

---

---

# MÉMORIAL

DES

## SÉANCES DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA VILLE DE GENÈVE

---

---

Cinquante-troisième séance – Mercredi 19 mai 2010, à 17 h

**Présidence de M<sup>me</sup> Frédérique Perler-Isaaz, vice-présidente**

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

Font excuser leur absence: *MM. Manuel Tornare et Pierre Maudet*, conseillers administratifs, *M<sup>mes</sup> Fabienne Aubry Conne, Sandrine Burger, Vera Figurek, M. Endri Gega, M<sup>me</sup> Sandra Golay, M. Christian Lopez Quirland, M<sup>me</sup> Maria Pérez, MM. Georges Queloz et Jean Sanchez.*

Assistent à la séance: *M. Rémy Pagani*, maire, *M<sup>me</sup> Sandrine Salerno*, vice-présidente, et *M. Patrice Mugny*, conseiller administratif.

### CONVOCATION

Par lettre du 7 mai 2010, le Conseil municipal est convoqué dans la salle du Grand Conseil pour mardi 18 mai, mercredi 19 mai et lundi 31 mai 2010, à 17 h et 20 h 30.

## 1. Communications du Conseil administratif.

**M. Rémy Pagani, maire.** Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, l'une de vous m'a réclamé le classeur récapitulant l'ensemble des activités de la municipalité relatives aux constructions; je le tiens à sa disposition. Je vous recommande de vous procurer et de conserver ce document, de même que j'encourage les téléspectateurs qui nous regardent à venir en chercher un exemplaire – ce dossier est public – au 4, rue de l'Hôtel-de-Ville.

**M. Patrice Mugny, conseiller administratif.** Hier soir, le Conseil municipal a voté l'urgence de la motion M-920 d'A gauche toute! concernant l'avant-projet de loi cantonal sur les arts et la culture. J'ai dit que ce document était public et que j'étais d'accord de vous le photocopier, puisqu'il semble que vous ne l'ayez pas trouvé sur internet; j'en ai donc préparé un exemplaire à l'attention de chaque chef de groupe, je le leur fais distribuer à l'instant.

Il est important de prendre connaissance de cet avant-projet, et notamment des considérants émis par la commission externe chargée de le rédiger et par le Département de l'instruction publique, de la culture et du sport. Le Conseil administratif en a discuté ce matin; j'irai prochainement rencontrer M. Charles Beer pour faire valoir le point de vue de la Ville. Ensuite, j'en référerai au Conseil administratif, dont la position, une fois validée, sera communiquée publiquement au Conseil municipal.

Cela dit, si le Conseil municipal décide de renvoyer la motion M-920 à la commission des arts et de la culture, actuellement présidée par M<sup>me</sup> Olivier – mais quelqu'un d'autre lui succédera dans quelques semaines – le Conseil administratif ne s'opposera évidemment pas à ce choix, qui vous appartient, Mesdames et Messieurs. En tout cas, vous disposez maintenant de l'avant-projet de loi cantonal pour débattre de cette affaire.

**La présidente.** Merci, Monsieur le conseiller administratif, d'avoir fait distribuer ce document. Cela permettra aux uns et aux autres d'en prendre connaissance avant que nous traitions, dans quelques minutes, la motion M-920 dont l'urgence a été votée hier par le Conseil municipal.

## 2. Communications du bureau du Conseil municipal.

**La présidente.** Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, j'excuse l'absence de M<sup>me</sup> Figurek, notre présidente. Ne croyez pas que ce serait moi, trop impatiente de prendre sa place, qui l'aurais rendue malade...

Je vous informe de l'absence de M. Manuel Tornare, en voyage à Shanghai, lors de notre séance plénière supplémentaire du 31 mai prochain. M<sup>me</sup> Sandrine Salerno, vice-présidente du Conseil administratif, sera absente aujourd'hui dès 18 h. M. Manuel Tornare nous quitte maintenant pour se rendre à une réunion de l'Association des communes genevoises (ACG), où M. Mugny le rejoindra tout à l'heure.

Enfin, je vous rappelle que nous traiterons les réponses du Conseil administratif aux motions et résolutions ce soir, de 20 h 30 à 20 h 45.

## 3. Questions orales.

**M. Rémy Pagani, maire.** Je réponds à la question de M<sup>me</sup> Richard concernant les douilles des parasols sur la rotonde du Mont-Blanc. Nous avons étudié la pose de ces douilles le 28 avril 2010, et nous avons pris contact avec une entreprise spécialisée, qui les posera dans les jours à venir.

Je passe à la question de M. Genecand quant aux nombreux trous et autres dégâts causés sur nos routes par la rudesse de l'hiver passé. Comme chaque année, dès la fin de la période hivernale – c'est-à-dire depuis le mois de janvier dernier – les équipes municipales travaillent notamment à la réfection des chaussées genevoises. A ce jour, elles ont effectué 25 interventions avec décapage et pose d'enrobé en tapis chaud, ce qui représente quatre-vingt-quatre jours de travail pour une équipe de six personnes. De plus, environ 1500 trous ont été réparés en tapis froid.

M<sup>me</sup> Klopmann m'a posé une question sur la piste cyclable de Saint-Jean, propriété de la Ville de Genève. Les dégradations importantes subies par cet aménagement ne permettent pas son renforcement; il s'agit donc d'entreprendre sa reconstruction à l'identique. Cette solution a été approuvée par la Direction générale de la mobilité (DGM). Comme je l'ai déjà indiqué, actuellement, les cyclistes sont contraints de se fondre dans le flux de la circulation. Pour améliorer cette

situation, nous avons entrepris des démarches et écrit de nombreuses lettres; je tiens ce dossier daté du 1<sup>er</sup> avril 2010 à votre disposition, Madame Klopmann, puisque vous semblez mettre en doute la bonne volonté du Conseil administratif dans cette affaire.

Vu les circonstances, nous avons choisi de réserver la voie cycliste montante aux mobilités douces. La DGM est en train d'étudier sa mise en place, qui nécessitera sans doute des modifications dans la régulation de la circulation au moyen de signaux lumineux. Les frais induits par ces adaptations, ainsi que par le marquage routier de la voie descendante, seront pris en charge par la Ville de Genève dans le cadre du crédit demandé dans la proposition PR-780.

Une autre question m'a été posée sur les recommandations de la Cour des comptes. Deux personnes de l'administration municipale sont chargées d'établir les modalités de leur application, nous attendons leur rapport.

Enfin, M<sup>me</sup> Theubet m'a interrogé concernant la piétonisation et l'arborisation de la place des Acacias. Il était prévu que le Conseil administratif dépose une proposition à ce sujet au début de l'année 2010; cependant, nous avons reculé cette échéance au vu des nombreuses propositions d'étude déjà soumises au Conseil municipal: je pense notamment au cœur piétonnier des Pâquis, à la zone piétonne de Saint-Gervais, au projet des «Clés-de-Rive»... Nous avons donc cru bon de laisser de côté momentanément la place des Acacias, et d'intégrer son aménagement en zone piétonne dans l'étude pour les 200 rues piétonnes que le Conseil municipal votera. Cependant, étant donné la situation actuelle, je crois que nous irons de l'avant en réintégrant le dossier de la place des Acacias parmi les priorités du Conseil administratif.

**M. Patrice Mugny, conseiller administratif.** J'ai une réponse à donner à M. Dossan qui en rit déjà, puisque je la lui ai glissée à l'oreille avant le début de la séance. Je n'ai pas pu m'empêcher de sourire, avec cette affaire des chaises de l'orchestre au Victoria Hall. J'ai fait une recherche, et il est vrai que la plupart d'entre elles méritent d'être changées.

Or, le renouvellement d'au moins 50 chaises a été prévu dans le neuvième plan d'achat de mobilier, qui fait l'objet de la proposition PR-722. Cette dernière n'a pas encore été votée par le Conseil municipal, car elle a été bloquée en commission des finances par une majorité qui, pour le moment, la refuse. Je ne me prononcerai pas sur la composition de ladite majorité... Si M. Dossan et ses collègues veulent faire œuvre de salut public pour les chaises de l'orchestre au Victoria Hall, ils n'ont qu'à former une nouvelle majorité favorable à ce plan d'achat. Dès que nous aurons l'argent, nous changerons les chaises concernées... Je remercie M. Dossan d'avoir attiré mon attention sur ce problème dramatique!

**La présidente.** Nous avons été saisis hier de deux motions d'ordre. La première émane de M. Pagani et demande de traiter ce soir le rapport PR-754 A concernant l'extension du carillon de la cathédrale Saint-Pierre. Je donne la parole à M. Pagani pour développer l'urgence de cet objet.

**M. Rémy Pagani, maire.** Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, il s'agit juste de faire preuve d'un peu de commisération à l'égard des ouvriers qui devront travailler dans le clocher de la cathédrale pour l'extension de son carillon. Si nous ne votons pas rapidement le crédit demandé dans la proposition PR-754, ils devront le faire en hiver, dans le froid glacial. J'en appelle à votre solidarité, afin qu'ils puissent effectuer ces travaux durant les mois de septembre et d'octobre prochains – voire de novembre, le cas échéant. En effet, dans ce clocher, la chaleur est insupportable en été et le froid intenable en hiver. Je demande donc le traitement du rapport PR-754 A ce soir.

Mise aux voix, la motion d'ordre est acceptée par 57 oui contre 2 non.

**La présidente.** Ce rapport PR-754 A sera traité immédiatement après les réponses du Conseil administratif, ce soir à 20 h 45.

La seconde motion d'ordre émane de M. Maudet et elle demande de traiter ce soir le rapport PR-767 A concernant le renouvellement et l'acquisition de véhicules à deux roues pour l'ensemble de l'administration municipale. M. Maudet étant absent, je donne la parole à M. Pagani pour motiver l'urgence de cet objet.

**M. Rémy Pagani, maire.** Le Conseil administratif s'est engagé à respecter les normes Agenda 21, la charte d'Aalborg, la Société à 2000 watts, l'objectif des 100% d'énergie renouvelable en 2050... Or, le Conseil municipal tarde à voter le changement d'un certain nombre de véhicules municipaux qui polluent. Nous vous demandons donc, Mesdames et Messieurs, de traiter le rapport PR-767 A ce soir car, jusqu'à présent, il a déjà été reporté deux ou trois fois. Cela nous permettra de procéder à la mise en application de cette proposition avant l'été.

Mise aux voix, la motion d'ordre est acceptée par 51 oui contre 7 non (1 abstention).

**La présidente.** Le rapport PR-767 A sera traité à la séance de 20 h 30.

**4. Motion du 18 mai 2010 de M<sup>mes</sup> Salika Wenger, Ariane Arlotti, Maria Pérez, Marie-France Spielmann, Maria Casares et M. Pierre Rumo: «Les conseillers ne sont pas les payeurs (avant-projet de loi cantonal sur la culture)» (M-920)<sup>1</sup>.**

*PROJET DE MOTION*

Considérant:

- que la Ville de Genève consacre une partie très importante de son budget à la culture;
- que la commission nommée par le Conseil d’Etat afin d’étudier l’avant-projet de loi cantonal sur la culture ne comporte aucun représentant du Conseil municipal;
- qu’aucun représentant du Conseil municipal n’a même été sollicité, à ce titre, pour collaborer à l’élaboration de cet avant-projet;
- que seul un représentant du département de la culture est membre de cette commission;
- que certains conseillers municipaux ont reçu cet avant-projet de loi cantonal pour consultation à titre privé par l’intermédiaire du Rassemblement des artistes et acteurs culturels (RAAC);
- que le vote de ce projet de loi risque d’avoir des conséquences importantes sur la politique culturelle et sur le budget de la Ville de Genève,

le Conseil municipal invite le Conseil administratif à:

- envoyer rapidement à tous les conseillers municipaux les documents concernant cet avant-projet de loi cantonal sur la culture;
- soumettre ces documents à la commission des arts et de la culture afin que celle-ci puisse les analyser et prendre position sur cet objet;
- transmettre pour information les prises de position du Conseil municipal au Département de l’instruction publique.

**M<sup>me</sup> Salika Wenger** (AGT). Chers collègues, un changement est intervenu depuis le dépôt de la motion M-920 en urgence, hier soir. En effet, à ce moment-là, nous n’avions pas encore l’avant-projet de loi cantonal sur les arts et la culture; comme M. Mugny vient de nous le faire distribuer, il est évident que la discussion sur notre motion en serait rendue un peu difficile. Hier, notre propos était de renvoyer le tout à la commission des arts et de la culture. Maintenant que nous avons ce document, nous demandons au Conseil municipal de renvoyer le tout à ladite

---

<sup>1</sup> Annoncée et motion d’ordre, 6095.

commission, où la discussion pourra avoir lieu. Ensuite, nous en reparlerons au sein du Conseil municipal, si tant est que la commission soit d'accord de travailler rapidement sur cet objet.

*Préconsultation*

**M<sup>me</sup> Florence Kraft-Babel** (L). Le groupe libéral salue l'initiative de celles et de ceux qui sont préoccupés par l'avenir de la culture. Aujourd'hui, après des décennies où il a menacé de lâcher la Ville pour tout ce qui concernait la culture, le Canton se réveille... Mais il serait vraiment incroyable que, tout à coup, à la faveur du travail d'une commission externe – que nous saluons, néanmoins – la Ville, qui a porté à bout de bras la diversité culturelle et le partenariat privé-public pendant des années, budget après budget, et qui assume le fonctionnement d'institutions culturelles parfois très importantes aussi bien que les arts émergents, soit mise complètement hors jeu et ne puisse pas participer au processus en cours en matière d'affaires culturelles.

Telle est la raison pour laquelle il nous paraît évident que le Conseil municipal – notamment par le biais de la commission des arts et de la culture – doit se saisir de ce problème pour étudier les options qui risquent d'être prises. La culture est un terrain que nous connaissons, que nous aimons, que nous revendiquons. Nous soutenons donc le renvoi de la motion M-920 et de l'avant-projet de loi cantonal à la commission des arts et de la culture. Ce sera là une première étape. Ensuite, il faudra peut-être renvoyer cette affaire à la commission des finances, car les mesures prévues auront évidemment un coût. Nous voulons assumer nos responsabilités en matière de culture et participer au processus mis en route par l'Etat.

Je saisis l'occasion de dire que, si les libéraux n'ont pas toujours partagé les options artistiques du magistrat Mugny, en revanche, ils reconnaissent qu'il a constamment cherché à établir des contacts avec le Canton, sans que ses démarches soient toujours accueillies favorablement par ce dernier – c'est le moins que l'on puisse dire! Dans le cas présent, nous le soutenons dans la défense des prérogatives de la Ville face à l'Etat, et nous insistons, comme l'Entente et les libéraux l'ont toujours fait, pour que le secteur privé continue à participer à la vie culturelle genevoise. La passion, cela se partage!

**M<sup>me</sup> Christiane Olivier** (S). J'annonce d'emblée que nous ne nous opposerons pas au renvoi de la motion M-920 et de l'avant-projet de loi cantonal à la commission des arts et de la culture. Cependant, je m'interroge sur les compétences municipales pour traiter de ce dernier document. Il ne s'agit pas d'une proposition de subvention, de choix artistique ou de politique culturelle, mais d'un

avant-projet de loi émis par une commission externe et qui doit être présenté au Conseil d'Etat avant que le Grand Conseil en débatte. Je ne vois pas dans quelle mesure une commission municipale comme celle des arts et de la culture pourrait se prononcer sur un tel document. Nous pourrions peut-être intervenir sur ses conséquences, mais pas à ce stade préliminaire. Si quelqu'un devait intervenir par rapport à cet avant-projet, au niveau de la Ville, ce serait le Conseil administratif.

D'autre part, il ne s'agit pas ici de proposer des options artistiques. Tel n'est pas le but du politique. Il appartiendra aux partis représentés au Grand Conseil de se prononcer sur l'avant-projet, puis le projet de loi sur les arts et la culture. Ce sera à eux de déposer des amendements et d'en discuter. Je le répète: une commission municipale – et encore moins celle des arts et de la culture – n'a pas à se prononcer sur un avant-projet de loi cantonal rédigé par une commission externe.

Enfin, je ne veux pas entrer dans le jeu de ceux qui veulent une compétition ou une confrontation Ville-Etat dans cette affaire. Renvoyons donc la motion M-920 et l'avant-projet de loi à la commission des arts et de la culture... Je n'en serai plus présidente, dès le mois de juin, et la nouvelle présidence devra décider si elle entend discuter ou pas de cet avant-projet. J'insiste sur le fait que ma remarque ne porte pas sur le fond du problème, mais sur les limites formelles des compétences municipales.

**M. Alexis Barbey (L).** Je me réjouis tout particulièrement d'entendre les socialistes nous rappeler que les compétences du Conseil municipal sont limitées. J'espère que nous les entendrons répéter la même chose, lorsqu'il s'agira d'intervenir à propos de la guerre en Irak et de la consommation de produits américains en Suisse...

Cela dit, je ne partage absolument pas l'avis qui vient d'être énoncé par M<sup>me</sup> Olivier. Ici, le Conseil municipal doit se prononcer sur une nouvelle répartition des compétences entre la Ville et l'Etat. Or, s'il y a un domaine dans lequel la Ville l'emporte sur l'Etat par ses compétences prépondérantes, c'est bien la culture. Dans tous les autres domaines, nous sommes plutôt complémentaires que leaders. Notre municipalité doit apprendre à défendre ses prérogatives en matière de culture et à en discuter avec les instances cantonales.

Evidemment, comme c'est le magistrat Charles Beer qui s'occupe potentiellement de la culture au niveau cantonal, cela générerait peut-être le Parti socialiste que le Conseil municipal s'empare de cette affaire... Je crois, pour ma part, qu'il est vraiment nécessaire que la Ville essaie de prévoir les conséquences de l'avant-projet de loi cantonal et prenne position pour préparer une éventuelle négociation. Il faut donc renvoyer ce document et la motion M-920 à la commission des arts et de la culture.



**M<sup>me</sup> Christiane Olivier** (S). J'aimerais juste préciser que je n'ai absolument aucun problème par rapport au fait que M. Charles Beer soit le conseiller d'Etat chargé de la culture! Nous avons toujours soutenu la culture, que ce soit au niveau cantonal ou municipal; moi-même, j'ai été active dans ce sens en tant que présidente de la commission des arts et de la culture.

