	2 920 000
Z	Taxe sur la valeur ajoutée:	
	7,6% de 2 920 000 = 221 920 admis à	230 000
Total TTC		<u>3 150 000</u>

Plan financier d'investissement

Cet objet est prévu sous le N° 042.010.03 du 3^e plan financier d'investissement (PFI) 2008-2019, pour un montant de 1 500 000 francs pour le crédit d'étude. La différence entre le montant figurant au 3^e PFI et le montant demandé

provient d'une estimation erronée des coûts de l'ouvrage, qui ont maintenant pu être précisés, et de l'insertion des prestations partielles d'appel d'offre et de préparation du chantier dans le crédit d'étude. Les montants conformes à la présente demande de crédit sont rectifiés dans le cadre du 4^e PFI 2009-2020.

Charge financière

Si l'étude est suivie de réalisation, la dépense sera ajoutée à celle de la réalisation et amortie sur la durée totale d'amortissement de la réalisation.

En l'absence de réalisation, la charge financière annuelle sur 3 150 000 francs, comprenant les intérêts au taux de 3,25% et un amortissement au moyen de 5 annuités, se montera à 692 750 francs.

Maîtrise de l'ouvrage et maîtrise d'œuvre

Le service gestionnaire du crédit d'étude est le Service d'architecture. Les bénéficiaires sont les Musées d'art et d'histoire, le Musée d'ethnographie, le Muséum d'histoire naturelle et la Bibliothèque de Genève.

Crédit II – Aménagement des espaces publics et collectifs

Exposé des motifs

Le site des anciens SIG accueillera un écoquartier. A ce titre, il sera dépourvu de tout trafic motorisé et les espaces libres entre les constructions seront entièrement affectés à des aménagements d'espaces publics et collectifs. La qualité des aménagements extérieurs sera déterminante dans l'atteinte des objectifs visés par la notion d'écoquartier, qui devront faire converger fonctions sociales, environnementales et paysagères.

Les espaces publics du futur quartier garantiront son intégration urbaine puisqu'ils feront l'articulation entre les rives du Rhône, le futur arrêt du tramway Cornavin-Onex-Bernex (TCOB), le cimetière de Plainpalais et le reste du quartier de la Jonction, qui sera fortement transformé (zone 30 km/h, déviation des lignes de trolleys dans le cadre du TCOB, rénovation de la Cité-Jonction, aménagement du square du Vélodrome, construction sur l'Arve de la passerelle Alice-Bailly).

Programme et surfaces

L'étude d'aménagement portera sur l'élaboration d'un projet d'ensemble intégrant:

- les places, cours, espaces verts, aires de jeux, dégagés entre les immeubles;
- les prolongements extérieurs des activités ou locaux communs implantés aux rez-de-chaussée des bâtiments et les accès aux logements;
- l'éclairage public;
- les plantations sur dalle et en pleine terre;
- les liaisons piétonnes et cyclables à travers le site et des aires de stationnement vélos;
- les liaisons fonctionnelles et paysagères avec le futur arrêt de tram, les rives du Rhône et le cimetière de Plainpalais;
- les ouvrages d'accès au parking souterrain.

L'étude ne concerne pas l'aménagement du préau de l'école qui fera l'objet d'un projet séparé.

Le projet sera établi selon des critères de développement durable tels que: simplicité des aménagements, gestion extensive des espaces verts, gestion participative des espaces collectifs, réflexion sur la gestion des eaux de pluie (infiltration, rétention, arrosage, recyclage, etc.).

Les surfaces concernées par l'étude sont estimées à environ 10 000 m². Le projet urbain portant sur les bâtiments de logement et le groupe scolaire, issu d'un concours en préparation, permettra d'affiner ces surfaces et de définir leur répartition.

Pour la phase de réalisation, le partage de l'aménagement des différents espaces extérieurs du site entre les partenaires constructeurs (Ville de Genève, Etat de Genève et coopérative d'habitation) sera réglé ultérieurement sur la base du projet qui en assurera la cohérence.

Estimation du coût de l'étude

L'estimation totale de l'opération se monte à 3 millions de francs TTC.

L'étude inclut les phases partielles de l'avant-projet, du projet d'ouvrage, de la procédure de demande d'autorisation et d'une partie de celle de l'appel d'offres.

V	Frais secondaires	
V.0	Frais secondaires généraux	
	Relevés, sondages, reproduction documents, information	10 000
W	Honoraires	
W.2	Honoraires ouvrages	
	Honoraires architectes	230 000

	Honoraires ingénieurs civils	170 000
V.W	Coût total du crédit d'étude	410 000
Z	Taxe sur la valeur ajoutée:	
	7,6% de 420 000: 31 160 admis à	32 000
Total TTC		<u>442 000</u>

Plan financier d'investissement

Cet objet ne figure pas au 3^e plan financier d'investissement (PFI) 2008-2019, mais sera intégré au 4^e PFI 2009-2020.

Charge financière

Si l'étude est suivie de réalisation, la dépense sera ajoutée à celle de la réalisation et amortie sur la durée totale d'amortissement de la réalisation.

En l'absence de réalisation la charge financière annuelle sur 442 000 francs, comprenant les intérêts au taux de 3,25% et un amortissement au moyen de 3 annuités, se montera à 157 000 francs.

Maîtrise de l'ouvrage et maîtrise d'œuvre

Le service gestionnaire du crédit d'étude est le Service de l'aménagement urbain et de la mobilité.