S'il est normal que le Conseil municipal réagisse face à un projet de loi, il ne peut se prononcer sur un avant-projet rédigé par une commission externe et qui n'a même pas encore été soumis au Conseil d'Etat. Attendons que ce dernier – et non pas simplement M. Charles Beer – produise un véritable projet de loi! A ce moment-là, je serai tout à fait d'accord d'intervenir, car c'est alors que la Ville, en tant que partie prenante dans la culture à grande échelle, devra se prononcer. Pour le moment, nous ne savons même pas si l'avant-projet de loi sera modifié par le Conseil d'Etat!

**M. Jacques Baud** (HP). Il est ici question de culture. Or, pour autant que je sache, l'Etat ne fait pas grand-chose dans ce domaine! C'est la Ville qui se dévoue, depuis des années, pour gérer la vie culturelle genevoise. Et il faudrait maintenant que l'Etat fasse un avant-projet de loi sur la culture en laissant la Ville de côté? Non! Nous devons nous préoccuper de cette affaire tout de suite, au lieu de subir après coup les ukases du Canton. De toute façon, c'est encore notre municipalité qui devra assumer les frais en matière de culture, et non pas l'Etat – même si j'espère que, un jour, il se bougera et rendra possible un partage financier. Mais, pour le moment, la culture est l'affaire de la Ville. Elle doit donc poser dès le départ certaines conditions, sinon elle se fera marcher dessus et se verra imposer n'importe quoi. Je suis favorable au renvoi de la motion M-920 et de l'avant-projet de loi cantonal à la commission des arts et de la culture.

**M. Jean-Charles Lathion** (DC). Je ne me prononcerai pas sur le fond du problème. En revanche, notre groupe souhaiterait connaître le point de vue du magistrat sur cette affaire, avant de se décider sur l'éventuel renvoi de la motion M-920 et de l'avant-projet de loi cantonal en commission. Formellement, il est vrai que les arguments de M<sup>me</sup> Olivier tiennent parfaitement la route...

**M. Jacques Hämmerli** (UDC). Mesdames et Messieurs les conseillères et conseillers municipaux, notre groupe – ainsi que moi-même, à titre personnel – est très attaché à l'Etat de droit. Je suis navré de vous le dire, mais la motion M-920 n'a rien à faire devant le Conseil municipal, ce soir. Le sujet qu'elle souève est d'importance, certes. Cependant, comme le stipule la loi sur l'administra-

tion des communes (LAC), dans les rapports entre la Ville et l'Etat, il appartient à l'exécutif – au Conseil administratif ou au maire – de représenter le Conseil municipal.

J'ai rapidement parcouru le document qui vient de nous être remis par M. Mugny – il s'agit d'un avant-projet de loi, cela a été dit – et j'aimerais commenter certaines de ses données. Si la Ville de Genève consacre le cinquième de son budget à la culture, l'Etat y consacre 1% du sien, soit 75 millions de francs; mais l'on se garde bien de préciser qu'une partie de cette somme est dévolue à l'enseignement, c'est-à-dire aux conservatoires – le Conservatoire populaire de musique et l'Institut Jaques-Dalcroze, notamment – et aux écoles de musique comme les Cadets de Genève ou l'Ondine genevoise. Par conséquent, par rapport à son budget total de plus de 7 milliards de francs, l'argent directement injecté par l'Etat dans la production artistique n'équivaut qu'à des *peanuts*, passez-moi cet anglicisme!

Notre groupe s'abstiendra lors du vote de tout à l'heure. Vous ferez ce que vous voudrez, Mesdames et Messieurs, mais nous sommes trop attachés au respect de l'Etat de droit pour prêter la main à une malhonnêteté qui heurte le droit. Nous n'approuvons pas la motion M-920, tout en soulignant que le problème de la répartition Ville-Etat en matière de culture est important. Le jour venu, il appartiendra aux députés au Grand Conseil de se prononcer sur l'avant-projet de loi qui nous a été distribué tout à l'heure.

Je signale que ce document comporte quelques erreurs. Il y est notamment question de la situation au XIX<sup>e</sup> siècle. A l'époque, notre municipalité ne recouvrait que la Cité, et pas les communes du Petit-Saconnex, des Eaux-Vives ou de Plainpalais. En 1930, quand on a créé la grande Genève, un certain nombre de modifications législatives sont intervenues. C'est ainsi que la Ville s'est vue dépouillée de certaines de ses prérogatives telle la gestion des établissements spéciaux d'enseignement, puisque tout l'enseignement a été confié au Canton. Auparavant, l'Ecole d'horlogerie, l'Ecole de chimie, l'Ecole des beaux-arts étaient des écoles municipales qui dépendaient du Conseil administratif de la Ville de Genève. Cette dernière a aussi renoncé à la véritable police municipale dont elle disposait, à l'époque, et elle s'est chargée de la culture.

Je me demande quels sont les intérêts – mais je crois les percevoir – cachés derrière la motion M-920. Y aurait-il des gens à recaser, lorsqu'ils auront terminé leur activité actuelle? Aujourd'hui, la Ville de Genève est propriétaire des musées, du Grand Théâtre, du Victoria Hall – c'est-à-dire des grands instruments de culture. Telle est la séparation des prérogatives entre elle et l'Etat.

A Genève, plus de 80% des dépenses publiques cantonales sont à la charge de l'Etat. Dans les autres cantons confédérés, la répartition analogue est de 60% pour l'Etat et 40% pour les communes. Cela montre bien que, chez nous, les

## Motion: avant-projet de loi cantonal sur la culture

communes ont la portion congrue. Comme j'ai eu l'occasion de le dire dans cette enceinte, il y a quelques semaines, si nous enlevons le sport et la culture aux communes, que leur restera-t-il? La Voirie, les pompiers, les cimetières... Ce n'est pas grand-chose! Mes propos devraient vous engager à être un peu plus modestes dans vos interventions, Mesdames et Messieurs, surtout lorsque vous nous assésnez à longueur de séances des motions quasiment inopérantes.

**M<sup>me</sup> Salika Wenger** (AGT). Je suis vraiment navrée de devoir reprendre la parole, et je regrette que le représentant de l'Union démocratique du centre, M. Hämmerli, se soit exprimé comme il vient de le faire en disant que la motion M-920 est inopérante. Nous avons 230 millions de raisons d'intervenir dans ce débat, puisque 230 millions, c'est exactement, en francs, le budget que la Ville consacre à la culture... Cela me semble suffisant, comme argument!

On nous dit qu'il est trop tôt pour intervenir sur l'avant-projet de loi cantonal. Il n'est jamais trop tôt! Nous ferions bien de prévoir ce qui risque de se passer! Si ce projet de loi devait être adopté, il aurait des répercussions importantes sur le budget et la politique culturelle de la Ville.

Il se peut que la motion M-920 ne soit pas très conforme à la règle et s'avère quelque peu maladroite. Mais, si le Conseil administratif représente le Conseil municipal, le Conseil municipal représente les citoyens de notre commune. J'imagine qu'ils attendent de nous, qui votons tous les ans le budget, que nous nous exprimions sur un sujet aussi important que la politique culturelle et la répartition des prérogatives en la matière entre la Ville et l'Etat. Je suis désolée d'avoir mal rédigé l'intitulé de la motion, mais je ne suis pas juriste et mes compagnons de parti ne le sont pas plus que moi. Cela ne nous empêche pas de penser qu'il appartient aux citoyens de dire ce qu'ils veulent. Or, leurs premiers représentants, ce sont les conseillers municipaux.

Selon nous, si le Conseil municipal se saisit à temps de l'avant-projet de loi cantonal sur les arts et la culture et s'il parvient à un consensus à l'égard de ce document après l'avoir dûment analysé, il pourrait peut-être limiter la casse. Ainsi, nous pourrions faire entendre notre voix qui, je le précise, n'a même pas été sollicitée! Effectivement, le magistrat chargé de la culture représente le Conseil municipal – et je lui fais pleinement confiance – mais là n'est pas la question.

Nous estimons que le Conseil municipal, qui vote le budget alloué à la culture, doit avoir son mot à dire même face à un avant-projet de loi cantonal. Il vaudrait mieux qu'il le fasse, d'ailleurs, au lieu d'attendre qu'on lui impose l'impossible et que nous soyons obligés de lancer un référendum contre une loi qui ne nous conviendrait pas. Dans le cas présent, la Ville, qui pourtant joue un rôle prépondérant dans la vie culturelle genevoise, n'a pas été sollicitée par l'Etat.

Il me semble que nous pouvons, nous, conseillers municipaux, nous saisir de cet avant-projet de loi et l'analyser le plus consciencieusement possible, tout en étant conscients des limites de notre travail; ensuite, nous chargerons l'exécutif de faire entendre notre voix et nos remarques auprès du Conseil d'Etat, lorsque celui-ci émettra un véritable projet de loi. Cela ne doit pas se faire sans qu'il sache que le Conseil municipal pourrait avoir une position pas tout à fait semblable à la sienne. Comme je l'ai dit tout à l'heure, nous avons 230 millions de raisons d'agir ainsi!

**M. Patrice Mugny, conseiller administratif.** J'essaierai de remettre un peu d'ordre parmi les éléments éparpillés dans ce débat, car j'ai le sentiment que tout est un peu confus. Soyons clairs: un avant-projet de loi a été initié par Charles Beer, en tête du Département de l'instruction publique, de la culture et du sport, car il a voulu modifier la loi cantonale à la suite d'une série d'événements survenus dans un contexte que nous connaissons. Une commission externe a été constituée, au sein de laquelle la Ville était représentée, notamment par le département de la culture. L'Association des communes genevoises (ACG) y a aussi participé. Les échanges qui se sont déroulés dans ce cadre n'ont pas toujours été simples, et il faut reconnaître que la Ville et les communes ont dû se battre avec beaucoup d'acharnement pour que leurs intérêts soient préservés.

Cette étape se situe avant le dépôt de l'avant-projet de loi auprès du Département de l'instruction publique, de la culture et du sport qui, après consultation, le transmettra au Conseil d'Etat, et ainsi de suite. La commission externe a présenté à la presse le résultat de ses travaux, mais elle n'est qu'un conglomerat de personnes choisies par le Département de l'instruction publique, de la culture et du sport et sa position n'engage qu'elle. Tel est la situation actuelle.

Dans le cadre de cette commission, les représentants de la Ville ont fait leur travail normalement, comme le prévoit la règle. Ensuite, le Département de l'instruction publique, de la culture et du sport a lancé une procédure de consultation jusqu'aux premiers jours du mois de juin, ce qui ne nous laisse qu'une faible marge de manœuvre. A la mi-juin, une délégation du Conseil administratif rencontrera M. Charles Beer pour discuter de cet avant-projet de loi.

Ensuite, le Département de l'instruction publique, de la culture et du sport déposera, après réflexion, un projet de loi devant le Grand Conseil. Dès lors, les partis qui y sont représentés seront consultés et pourront émettre leur avis. Evidemment, je comprends la position de M<sup>me</sup> Wenger, puisque A gauche toute! ne siège pas à l'exécutif cantonal... Mais les autres partis y sont représentés, et j'espère qu'ils feront leur travail en lien avec leurs représentants à la Ville et dans les communes. Cette étape aboutira à l'élaboration d'une loi, laquelle pourra être contestée par voie de référendum.

## Motion: avant-projet de loi cantonal sur la culture

Cela étant, Monsieur Hämmerli – c'est à vous que je m'adresse, car vous étiez très formaliste dans votre intervention de tout à l'heure – je ne m'opposerai pas au renvoi de la motion M-920 et de l'avant-projet de loi à la commission des arts et de la culture. Quoi qu'il en soit, je n'ai pas le pouvoir de m'y opposer. D'ailleurs, je ne verrais pas forcément ce renvoi d'un mauvais œil. Pourquoi? Non pour que ladite commission émette un avis définitif qui serait pris en compte par l'Etat – je n'y crois pas – mais pour qu'elle puisse être informée de la position défendue par la Ville, par l'Etat et par les communes au cours des différentes étapes du processus.

A ce propos, je précise que la Ville et les communes ont été totalement sur la même longueur d'onde pendant toute la durée des travaux de la commission externe. Il est important de souligner qu'il n'y a eu aucune divergence, malgré la différence de taille entre certaines communes et la nôtre.

En outre, comme je l'ai déjà dit plusieurs fois dans les médias, nous serions ravis que l'Etat consacre plus de moyens à la culture, si le Grand Conseil suivait la proposition du Conseil d'Etat après que celui-ci aura suivi celle du Département de l'instruction publique, de la culture et du sport, qui consiste à augmenter de 1% à 2% le budget cantonal alloué à la culture. Sur ce plan, M. Hämmerli a raison: actuellement, sur les 75 millions de francs consacrés à la culture par le Canton, 50 millions de francs vont aux écoles de musique et d'art, et seulement 25 millions de francs représentent les subventions, c'est-à-dire à peine plus d'un dixième des 230, voire des 235 millions de francs du budget culturel de la Ville.

L'idée serait que l'Etat consacre désormais 150 millions de francs à la culture, écoles de musique et d'art comprises. De ce fait, la somme allouée aux subventions passerait de 25 à 100 millions de francs. Cela représenterait un progrès considérable qu'il faudrait saluer. Nous pouvons être contents que l'Etat veuille mettre plus d'argent dans la culture. Il faut négocier une nouvelle répartition des responsabilités en la matière. La Ville ne peut pas répéter sans cesse que l'Etat devrait payer pour le Grand Théâtre, par exemple, tout en voulant l'empêcher de s'impliquer davantage dans la culture à Genève!

Il faut néanmoins que l'autonomie communale subsiste, et surtout que l'Etat n'aille pas prendre de l'argent aux communes pour, ensuite, décider seul de ce qui doit se faire en matière culturelle. Il ne faut pas non plus qu'il décrète une loi qui nous obligerait simplement à appliquer ses décisions, comme cela se passe dans le domaine de l'instruction publique, où la Ville ne peut que construire les écoles, sans décider ce qui s'y fait. Une telle situation serait inacceptable dans les affaires culturelles, et c'est sur ce plan que nous devons nous battre.

Telle est la raison pour laquelle il me semble raisonnable de renvoyer ce sujet à la commission des arts et de la culture, non pas pour que le Conseil municipal

prenne des décisions – il n'aura pas le temps de le faire, vu les délais impartis – mais pour qu'il soit informé. Ainsi, quand le débat sur l'avant-projet de loi aura lieu au Grand Conseil, en automne, les élus municipaux pourront éventuellement influencer ceux du parlement cantonal. Nous devons aussi mener un débat fondamental sur le rôle que la Ville souhaite tenir dans cette affaire et l'avis qu'elle veut faire entendre aux autorités cantonales. Cela doit se dérouler sereinement, en toute transparence.

Il n'est donc ni trop tôt, ni trop tard pour étudier le sujet; au contraire, c'est juste le bon moment! Je vous encourage donc, Mesdames et Messieurs, à le renvoyer en commission. Evidemment, si celle-ci fait traîner ses travaux pendant deux ans, nous arriverons un peu en retard pour donner l'avis de la Ville... Mais si tout se passe normalement et que le débat de commission a lieu un peu avant l'été, voire au début de l'automne, nous serons parfaitement dans les temps, tout se passera bien et le rôle des uns et des autres sera parfaitement respecté. Voilà la solution que je vous propose; à vous d'en disposer...

Mise aux voix, la prise en considération de la motion est acceptée par 40 oui contre 16 non (10 abstentions).

Mis aux voix, son renvoi à la commission des arts et de la culture est accepté par 42 oui contre 11 non (9 abstentions).

**La présidente.** Nous avons reçu une motion d'ordre de M<sup>me</sup> Moratti Jung demandant le renvoi à la session du mois de juin du rapport PA-98 A de la commission du logement chargée d'examiner le projet d'arrêté intitulé «Introduction de nouvelles dispositions transitoires au règlement fixant les conditions de location des logements sociaux de la Ville de Genève». L'objectif de ce report serait de relier ce point au traitement du rapport à venir PA-100 A concernant le projet d'arrêté intitulé «RDU et règlement de la GIM». Je donne la parole à M<sup>me</sup> Moratti Jung pour défendre sa motion d'ordre.

**M<sup>me</sup> Anne Moratti Jung** (Ve). Il est vrai que nous aurions pu adresser notre suggestion au bureau du Conseil municipal avant l'ouverture de cette séance, mais nous venons d'en parler entre nous et l'idée ne nous en est venue que maintenant. Le projet d'arrêté PA-98 vise une modification de l'article 17 du règlement LC 21 531 de la Ville de Genève fixant les conditions de location des logements à caractère social.

Or, par la suite, le projet d'arrêté PA-100 a été déposé pour demander la suppression dudit article 17; il est actuellement à l'étude à la commission du logement. M. Guy Dossan, rapporteur de majorité, et moi-même, rapporteuse de

## Motion d'ordre

minorité, nous nous sommes engagés à ce que nos deux rapports puissent être soumis au Conseil municipal lors de sa session plénière du mois de juin.

Par conséquent, au lieu de débattre deux fois de cet article 17, ne serait-il pas plus sage de lier le traitement des deux rapports PA-98 A et PA-100 A et d'en discuter en une seule fois au mois de juin? Notre motion d'ordre vise à demander l'avis du Conseil municipal sur ce point.

**La présidente.** Je donne maintenant la parole à une personne par groupe pour s'exprimer sur cette motion d'ordre.

**M<sup>me</sup> Salika Wenger** (AGT). Chers collègues, pour qu'il y ait débat sur le rapport PA-98 A en séance plénière, il faudrait que la commission du logement en ait discuté au préalable! Or, tel n'a pas été le cas, puisque la commission a refusé toutes les auditions que nous avons demandées. Par conséquent, je ne vois pas vraiment quel est le bien-fondé de cette motion d'ordre, ni de quel débat elle fait état. Nous nous étonnons que le débat de commission sur le projet d'arrêté PA-98 n'ait pas eu lieu, d'autant plus que tous les groupes qui siègent dans cette enceinte ont promis juré qu'ils défendraient les intérêts des locataires, des personnes âgées, et j'en passe.

Quand nous avons rédigé ce projet d'arrêté, nous ne savions pas encore que l'article 17 du règlement fixant les conditions de location des logements à caractère social était caduc. En effet, le revenu déterminant unifié (RDU) étant entré en force depuis, cet article transitoire était annulé d'office.

Dans le projet d'arrêté PA-98, nous demandions la prise en compte de la situation des personnes au bénéfice de l'assurance vieillesse et survivants (AVS) ou de l'assurance invalidité (AI), ainsi que de celles qui habitent depuis très longtemps dans leur logement. Pourquoi? En tout cas en ce qui concerne les personnes âgées, il nous semble difficile de les déplacer dans un autre quartier en leur imposant de vivre dans un appartement plus petit. Je ne suis pas certaine que ce soit...

**La présidente.** Excusez-moi, Madame Wenger. Nous parlons ici de la motion d'ordre demandant de lier le traitement des rapports PA-98 A et PA-100 A.

*M<sup>me</sup> Salika Wenger.* J'y viens, Madame la présidente, si vous permettez. Je continue. Je disais donc que... (*Remarque de M. Chevalier.*) Pardon?

**La présidente.** Poursuivez, Madame Wenger!

*M<sup>me</sup> Salika Wenger.* Il semble que l'on n'ait pas la même notion de la démocratie, d'un côté et de l'autre de cette enceinte! Je disais donc que nous pensions initialement ajouter deux alinéas à l'article 17 du règlement en question, qui est aujourd'hui devenu caduc. Par conséquent, nous demandons au Conseil municipal que le projet d'arrêté PA-98 soit à nouveau renvoyé à la commission du logement, pour qu'il puisse enfin y être discuté. Peut-être fera-t-il l'objet de recommandations ou d'amendements avant d'être intégré sous sa nouvelle mouture au règlement de la Ville fixant les conditions de location des logements à caractère social. Nous ne demandons rien de plus que cela, dans le but de défendre ceux que nous avons promis de défendre.

**M. Alexandre Chevalier (L).** Je serai beaucoup plus bref que M<sup>me</sup> Wenger, car je ne m'étendrai pas sur le fond du projet d'arrêté PA-98, mais je m'en tiendrai à la motion d'ordre présentée par M<sup>me</sup> Moratti Jung. Il s'agit de dire si nous voulons, oui ou non, lier le traitement des deux rapports PA-98 A et PA-100 A.

Compte tenu de la longueur de notre ordre du jour, il nous semble raisonnable de ne pas mener le même débat deux fois. Nous savons qu'il plaît au groupe A gauche toute! de bloquer les ordres du jour du Conseil municipal – et, partant, la politique de sa propre majorité – mais nous ne jouerons pas ce jeu-là ce soir et, par conséquent, nous refuserons le deuxième renvoi du projet d'arrêté PA-98 en commission du logement. Nous considérons que tout débat doit être mené dans des limites raisonnables.

Les rapporteurs du projet d'arrêté PA-100 s'étant engagés à rendre leur rapport assez tôt pour que nous puissions le traiter au mois de juin, nous accepterons donc la motion d'ordre, c'est-à-dire le report du rapport PA-98 A à la session plénière de juin et son traitement conjoint avec le rapport PA-100 A.

**M. Guy Dossan (R).** Je serai bref, moi aussi. Le groupe radical votera la motion d'ordre demandant le report du débat sur le rapport PA-98 A au mois de juin, afin qu'il puisse être traité avec le rapport PA-100 A. Je rappelle que je suis le rapporteur de majorité sur ce dernier objet, et que je me suis engagé à rendre mon rapport en fin de semaine; je suis donc dans les délais.

En outre, je confirme à M<sup>me</sup> Wenger que nous n'avons pas la même notion de la démocratie! Pour moi, la démocratie, cela signifie que, lorsque la majorité a décidé quelque chose, la minorité s'y plie. Mais comme M<sup>me</sup> Wenger a été minorisée en commission sur le projet d'arrêté PA-98, elle voudrait un deuxième débat



## Motion d'ordre

sur cet objet! Nous ne voyons pas l'utilité de le renvoyer une seconde fois à la commission du logement, où une décision a déjà été prise à la majorité, tout à fait démocratiquement.

**M. Gérard Deshusses** (S). Mesdames et Messieurs les conseillères et conseillers municipaux, le groupe socialiste est lui aussi favorable au report du débat sur le rapport PA-98 A, afin qu'il soit traité avec le rapport PA-100 A. En effet, il s'agit en réalité d'un seul et même objet. D'autre part, il n'y a aucune raison de renvoyer le projet d'arrêté PA-98 à la commission du logement, dont la décision a été prise tout à fait démocratiquement.

**M. Pascal Rubeli** (UDC). Notre groupe également souhaite renvoyer au mois de juin le rapport PA-98 A, de manière à pouvoir en discuter avec le rapport PA-100 A.

**M. Jean-Charles Lathion** (DC). La proposition de M<sup>me</sup> Moratti Jung est pleine de sagesse, comme l'ont déjà dit plusieurs de mes préopinants. Nous sommes favorables au traitement conjoint des rapports PA-98 A et PA-100 A, puisqu'il y est question de la même chose. Nous voterons donc la motion d'ordre.

**Mise aux voix, la motion d'ordre demandant de reporter à la session de juin le traitement du rapport PA-98 A et de le lier au rapport PA-100 A est acceptée par 57 oui contre 7 non (1 abstention).**

*Mis aux voix, le renvoi du rapport PA-98 A à la commission du logement est refusé par 57 non contre 8 oui.*

- 5. Rapports de majorité et de minorité de la commission des travaux et des constructions chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 8 avril 2009 en vue de l'ouverture de trois crédits pour un montant total de 3 722 600 francs, soit:**
- un crédit de 3 161 000 francs destiné aux travaux de rénovation et de transformation de la villa Freundler, située à la place Saint-François 4, et des aménagements extérieurs aux abords immédiats du bâtiment, situés sur les parcelles N<sup>os</sup> 3173, 3176 et 3568, feuille 41 du cadastre de la commune Genève-Plainpalais;
  - un crédit de 540 000 francs destiné à la remise en état du mur d'enceinte et aux travaux de réaménagement du parc et des cheminements, situés à la place Saint-François 4, sur les parcelles N<sup>os</sup> 3173, 3176, 3568 et 2176, feuille 41 du cadastre de la commune Genève-Plainpalais;
  - un crédit de 21 600 francs destiné au mobilier et aux équipements pour les locaux abritant des activités pour la jeunesse (espace de quartier), situés à la place Saint-François 4, sur la parcelle N<sup>o</sup> 3173, feuille 41 du cadastre de la commune Genève-Plainpalais (PR-700 A/B)<sup>1</sup>.

#### **A. Rapport de majorité de M<sup>me</sup> Ariane Arlotti.**

La proposition PR-700 a été renvoyée à la commission des travaux et des constructions par le Conseil municipal lors de la séance plénière du 12 mai 2009. Elle a été examinée lors des séances de commission du 20 mai, sous la présidence de M<sup>me</sup> Linda de Coulon, des 17 juin, du 26 août, du 23 septembre et du 7 octobre, sous la présidence de M<sup>me</sup> Maria Pérez. Les notes de séances ont été prises par M. Jorge Gajardo Munoz, que nous remercions pour son précieux travail.

#### **Préambule**

La villa Freundler a été habitée jusqu'au début du XX<sup>e</sup> siècle par ses propriétaires, puis léguée à la paroisse de Plainpalais. Elle a été acquise avec son jardin par la Ville de Genève en 1985.

Depuis 1992, la maison est occupée par le collectif «Habitants de la villa Freundler». En 2005, un accord est signé entre le collectif et la Ville de Genève, c'est seulement après cela que le présent projet du Conseil administratif a vu le jour.

---

<sup>1</sup> «Mémoire 166<sup>e</sup> année»: Proposition, 6547.

Si l'affectation de la villa Freundler occupe le Conseil administratif depuis tant d'années, c'est dû au fait qu'il y a eu un changement de législature (et même de siècle) depuis les premières concertations avec les habitants, et un changement politique radical au sujet des squats et des contrats de confiance.

Les habitants de la villa ont proposé à la Ville un projet de coopérative d'habitation à la villa Freundler.

La commission a rencontré les différents acteurs de ce dossier et a étudié cet objet avec une grande attention. Malgré un intérêt certain et un soutien de la partie gauche de la commission pour des modes de vie associatifs et coopératifs, le projet des habitants de la villa Freundler s'est révélé difficilement défendable.

Cela étant dit, la majorité de la commission a approuvé le projet du Conseil administratif pour la villa Freundler, projet qui est attendu par de nombreuses associations et dont pourra profiter une grande partie de la population du quartier.

### **Séance du 20 mai 2009**

*Audition de M. Rémy Pagani, vice-président du Conseil administratif en charge du département des constructions et de l'aménagement (DCA), accompagné de Mme Isis Payeras Socratidis, cheffe du Service d'architecture (ARC), M. Daniel Oertli, chef du Service des espaces verts et de l'environnement (SEVE), M. Claudio Deuel, délégué à la Jeunesse (DEJ), Mme Cristina Beck, architecte (ARC), M. Jean-Pierre Chervaz, architecte-paysagiste (SEVE), et M. Jean-Marc Comte, architecte mandataire*

M. Pagani présente la proposition PR-700 qui s'inscrit dans la saga de la villa Freundler, située place Saint-François 4. Cette demande de crédit comporte trois parties: le premier crédit, de 3,161 millions de francs, concerne la rénovation et la transformation de la villa Freundler et de ses abords immédiats; le deuxième crédit, de 540 000 francs, est destiné à l'aménagement du parc géré par le SEVE, à la remise en état d'un mur d'enceinte et du cheminement appartenant au parc; le troisième crédit, de 21 600 francs sert à financer l'équipement de l'espace de quartier abritant des activités pour la jeunesse, situé à la même adresse. Il rappelle que la villa appartient à la municipalité depuis plus de vingt ans, après avoir été en mains de l'Eglise protestante. Il rappelle aussi qu'il avait été projeté de démolir la demeure pour y construire une crèche, mais que ce projet a été abandonné en 1992, à la suite d'une intervention cantonale. M. Pagani dit qu'il a décidé de prendre ce dossier à bras-le-corps, tout en prévenant qu'il incombe aux conseillers municipaux de trancher sur l'avenir des habitants de la villa. Le projet architectural présenté dans la proposition PR-700 tient compte aussi bien des besoins de la Ville que des volontés des habitants actuels de la maison. A ce sujet, il précise que les occupants actuels avaient présenté leur propre projet de

rénovation, budgété à 500 000-700 000 francs, sans compter les contraintes de construction respectant les normes légales et les règles de l'art de la rénovation, qui justifient, dans la proposition, l'augmentation du coût à 3,161 millions.

M<sup>me</sup> Payeras rappelle que la villa Freundler est située dans un poumon de verdure apprécié des habitants d'un quartier très urbanisé. Elle fait remarquer que le plan localisé de quartier (PLQ) N° 27739 de 1986 prévoit le maintien de la villa et du parc. M<sup>me</sup> Payeras ponctue son introduction en mentionnant la décision du Conseil administratif d'avril 2002 de mener une étude pour l'implantation à cet endroit de locaux pour la jeunesse au rez-de-chaussée, et de logements associatifs dans les surfaces supérieures. Elle mentionne aussi la conciliation importante de juin 2005, au cours de laquelle les habitants de la villa se sont engagés à quitter la maison soixante jours après l'entrée en force de l'autorisation de construire. Ces deux événements ont servi de programme pour fonder la présente demande de crédit. Ainsi, un appartement collectif de huit chambres et services communs sera créé avec un accès indépendant à l'entrée de la maison, alors que des salles polyvalentes, une cuisine et un accès au parc seront aménagés au rez-de-chaussée. Dans la foulée du magistrat, M<sup>me</sup> Payeras explique que la somme budgétée de 3,161 millions de francs s'explique notamment par l'état de vétusté de la maison et par l'obligation de se conformer aux règlements en matière de construction, qui constituent des préalables à l'obtention de l'autorisation de construire. Elle ne voit pas comment les habitants actuels pourraient obtenir une autorisation pour engager les travaux qu'ils ont budgétés dans leur propre projet pour une somme bien inférieure.

M. Comte explique que les espaces habitants du rez-de-chaussée sont prévus pour servir à une variété de manifestations de quartier, telles que les mariages, les anniversaires, les ateliers de bricolage ou les activités parascolaires. Une cuisine sera aussi affectée à cette zone. Ces locaux bénéficieront d'un accès au parc, lequel sera réaménagé pour en revaloriser l'intérêt historique et le mettre à disposition du voisinage. M. Comte précise que la notion d'«espace habitants» s'applique aux habitants du quartier. A ce propos, il explique qu'une autre partie du rez sera affectée au logement. Détaillant les travaux, M. Comte attire l'attention sur l'état de dégradation avancé de la maison. L'enveloppe nécessite des interventions d'envergure. Un chauffage central à gaz naturel sera installé. Des travaux de sécurité et d'isolation seront aussi entrepris. Il précise ultérieurement que malgré une forte réduction de la consommation de chauffage de 40%, grâce entre autres au double flux dans les chambres, ces travaux ne satisfont pas à l'objectif 100% renouvelable en 2050. Parmi les techniques explorées, mais non praticables, figurent le chauffage à bois, la géothermie, l'aérothermie et le solaire. Dans ce contexte, le gaz naturel s'est imposé en tant que source d'énergie par défaut. Des travaux s'imposent sur la pierre de taille et le crépi, sur les fenêtres à guillotine du rez, qui seront restaurées, et sur les fenêtres de l'étage, ainsi qu'au sous-sol et sur la toiture, où une nouvelle ferblanterie en cuivre sera posée. Le

sous-sol sera affecté à l'espace habitants, alors que les combles accueilleront le grenier pour les résidents et les locaux techniques de l'ensemble de la maison. Le rez sera partagé entre les résidents, qui y bénéficieront d'une cuisine et d'une salle commune, et l'espace de quartier, où on trouvera notamment une cuisine, deux salles et des sanitaires pour handicapés. Les étages abriteront huit chambres de l'appartement collectif et trois sanitaires.

M. Chervaz présente la demande de crédit II, pour le cheminement, le parc et le mur d'enceinte de Saint-François 4. Il explique que le parc n'a pas été entretenu depuis plusieurs années. La végétation sera partiellement renouvelée, alors qu'un hêtre et des ifs centenaires seront préservés. Le bassin circulaire, situé au centre du parc, sera restauré et une fontaine installée. Le mur d'enceinte sera aussi restauré sur tout son périmètre, ce qui représente un engagement financier important. Le programme des travaux prévoit aussi notamment l'installation de meubles urbains, le bétonnage et le bitumage du cheminement, le revêtement argilo-calcaire du jardin et la création d'un nouvel accès depuis la place de Saint-François.

#### *Questions des commissaires*

*(Lorsque les questions sont aisément déductibles elles ne sont pas mentionnées.)*

Les résidents se chauffent avec leurs propres moyens, à l'électricité, au mazout, au bois ou au charbon, il n'y a pas de chauffage central et la conformité aux normes de sécurité n'est pas respectée.

La maison, qui est plutôt exposée à l'ombre, ne reçoit pas assez de lumière du soleil pour y installer des panneaux solaires.

Pour M. Pagani, engager aujourd'hui une procédure de démolition équivaut à s'exposer à la réaction des défenseurs du patrimoine.

Le mur d'enceinte du parc a un caractère patrimonial. La hauteur du mur n'est pas si importante, car un adulte peut voir de l'autre côté. Le réaménagement du parc projeté vise à rendre le lieu plus ouvert et sûr. M. Comte ajoute que l'éclairage est aussi compris dans le projet d'aménagement.

M. Pagani ne croit pas que les résidents actuels tiendront leur promesse de départ, surtout après les avoir vu à la tribune du Conseil municipal. Sans illusion, il pense au contraire qu'ils essayeront de mener aussi longtemps que possible la bagarre contre une mesure qui, de leur point de vue, leur a été imposée. De son côté, il souhaite agir avec pragmatisme et chercher avec eux une solution de compromis pour que le projet puisse être réalisé.

Ne serait-il pas judicieux de créer une petite auberge de jeunesse dans les niveaux prévus pour l'appartement collectif?

M. Deuel, délégué à la jeunesse, répond que la magistrate en charge de la Gérance immobilière municipale lui a demandé d'imaginer un scénario pour l'appartement collectif, dont les studios pourraient effectivement être loués, pendant des périodes variables de six mois à un an, et sous le contrôle des services sociaux, à des jeunes en réinsertion.

Une commissaire demande s'il n'aurait pas été préférable de réaliser un projet global pour le parc et la place Saint-François qui, à sa connaissance, est plutôt mal aménagée.

M. Comte rappelle qu'il avait remporté, dans le passé, un concours pour un concept d'aménagement de quartier qui comprenait la rue Jean-Violette, le parc de la rue Prévoist-Martin et la place Saint-François. Il avait alors été question notamment de supprimer la grille devant le parvis de la paroisse catholique Saint-François-de-Sales. M<sup>me</sup> Payeras intervient pour préciser que ce projet se réalise par étapes. M. Pagani précise que la paroisse catholique de Saint-François-de-Sales, dont il a rencontré les responsables il y a une année, est un élément clé de ce dossier. Elle proposait de céder son parc à la Ville en échange d'un parking souterrain de 40 places. La Ville a refusé ce marché, mais M. Pagani a fait une contre-proposition pour 6-7 places de stationnement en échange de l'enlèvement du grillage devant l'église. Sur insistance de la commissaire, M. Pagani explique qu'actuellement la balle est dans le camp de la paroisse catholique.

Les surfaces de logements privatifs sont d'environ 200 m<sup>2</sup> sur 348, après soustraction des surfaces des locaux de service. M<sup>me</sup> Payeras tient à rappeler que la surface entière correspond à un appartement collectif de huit chambres auxquelles s'ajoutent d'autres surfaces telles que le séjour, la cuisine et la salle à manger, qui sont habitables. L'ensemble est semblable à un logement réunissant plusieurs étudiants. Les chambres sont des studios, cet appartement ne convient pas à des familles.

Une commissaire signale que la villa Freundler a servi dans le passé de demeure de villégiature pour des bourgeois de l'actuelle Vieille-Ville. M. Comte confirme ce fait. D'après lui, c'est l'un des derniers vestiges d'une maison de ce type, ce qui rend peu probable une autorisation de démolition. Bernard Zumthor, en 1987, et Véronique Palfi, en 2005, ont réalisé des études sur cette maison.