Crédit III – Elaboration du concept énergétique global

Exposé des motifs

Les travaux de décontamination, ainsi que le projet d'aménagement et de construction d'un écoquartier sur ces parcelles constituent également de nombreuses opportunités qu'il va s'agir d'identifier et d'exploiter autant que possible, en particulier afin de développer les dimensions énergétiques et environnementales conformément aux objectifs décrits dans la stratégie «100% renouvelable en 2050».

Un projet tel que celui-ci constitue en effet une opportunité rare où les objectifs énergétiques et environnementaux les plus ambitieux peuvent être développés. En l'occurrence, l'objectif général fixé est de réaliser un quartier à énergie positive, c'est-à-dire qui produira davantage d'énergie qu'il n'en consommera pour assurer notamment les besoins en énergie thermique.

Pour ce faire, à l'appui des concours relatifs aux projets de construction et d'aménagement, un concept énergétique d'ensemble sera établi de manière concertée avec les acteurs institutionnels garants de la mise en application de la politique énergétique fédérale, cantonale et municipale, à savoir le Service cantonal de l'énergie (ScanE) et les SIG, ainsi qu'avec la collaboration des partenaires privés étroitement impliqués dans ce projet. Cette démarche sera pilotée par le Service de l'énergie de la Ville de Genève.

L'élaboration du concept énergétique d'ensemble comprendra notamment les étapes suivantes: identification des potentiels des parcelles et à proximité, définition des besoins relatifs aux constructions, mise en adéquation des potentiels et des besoins, définition du ou des mode(s) de transformation et de distribution d'énergie thermique (analyse et comparaison de variantes, proposition d'une solution).

A cet effet, il est prévu de confier un ou plusieurs mandats spécifiques à un ou plusieurs prestataires, et plus particulièrement à des ingénieurs spécialistes dans le domaine de l'énergie et de l'environnement.

Estimation du coût des études

A ce stade du projet, il est encore difficile d'évaluer de manière précise les besoins financiers, puisque les montants des études vont largement dépendre des solutions à explorer et de celle finalement retenue. Toutefois, compte tenu de la complexité du projet, des potentiels nombreux à explorer, ainsi que de nos premières expériences en matière de conception énergétique de site, un montant enveloppe de 250 000 francs suffira à élaborer les études et développer un projet jusqu'au stade de la demande de crédit de réalisation, qui sera déposée ultérieurement.

Plan financier d'investissement

Cet objet ne figure pas au 3^e plan financier d'investissement (PFI) 2008-2019, mais sera intégré au 4^e PFI 2009-2020.

Charge financière

La charge financière annuelle sur 250 000 francs, comprenant les intérêts au taux de 3,25% et un amortissement au moyen de 3 annuités, se montera à 88 800 francs.

Maîtrise de l'ouvrage et maîtrise d'œuvre

Le service gestionnaire du crédit d'étude est le Service de l'énergie.

Régime foncier

Les anciens terrains des SIG, sont situés boulevard Saint-Georges 21, sur les parcelles 3340 et 3384, feuille 6, du cadastre de la commune de Genève, section Plainpalais. Ces parcelles sont respectivement propriété de la Ville de Genève et des SIG. Un remaniement parcellaire sera effectué dans le cadre de l'aménagement définitif du périmètre.

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

PROJET D'ARRÊTÉ I

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit d'étude de 3 150 000 francs destiné à l'étude de la construction de dépôts pour les collections patrimoniales des Musées d'art et d'histoire, du Musée d'ethnographie, du Muséum d'histoire naturelle et de la Bibliothèque de Genève sur les anciens terrains des Services industriels de Genève à la Jonction, situés boulevard Saint-Georges 21, sur les parcelles 3340 et 3384, feuille 6 du cadastre de la commune de Genève, section Plainpalais.

Art. 2. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 3 150 000 francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif. Si l'étude est suivie d'une réalisation, la dépense ajoutée à celle de la réalisation sera amortie sur la durée d'amortissement de la réalisation. Sinon, l'étude sera amortie en 5 annuités.

PROJET D'ARRÊTÉ II

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit d'étude de 442 000 francs destiné à l'étude d'aménagement des espaces publics et collectifs du futur quartier situé boulevard Saint-Georges 21, sur les parcelles 3340 et 3384, feuille 6 du cadastre de la commune de Genève, section Plainpalais.

Art. 2. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 442 000 francs.

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

PROJET D'ARRÊTÉ III

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

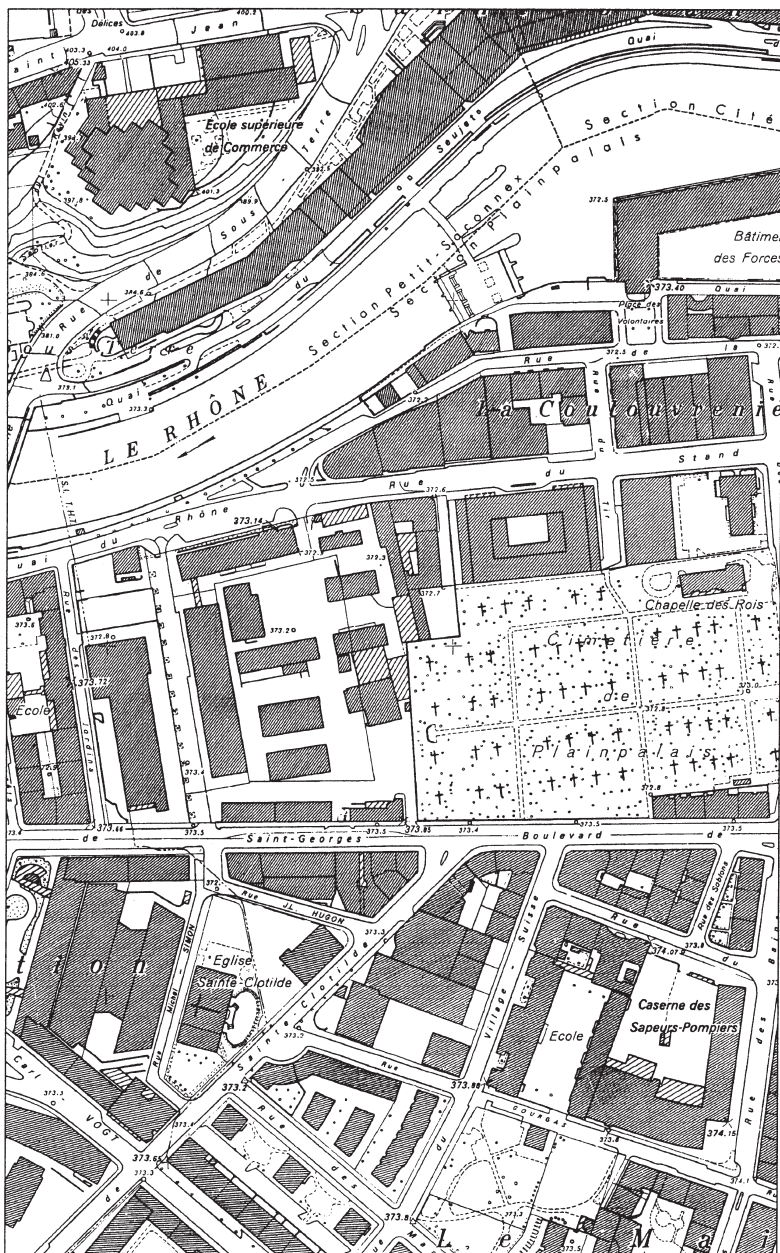
arrête:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit d'étude de 250 000 francs destiné aux études relatives à l'élaboration du concept énergétique global, selon les objectifs définis dans la stratégie générale «100% renouvelable en 2050», à savoir le développement d'un quartier à énergie positive, c'est-à-dire qui produit plus d'énergie qu'il n'en consomme.

Art. 2. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 250 000 francs.

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

Annexe: plan de situation



Préconsultation

M. Jacques Baud (UDC). Ah, là encore, un problème d'énergie ou de musée... Enfin, on ne sait plus, il serait temps qu'on appelle un chat un chat! Ces études pour Artamis sont basées sur des accords de principe, pour le moment non concrétisés. Tout cela, c'est beaucoup d'argent dépensé pour des peut-être... Or, je le rappelle, c'est l'argent des contribuables. D'autre part, on nous laisse entendre que le dépôt pour les musées serait construit au centre de cet écoquartier. Bon, je veux bien, mais un tel dépôt entraîne des transports pour le matériel, pour les œuvres d'art et, pour autant que je sache, cela ne se fait pas en 2CV mais en camion. Alors, dans un écoquartier, ce n'est pas très écolo, à moins que l'on ressuscite le père Lavillat et ses percherons pour faire les transports... Tout cela n'est pas clair. Je demande donc que la commission veille attentivement à ce qu'on ne mette pas la charrue devant les bœufs, à ce qu'on fasse les choses correctement, comme elles doivent se faire, sans jeter l'argent par les fenêtres!

M. Gérard Deshusses (S). Nous aimerions, nous groupe socialiste, pouvoir rêver: rêver d'une commune qui n'aurait pas de dette, qui aurait une enveloppe d'investissements annuelle de 200 ou 250 millions, sachant – car cela, nous le savons – que, dans les douze ans à venir, nous avons pour quelque 2,1 milliards de travaux prévus. Mais en fait il ne nous est pas possible de rêver, puisque, comme nous l'avons dit hier, notre enveloppe d'investissements annuelle est de 95 à 100 millions depuis quatre ou cinq ans et que la réalité est encore plus modeste, à savoir que nous ne parvenons à utiliser, bon an mal an, que 70 millions sur les 95 que nous nous offrons. Cela pour diverses raisons qu'il n'est pas nécessaire d'expliquer aujourd'hui.

A côté de cela, il faut aussi relever que Genève a mal à ses musées. Le Musée d'art et d'histoire se délite. Le Musée d'histoire naturelle a tendance à tomber sur les visiteurs qui s'y égarent encore. Le Musée d'horlogerie a été pillé. Le peuple a refusé le Musée d'ethnographie, lequel, avec les différents dons et aides que nous aurions reçus, aurait coûté à la Ville de Genève moins de 50 millions. Pourtant, c'est son coût qui a retenu le peuple de l'accepter.