M. Comte indique que le parc est situé légèrement plus en aval que la place, une rampe pourvoira à la différence de niveau et permettra aux personnes à mobilité réduite d'accéder au parc.

M. Oertli confirme que l'aménagement prévu pour le parc est très sommaire et que c'est bien du gravier qui est prévu.

M. Deuel saisit l'occasion pour exposer le programme de l'espace de quartier. Il rappelle que, sous les magistratures de MM. Segond et Rossetti, il avait été

envisagé d'installer à la villa Freundler une crèche, à laquelle on a renoncé, et la maison de quartier de Plainpalais, qui se trouve maintenant à la rue de la Tour, à un endroit plutôt décentré du quartier. Malgré l'excellent travail réalisé par cet établissement, notamment avec les enfants, on constate un réel manque de lieux de réunions et d'activités enfantines dans la partie basse du quartier. C'est précisément ce manque, mais aussi le manque de lieux pour des activités pour jeunes et pour les familles, qui devrait être comblé par le rez-de-chaussée de la villa Freundler. M. Deuel imagine un scénario, où les unités d'action communautaires tiendraient leurs réunions le matin, la maison de quartier y organiserait des activités les mercredis et samedis après-midi, et le parascolaire occuperait les lieux en début de soirée. Il imagine aussi que les enfants réaliseraient leurs activités dans la partie de la maison qui donne vers le parc. Dans ce contexte, l'aménagement sommaire proposé par MM. Oertli et Chervaz correspond bien au type d'occupation envisagé dans la maison. Le mur d'enceinte se révélerait aussi tout à fait sécurisant. M. Deuel tient aussi à dire qu'il ne craint pas le voisinage entre les résidents de l'appartement collectif et les usagers de l'espace de quartier, qui ne fréquenteraient pas les lieux aux mêmes heures.

M. Deuel suppose que le rez sera géré par la Délégation à la jeunesse et que les étages le seront par la Gérance immobilière municipale (GIM), le Service social et sa délégation. La facturation des charges devrait se faire au prorata calculé au mètre carré.

Une commissaire se réfère à la lettre du 17 novembre 2008 de la Paroisse protestante de l'Arve et demande si la Ville paye un loyer pour utiliser la partie du parc qui appartient à cette institution. M<sup>me</sup> Payeras précise que la Ville et la paroisse sont copropriétaires de la parcelle. Par contre, la paroisse, sollicitée par la Ville, désireuse de lancer les travaux, a fait savoir qu'elle n'est pas en mesure de participer aux coûts du réaménagement. La commissaire demande quelle contre-partie la paroisse fournira en échange du réaménagement du parc. M<sup>me</sup> Payeras précise que la Ville est entièrement propriétaire du jardin. La paroisse ne possède que la cour d'entrée.

M<sup>me</sup> Payeras confirme qu'il ne serait pas possible de construire autre chose sur cette parcelle si la villa était détruite. Par contre, moyennant dérogation, il serait possible de construire une tour d'immeuble à l'autre extrémité, en bordure de la place de Saint-François, mais cela condamnerait le parc à rester définitivement dans l'ombre.

Quel type de contrat, outre la conciliation de juin 2005 mentionnée précédemment par M<sup>me</sup> Payeras, lie les résidents actuels de la villa et la Ville?

M. Pagani répond que c'est un contrat de confiance. M<sup>me</sup> Payeras précise qu'ils se sont engagés à quitter la maison soixante jours après l'entrée en force de l'autorisation de construire. M. Pagani confirme que les occupants contes-

tent bien la conciliation de juin 2005, ils affirment en effet avoir signé sous la contrainte.

Une commissaire suppose que la cohabitation avec les activités sociales au rez-de-chaussée sera plus aisée avec des résidents de courte durée qu'avec des locataires classiques. Le fait que des jeunes en réinsertion soient logés dans un quartier d'activités peut aussi se révéler positif. M. Deuel acquiesce, mais tient à préciser que ces studios ne sont pas réservés aux logements de dépannages pratiqués par le Service social. Son idée consiste à passer des contrats de plusieurs mois avec des jeunes de 18 ans révolus avec pour but de les réinsérer. L'un des résidents pourrait d'ailleurs assurer une sorte de coordination entre les résidents.

On demande s'il aurait été envisageable de léguer la maison à la paroisse protestante. M. Pagani fait remarquer que la villa est une patate chaude. Son propriétaire ne peut pas la démolir et, à son avis, il faudrait environ 3 millions de francs pour l'entretenir. Pour lui, seule une collectivité publique est en mesure de prendre en compte la valeur patrimoniale de cet objet et d'assurer sa pérennité.

M. Pagani répond que la villa Freundler n'est pas une priorité parmi les investissements de la Ville, mais que cette maison est parmi les plus vétustes du parc immobilier municipal. Il faut sortir ce bâtiment du bourbier dans lequel il est plongé. En cas d'accident, c'est la Ville qui en endosserait la responsabilité.

Il répond également qu'aucune estimation des frais de fonctionnement n'a été faite. M. Deuel rajoute qu'il ne s'attend pas à d'importants coûts supplémentaires. Les services qui bénéficieront de la maison existent déjà et leurs activités aussi.

Ce projet est-il un outil expérimental?

M. Deuel répond que cela représente en effet une expérience nouvelle. Tous les avis qu'il a recueillis en vue de sa réalisation sont positifs. C'est un projet intégrateur et il ne voit pas comment les actuels occupants pourraient s'y opposer.

M. Comte répond que la mérule a été traitée sur le plancher de la villa, mais que quoi qu'il en soit ce plancher sera changé.

Un commissaire demande ce qu'il est prévu de faire si les habitants actuels refusent de partir lorsque le moment sera venu. M. Pagani rappelle que, à l'issue du délai de soixante jours qui suit l'entrée en force de l'autorisation de construire, le propriétaire peut faire appel au procureur général, qui ordonnera une expulsion par la police, mais M. Pagani avertit qu'il n'assumera pas cela. Il estime possible de reloger les habitants actuels et ne prendra pas la responsabilité de les mettre à la rue. Sa responsabilité est de rénover la maison et de protéger le patrimoine. Si des gens veulent s'amuser à sortir 16 personnes, dont un handicapé, et les laisser dans la précarité, ils n'ont qu'à prendre leur responsabilité.



M. Pagani souhaite signaler que la Ville a aujourd'hui l'opportunité d'implanter une crèche sur un terrain de 500 m<sup>2</sup>, vers le boulevard de la Cluse. Les promoteurs de cette parcelle vont assainir le terrain et en donner une part à la Ville pour y mettre une crèche.

Alors qu'une commissaire estime qu'il n'y pas de droit acquis pour que les habitants actuels soient relogés, une autre commissaire s'interroge sur l'existence d'un plan B pour les habitants de la villa. M. Deuel répond qu'aucune piste n'a été explorée jusqu'à présent. Il estime que, entre le vote du crédit et le début des travaux, il y aura assez de temps pour trouver une solution. La commissaire demande si le projet d'espace de quartier de M. Deuel pourrait aussi trouver place ailleurs qu'à la villa Freundler. M. Deuel répond que l'espace de quartier du rez répond à une absolue nécessité. Par contre, le projet de relogement provisoire pourrait peut-être être réalisé dans d'autres quartiers.

Une troisième commissaire rappelle que la plupart des occupants des maisons vides cherchaient, certes, des logements bon marché, mais étaient aussi engagés contre la spéculation immobilière. Elle estime qu'ils sont conscients et politisés et qu'ils devraient pouvoir comprendre le sens du projet de M. Deuel.

### **Séance du 17 juin 2009**

*Visite de la villa Freundler avec M. Rémy Pagani, conseiller administratif responsable du département des constructions et de l'aménagement (DCA), et de M. Philippe Beuchat, conseiller en conservation du patrimoine architectural auprès du DCA, qui commentera la visite*

M. Beuchat introduit la visite en soulignant l'ancienneté du cœur central de la villa, qui date de la fin du XVII<sup>e</sup> siècle. C'est la bâtisse la plus ancienne du quartier, qui a lui-même subi un important développement entre le XVII<sup>e</sup>, où la maison se situait dans une zone de cultures maraîchères, aux limites de Genève, et les années soixante du XX<sup>e</sup> siècle, où il a subi une importante urbanisation. Un spécimen semblable de maison de marchand se trouve dans le parc Beau-lieu. La villa a subi des transformations intérieures à la fin du XVIII<sup>e</sup> et a été agrandie, autour du cœur central, au XIX<sup>e</sup> siècle. Sur insistance de M. Pagani, M. Beuchat s'attarde sur les fenêtres à guillotine, qui fonctionnent avec un ingénieux système de contre-poids inséré dans le cadre de la fenêtre. C'est un genre de fenêtre qu'on peut aussi admirer à la villa La Grange. M. Beuchat confirme à une commissaire qu'elles sont aussi appelées fenêtres «à l'anglaise». Après avoir passé dans la véranda, la visite de l'intérieur commence par le grand salon, où M. Beuchat attire l'attention sur les ornements à la Jean-Jaquet. Une commissaire s'y inquiète du four à bois qui semble être en état de marche, à l'encontre des normes en vigueur. M. Beuchat emmène ensuite les commissaires dans un

local qui sert actuellement de local à bicyclettes, puis la visite se poursuit dans la façade est, construite au XIX<sup>e</sup> siècle, où se trouve la cuisine, et donne accès à l'excavation du sous-sol. La visite se poursuit dans les étages, principalement dans le couloir du premier étage, à partir de l'escalier qui relie les niveaux supérieurs à la cuisine. Une commissaire avertie rappelle que c'est précisément cet escalier qui avait constitué l'obstacle principal à un ancien projet qui prévoyait d'aménager une crèche à cet endroit. Dans le couloir du premier étage, M. Beuchat attire l'attention des visiteurs sur l'attique visible au-dessus de l'entrée. A la fin du parcours, M. Beuchat invite les commissaires à consulter l'étude historique et architecturale sur la villa Freundler, menée en 2005 par M<sup>me</sup> Véronique Palfi.

### **Séance du 26 août 2009**

*Audition de l'Association des habitants de la villa Freundler, représentée par M<sup>mes</sup> et MM. Christian Tissot, Mélanie Girault, Stéphanie José, Joël Mützenberg et Ornina Hana*

M. Tissot se dit heureux que la commission reçoive l'Association des habitants de la villa Freundler. Cela fait dix-sept ans qu'ils habitent ce lieu, et autant d'années qu'ils aspirent à y développer leur propre projet d'habitat. Il reconnaît que le projet de rénovation et transformation du Conseil administratif et le leur sont semblables dans les intentions, mais il observe que les écoles qui les inspirent sont divergentes. Il observe aussi que la Ville a tenté à plusieurs reprises d'intervenir sur le bâtiment, mais que rien n'avait été entrepris précédemment à leur installation dans les murs. Il est d'avis que, après le refus de deux projets de crèches, la tactique du Conseil administratif consiste aujourd'hui à présenter un projet d'habitation semblable à celui que préconisent les actuels habitants. Commentant la demande de crédit, M. Tissot évoque la rupture des négociations avec la Ville par les habitants, qu'il justifie par le fait que les propositions qui leur étaient faites ne leur avaient pas paru viables. En effet, ils refusent de diviser leur groupe, qui actuellement est constitué de 15-17 personnes dont des enfants. Ils estiment que l'argument de la Ville, selon qui la villa ne saurait accueillir autant d'individus, est contredit par leur propre expérience. M. Tissot signale que l'une des différences les plus visibles entre le projet de la Ville et le leur réside dans le coût des travaux. En effet, là où la Ville veut investir 3 millions de francs, les actuels habitants disent pouvoir réaliser un projet correspondant à leur standing devisé entre 700 000 francs et 1 million de francs, au lieu du montant des 500 000 francs qu'ils avaient estimés dans un premier temps, après avoir tenu compte de paramètres qu'ils avaient négligé jusqu'alors. De son côté, M. Mützenberg est d'avis que, contrairement à ce qui est affirmé dans la demande de crédit, en réalisant ce projet la Ville ne créerait pas de logements associatifs, mais en supprimerait, car le nombre de personnes qui en bénéficierait serait inférieur au

nombre actuel. Il est aussi d'avis que l'expérience passée montre que les habitants sont attachés à cette maison, alors que la Ville n'a fait que des projets de destruction. Leur présence dans les murs a préservé le bâtiment de cette menace. Ils ont même fait des travaux pour que la maison reste debout.

### *Questions des commissaires*

Une commissaire demande s'ils ont des contacts avec la Maison de quartier de Plainpalais (MQP) dont les activités bénéficieraient de l'espace aménagé dans la villa.

M<sup>me</sup> José explique que l'un d'eux a même travaillé pour la MQP. A leur connaissance, d'après des informations non officielles, la MQP n'a pas vraiment besoin de place supplémentaire. Les responsables de la MQP n'ont pas demandé davantage de locaux, simplement on leur en a proposé et, bien sûr, il s'agit d'une proposition qui ne se refuse pas. Elle répète qu'il s'agit là de bruits de couloir et non pas d'informations officielles.

La commissaire qui les interroge à ce sujet complète que les responsables de la MQP ne demandent pas de locaux pour eux, mais en revanche ils militent pour davantage d'espaces communs dans le quartier, notamment à proximité de la place Saint-François. M. Tissot réplique que les habitants de la villa ont toujours mis à disposition le jardin et le salon. Que bien que cela ne soit signalé par aucune pancarte les gens qui le demandent sont les bienvenus. Les habitants de la villa sont clairement favorables à des liens de quartier et se réjouissent de l'absence de bureaucratie pour organiser l'utilisation des lieux. Certains peuvent être intimidés, mais la majorité des gens sont curieux et heureux que le lieu soit vivant. Les gens de l'hospice ont fait le pas et cela s'est très bien passé. De nombreux événements se tiennent dans la maison, tels que des anniversaires et des fêtes de voisins.

Un commissaire trouve sympathique le projet des habitants mais tient à faire remarquer que les habitants se sont engagés, lors d'une conciliation au Tribunal de première instance, à libérer la maison dans un délai de soixante jours dès l'entrée en force de l'autorisation de construire (PR-696, page 4, paragraphe 4). Il demande si parmi les auditionnés il y en a qui ont signé le procès-verbal de conciliation, et si l'autorisation de construire est en force. M. Tissot et M<sup>mes</sup> José et Girault répondent qu'ils ont signé. Les trois estiment avoir signé sous la contrainte, étant menacés d'être jetés à la rue ou qu'on leur envoie la police. Sur insistance du commissaire, M<sup>me</sup> José précise que la menace provenait du Conseil administratif, par l'intermédiaire de M. Nils de Dardel, qui, avant toute conciliation, les a enjoint de quitter la maison. Le commissaire rappelle aux auditionnés que leur signature les engage. S'agissant de l'autorisation de construire les auditionnés répondent qu'ils ne s'y sont pas opposés.

Selon les dires des habitants, si les deux projets sont identiques, cela veut dire que les occupants sont d'accord de quitter la villa. Un commissaire rappelle que la Ville souhaite loger des jeunes en rupture. M<sup>me</sup> José ne comprend pas pourquoi la Ville veut aménager seulement huit logements, au lieu des 17 actuels. M. Tissot fait remarquer que les habitants de la villa Freundler souhaitent développer un habitat collectif, une notion qui va au-delà de la simple idée de logement. M. Mützenberg comprend que la Ville entend créer des logements associatifs. Toutefois, il ne croit pas à la viabilité d'un habitat associatif s'il n'y a pas d'affinité entre les habitants, ce qui, par contre, est précisément le cas actuel de la villa.

Une commissaire cite des passages d'un document fourni par les auditionnés. A ce propos, elle leur demande s'ils croient que la Ville fait partie des «grands spéculateurs». M. Mützenberg répond par l'affirmative, en arguant que la Ville est bien un grand propriétaire et qu'elle a laissé à l'abandon des maisons en espérant les vendre plus cher. La commissaire est frappée de constater, en référence au document fourni, que les habitants font peu de cas du patrimoine. A aucun moment, ils ne mentionnent les décorations de Jean-Jacquet ni les cheminées anciennes; par contre, ils assument entièrement l'installation d'une forge au rez-de-chaussée. N'est-ce pas là une preuve d'inconscience? M. Tissot rejette l'accusation d'inconscience. Il assure que la forge fonctionne dans les règles de l'art et que son foyer est concentré. Quoi qu'il en soit, un extincteur est situé à proximité. Par ailleurs, il reconnaît que, de leur point de vue, les cheminées anciennes ne sont pas très importantes. Il rappelle toutefois que la Ville n'a pas montré davantage de respect à l'égard du patrimoine dont il est question ici, puisqu'elle a projeté de détruire la maison. M<sup>me</sup> José estime que les travaux entrepris par les habitants ont permis de sauver la maison, qui avant leur installation était en train de pourrir de l'intérieur.

Les habitants ne payent pas de loyer à la Ville de Genève. La municipalité n'a pas tenu compte d'une proposition que les habitants avaient fait de payer un bail associatif; du coup, ils s'acquittent d'un loyer qu'ils versent à leur association, ce qui permet de payer les travaux et les charges.

Une commissaire s'étonne que les habitants estiment la valeur de la maison à 0 franc! M. Tissot rappelle que la maison a été largement rentabilisée en trois siècles d'existence. Il rappelle aussi qu'elle a failli être démolie. Il ne voit donc pas quelle valeur locative cette maison peut avoir. La commissaire signale que, si l'association des habitants de la villa obtenait un droit de superficie, ils seraient obligés de prendre en considération au moins la valeur du terrain. M. Tissot acquiesce.

Une autre commissaire trouve le projet de vie des habitants parfaitement respectable. Il n'en reste pas moins qu'il s'agit d'un intérêt particulier qui s'oppose à l'intérêt général représenté par la Ville, la MQP et la Délégation à la jeunesse. Elle

observe que la villa et le jardin continuent de se dégrader. Les habitants doivent admettre que la Ville ne peut pas continuer à laisser les choses dans cet état, au point que la maison pourrait représenter un danger pour la sécurité des gens. M. Tissot répond que cela fait dix-sept ans que les habitants essaient d'obtenir des autorisations pour réaliser des travaux dans la maison et que l'association a déjà investi plusieurs centaines de milliers de francs pour la maintenir. Il assure que, s'ils avaient l'assurance de pouvoir rester plus longtemps, ils investiraient ce qu'il faudrait pour rénover la maison. Il signale que la Banque alternative serait prête à les suivre si les habitants se constituaient en coopérative d'habitation.

Un commissaire observe que les habitants souhaitent rester ensemble à 17 personnes. M. Tissot signale qu'il y a quand même eu un tournus au cours du temps. Les 15-17 personnes d'aujourd'hui ne sont plus tout à fait les mêmes qu'en 1992. Le commissaire ne comprend pas pourquoi le collectif des habitants n'arrive pas à se rapprocher des propositions du Conseil administratif, alors que ce dernier a adapté son projet en fonction des souhaits des occupants. Pourquoi ne pas entrer en matière pour un bail associatif, même s'il ne concernait qu'une partie des habitants? M<sup>me</sup> Hana fait remarquer que le projet du Conseil administratif vise à loger dans la villa des jeunes en difficulté. Pour elle, il est clair que les habitants actuels n'entrent pas dans ces critères de sélection et qu'ils sont donc exclus du projet.

M. Mützenberg rappelle que leur projet est nettement moins coûteux pour la collectivité et, de plus, il aurait l'avantage de ne pas rajouter de nouvelles personnes sur le marché du logement. M<sup>me</sup> José revendique en outre un mode de vie différent, où les relations informelles avec le voisinage prennent le pas sur les démarches bureaucratiques. Par ailleurs, elle conteste l'affirmation selon laquelle leur projet représente un intérêt particulier ou privé et affirme en revanche le caractère non institutionnel. Elle regrette la volonté institutionnelle de caser les gens dans des appartements anonymes où l'on vit sous antidépresseurs. La présidente conteste cette vision: elle habite un appartement et ne vit pas pour autant à l'aide d'antidépresseurs.

Une commissaire rappelle qu'une partie des habitants de la villa ont signé aussi bien le document du collectif mentionné auparavant que le procès-verbal de la séance de conciliation de 2005. Leur signature les engage à devoir quitter la maison dans les soixante jours à compter de la délivrance de l'autorisation de construire et à ne pas faire recours. Entre-temps, toutefois, le collectif s'est manifesté en chantant lors d'une séance plénière du Conseil municipal. Partirez-vous dans les délais contractés, demande la commissaire? M<sup>me</sup> José refuse de répondre à cette question à la place de tous les habitants. La commissaire demande aux auditionnés s'ils sont conscients que leur manifestation à la séance plénière du Conseil municipal est intervenue au moment même où les élus s'apprétaient à entamer un débat épineux sur l'Usine. Sont-ils conscients d'avoir squatté le débat

sur l'Usine en faisant croire à certains élus qu'ils faisaient face à une manifestation visant à influencer leur débat sur le centre culturel? M<sup>me</sup> Hana assure que les deux événements ont coïncidé par pur hasard.

Un commissaire constate que l'Association des habitants de la villa Freundler ne dispose pas de statut ou d'institution de vérificateurs des comptes, les signatures n'engagent donc que les individus et non l'ensemble des habitants, ce qui est problématique. En cas de sinistre, par exemple, les responsabilités civiles sont difficiles à établir. Actuellement, il semblerait que ce soit la Ville qui doive assumer les frais en cas de problème. Pour ce commissaire, vu l'état actuel des installations, la maison devrait être fermée sans délai.

### **Séance du 23 septembre 2009**

*Audition de M<sup>me</sup> Sandrine Salerno, conseillère administrative responsable du département des finances et du logement*

M<sup>me</sup> Salerno tient à préciser que, en principe, ce n'est pas le département des finances et du logement, mais le département des constructions et de l'aménagement qui est compétent sur le dossier de la villa Freundler. Par contre, le Conseil administratif, au lieu de rénover la maison pour y reloger les actuels occupants, a décidé de proposer pour la villa un programme «d'utilité publique ou sociale». Les niveaux supérieurs seraient affectés au logement de jeunes ayant des difficultés à se loger, alors que le rez accueillerait des espaces communs destinés notamment aux activités périscolaires et parascolaires. Le Conseil administratif a donc préféré affecter la maison à des populations mobiles, en ayant notamment en tête les difficultés du Clos Voltaire, dont l'occupation était partagée entre résidents à demeure et de passage. M<sup>me</sup> Salerno rappelle que dans le passé le dossier de la villa Freundler a été l'objet de litiges entre les départements 1 et 2. Le département dirigé par M. Christian Ferrazzino traitait en effet directement avec les occupants, ce qui avait beaucoup fâché M. Pierre Muller, qui était chargé de la Gérance immobilière municipale. C'est dans ce cadre qu'a été conclu l'accord certifié par le procès-verbal de juin 2005, au Tribunal de première instance, qui vaut pour jugement d'évacuation. Quant à l'autorisation de construire, elle a été délivrée en juillet 2009.

### *Questions des commissaires*

Que se passera-t-il si le Conseil municipal refuse d'accorder le crédit demandé?

M<sup>me</sup> Salerno affirme être personnellement favorable à un projet social, et défavorable au relogement privé des occupants actuels, ce qui implique pour elle

qu'ils laissent la place, même si elle est consciente que cela ne serait pas politiquement de bon augure. Toutefois, en l'absence de projet, il n'est pas imaginable de procéder à une évacuation. S'agissant du coût, elle est consciente que c'est cher, mais en même temps elle tient à souligner que la maison ne sera jamais rasée. Il y a beaucoup trop d'acteurs partisans de sa sauvegarde patrimoniale, même dans les rangs des antisquats et parmi les partisans des espaces verts.

M<sup>me</sup> Salerno souligne que le programme retenu pour la rénovation répond à de vrais besoins dont la demande est croissante. De plus, le parc sera réellement ouvert sur le quartier, alors qu'actuellement il apparaît comme privé.

La prise en charge des activités périscolaires et parascolaires sont des obligations communales. La maison de quartier à proximité n'est pas en mesure de répondre à tous les besoins.

S'agissant des étages, M<sup>me</sup> Salerno craint qu'un logement traditionnel s'accorderait mal avec l'usage social des locaux du bas. Il faudrait sûrement faire face à des pétitions des locataires contre le bruit. Par contre, un projet d'habitat temporaire, éventuellement développé en partenariat avec des structures privées ou du Canton, lui paraît la meilleure solution.

Elle tient à préciser qu'au Conseil administratif elle s'est opposée au relogement des occupants actuels dans la maison rénovée, parce qu'elle estime qu'il n'y a pas de droit acquis sur ce bien, qui, en tant qu'espace public, n'a pas à être privatisé.

La Ville n'a pas fait de propositions de relogement aux habitants de la maison.

Elle nous avertit que la commission d'attribution de la GIM parvient à distribuer cinq logements par session, soit 250-300 logements par an, ce qui est peu. Personnellement, elle aurait du mal à considérer une étudiante célibataire, habitant les lieux depuis deux ans comme quelqu'un de prioritaire face à un couple avec enfant, mais elle écouterait le Conseil municipal si le plénum voit les choses autrement et demande de trouver des solutions pour tous les habitants de la villa.

En l'état donc, M<sup>me</sup> Salerno ne s'engage à rien du tout et en tout cas pas à reloger les habitants de la villa. Par contre, si le Conseil municipal décide un relogement, elle suivra.

Par ailleurs, s'agissant de Freundler, il faut savoir qu'au niveau du droit la Ville est en règle. Elle rappelle que la GIM et son règlement ont un but social, qui doit s'appliquer à tout le monde, y compris les habitants de la villa Freundler. M<sup>me</sup> Salerno est d'avis que refuser de partir, alors que le projet et les crédits ont été approuvés, ce serait faire du chantage. Elle tient toutefois à dire que la Ville ne fera pas preuve d'inhumanité et ne laissera pas tomber une personne handicapée ou une famille avec enfant.

Une commissaire reconnaît que le projet des habitants de la villa Freundler est très difficilement défendable, même dans les rangs de la gauche. En effet, les habitants ne se sont pas constitués ni en association ni en coopérative. Au même temps, en raison de l'absence de personnalité juridique, elle s'interroge sur la validité des signatures sur le procès-verbal de conciliation de 2005. Cela dit, elle estime normal que la Ville les relogé. Elle demande si M<sup>me</sup> Salerno trouve cependant des points défendables dans leur projet?

M<sup>me</sup> Salerno répond qu'elle n'a pas lu le projet des habitants. Elle fait confiance au projet du Conseil administratif.

M<sup>me</sup> Salerno estime qu'il faudrait bientôt songer à cartographier les immeubles de la GIM, ainsi que leurs populations et les compositions sociales. Il y a des immeubles à problèmes que de nombreuses familles standards ne veulent pas habiter. Elle suggère de présenter un jour un dossier anonymisé pour que les commissaires voient dans quelles conditions travaille la commission d'attribution.

Un commissaire tient à réaffirmer que d'après lui l'accord de 2005 n'est pas valable en raison de l'absence de statut juridique des occupants de la maison.

De quels moyens dispose la Ville pour faire pression sur les occupants?

M<sup>me</sup> Salerno répond que la GIM peut discuter ou bâcher. Elle fait remarquer que le Conseil municipal n'aime pas que le Conseil administratif soit conflictuel. Cela dit, en tant que propriétaire, la Ville a les mêmes outils que n'importe quel autre propriétaire, dont la justice et la demande d'évacuation. Pour elle, le Conseil municipal doit aussi être clair: si le crédit est voté, c'est pour que le projet soit réalisé.

Une commissaire compare la magistrate, qui attend que le Conseil municipal la mandate sur les habitants de la villa Freundler, à Ponce Pilate, ce qui lui paraît contraire à l'égalité de traitement. Il y a un règlement et une commission d'attribution, cela devrait suffire pour qu'elle assume sa responsabilité sans demander au Conseil municipal de l'assumer pour elle. Elle l'assume volontiers, répond-elle, simplement elle souhaiterait que le Conseil municipal indique une préférence sur la façon d'agir.

Est-ce que le règlement de la GIM permet à la Ville de louer une maison à une association, tout en individualisant les baux? M<sup>me</sup> Salerno estime qu'il faut examiner cette question dans le cadre du règlement. Effectivement, la Ville a déjà loué à deux occasions des villas à des personnes qui devaient être relogées pendant des travaux de rénovation.

*Audition de M. Claudio Merlini, président de l'Association des parents d'élèves de l'école Hugo-de-Senger et représentant de parents au conseil d'établisse-*



*ment de l'école, M<sup>me</sup> Marie-José Vaudroz, responsable du secteur petite enfance de Plainpalais (Sources, Minoteries, Chaumettes), M. Jean-Pierre Gaberell, de la Maison de quartier de Plainpalais, et de M<sup>me</sup> Catherine Graf, présidente de l'Association des habitants de la Roseaie et de la Cluse*

En introduction, M. Gaberell signale qu'il manque deux personnes à leur délégation: un représentant du parascolaire et un représentant du groupe Ecomobilité Cluse-Roseaie. En annexe, la délégation distribue aux membres de la commission un dossier contenant un «Tableau d'utilisation prévisionnel» des locaux projetés au rez-de-chaussée de la villa Freundler, annexé à une lettre du 23 juin 2009, adressée au Conseil administratif par la Coordination des associations et institutions pour l'aménagement de Saint-François.

M. Gaberell attire l'attention sur trois fiches du dossier, regroupées sous le titre «Un espace vert au cœur du quartier», relatives à la création d'une zone verte de détente dans un périmètre comprenant les rues Jean-Violette, la place Saint-François et la villa Freundler. Il nous fait part du désir des membres de la Coordination pour l'aménagement de Saint-François d'être auditionnés sur ce projet. En effet, c'est l'ensemble de l'aménagement qui tient à cœur aux personnes auditionnées. Il rappelle qu'un concours a été organisé par la Ville en 2004 et, depuis, les associations sont dans l'attente de sa réalisation.

M<sup>me</sup> Vaudroz fait observer qu'il avait été question d'installer, à la villa Freundler, la crèche qui a été inaugurée en 1988 au 12, rue des Sources. Commentant le «Tableau d'utilisation prévisionnel», M<sup>me</sup> Vaudroz explique que le secteur petite enfance de Plainpalais pourrait emmener dans la villa, chaque matin de 9 h à 11 h, des groupes d'enfants des Sources, des Minoteries et des Chaumettes. Elle se fait aussi le porte-parole du parascolaire, dont les responsables souhaiteraient que des élèves de 5<sup>e</sup> et 6<sup>e</sup> primaires des écoles Micheli-du-Crest, Roseaie ou Hugo-de-Senger, en tournus, y prennent leurs repas entre 11 h et 13 h 30, en profitant aussi du parc. Les responsables du parascolaire émettent aussi le désir que des aménagements spécifiques aux grands enfants soient prévus à l'intérieur de la maison. La plage 16 h-18 h pourrait aussi être animée par le parascolaire, mais cela dépendra de la mise en place, ou non, d'un horaire continu. En résumé, pour la petite enfance, la villa Freundler est un lieu bienvenu, et pour le parascolaire ses locaux permettraient de décharger les espaces utilisés jusqu'à présent.

M. Gaberell signale que la plage 14 h-16 h est encore à attribuer. Quant aux plages horaires du soir, les activités possibles sont encore vagues: des cours de langues, des réunions de quartier ou autres activités. Il y a aussi de nombreuses demandes pour des fêtes de famille et des anniversaires, qui pourraient avoir lieu le dimanche, aussi bien à l'intérieur que dans le parc. M. Gaberell signale encore que le rez-de-chaussée pourrait accueillir des rencontres entre les enfants et les personnes âgées de la Fondation protestante Arc-en-ville, située à proximité.

M. Merlini, en tant que représentant des parents d'élèves, soutient la demande d'utilisation de la plage horaire entre 16 h et 18 h par le parascolaire. Il tient à souligner l'importance pour les enfants les plus grands de se défouler dans le jardin de la maison, de même que lors des fêtes d'anniversaires, ce qui serait un gain par rapport à la salle des mousses, qui est utilisée actuellement. M. Merlini qui a participé, la veille, à une séance du conseil d'établissement de l'école Hugo-de-Senger, témoigne que la responsable du parascolaire de cette école est aussi intéressée par la villa Freundler. En effet, la villa est située à l'intersection entre plusieurs écoles du quartier. Les élèves pourraient y être rassemblés, et les parents venir les y chercher.

M. Gaberell plaide aussi pour le réaménagement du parc. Indépendamment de la maison, il tient beaucoup à ce que ce lieu soit largement accessible. Actuellement, peu de gens savent qu'il est public.

M. Merlini, qui est membre de Patrimoine suisse, est aussi sensible à la réhabilitation de la maison. Il tient toutefois à attirer l'attention sur l'importance de l'entretenir à long terme.

Une commissaire cite un passage d'un document produit par les occupants actuels de la villa Freundler, dans lequel ils affirment que la Maison de quartier de Plainpalais est peu fréquentée, ce qui démontrerait que le besoin d'une nouvelle structure destinée aux jeunes du quartier est inexistant. Elle demande si cette analyse reflète la réalité. Pour M. Gaberell, il y a une confusion. En effet, il s'agit de répondre non pas aux besoins de la MQP, mais principalement à ceux des enfants en âge scolaire et à d'autres besoins que la MQP n'est pas en mesure de couvrir ou qu'elle ne satisfait que partiellement. La plupart du temps, la MQP n'est pas concernée par l'utilisation des locaux projetés à la villa Freundler, ce qui n'exclut pas d'inévitables collaborations, notamment le mercredi et pendant les vacances. La commissaire demande si, d'après la MQP, le projet de rez-de-chaussée pour la villa Freundler correspond à un besoin dans le quartier. M. Gaberell répond que les locaux de la MQP peuvent satisfaire certains besoins, mais que les enfants ont aussi besoin de dérouler des activités à l'extérieur, ce que la MQP ne peut pas offrir.

M<sup>me</sup> Vaudroz fait observer que la villa Freundler permettra d'organiser un certain nombre d'activités, mais que ce n'est certainement pas l'ouverture de la villa qui résoudra le problème de manque de place dans les institutions de jour du quartier.

M. Merlini ne voit pas de difficulté à une proximité entre des jeunes en rupture qui seraient logés à l'étage et les enfants en bas âge qui seraient accueillis au rez-de-chaussée, dès lors que les enfants sont placés sous la responsabilité d'accompagnateurs et d'éducateurs, et que les deux populations évoluent dans

des espaces séparés. Dans ces conditions, M. Merlini trouve que la proximité des deux populations est une bonne chose.

M<sup>me</sup> Vaudroz pense qu'il faut s'organiser, car la coexistence éventuelle lui pose un problème. Elle avoue qu'elle croyait que les logements du haut devaient être occupés par des étudiants. La présidente fait remarquer que le projet n'est pas encore vraiment défini. M. Merlini tient à signaler que les jeunes en rupture ne sont pas forcément des délinquants. Pour lui, la notion de «rupture» s'applique davantage à la famille qu'à la société.

Un commissaire demande si le mélange de génération pourrait être source de problème. M<sup>me</sup> Vaudroz est d'avis que cela fait partie de la vie citadine, à laquelle on est tous confrontés.

M. Gaberell explique que le planning d'occupation a été proposé par les associations en 2007 à la Délégation à la jeunesse. Un procès-verbal a été établi à cette occasion, qui a dû être transmis aux architectes. Il suppose que le Conseil administratif en a tenu compte dans la demande de crédit, car ils n'ont pas été associés à l'élaboration du projet final. Par contre, depuis 2004 ils ont participé au jury du projet d'aménagement de la zone comprenant la rue Jean-Violette, le parc de la villa Freundler et la place Saint-François. Il estime que les associations de quartier ont été largement associées à l'élaboration préalable au projet définitif. Le projet du Conseil administratif correspond à nos attentes en ce qui concerne le rez-de-chaussée.

M. Gaberell répond que cela fait plusieurs années que les habitants de la villa participent beaucoup moins que par le passé aux fêtes de quartier. Le parc est devenu progressivement une sorte de jardin privé.