Or, aujourd'hui, on nous propose un crédit d'étude pour un dépôt patrimonial qui va nous coûter au final 48 millions. Ce montant représente, ni plus ni moins, cinq ans d'investissements dans le patrimoine financier qui, nous l'avons souligné hier soir, nécessiterait des investissements de quelque 200 à 250 millions dans les prochaines années. Il faut donc bien réfléchir à ces 48 millions. Nous, groupe socialiste, ne savons que dire ce soir, si ce n'est que nous rechignons, que nous traînons les pieds devant une dépense qui est certes importante, mais qui, en plus,

nous laisse un peu sur notre faim. En effet, avant de parler de dépôt pour le patrimoine culturel de la Ville, nous aimerions avoir un programme, une planification des réalisations en matière de musées. Nous aimerions que la priorité soit donnée aux musées plutôt qu'à des dépôts. Nous aimerions que la priorité soit donnée à des objets qui appartiennent, à défaut du 4^e plan financier d'investissement 2009-2020 que nous ne connaissons pas encore, au moins au 3^e PFI. Or cet objet, à ma connaissance, n'en fait pas partie. Et ensuite, ensuite seulement, nous pourrions envisager de construire des dépôts.

Certes, nous savons que la Ville possède plus d'un million d'objets dans son patrimoine culturel, qui sont pour la plupart des dons. Nous savons qu'ils sont entreposés de façon très onéreuse dans différents lieux et dans des conditions extrêmement précaires. Nous savons que ce patrimoine est souvent en danger, que des toiles subissent l'attaque de champignons, que des documents souffrent de l'humidité; tout cela est inadmissible et nous le déplorons. Mais l'ensemble de ces objets ne sont pas destinés à être entassés dans des dépôts: ils doivent être exposés de façon que la population, les citoyennes et les citoyens, les touristes puissent les admirer, et non pas être mis sous terre.

Pour notre part, à défaut de pouvoir les exposer, nous vous proposons de les prêter à d'autres, à d'autres pays, à d'autres cités où la volonté, le désir d'exposer le patrimoine existe encore, où les musées sont à l'honneur. Chez nous, il faut bien constater que ce n'est pas vraiment le cas. C'est la raison pour laquelle, ce soir, nous demandons que cette proposition PR-641 soit votée en trois fois, c'est-à-dire qu'on vote séparément les trois crédits.

Et puis, parce que nous sommes extrêmement gênés devant l'ensemble de cette opération et que nous aimerions faire les choses au mieux – là je m'adresse au magistrat ici présent, qui n'est pas responsable à lui tout seul de la situation dans laquelle nous sommes, parce qu'elle ne date pas d'aujourd'hui – nous lui demandons, puisqu'il est le seul ici présent, de nous convaincre qu'il existe une véritable politique en matière culturelle, en matière de musées, qu'il existe une ligne de conduite qui pourrait nous faire revenir sur notre position ce soir. Position qui consiste à dire non à ce dépôt, parce que nous ne savons pas où nous allons, de la manière dont se font les choses aujourd'hui.

M^{me} Sarah Klopmann (Ve). Comme vient de le rappeler M. Deshusses, la proposition PR-641 contient trois arrêtés qui traitent de sujets très différents. Le premier concerne l'étude pour la construction du dépôt destiné aux collections des musées. Genève a en effet un important patrimoine culturel qui est actuellement très mal conservé. Nous, les Verts, estimons qu'il est de notre responsabilité, tant historique que culturelle, de trouver des solutions pour préserver ce patrimoine.

Pour leur part, les socialistes aimeraient voir une vraie programmation pour les musées de la Ville. Oui, tout le monde aimerait cela, et cette programmation existe d'ailleurs. Mais il n'y aura jamais, dans les musées de la Ville, même si on utilisait tous les murs, toutes les étagères, il n'y aura jamais assez de place pour montrer tout ce que nous possédons. En plus, une grande partie de ces collections est déjà tellement délabrée qu'il faudrait la rénover avant. Nous aussi, nous voulons que ces collections puissent être admirées, mais comment les socialistes espèrent-ils admirer des œuvres qui sont en train de pourrir? Afin qu'on puisse un jour exposer ce patrimoine, il faut l'entreposer dans un endroit qui soit respectueux des œuvres, tant au niveau de la luminosité que de la température ou de l'humidité. Pour cela, il faut construire des dépôts adaptés.

Si le Musée d'ethnographie à la place Sturm avait été accepté, nous aurions déjà une solution, car des dépôts étaient prévus qui réunissaient toutes les conditions optimales pour conserver les collections. Malheureusement, après une campagne, je ne dirai pas mensongère, mais déformant quelque peu la réalité, le peuple a refusé ce musée. Nous en avons pris acte et nous devons maintenant trouver d'autres solutions pour que nos collections cessent de pourrir. Je le répète, il est de notre responsabilité culturelle et historique de protéger le patrimoine que nous possédons, en Ville de Genève, afin qu'on puisse continuer à l'admirer.

Le deuxième arrêté concerne l'aménagement des espaces publics. Je ne m'y attarderai pas, puisque nous en avons parlé tout à l'heure. Il est important d'avoir des espaces publics de qualité dans cet écoquartier et, là aussi, nous nous réjouissons d'examiner comment sera mise en œuvre la participation des futurs habitants et utilisateurs du site, s'agissant de gérer ces espaces publics.

Quant au concept énergétique global qui fait l'objet du troisième arrêté, c'est effectivement une excellente chose. Les Verts ont toujours réclamé des concepts énergétiques globaux en Ville de Genève. Le Conseil administratif souhaite notamment que le quartier produise plus d'énergie qu'il n'en consomme. Bâtir un quartier à énergie positive, c'est parfait, mais je voudrais rendre tout le monde attentif au fait que, pour cela, il faudra construire du Minergie-P, et non du Minergie simple, comme mentionné dans la proposition. Vu la volonté affichée par tous de faire un écoquartier réussi, je suis persuadée que cela ne posera pas de problème...