## **Séance du 7 octobre 2009**

### *Discussion et vote*

Le commissaire libéral annonce un vote défavorable à titre personnel, ainsi qu'un rapport de minorité. Il a la conviction que le projet d'occupation des lieux proposé ici est un alibi. Il balaie aussi l'argument qui justifie l'investissement par la nécessité d'évacuer la maison. Il estime que la Ville n'a pas besoin de justification pour évacuer un taudis. Si on rajoute le prix de l'achat de la maison à celui de la rénovation, le commissaire trouve inacceptable une facture à près de 6 millions de francs. Il estime le prix de la rénovation à presque 2700 francs le mètre cube SIA, alors que ça ne devrait pas excéder 1000 francs. Louer les locaux au prix du marché n'empêche pas que le parc soit réhabilité et rendu public.

Le commissaire radical rappelle que son groupe avait refusé en séance plénière l'entrée en matière sur ce projet. Mais, afin de mettre fin à la situation d'ano-

malie qui règne à la villa Freundler, il votera donc sans enthousiasme la proposition PR-700. Il se réjouit malgré tout de la réouverture du parc et des utilisateurs pressentis des futures installations.

Pour le groupe démocrate-chrétien, il y a enfin un projet qui convient aussi bien aux habitants qu'aux usagers pressentis. Il est convaincu que tout le quartier profitera de la réhabilitation de la maison et de son parc. Il salue aussi la détermination que montre le Conseil administratif et particulièrement M<sup>me</sup> Salerno. Il votera donc favorablement.

A gauche toute! (AGT) annonce un vote favorable à ce projet dont la réalisation profitera à toutes la population des environs. La commissaire se réjouit aussi du projet de réhabilitation du parc. La commissaire n'a pas trouvé convainquant le projet proposé par les occupants actuels de la villa Freundler, mais adhère au choix du Conseil administratif de proposer des logements pour jeunes en rupture ou des étudiants. S'agissant du coût, malheureusement, il est relatif à l'état de vétusté de la maison, ce sont des rénovations lourdes qui sont devenues indispensables. Enfin, le groupe AGT souhaiterait faire voter une recommandation demandant le logement par la Gérance immobilière municipale des familles habitant la villa.

La commissaire socialiste relève les aspects positifs de la proposition PR-700. Elle approuve la réhabilitation d'une maison qui a été négligée par la Ville depuis 1985, alors qu'elle avait investi 2 millions lors de son acquisition. Elle se réjouit que le Conseil administratif prenne ses responsabilités. Elle approuve également la réhabilitation du parc qui permettra de compléter la zone piétonne de Saint-François et de Jean-Violette. Toutes les catégories de population présentes dans le quartier pourront bénéficier de l'ouverture du parc. Enfin, elle reconnaît que le projet est coûteux, mais elle est d'avis que son prix est largement justifié par le bénéfice qui en est attendu par les habitants du quartier.

Pour les Verts, le projet est cher mais beau. Ils sont donc favorables à la proposition PR-700. Le commissaire Vert fait aussi un parallèle entre les vingt-cinq ans pendant lesquels la villa a occupé la Ville et la crise du logement.

Le commissaire de l'Union démocratique du centre, en raison de la portée politique importante de ce dossier, souhaite en reparler avec son groupe et réserver son vote définitif pour la séance plénière.

Le commissaire radical s'oppose à la recommandation d'A gauche toute!. Il estime que les occupants actuels de la villa, qui ont déclaré ne pas vouloir se conformer à leurs engagements, n'ont pas à être favorisés.

La commissaire socialiste partage cet avis et n'est pas favorable à la recommandation. Elle ne trouve pas normal que des personnes utilisent le fait qu'ils ont des enfants pour se dédire d'un engagement signé devant un tribunal.

La commissaire modifie et reformule sa proposition de recommandation qu'elle présente à titre personnel.

La présidente soumet à l'approbation de la commission des travaux et des constructions la proposition de recommandation présentée par la commissaire d'A gauche toute!, ainsi formulée: «Le Conseil municipal recommande de reloger l'ensemble des habitants de la villa Freundler dans des appartements de la Gérance immobilière municipale.»

La proposition de recommandation est refusée par 10 non (3 S, 1 Ve, 1 DC, 1 R, 2 L, 2 UDC) contre 2 oui (1 AGT, 1 Ve) et 1 abstention (AGT).

La présidente soumet à l'adoption de la commission des travaux et des constructions la proposition PR-700.

La proposition PR-700 est adoptée par 10 oui (2 AGT, 3 S, 2 Ve, 1 DC, 1 R, 1 L) contre 1 non (L) et 2 abstentions (UDC). (*Voir ci-après le texte des arrêtés adoptés sans modification.*)

*Annexes:* PV de conciliation, 2005



République et canton de Genève  
 POUVOIR JUDICIAIRE  
 Tribunal de première instance

REÇU le  
 30 JUIN 2005

PROCES-VERBAL  
 DE CONCILIATION N° 16

AUDIENCE DU 15 juin 2005

Par devant M. Jean REYMOND Juge et Président de la chambre de conciliation

Cause n° C/8777/05-C

Ont comparu :

: Me Nils DE DARDEL, av., représentant La Ville de Genève, partie demanderesse

Et : Me Raymond DE MORAWITZ, av. excusant Me Jean-Pierre GARBADE représentant :  
 L'ASSOCIATION DES HABITANTS DE LA VILLE FREUNDLER, P.BURRI, L.GENDROZ,  
 O.HANNA, C.MARCO, G.MONTANARI, E.MOTTU, A.PROVENZANO, C.SCHMID,  
 C.TISSOT, A.VAN ACKER, C.VAN ACKER parties défenderesses.

Lesquels, afin de terminer à l'amiable le différend qui les divise, ont conclu une transaction dont ils requièrent l'homologation.

Cette transaction est jointe au présent procès-verbal et en fait partie intégrante

Par ces motifs, la chambre de conciliation entérine l'accord qui a été passé par les parties le 15 avril 2005.

Les dépens sont compensés.

Le présent accord vaut jugement exécutoire (art. 56 al. 2 LPC)

SIGNENT :

Me Nils DE DARDEL

Me Raymond DE MORAWITZ

M. Jean REYMOND, Président

Mme Michèle HALITI, Greffière



SÉANCE DU 19 MAI 2010 (après-midi)  
Proposition: rénovation de la villa Freundler

6259



Ville de Genève

Le directeur

8777/05

Département de l'aménagement, des constructions, de la voirie et de la voirie



Tribunal de première instance  
Conciliations  
Place du Bourg  
Case postale 3736  
1211 Genève 3

Genève, le 15 avril 2005

Concerne : VILLE DE GENEVE, p.a. Nils de Dardel, directeur du Département de l'aménagement, des constructions et de la voirie, rue de l'Hôtel-de-Ville 4, Case postale 3983, 1211 Genève 3, demanderesse

c/

Messieurs et Mesdames Luc Gendroz, Antonio Provenzano, Emmanuel Mottu, Céline Marco, Cindy Van Acker, Christian Schmid, Christian Tissot, Patrick Burri, Asta Van Acker, Ornina Hana, Gabriel Montanari, domiciliés place Saint-François 4, 125 Genève, mais faisant élection de domicile en l'Etude de Me Jean-Pierre Garbade, avocat, rue de la Synagogue 41, Case postale 5654, 1211 Genève 11 et l'Association des habitants de la Villa Freundler, place Saint-François 4, 1205 Genève, faisant élection de domicile en l'Etude de Me Jean-Pierre Garbade, avocat, rue de la Synagogue.41, Case postale 5654, 1211 Genève 11, défendeurs

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Juges,

Un accord est intervenu entre la Ville de Genève et les différents mandants de Me Garbade, qui doit faire l'objet d'un procès-verbal de conciliation valant jugement.

Pour la raison qui précède, je vous remercie de convoquer les parties devant la Chambre de conciliation aux fins d'un procès-verbal de conciliation valant jugement et dont le dispositif est le suivant :

- « 1. Les défendeurs s'engagent à libérer de leurs personnes et de leurs biens, ainsi que de toutes autres personnes occupantes du bâtiment dénommé Villa Freundler, sis place Saint-François 4, à Genève, ainsi que la parcelle n° 3173, Genève-Plainpalais, dans le délai de 60 jours dès la date à laquelle une autorisation définitive de construire entrera en force.



2. Les défendeurs s'engagent à ne pas recourir contre une décision d'autorisation de construire concernant la rénovation, respectivement la transformation du bâtiment précité.
3. Les engagements prévus sous les alinéas 1 et 2 ci-dessus sont caducs pour chaque défendeur, personne physique, individuellement, au moment où il aura définitivement libéré le bâtiment et la parcelle précités de sa personne et de ses biens, à l'exception de son obligation de libérer le bâtiment et la parcelle, dans les mêmes délais, de toute autre personne qui s'y serait installée avec son consentement.
4. Les défendeurs, tant qu'ils occupent les locaux, s'engagent à laisser visiter les locaux par les représentants de la Ville de Genève ou des mandataires désignés par celle-ci, moyennant un préavis de visite de 48 heures au moins.
5. Le présent procès-verbal vaut jugement, notamment jugement d'évacuation avec effet au jour suivant l'écoulement d'un délai de 60 jours dès la date à laquelle une autorisation de construire, portant sur la rénovation, respectivement la transformation du bâtiment, entrera en force. »

Les deux courriers du 2 mars 2005 de la Ville de Genève et du 14 avril 2005 de Me Garbade, dont copies sont annexées à la présente, démontrent l'accord intervenu entre les parties au sujet de la signature de procès-verbal valant jugement.

Veuillez croire, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Juges, à l'assurance de mes sentiments distingués.

Nils de Dardel

Annexes mentionnées



BON POUR VALOIR PV DE CONCILIATION

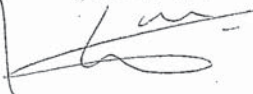
éc. Me J.-P. GARBADE

Me DE DARDDEL

Me DE DARDDEL



Me HALATI



R & P



REXTIONS



## **B. Rapport de minorité de M. Georges Queloz.**

Il est important de rappeler que la villa Freundler, avec ses jardins, a été acquise par la Ville de Genève en 1985 pour un montant de 2 000 000 de francs, afin d'assurer un espace vert, d'affecter le bâtiment à une activité publique et plus particulièrement une crèche. L'année suivante, le Conseil d'Etat adoptait le plan localisé de quartier qui qualifiait la villa Freundler de «bâtiment à conserver».

En 1992, le Conseil municipal refuse un crédit de 2 532 000 francs destiné à la réalisation d'une crèche, et vote un crédit de 100 000 francs destiné à l'étude de la démolition et de la construction d'un nouveau bâtiment dans le même but, à savoir la construction d'une crèche. Le conseiller d'Etat en charge du Département des travaux publics informe le Conseil administratif que la démolition de ce bâtiment n'est pas envisageable.

La même année, la villa est squattée et le Conseil municipal votera même un crédit de 15 000 francs pour raccorder l'eau et l'électricité, malgré la plainte pénale du Conseil administratif pour violation de domicile à la place Saint-François 4, relatif à l'immeuble dénommé maison Freundler.

Le Conseil administratif retirera sa plainte et proposera une nouvelle demande de crédit à hauteur de 2 799 383 francs pour la réalisation d'une crèche, qui sera une nouvelle fois refusée.

Bref, depuis dix-huit ans, cette villa est occupée par un «collectif» dont l'appellation «collectif» est à mettre entre guillemets, car ils n'ont pas de personnalité juridique, pas de statuts, donc pas d'association, ce qui signifie que les accords pris par le Conseil administratif avec le soi-disant représentant du «collectif» ne sont pas valides. Il faudrait la signature de chacune et chacun individuellement pour faire valoir un accord. Aucune proposition faite par l'exécutif allant dans ce sens n'a été acceptée ou respectée.

Cette situation a assez duré, et l'on peut penser qu'aujourd'hui il n'y a plus une majorité dans notre Conseil pour tolérer que cette situation perdure, surtout après que la commission s'est rendue sur place pour une visite des lieux.

Nombreux sont les commissaires qui ont été édifiés par ce spectacle indescriptible, par l'état de délabrement de cette villa. Les conditions d'hygiène et d'insécurité pour les habitants, et surtout pour les enfants qui vivent dans ce lieu, sont particulièrement intolérables, semblables à celles que l'on trouve dans les bidonvilles les plus pauvres. Une forge, que l'on actionne de temps à autre, est installée sous un plafond en bois. Des installations électriques non conformes pendent ici et là, un désordre inimaginable partout augmente les risques en tout

genre. A l'extérieur, des véhicules hors d'usage sont flanqués autour de la maison. Un nombre impressionnant d'objets entassés fait que l'on se croirait dans une décharge. La responsabilité de la Ville est totale et inacceptable, et l'on comprend que la commission souhaite mettre un terme à cette situation qui n'a que trop duré.

Cependant, accepter la proposition qui nous est faite de dépenser 3 722 600 francs, auxquels il faut ajouter les 2 millions pour l'acquisition, pour mettre fin à cette situation, le Conseil administratif se montrant incapable de faire évacuer les lieux par celles et ceux qui les occupent, n'est pas sérieux.

L'affectation qui est donnée dans cette proposition n'est qu'alibi, pas une priorité, et si nous devons mettre des locaux à disposition pour ce à quoi on voudrait affecter cette maison, il serait cent fois moins cher de les louer.

Si l'on tient compte de l'acquisition de la villa, plus les travaux prévus avec les dépassements auxquels on est hélas habitués, c'est plus de 6 millions que l'on aura investis. Investir plus de 6 millions pour réaliser à l'étage des «logements» (9 chambres) pour jeunes en rupture et servir des repas scolaires, des activités parascolaires au rez-de-chaussée de 16 à 18 h quatre jours par semaine, soit une occupation de seize heures par semaine, c'est une dépense inconsidérée, irresponsable et inacceptable.

De plus, je ne suis pas convaincu que les espaces réservés aux cuisines scolaires et aux activités parascolaires des écoles Hugo-de-Senger, Micheli-du-Crest et Roseraie soient véritablement trop étroits, et si tel était le cas on trouverait à louer une arcade pour un montant inférieur à 2500 francs par mois.

Un investissement de plus de 6 millions à 5% représente un coût de 300 000 francs, soit 25 000 francs par mois. Pour des activités et actions sociales!

Pour ce montant, on peut construire une quinzaine de logements sociaux. On ne peut pas, sans cesse, dire que notre budget de fonctionnement est trop lourd et accepter des propositions telles que celle-ci.

La rénovation d'un immeuble comme la villa Freundler ne devrait pas dépasser la somme de 1,3 million, cela en rapport avec le mètre cube SIA.

Le débat en commission démontre bien que la majorité de la commission veut mettre un terme à cette situation et qu'elle reconnaît que le coût est excessif, mais elle votera la proposition pour évacuer les personnes qui y ont pris domicile.

Le Conseil administratif doit, bien sûr et sans délai, rénover cet immeuble, mais lui trouver une affectation lui permettant d'encaisser un loyer, en louant les locaux à des bureaux ou cabinets médicaux par exemple, ce qui n'empêcherait en rien de réserver un espace extérieur aux enfants comme cela est prévu.

Faut-il rappeler que nous sommes à deux pas de la Maison de quartier de Plainpalais sise dans la tour Blavignac? C'est dire que le quartier est équipé pour les activités auxquelles il est fait mention, et prétexter qu'il en faut davantage n'est pas cautionnable.

Pour toutes ces raisons, j'invite le Conseil municipal à refuser la proposition PR-700.

**M<sup>me</sup> Ariane Arlotti, rapporteuse de majorité** (AGT). Le projet du Conseil administratif concernant la villa Freundler aura été une épine dans le pied de certains, mais il a fini par être voté par la commission des travaux et des constructions après de nombreuses séances de travail.

En préambule, je dresserai un petit historique de toute cette affaire, afin de mieux situer la problématique de la villa Freundler. Cette dernière a été habitée par ses propriétaires jusqu'au début du XX<sup>e</sup> siècle, puis elle a été léguée à la paroisse de Plainpalais. Elle a été acquise avec son jardin par la Ville de Genève en 1985. A la suite d'une période où elle est restée inhabitée, comme de nombreux bâtiments à Genève – c'était donc une époque favorable pour les squats – elle a été occupée en 1992 par le collectif «Habitants de la villa Freundler». En 2005, un accord a été signé entre ce dernier et la Ville de Genève, et c'est seulement ensuite que le présent projet du Conseil administratif a vu le jour.

Si l'affectation de la villa Freundler occupe le Conseil administratif depuis tant d'années, c'est dû au fait qu'il y a eu un changement de législature – et même de siècle – depuis les premières concertations avec les habitants, et un changement de politique radical au sujet des squats et des contrats de confiance. En effet, de nos jours, il n'y a malheureusement presque plus de squats à Genève.

Il y a quelques années, les habitants de la villa Freundler ont proposé à la Ville un projet de coopérative d'habitation à la villa Freundler. La commission des travaux et des constructions a rencontré, au cours de plusieurs séances, les différents acteurs de ce dossier qu'elle a étudié avec une grande attention.

Nous avons auditionné M. le maire Rémy Pagani, les responsables des services de son département et ceux du Service des espaces verts et de l'environnement (SEVE). Une visite de la villa Freundler a été organisée avec le maire et M. Beuchat, conseiller en conservation du patrimoine architectural auprès du département des constructions et de l'aménagement. Nous avons également auditionné l'Association des habitants de la villa Freundler, M<sup>me</sup> Salerno, responsable de la Gérance immobilière municipale (GIM), l'Association des parents d'élèves de l'école Hugo-de-Senger, les responsables du secteur petite enfance de Plainpa-

lais (Sources, Minoteries, Chaumettes), un représentant de la Maison de quartier de Plainpalais et la présidente de l'Association des habitants de la Roseraie et de la Cluse.

Malgré le soutien des commissaires de la gauche et leur intérêt certain pour des modes de vie associatifs et coopératifs, il est vrai que le projet des habitants de la villa Freundler s'est révélé difficilement défendable. La majorité de la commission des travaux et des constructions a donc approuvé le projet du Conseil administratif, dont la réalisation est attendue par de nombreuses associations. Une fois la villa Freundler rénovée, une grande partie de la population du quartier pourra en profiter.