Pour le reste, je ne trouve malheureusement toujours aucune trace, dans la proposition, de notre amendement à la motion M-742, dont j'ai parlé tout à l'heure. Je vais donc en rappeler la teneur, puisqu'on ne le voit nulle part mis en œuvre, alors qu'il avait été accepté par notre Conseil. Nous demandions que soit étudiée «la possibilité d'affecter une partie des sous-sols à des activités culturelles autogérées, lieux qui seraient ouverts au public, dans la mesure où ces activités ne nuisent pas aux locataires». Je répèterai cet amendement tant que nous n'en verrons aucune trace dans les projets concernant ces parcelles.

Enfin, nous souhaitons renvoyer cette proposition à la commission de l'aménagement et de l'environnement, afin de l'étudier avec les deux objets renvoyés tout à l'heure.

M. Robert Pattaroni (DC). Notre parti renverra la proposition PR-641 en commission, notamment pour étudier les questions évoquées par M. Deshusses.

Cela dit, j'aimerais apporter quelques précisions par rapport au Musée d'ethnographie. Je suis de ceux qui ont mené la campagne pour le référendum, avec d'autres conseillers ici présents, et je crois qu'il ne faut pas leurrer la population qui n'aurait pas suivi les débats à l'époque, s'agissant de la raison pour laquelle le projet a été refusé.

Premièrement, c'était un projet qui aurait coûté, non pas 50 millions comme d'aucuns ont pu le rêver, mais 100 millions... (*Remarque.*) J'aimerais bien qu'on puisse me démontrer le contraire, mais cela risque d'être très difficile... Deuxièmement, c'était un projet qui n'était pas adapté, du fait qu'il était semi-enterré. J'ose même dire que c'était un mauvais projet et en tout cas pas un beau projet. En Europe, un projet de cette importance qui coûte moins de 100 millions ne me paraît pas possible, et j'attends qu'on me démontre le contraire!

M^{me} Salika Wenger (AGT). Monsieur le président, vous indiquerez à M. Deshusses que partout, dans tous les pays du monde, des œuvres sont stockées! Nous ne sommes donc pas une exception et l'idée de regrouper ces œuvres dans un seul espace nous semble excellente. D'autant que cela nous permettrait, comme l'a dit ma préopinante M^{me} Klopmann, de pouvoir restaurer ces œuvres ou, du moins, de faire l'inventaire de leur état, ce qui ne me semble pas être un luxe.

Par ailleurs, les travaux à Artamis consisteront d'abord à creuser un énorme trou. Alors, nous pouvons faire le choix d'y tourner un western, comme on l'avait fait dans le trou des Halles à Paris, mais je ne crois pas que ce soit l'objectif des travaux... Imaginer qu'on puisse y mettre un théâtre n'est pas une idée heureuse dans le sens où un théâtre risque de causer des nuisances sonores qui poseront problème, en dehors du coût lui-même.

Il nous semble donc essentiel de voter la proposition PR-641 telle qu'elle est et, surtout, de voter les trois arrêtés en même temps, qui ne sont pas dissociables.

M. Alexis Barbey (L). Au sein du groupe libéral, nous avons décidé de ne pas débattre de cette proposition avant le renvoi en commission, dans la mesure où ces sujets demandent des examens délicats et précis. Faire deux fois le débat nous

paraît superfétatoire. Cela dit, s'agissant de voter la prise en considération arrêté par arrêté, le groupe libéral soutient la demande socialiste.

M. Gérard Deshusses (S). J'apporterai deux précisions. Que, dans toutes les villes du monde, on stocke des œuvres d'art, cela, nous le savons. Ce que nous déplorons chez nous, à Genève, c'est qu'il y ait des lieux de stockage en quantité et des œuvres d'art au nombre d'un million au moins, m'a-t-on assuré, mais que les lieux d'exposition, en revanche, se font de plus en plus rares. C'est là un problème. Aussi, plutôt que de stoker indéfiniment, le Parti socialiste propose – à défaut d'être convaincu par le magistrat, mais il peut l'être tout à l'heure – de faire profiter de notre patrimoine les villes qui ont les moyens de l'exposer. Prêter à d'autres, ce n'est pas perdre, mais c'est permettre à des personnes, y compris aux citoyens genevois qui se déplaceraient, d'admirer ce patrimoine. Il me semble qu'à défaut de faire mieux, ce serait déjà une démarche positive.

Concernant le souhait des Verts de prévoir des activités culturelles, il nous semble que cela risque ni plus ni moins de faire capoter le projet d'un stockage des œuvres d'art à Artamis, puisqu'on ne peut pas tout faire sur cet espace-là.

Alors, voilà, nous attendons du magistrat qu'il nous convainque. C'est toujours possible. De toute façon, nous savons que nous serons minoritaires tout à l'heure et que, par conséquent, nous aurons tout loisir de reprendre la discussion en commission. Mais nous aurons au moins marqué notre position, le scepticisme qui est le nôtre en matière de politique culturelle, voyant qu'on mise sur le stockage alors qu'il faudrait miser sur l'exposition...