Ce projet prévoit la création d'environ sept pièces communes avec une entrée indépendante au premier étage, pour y loger des jeunes en rupture ou des étudiants – ce point sera à définir avec la GIM. Des salles polyvalentes, une cuisine et un accès au parc seront aménagés au rez-de-chaussée; la Maison de quartier de Plainpalais et différentes associations actives dans le secteur scolaire ou de la petite enfance pourront en bénéficier. Lors des auditions auxquelles nous avons procédé en commission, nous avons compris qu'il y avait réellement une forte demande et beaucoup d'attentes en la matière, dans ce quartier.

Des rénovations lourdes seront effectuées dans le bâtiment, ce qui explique le prix total de ce projet, qui s'élève à 3 722 600 francs. La villa a été entretenue par ses habitants, mais elle n'a jamais été rénovée. Un chauffage central à gaz naturel sera installé, et des travaux de sécurité et d'isolation seront effectués pour réduire de 40% la consommation d'énergie et atteindre l'objectif des 100% d'énergie renouvelable en 2050.

Comme je le disais, la majorité de la commission des travaux et des constructions a voté la proposition PR-700 du Conseil administratif pour une double raison bien simple: d'une part, le projet des habitants de la villa Freundler n'était pas défendable; d'autre part, il y a de très fortes attentes par rapport à ce bâtiment du côté des associations actives dans le quartier.

Les rénovations prévues par les habitants de la villa devaient revenir à un peu moins de 1 million de francs, mais elles n'étaient pas conformes aux normes en vigueur. Or, si un plafond tombait ou si la forge prenait feu et provoquait un incendie dans toute la maison, qui serait responsable? C'est une question que nous devons nous poser. De plus, les habitants de la villa Freundler n'étaient pas réellement constitués en association avec des statuts; leur projet n'avait donc aucun poids juridique.

Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, au terme de ce tour d'horizon de la situation actuelle de la villa Freundler, je vous encourage à voter la proposition PR-700 du Conseil administratif.

*Premier débat*

**M. Gilbert Schreyer** (UDC). Que dire de plus que l'excellent rapport de minorité de M. Georges Queloz? Cela fait vingt-cinq ans que la Ville de Genève est propriétaire de la villa Freundler, et cela fait dix-huit ans que cette villa est occupée illicitement par des squatters. Cela signifie que, pendant tout ce temps, la Ville n'a perçu aucun loyer pour ce bien immobilier. Cela fait également vingt-cinq ans que l'entretien du parc attenant est confié au SEVE, et cela fait très longtemps que les habitants du quartier demandent qu'il soit rendu au public. Je pourrais allonger la liste des bilans historiques...

En refusant la proposition PR-700, l'Union démocratique du centre est consciente qu'elle risque de réjouir les squatters... Mais ils auraient tort de voir dans notre prise de position un soutien à leur égard. Notre groupe ne veut pas brader le patrimoine bâti de notre cité, c'est tout. Nous sommes favorables à la récupération de la villa Freundler, mais pas pour en faire ce que prévoit la proposition PR-700. Nous sommes opposés au mélange des genres, c'est-à-dire des ados en difficulté et des chérubins innocents, même sous la garde de cerbères! Nous ne voulons pas que se produisent à la villa Freundler les mêmes histoires qu'au Clos Voltaire – dont l'Union démocratique du centre avait d'ailleurs refusé la nouvelle affectation.

Il faut que le Conseil administratif manque d'imagination pour proposer cette solution... La villa Freundler, une fois rénovée, devrait plutôt être affectée à des bureaux ou à des cabinets médicaux, comme l'affirme le rapporteur de minorité. Mais M<sup>me</sup> Salerno trouve qu'un partenariat avec le Canton est la meilleure proposition émise à ce jour, alors qu'un tel partenariat est inexistant pour l'instant et ne fait l'objet que de vagues promesses. Si je résume bien, la Ville rénove et le Canton dispose... Laissons à l'Etat de Genève son travail et ses obligations!

L'Union démocratique du centre n'acceptera que l'arrêté II de la proposition PR-700, qui concerne la réhabilitation du parc public. Les habitants du périmètre la méritent bien, et leurs associations l'ont d'ailleurs expressément demandée. Mettons fin aux disputes qui datent de la législature précédente entre le département des constructions et de l'aménagement et celui des finances et du logement.

Le groupe de l'Union démocratique du centre dépose l'amendement suivant:

*Projet d'amendement*

Suppression des projets d'arrêtés I et III de la proposition PR-700.

Laissons M<sup>me</sup> Salerno et M. Rémy Pagani se pencher sur leurs problèmes en toute sérénité! Et nous, faisons du parc notre priorité, selon le désir des habitants

du quartier! N'attribuons pas des locaux rénovés trop vastes à la maison de quartier, et redonnons aux fonctionnaires de la Ville le goût de l'imagination rationnelle en matière de rénovation de bâtiments!

**M. Alexandre Wisard** (Ve). Comme l'a dit M. Schreyer, la villa Freundler a été achetée par la Ville il y a vingt-cinq ans déjà, en 1985. Et voilà que nous nous retrouvons, en 2010, à devoir voter un crédit de réhabilitation du bâtiment... A une modeste échelle, cette affaire est une très bonne illustration de la crise du logement à Genève!

J'évoquerai rapidement les travaux prévus dans la proposition PR-700. En commission, M<sup>me</sup> Salerno a parlé à juste titre d'un programme d'utilité publique et sociale, une définition que les Verts adoptent eux aussi. Il ne s'agit pas de refaire ici tout le débat de commission, mais d'un bref rappel. Il y aura au rez-de-chaussée des locaux – dont une cuisine – destinés aux habitants du quartier et à des activités parascolaires entre 16 h et 18 h. A l'étage, il y aura huit chambres dans un grand appartement collectif de 200 m<sup>2</sup> destiné à des jeunes en cours de réinsertion.

Pour ce qui est de l'aménagement extérieur, nous relevons quelques éléments intéressants. Premièrement, les ifs centenaires seront maintenus, ce dont les Verts sont extrêmement satisfaits. Deuxièmement, la végétation sera renouvelée. Troisièmement, un mur à caractère patrimonial sera restauré et mis en valeur. Les lieux seront rendus au public et leur accès facilité depuis la place Saint-François, ce qui est une très bonne chose.

J'en viens au prix de ce projet. Nous devons tous reconnaître, dans cette enceinte, qu'entre l'achat de la villa et les travaux prévus dans la proposition PR-700, cette affaire aura coûté dans les 6 millions de francs. C'est cher, certes, mais il faut garder à l'esprit que la proposition PR-700 est à caractère largement patrimonial, puisque la bâtisse en question date du XVII<sup>e</sup> siècle – je crois, d'ailleurs, que c'est l'une des plus anciennes du quartier de Plainpalais.

Contrairement à ce que j'ai entendu tout à l'heure, il est exagéré de dire que les squatters ont entretenu les lieux depuis vingt-cinq ans. Ils les ont fait vivre, c'est vrai, mais le bâtiment est vétuste et souffre d'une absence d'entretien depuis un quart de siècle. De plus, les standards de la Ville de Genève en matière patrimoniale sont ce qu'ils sont: rien n'est jamais trop beau! Cet aspect explique aussi le montant élevé de la facture finale du projet.

Je terminerai mon intervention en confirmant que les Verts voteront les trois arrêtés de la proposition PR-700, laquelle est vraiment intéressante.

A ce stade, je signale que la commission des travaux et des constructions a débattu d'une recommandation émise par le groupe A gauche toute! et qui

demandait que les squatters de la villa Freundler soient relogés en priorité par la GIM. Chers collègues, je ne vous cacherai pas que le groupe des Verts est partagé sur ce point. D'une part, l'accord signé par les squatters avec la Ville doit être respecté, et il stipule bien qu'ils devront quitter les lieux dès l'acceptation d'un nouveau projet pour la villa en question. Il serait bon que, parfois, les gens respectent leur parole... D'autre part, certains Verts pensent que, dans la situation actuelle de pénurie de logements, il est extrêmement délicat de devoir chercher un appartement à Genève aujourd'hui. Par conséquent, si d'aventure A gauche toute! revenait avec sa recommandation en séance plénière ce soir, le groupe des Verts aurait la liberté de vote à ce sujet.

**M<sup>me</sup> Maria Casares** (AGT). Excellente nouvelle de la part des Verts! En effet, Mesdames et Messieurs, je commence mon intervention par la fin en vous annonçant que le groupe A gauche toute! revient ce soir avec la recommandation suivante, déjà proposée en commission des travaux et des constructions:

#### *Projet de recommandation*

Le Conseil municipal recommande au Conseil administratif le relogement des habitants et habitantes actuel·les de la villa Freundler.

Il s'agit de reloger les squatters actuels, par respect pour les dix-sept ans qu'ils ont vécu dans cette villa et malgré le fait qu'ils ne l'ont pas entretenue comme nous l'aurions souhaité – il n'empêche qu'ils l'ont quand même un peu entretenue. Leur projet associatif ne plaisait peut-être pas à tout le monde, il a pu être critiqué, mais il avait le mérite d'exister et de profiter à toute la population.

C'est pour cette raison qu'A gauche toute! demande le relogement de ces personnes, mais également parce que, comme vous le savez, Mesdames et Messieurs, notre groupe est favorable au logement associatif sur la base de projets qui irradient dans les quartiers. Nous sommes contre le logement individualiste et renfermé sur un espace déterminé. Voilà pourquoi nous défendons bec et ongles les idées et les valeurs des squatters.

Pour en venir maintenant à ce qui aurait dû être le début de mon intervention, je rappelle au préopinant de l'Union démocratique du centre que les squatters n'habitent pas illicitement dans la villa Freundler, puisqu'ils ont signé un contrat de confiance avec la Ville de Genève. Or, ce document stipule bien que, tant que la Ville de Genève n'a pas de nouveau projet, ils peuvent rester.

Notre groupe est un peu partagé, face au projet présenté par le Conseil administratif dans la proposition PR-700. Il faut reconnaître que c'est un très bon projet.

Bien que n'étant pas moi-même membre de la commission des travaux et des constructions, j'y ai remplacé l'une de mes collègues et j'étais présente lors de l'audition de M. Deuel, délégué à la jeunesse. Je l'ai donc entendu présenter le projet d'habitation pour les jeunes en rupture. Comme je siège à la commission de la cohésion sociale, je peux dire en connaissance de cause que c'est un projet dont nous avons besoin, car il existe très peu de logements à la disposition des jeunes en rupture ou en difficulté. D'après ce que j'ai lu dans le rapport de majorité, leur séjour à la villa Freundler sera temporaire, mais pourra être prolongé si nécessaire; cela dépendra du projet respectif de chaque jeune, qui sera suivi par la Délégation à la jeunesse.

Enfin, j'aimerais encore mettre l'accent sur le projet social contenu dans la proposition PR-700: des classes d'élèves pourront déjeuner à midi dans le réfectoire, et une interface sera possible entre la population et les jeunes.

Cependant, je pense que nous ne pouvons pas opposer le projet du Conseil administratif et le choix de vie des squatters. C'est pourquoi A gauche toute! a déposé la recommandation que j'ai présentée tout à l'heure pour le relogement des habitants actuels de la villa Freundler. D'autre part, notre groupe votera la proposition PR-700.

**M. Jean-Charles Lathion** (DC). Je suis vraiment content de pouvoir intervenir après M<sup>me</sup> Casares, la préopinante d'A gauche toute! qui défend bec et ongles les squatters, c'est-à-dire des gens qui ne paient aucun loyer et occupent la villa Freundler depuis des années! Selon M<sup>me</sup> Casares, il ne faudrait pas les comparer aux autres gens, c'est-à-dire aux familles qui, elles, paient leur loyer et cherchent désespérément un appartement.

Mais dans quelle ville vivons-nous, Mesdames et Messieurs? Vous voulez avoir vos squatters de luxe défendus bec et ongles par une gauche caviar? Eh bien, continuons comme ça, nous y gagnerons en crédibilité! Si vous voulez à tout prix que la GIM relogé ces personnes – n'est-ce pas ce que M<sup>me</sup> Salerno souhaitait faire, au départ? – eh bien, qu'elle leur applique les mêmes critères qu'à ses autres locataires!

Nous refusons de développer des privilèges pour une petite caste protégée de personnes occupant un bâtiment de luxe, une fois qu'il aura été rénové. Alors qu'une très grave crise du logement sévit à Genève, notre Conseil, soucieux du patrimoine, devrait restaurer complètement cette coquette petite villa du XVII<sup>e</sup> siècle pour y reloger ses occupants actuels? Et pourquoi pas leur payer un loyer, en plus de ça? Voilà, A gauche toute! pourrait faire cette proposition... Cela suffit! C'est du délire!

Pour une fois, je pense que le Conseil administratif l'a bien compris. Dans la proposition PR-700, il nous propose donc un projet qui va dans le sens des préoc-



cupations actuelles de la Ville. Dans la mesure où nous ne pouvons pas démolir la villa Freundler pour reconstruire un bâtiment locatif qui permettrait de loger des familles, essayons au moins d'en faire un lieu destiné à plusieurs, aussi bien aux petits enfants qu'aux jeunes en difficulté! Ainsi, cette maison servira au bien commun et à la collectivité.

Mesdames et Messieurs d'A gauche toute!, ne comptez pas sur le Parti démocrate-chrétien ni sur l'Entente pour vous aider à développer une caste de squatters privilégiés de luxe à cet endroit. Nous sommes parfaitement opposés à une telle option, et notre groupe la combattra. Nous voulons que chaque citoyen assume ses responsabilités et paie son loyer, comme presque tout le monde. C'est un fils d'ouvrier qui vous le dit: dans ma famille, nous n'avons jamais essayé de jouer à votre petit jeu! Le Parti démocrate-chrétien votera la proposition PR-700, mais il refusera la recommandation d'A gauche toute! catégoriquement.

**M. Guy Dossan (R).** Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, beaucoup de choses ont déjà été dites, je serai donc assez bref. Le groupe radical votera la proposition PR-700, mais sans enthousiasme, comme je le dis souvent, et même «à la retirette», si vous me passez l'expression.

Le projet du Conseil administratif pour la villa Freundler est un bon projet. A mon avis, on pourrait faire mieux, mais il a en tout cas l'avantage de nous permettre de régler une situation de non-droit qui dure depuis dix-sept ans – voire même depuis vingt-cinq ans, puisque la Ville a acheté cette maison il y a un quart de siècle. Je reconnais que c'est sa faute, si elle n'a rien su faire de ce bâtiment depuis aussi longtemps. Certes, elle s'est posé des questions, elle a émis plusieurs vagues projets... mais ils ont tous capoté.

Ici, nous avons un projet qui plaira à la population, puisqu'elle pourra récupérer le parc attenant actuellement dévolu aux habitants de la villa, malgré tout ce qu'ils peuvent prétendre. La commission des travaux et des constructions a visité les lieux, et je n'ai vraiment pas eu l'impression de me promener dans un parc réellement accessible au public. De plus, quand nous sommes entrés dans la maison elle-même, ses occupants nous suivaient à la trace, comme s'ils avaient peur que nous leur volions quelque chose! Je rappelle quand même que nous représentons le propriétaire de cette villa! Leur attitude était donc pour le moins étrange.

Le projet présenté par le Conseil administratif dans la proposition PR-700 aura un volet social, puisqu'il permettra le relogement d'adolescents en rupture. La Maison de quartier de Plainpalais, le parascolaire et les associations de quartier pourront également en bénéficier et y développer des animations. Enfin, comme je l'ai déjà dit, la population pourra profiter du parc attenant.

Il est vrai que ce beau projet est cher. D'ailleurs, je pense que nous risquons de devoir faire face à quelques surprises, d'ici à l'inauguration de la villa Freundler rénovée. En effet, comme il s'agit d'un vieux bâtiment, il pourrait y avoir des dépassements de crédit... Je crois cependant qu'il faut voter la proposition PR-700, pour régler enfin la situation de ce bien immobilier municipal.

Au sujet des «habitants actuels» – appelons-les comme ça, puisque les désigner sous le nom de «squatters» hérisse le poil de certains – nous avons entendu ce soir toutes sortes de propos étonnants. D'abord, ils auraient entretenu la villa Freundler... Mesdames et Messieurs, allez visiter les lieux! Pour ma part, je l'ai fait comme membre de la commission des travaux et des constructions, et j'ai d'ailleurs été catéchumène à la paroisse protestante de Plainpalais: je peux vous dire que, à l'époque, elle n'était déjà pas en bon état – mais actuellement, c'est une ruine!

La Ville a beaucoup de chance qu'il n'y ait pas eu un incendie dans cette maison. A la limite, je dirais même que le groupe radical regrette qu'il n'y ait pas eu d'incendie, car au moins le bâtiment ne serait plus là et nous pourrions imaginer d'autres projets à cet emplacement, par exemple une extension du parc. Au départ, nous étions d'ailleurs favorables à la démolition de la villa, mais la population a refusé cette option et nous avons pris acte de sa décision.

A nos yeux, la proposition PR-700 est le meilleur projet présenté jusqu'à maintenant pour la villa Freundler, c'est pourquoi nous l'accepterons.

Nous avons également entendu la représentante d'A gauche toute! nous dire qu'il fallait reloger les squatters par respect... Mais le respect, il va dans les deux sens! Je veux bien que le Conseil municipal respecte ces habitants qui ont quand même occupé la villa illicitement – ce qui nous pousse déjà à nous interroger sur leur respect de la propriété privée et même publique, dans le cas présent – mais je rappelle que ces mêmes personnes que nous devrions respecter ont signé un accord selon lequel elles quitteraient les lieux quand la Ville aurait un projet. Et voilà que, comme par hasard, elles nous ont affirmé en commission qu'elles ne partiraient plus! Je le répète: le respect, c'est réciproque!

Il n'y a aucune raison que la Ville soit toujours obligée de baster devant les diktats des squatters. La Ville est peut-être responsable de la situation de la villa Freundler, mais il n'empêche que cela profite à ses occupants depuis dix-sept ans. Je l'ai déjà dit: le groupe radical refusera toujours de cautionner le squat et les occupations illicites. Il est hors de question de reloger en priorité les habitants de la villa Freundler. Qu'ils s'inscrivent à la GIM et qu'ils attendent leur tour, comme n'importe quel locataire! S'ils agissent ainsi, tout ira bien!