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. Je suis d'accord de faire de la politique et de débattre, Monsieur Deshusses, mais tordre la réalité n'est pas une bonne méthode, parce qu'elle empêche de trouver des consensus. Vous dites que nous ne faisons rien pour les musées, alors que je viens de me faire étriller par votre assemblée à propos du dépassement pour le Musée Rath! C'est un premier exemple de ce que nous faisons pour les musées. De même, nous avons lancé un concours pour le Musée d'ethnographie: je me félicite de pouvoir aller de l'avant, puisque nous venons de désigner les mandataires lauréats. C'est le deuxième exemple contredisant ce que vous affirmiez. Troisième exemple: dans le PFI – que vous avez consulté en détail, je l'espère – nous avons inscrit la rénovation d'un certain nombre de musées. C'est la réalité et c'est à partir de cette réalité-là que j'entends travailler avec vous tous, de manière fiable.

Il est une deuxième réalité, et là je vous renvoie à la Cour des comptes, Monsieur Deshusses. Celle-ci a constaté que des objets patrimoniaux de la Ville de Genève traînaient dans des couloirs, près des colonnes de chute, qu'ils étaient en

danger et que nous devons rapidement mettre un terme à cette situation. Notre patrimoine est en danger, Monsieur Deshusses. Vous ne pouvez pas dire que tout va bien, qu'il suffit de prêter les œuvres... Depuis plusieurs de mois, je visite les différents endroits de stockage, car c'est aussi de ma responsabilité de savoir où sont ces œuvres. Ainsi, il y en a aux Ports francs, comme vous le savez, mais il y en a aussi au Génie civil, à la Voirie, dans les catacombes du MAH... Cela, c'est la réalité et on ne peut pas la nier. Il nous faut donc un endroit sain, hors d'eau, qui puisse accueillir ces œuvres, dont certaines sont exceptionnelles, qu'on nous envie et qu'il faut protéger.

Par ailleurs, je rappelle que nous allons faire des économies, dans la mesure où nous allons rapatrier des collections dont l'entreposage, notamment aux Ports francs, nous coûte le lard du chat. C'est à partir de cette situation que je vous encourage à voter ce programme, parce qu'il s'insère dans la politique générale que nous entendons mener en matière de muséographie. Sans lieu où les répertorier, les réhabiliter, nous ne pourrions pas mettre en évidence certaines de nos collections. Voilà pour le premier arrêté.

En ce qui concerne l'amendement des Verts à la motion M-742, nous nous sommes engagés devant l'ensemble des médias, devant nos partenaires, à faire en sorte que 3000 à 5000 m² soient destinés aux artistes et aux artisans. Notre partenaire, l'Etat de Genève, a inscrit cela dans les objectifs soumis au comité de pilotage, de sorte que ces 3000 à 5000 m² seront inscrits dans le programme du concours. Les architectes devront intégrer cette donnée. Je crois que nous satisfaisons ainsi entièrement à votre demande. Quant à mettre une salle de spectacles, je veux bien, Madame Klopmann, mais j'habite près d'Artamis et tous les samedis soir je reçois des téléphones de voisins qui se plaignent du bruit. Si vous voulez plomber le projet, prévoyez une salle de spectacles avec de la musique à haut volume sonore, et vous aurez alors un référendum! Pour ma part, je me refuse à courir ce risque.

La municipalité a des besoins au niveau muséographique, il nous faut aller de l'avant pour les satisfaire. Ensuite, je vous le promets, nous envisagerons d'autres lieux, notamment la Comédie, pour des salles de spectacles. Car c'est une nécessité aussi d'en construire, mais pas à cet endroit-là, parce que les circonstances ne s'y prêtent pas, je le regrette comme vous. (*Applaudissements.*)

Le président. Mesdames et Messieurs, nous allons d'abord nous prononcer sur la procédure, à savoir le principe de voter séparément, arrêté par arrêté... Monsieur Deshusses?

M. Gérard Deshusses (S). Monsieur le président, voter arrêté par arrêté est tout à fait logique, nous ne pouvons pas y échapper et il n'est pas nécessaire de voter sur le principe... C'est une procédure toute simple... (*Exclamations.*)

Le président. Monsieur Deshusses, nous votons en ce moment la prise en considération et le renvoi en commission de la proposition...

M. Gérard Deshusses. Justement, si un des crédits était refusé, il serait sorti de la proposition qui irait en commission sans ce crédit...

Le président. Bien! Je fais alors voter la prise en considération arrêté par arrêté... Monsieur Hämmerli, vous désirez prendre la parole?

M. Jacques Hämmerli (UDC). Bien volontiers! Mesdames et Messieurs les conseillères et conseillers municipaux, cela me surprend. Tout à l'heure, je n'ai rien dit et j'ai eu tort, lorsque vous avez voté le renvoi à la commission de l'aménagement et de l'environnement pour l'octroi des droits de superficie. L'octroi d'un droit de superficie est typiquement une affaire financière, puisqu'il y a une rente et qu'on aliène le domaine municipal. Mais la proposition PR-640 est partie à la commission de l'aménagement et de l'environnement. Bon, le Conseil municipal est souverain, il peut interpréter son règlement, faire table rase du passé, c'est son droit...

Ici, la première chose à faire, c'est de prendre en considération la proposition et, ensuite, si on veut s'amuser à saucissonner, on peut le faire...

M. Robert Pattaroni (DC). Monsieur le président, vous l'avez dit vous-même: habituellement, nous renvoyons les propositions dans leur ensemble et c'est éventuellement au sortir de la commission que nous pouvons les détailler. A moins d'entériner le changement de procédure que le Parti socialiste veut introduire...

Le président. C'est bien ce que je voulais faire... Je vais d'abord faire voter la prise en considération de la proposition, comme le suggérait M. Hämmerli...

M^{me} Sarah Klopmann (Ve). Monsieur le président, ce n'est pas que je veuille défendre les socialistes et leur point de vue, puisque je serais triste qu'ils votent non au premier arrêté. Mais le fait est que nous renvoyons en commission non pas les propositions en tant que telles, mais bien les arrêtés, que nous sommes au final censés accepter ou non...

M^{me} Hélène Ecuyer (AGT). Juste une précision: si on veut enterrer cette proposition, le meilleur moyen est de voter le renvoi des arrêtés séparément, en commission. Une proposition, c'est un tout: nous devons renvoyer la proposition dans son ensemble et la commission, ensuite, en fera ce qu'elle voudra...

M. Gérard Deshusses (S). Monsieur le président, vous allez tout à l'heure utiliser la formule habituelle: «Arrêté I, pas d'opposition»... (*Protestations.*)

Le président. Justement pas! Nous votons ce soir la prise en considération et le renvoi en commission, Monsieur Deshusses...

M. Gérard Deshusses. Dans ce cas-là, j'aurais dû proposer un amendement, écrire quelque chose... Je me suis trompé, je vous prie de m'excuser. Nous entrons en procédure de vote comme vous le souhaitez, et nous bastons!

M. Jacques Hämmerli (UDC). Je suis navré d'intervenir à nouveau, mais voyez-vous, Mesdames et Messieurs, hier soir, vous avez voté – nous nous sommes abstenus – le renvoi en commission du projet de budget 2009: il ne comporte pas un seul arrêté, mais plusieurs et vous ne les avez pas saucissonnés. La démonstration est donc faite: face à une proposition, on accepte ou on refuse sa prise en considération, et c'est au sortir des travaux de commission qu'on peut retrancher...

M^{me} Christiane Olivier (S). Monsieur le président, si nous avons un peu réfléchi en amont, nous aurions pu proposer le renvoi de la proposition au Conseil administratif pour qu'il nous présente deux propositions distinctes: l'une pour l'arrêté I et l'autre pour l'arrêté II... (*Protestations.*) C'est ce qui aurait été formellement correct, mais, comme l'a dit M. Deshusses, nous allons procéder à la prise en considération de la proposition, qui sera renvoyée telle quelle en commission.

Le président. Bien! Voter séparément, arrêté par arrêté, m'aurait semblé pertinent à la condition qu'on n'envoie pas tous les arrêtés dans la même commission.

Mis aux voix, la prise en considération de la proposition et son renvoi à la commission de l'aménagement et de l'environnement sont acceptés sans opposition (66 oui et 3 abstentions).

7. Proposition du Conseil administratif du 3 septembre 2008 en vue de l'ouverture d'un crédit de 224 830 francs, complémentaire à celui voté le 21 mars 2007 (PR-529) pour l'aménagement de locaux associatifs dans le sous-sol de l'école des Eaux-Vives (PR-642).

Préambule

En date du 21 mars 2007, le Conseil municipal a voté la proposition PR-529, d'un montant de 665 000 francs, destinée à l'aménagement de locaux associatifs dans le sous-sol de l'école des Eaux-Vives.

Le montant demandé résultait d'une étude de détail des coûts de construction, étude effectuée avec les services cantonaux compétents, notamment le Service de la sécurité civile.

Ce service avait conseillé et établi un concept de sécurité pour ces locaux en collaboration avec le mandataire de ce projet.

Or, lors de la demande d'autorisation de construire, le Service des écoles et institutions pour l'enfance a eu la surprise de constater que les exigences du Service de la sécurité civile avaient été très nettement renforcées et que le concept de sécurité devait être modifié d'une manière importante.

Il en résulte qu'un crédit complémentaire est nécessaire pour permettre au Service des écoles et institutions pour l'enfance de réaliser le projet prévu.

Description des travaux et des coûts supplémentaires

<i>CFC</i>	<i>Libellé</i>	<i>Plus value en francs HT</i>
CFC 271 Plâtrerie	Renforcement de l'assise des parois ainsi que de l'épaisseur des murs afin de renforcer la résistance au feu, soit EI 60 (ép. 20 cm), Pose d'un faux-plafond résistant au feu dans tous les locaux	138 000
CFC 273 Menuiserie	Renforcement des épaisseurs des portes et fenêtres afin de renforcer la résistance au feu, soit EI 30	13 000
CFC 244 Ventilation	Modification de l'installation prévue et mise en sécurité selon les directives de la Sécurité civile, soit pose de 4 clapets coupe-feu entre les différents locaux et modification du système de distribution	23 000

CFC 282	Peinture des parties visibles du plafond des couloirs	
Peinture	de distribution des locaux en raison des nouvelles dispositions prises par la sécurité civile	25 000
Sous total 1 HT		199 000
TVA, 7,6%		15 124
Sous total 2 TTC		214 124
Prestations du maître de l'ouvrage (honoraires de promotion) 5%		10 706
<i>Pas d'intérêts intercalaires, la durée du chantier étant inférieure à 6 mois</i>		
Total du crédit complémentaire demandé		<u>224 830</u>

Validité des coûts

Les prix indiqués sont ceux de l'année 2008 et ne comprennent aucune hausse.

Référence au PFI

L'objet voté dans le cadre de la proposition PR-529 figure dans la liste des projets votés par le Conseil municipal au 3^e PFI (2008-2019) sous la rubrique N° 030.072.05, pour un montant de 665 000 francs. Le crédit complémentaire de 224 830 francs est à déduire de l'objet intitulé «Travaux de réfection» prévu en priorité 1 sous le N° 030.085.04, pour un montant de 8 millions dans le 3^e PFI.

Délai

Les travaux seront entrepris dès l'obtention du crédit, dans le respect des activités scolaires.

Gestion financière – Maîtrise de l'ouvrage

Le Service des écoles et institutions pour l'enfance est gestionnaire et bénéficiaire du crédit.

Budget prévisionnel d'exploitation

Ces travaux complémentaires n'entraîneront aucune charge d'exploitation supplémentaire.

Autorisation de construire

L'autorisation de construire (APA) a été délivrée par le Département des constructions et des technologies de l'information.

Charge financière

La charge financière annuelle, comprenant les intérêts au taux de 3,25% et l'amortissement au moyen de 10 annuités, se montera à 26 690 francs.

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

PROJET D'ARRÊTÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 224 830 francs, complémentaire à celui voté le 21 mars 2007 (PR-529) pour l'aménagement de locaux associatifs dans le sous-sol de l'école des Eaux-Vives.

Art. 2. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 224 830 francs.

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

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

8. Propositions des conseillers municipaux.

Néant.

9. Interpellations.

Néant.

10. Questions écrites.

Néant.

Séance levée à 19 h.

SOMMAIRE

1. Communications du Conseil administratif	1162
2. Communications du bureau du Conseil municipal	1162
3. Questions orales	1162
4. Proposition du Conseil administratif du 27 août 2008 en vue de l'ouverture d'un crédit complémentaire à la proposition PR-536 de 1 399 900 francs destiné à la réhabilitation des installations de ventilation, de chauffage, d'éclairage et de sécurité du Musée Rath situé au 1, place Neuve, parcelle N° 5022, feuille N° 31, commune de Genève-Cité (PR-639).	1164
5.a) Proposition du Conseil administratif du 27 août 2008 en vue de l'octroi de droits de superficie distincts et permanents (ou de toute autre forme d'accord, convention, acte ou servitude permettant la réalisation de l'opération) sur une partie des parcelles 3340 et 3384, feuille 6 du cadastre de la commune de Genève, section Plainpalais, propriété de la Ville de Genève et des Services industriels de Genève (à acquérir par la Ville de Genève), en vue de la réalisation, par des tiers partenaires, des constructions prévues dans le cadre de l'écoquartier sur le site des anciens terrains des Services industriels de Genève à la Jonction, soit:	
– à la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social en vue de la réalisation d'un immeuble de 80 à 100 logements sociaux pérennes de type HBM;	
– à la coopérative Codha en vue de la réalisation de tout ou partie (part des droits à bâtir revenant à la Ville de Genève) d'un immeuble de logement coopératif et d'activités, comprenant en tout 80 à 100 appartements;	
– à la Fondation des parkings en vue de la réalisation d'un parking pour les habitants du quartier et en compensation des places supprimées par le TCOB (PR-640)	1181
5.b) Motion du 24 juin 2008 de M ^{mes} Sarah Klopmann, Claudia Heberlein Simonett, Marie-Pierre Theubet, Sophie de Weck Haddad, Frédérique Perler-Isaaz, Marguerite Contat Hickel, Anne Moratti	

Jung, MM. Eric Rossiaud, Gilles Garazi, Mathias Buschbeck, Yves de Matteis et Miguel Limpo: «Pour des écoquartiers participatifs!» (M-822) 1201

6. Proposition du Conseil administratif du 27 août 2008 en vue de l'ouverture de trois crédits d'étude pour un montant total de 3 842 000 francs, soit:
- un crédit de 3 150 000 francs destiné à l'étude de la construction de dépôts pour les collections patrimoniales des Musées d'art et d'histoire, du Musée d'ethnographie, du Muséum d'histoire naturelle et de la Bibliothèque de Genève sur les anciens terrains des Services industriels de Genève à la Jonction, situés boulevard Saint-Georges 21, sur les parcelles 3340 et 3384, feuille 6 du cadastre de la commune de Genève, section Plainpalais;
 - un crédit de 442 000 francs destiné à l'étude d'aménagement des espaces publics et collectifs du futur quartier situé boulevard Saint-Georges 21, sur les parcelles 3340 et 3384, feuille 6 du cadastre de la commune de Genève, section Plainpalais;
 - un crédit de 250 000 francs destiné aux études relatives à l'élaboration du concept énergétique global, selon les objectifs définis dans la stratégie générale «100% renouvelable en 2050», à savoir le développement d'un quartier à énergie positive, c'est-à-dire qu'il produit plus d'énergie qu'il n'en consomme (PR-641) 1213
7. Proposition du Conseil administratif du 3 septembre 2008 en vue de l'ouverture d'un crédit de 224 830 francs, complémentaire à celui voté le 21 mars 2007 (PR-529) pour l'aménagement de locaux associatifs dans le sous-sol de l'école des Eaux-Vives (PR-642) 1237
8. Propositions des conseillers municipaux 1240
9. Interpellations 1240
10. Questions écrites 1240

La mémorialiste:
Marguerite Conus