Mais j'ai une autre solution... Rappelez-vous, Mesdames et Messieurs: hier soir, la majorité de gauche a voté un crédit de 5 millions de francs pour rénover

trois immeubles situés au 8, au 11 et au 12 de la rue de l'Industrie où elle logera leurs occupants actuels, qui ont fait le même choix de vie que les squatters de la villa Freundler. Eh bien, Mesdames et Messieurs d'A gauche toute!, proposez aux squatters de la villa Freundler de prendre contact avec les anciens squatters dont vous avez fait hier les locataires normaux de la Ville de Genève à la rue de l'Industrie, comme ça ils vivront tous ensemble et ce sera un super choix de vie!

**M<sup>me</sup> Isabelle Brunier (S)**. Sur le dossier de la villa Freundler, le groupe socialiste suivra la position que ses commissaires ont adoptée en commission, qui est aussi celle de ses magistrats. En effet, si le projet est piloté par le département des constructions et de l'aménagement, la future utilisation du bâtiment dépend aussi du département de la cohésion sociale, de la jeunesse et des sports dirigé par M. Tornare.

Je risque de répéter ce qui a déjà été dit par d'autres, mais j'ai de la peine à abrégé le texte de mon intervention, je vous prie de m'en excuser, chers collègues. Nous voterons ce projet pour plusieurs raisons. Premièrement, cette maison a été achetée par la Ville pour un prix déjà élevé de 2 millions de francs, en vue d'assurer un espace vert dans un quartier d'habitation dense et d'affecter le bâtiment à une activité d'intérêt public. Telle est d'ailleurs l'une des différences avec d'autres projets d'acquisition: dès le départ, la villa Freundler a été achetée par la Ville pour un usage public.

Le programme prévu dans la proposition PR-700 nous convient, car il répond aux besoins du plus grand nombre: un jardin véritablement public, ouvert sur le quartier, à l'usage des habitants, des passants, des institutions de la petite enfance, des aînés du foyer de jour voisin et des enfants du parascolaire.

Ce sera aussi une maison rénovée accessible au public, donc au plus grand nombre, puisque le rez-de-chaussée polyvalent fonctionnera en collaboration avec la Maison de quartier de Plainpalais et accueillera les activités des habitants, du parascolaire et des cuisines scolaires. De plus, ce projet a l'avantage d'être soutenu par toutes les associations que nous avons auditionnées, que je n'énumérerai pas ici.

A l'étage, comme on l'a déjà dit, la Délégation à la jeunesse prévoit de gérer huit chambres destinées à des jeunes en réinsertion, en vertu de contrats passés et gérés par ce service municipal lui-même.

J'aimerais revenir sur la question du prix, puisque le rapport de minorité s'y arrête de manière particulièrement insistante. Dans l'état de dégradation où cette pauvre maison se trouve actuellement, selon la méthode Stratus, il est clair qu'elle ne vaut plus les 2 millions de francs versés pour son acquisition il y a un quart de siècle.

Cependant, une fois restaurée, quand son jardin aura été remis en état, elle aura coûté à la Ville environ 5 millions de francs, voire un peu plus. Or, il suffit de consulter les revues immobilières hebdomadaires pour se convaincre que, à ce moment-là, cette villa du XVII<sup>e</sup> siècle avec son parc vaudra largement un tel montant. Au bout du compte, l'argent investi dans le projet du Conseil administratif équivaudra à la valeur de la villa Freundler rénovée, alors que, dans son état actuel, elle ne vaut plus le prix de son acquisition.

M. Quelo, dans son rapport de minorité, calcule le coût réel du bâtiment restauré en fonction du mètre cube SIA. Les socialistes, eux, préfèrent se baser sur le nombre d'habitants du quartier qui seront bénéficiaires de ce nouvel équipement dès la fin des travaux – c'est-à-dire pour de longues années, je l'espère. Si nous divisons le prix payé par la collectivité par le nombre de futurs usagers, le coût des travaux finira par paraître minime.

Cette maison – la plus ancienne du quartier – nous, socialistes, nous tenons à l'offrir prioritairement aux habitants du quartier, et non à une minorité agissante qui a pris certains droits pendant quelque temps. Dans un souci d'égalité de traitement, nous estimons que cette villa doit maintenant être rendue à la collectivité et à son quartier, puisque c'est pour cela qu'elle a été achetée.

Il est vrai – cela a déjà été dit – que nous ne pouvons pas laisser la villa Freundler dans son état actuel, qui s'est révélé indéfendable. Nous l'avons constaté en la visitant avec la commission des travaux et des constructions. Je peux le dire en connaissance de cause, car je travaille moi-même dans la protection du patrimoine: j'ai visité de très nombreuses maisons en mauvais état – y compris squattées, à l'époque – dans différents quartiers, mais j'en ai rarement vu d'aussi mal en point. Personnellement, j'ai été effrayée!

Je pense en particulier à la sécurité feu. Une forge est placée au rez-de-chaussée sous des plafonds dénudés en bois, tandis que le premier étage est complètement encombré de meubles. Quant à la chambre des enfants, située dans les combles, au mois de juin il y faisait une chaleur étouffante, et j'imagine qu'en hiver elle doit être glaciale. J'ai rarement vu une situation pareille!

Voilà pour l'aspect humain; je passe maintenant à l'aspect patrimonial. Nous avons pu constater, par exemple, que la forge jouxte le salon avec ses boiseries et ses décors à la manière de – ou peut-être de Jean Jaquet, le sculpteur ornemaniste genevois de la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle et du début du XIX<sup>e</sup> siècle. Quand nous avons interrogé les habitants de la villa sur leur souci de la valeur patrimoniale du bâtiment, ils ont déclaré tout de go qu'ils n'en avaient pas grand-chose à faire! Je trouve cela assez choquant.

Enfin, il est vrai qu'aucun loyer n'a été versé par les occupants de la villa Freundler, qui n'ont assumé que quelques frais d'entretien courants. En outre,

ils n'ont aucune assurance responsabilité civile, ni aucune assurance ménage. De plus, leur «association» n'en est pas une. Par conséquent, en cas de sinistre, les autorités municipales, et plus particulièrement le Conseil administratif, seraient responsables.

J'en viens aux occupants de la villa eux-mêmes. Si, dans certains cas, nous pouvons comprendre l'occupation de bâtiments laissés volontairement vides à des fins de spéculation, nous ne pouvons cautionner celle d'un bâtiment appartenant à une collectivité publique dont l'objectif n'est assurément pas de favoriser la spéculation immobilière.

Quelques mots encore, Mesdames et Messieurs, à l'appui de ce que je viens de vous dire. La lecture du document qui nous a été distribué par les occupants actuels de la villa Freundler est très intéressante. A la page 12, leur «association» précise que, si on lui accordait un droit de superficie, elle deviendrait propriétaire des murs. Propriétaire! Tel est le mot utilisé! A la page 16, on trouve un plan financier élaboré sur la base d'une valeur de la maison à zéro franc, ce qui est quand même assez extraordinaire, puisque la collectivité publique a payé 2 millions de francs pour acquérir cette propriété!

Un peu plus loin, on nous affirme que le collectif des habitants de la villa a tissé des liens forts avec le quartier. Vérification faite auprès des associations de quartier qui, elles, sont garantes de son animation devant les autorités, il n'en est rien. D'autre part, les auteurs de ce même document prétendent que la Maison de quartier de Plainpalais est faiblement fréquentée, ce qui démontrerait l'inexistence d'un réel besoin en la matière parmi les habitants des alentours. A titre personnel, je déplore cette attitude pour le moins inamicale à l'égard d'une institution sociale publique active depuis des années dans le quartier de Plainpalais.

C'est donc avec l'objectif de rendre cette maison et son jardin à la collectivité que nous voterons, sans trop d'états d'âme, le projet présenté par le Conseil administratif dans la proposition PR-700.

Pour conclure, je dirai que restaurer la villa Freundler et remettre en état son jardin – qui en a bien besoin – c'est poser la pièce manquante du puzzle, après le sauvetage de la rue Jean-Violette et de ses immeubles faubouriens grâce à une décision du Conseil municipal, contre l'avis du Conseil administratif de l'époque, au cours de la seconde moitié des années 1990. Après la création du petit parc Saint-François, il reste maintenant à mettre en valeur la place du même nom et l'espace vert attenant. Avec ce projet, le cœur du quartier de Plainpalais sera enfin remis en état et accessible au plus grand nombre.

Pour terminer, je dirai encore quelques mots sur la recommandation d'A gauche toute!. Comme cela a déjà été dit, le relogement des habitants de la villa Freundler par les soins de la GIM ne devrait être possible qu'en fonction des cri-

tères appliqués dans tous les cas, dans la mesure où ces personnes se seront inscrites et selon l'ordre de priorité normal. Il ne serait pas juste que l'on bénéficie d'avantages particuliers parce que l'on a occupé une maison pendant un nombre d'années encore à vérifier.

En effet, il n'est pas exact de prétendre que ces gens habitent la villa Freundler depuis dix-sept ans, car un bon nombre d'entre eux – même parmi ceux qui ont signé le contrat avec la Ville devant la justice – ont quitté les lieux entre-temps; ce sont d'autres personnes, qui ont déménagé ensuite, qui occupent actuellement la maison. Je connais personnellement plusieurs cas de ce genre. L'argument de l'ancienneté avancé par M<sup>me</sup> Casares n'est donc pas valable. Que la GIM reloge éventuellement ces personnes, mais seulement dans la mesure où elles se seront inscrites au préalable et suivront le cursus normal.

Nous voterons le projet du Conseil administratif tel qu'il est présenté dans la proposition PR-700, et nous refuserons la recommandation qu'A gauche toute! a déposée. (*Applaudissements.*)

**M. Jean-Marc Froidevaux (L).** Plusieurs personnes ont dit ce soir que la proposition PR-700 était trop chère. Certains la voient comme une fatalité dont il n'y a pas lieu de discuter et qu'il faut se contenter de constater.

Il a été dit aussi que le prix du projet du Conseil administratif était la préoccupation majeure du rapporteur de minorité. Je vous signale, Mesdames et Messieurs, que tel n'est pas le cas. Contrairement à certains d'entre vous, M. Queloz ne dit pas que cette proposition est trop chère. Il dit qu'il y a un certain rapport d'intelligence entre une réalisation et son coût et que, dès lors que ce rapport est déséquilibré, il y a lieu d'avoir une réflexion sur l'affectation de l'objet concerné.

Dans le cas d'un objet patrimonial, si l'on nous dit que le coût d'une hypothétique rénovation n'a pas grande importance, compte tenu de la valeur immobilière du bien, le groupe libéral a des chances d'être d'accord de voter les travaux. Par contre, si le coût de la réalisation prévue est démesuré par rapport à la future affectation du bâtiment, nous devons réfléchir pour trouver une meilleure adéquation entre ces deux facteurs.

Rénovons un objet patrimonial, mais donnons-lui alors une affectation également patrimoniale! Nous avons de nombreux projets de ce genre à réaliser à Genève, où plusieurs collections attendent d'être hébergées en un écrin digne d'elles. Il y a aussi des missions diplomatiques qui cherchent à s'installer à des endroits représentatifs de l'importance qu'elles accordent à leur tâche à Genève, et pour lesquelles la situation est actuellement difficile. De plus, il serait encore possible de procéder à une simple location commerciale du bien rénové, afin de

rentrer dans nos frais – puisque tel est le souci manifesté par certains de mes préopinants tout à l’heure.

En revanche, affecter un budget sans autres conditions à la réalisation d’un immeuble dont on nous dit que son coût est sans importance, puisqu’il servira à la communauté tout entière, c’est dans une large mesure tromper nos concitoyens. Vouloir mettre la villa Freundler à la disposition du parascolaire, il faut bien le dire, c’est l’occuper à peine cent cinquante jours par an et seulement quatre à cinq heures par jour, c’est-à-dire deux heures à midi, le temps des cantines scolaires, et encore deux heures le soir, après l’école. Y a-t-il lieu de procéder à une dépense illimitée pour une telle affectation? Je ne le crois pas, d’autant plus qu’il y a mille autres solutions possibles pour utiliser cette villa.

Mais il se trouve que la majorité du Conseil municipal juge prioritaire le volet social du projet. Dans ces conditions, nous devons nous demander quel budget raisonnable allouer à cet objectif. Je rappelle que raser la villa et reconstruire en plus beau qu’avant, comme le dit la chanson – mais surtout avec un volume habitable largement supérieur et répondant mieux à la crise immobilière qui sévit à Genève – nous aurait coûté environ le tiers du prix de la rénovation...

Devant cet état de fait, deux options sont possibles. Premièrement, nous pouvons affecter le bâtiment au parascolaire et au social, comme le prévoit la proposition PR-700, mais alors le prix articulé par le Conseil administratif pour ces travaux serait insensé et il vaudrait mieux raser la villa pour construire à la place des logements sociaux nécessaires, tout en gardant l’idée des locaux pour le parascolaire. Deuxièmement, nous pouvons estimer qu’une maison du XVII<sup>e</sup> siècle en ce site est précieuse, magique, et qu’il y a lieu de la sauver, auquel cas nous engageons des travaux de rénovation dignes de sa valeur – mais dans le cadre d’un projet patrimonial, qui fasse du bâtiment un écrin à la hauteur de son futur contenu.

En l’espèce, nous sommes à cheval entre les deux options. Par conséquent, la rénovation prévue aura un prix surfait, pour une réalisation qui est, somme toute, un non-sens. Telle est la raison pour laquelle les libéraux ne peuvent souscrire au gaspillage du patrimoine municipal et des deniers publics dans l’affaire de la villa Freundler. Nous invitons le Conseil municipal à nous imiter et à renvoyer la proposition PR-700 au Conseil administratif; à charge pour lui de choisir une option raisonnable pour la réalisation de bâtiments parascolaires ou pour une affectation mieux adaptée à un bâtiment précieux du XVII<sup>e</sup> siècle.

**M<sup>me</sup> Ariane Arlotti** (AGT). Je ne prends pas la parole en tant que rapporteuse, mais en tant que membre de la commission des travaux et des constructions. J’aimerais réagir par rapport au contenu du rapport de minorité. M. Froidevaux a repris tout à l’heure les propos de M. Queloz, en prétendant qu’il n’avait

pas écrit que ce projet était trop cher. Mais je l'ai entendu de mes propres oreilles le dire en commission – il l'a même répété avec plusieurs arguments à l'appui.

Or, s'il a adopté cette position politique, c'est pour mieux affirmer qu'il fallait au moins pouvoir rentabiliser la villa une fois celle-ci rénovée. Voilà son problème: que la dépense soit proportionnelle à la location future du bien immobilier. Or, l'objectif premier de la Ville, dans cette affaire, n'est pas la rentabilité ou la spéculation, mais bien le social. Il faut que les biens et le patrimoine de la Ville profitent au plus grand nombre de citoyens possible. La Ville doit jouer ce rôle social.

J'ai également entendu M. Dossan affirmer que la villa Freundler est restée pendant plus de vingt-cinq ans dans une situation de non-droit. Le bien-fondé de telles considérations dépend de l'hémisphère politique où l'on se situe... Pour nous, il y a une énorme indécence dans le domaine immobilier: c'est la spéculation. Or, elle sévit à Genève au moins depuis aussi longtemps que le mouvement squat. Je pense d'ailleurs qu'elle aggrave largement plus la crise du logement que le petit nombre de squatters qui restent dans notre ville.

Il faudra m'expliquer comment faire, quand on a une famille, pour chercher un logement. Si l'on suit les annonces des journaux et que l'on se tient au courant de l'évolution du marché de l'immobilier, on sait qu'un quatre-pièces coûte entre 3000 et 3500 francs par mois. Comment faire pour payer un tel loyer, quand on a un salaire modeste? Comment éviter, dans cette situation, de recourir à des aides sociales prévues par la Ville grâce aux impôts des citoyens? Si les loyers étaient moins chers, moins d'aides sociales seraient alors accordées, c'est un fait.

Comme l'a déjà dit ma collègue, pour le groupe A gauche toute! il s'agit de défendre le meilleur projet pour la villa Freundler, à savoir la proposition PR-700. Même si nous défendons le mode de vie communautaire, le projet des habitants actuels n'était pas défendable aux yeux d'une majorité d'entre nous. En effet, je le répète, ils n'étaient pas réellement constitués en association et n'avaient pas de statut juridique, leur projet était plutôt vague et basé sur des travaux irréalisables, car non conformes aux normes en vigueur. La responsabilité des risques potentiels risquait donc de retomber sur la Ville de Genève.

Le projet du Conseil administratif est le meilleur, car il permettra à la majorité des citoyens et des habitants du quartier de bénéficier de la villa Freundler et de son parc. C'est cela qui nous a semblé le plus important. Je vous encourage donc, Mesdames et Messieurs, à voter la proposition PR-700.

**M. Jacques Baud** (HP). Mesdames et Messieurs les conseillères et conseillers municipaux, j'aimerais tout d'abord signaler à M. Dossan que, si la villa Freundler existe toujours, c'est entièrement à cause de moi. A l'époque, ayant



appris que la paroisse voulait la détruire, je suis intervenu auprès de M. Ketterer pour l'en empêcher et j'ai gagné la partie.

Pourquoi cette maison est-elle importante? Parce que c'est la plus ancienne du quartier, voire de Genève. Elle date de 1680 – voire même de 1650, d'après un ami historien – c'est-à-dire des décennies qui ont suivi l'Escalade. En 1602, à cet endroit, il n'y avait que des prés, des champs de poireaux et de pommes de terre, mais pas de bâtiment. La villa Freundler a donc une importance historique pour Genève.

En outre, sur le plan architectural, elle présente une particularité très intéressante et unique pour l'Europe de l'époque: elle a deux façades identiques. Compte tenu de ces éléments, je ne suis pas d'accord avec ce que le Conseil administratif veut en faire. Il faut restaurer cette villa, certes, mais pour une autre affectation. Pour ma part, j'avais proposé à M. Ketterer d'y installer une crèche, puisqu'il y avait un parc magnifique avec des murs en pierre tout autour; c'était un lieu d'une beauté particulière, et nos enfants y auraient été merveilleusement bien. Mais cela ne s'est pas fait, et je le regrette.

Maintenant, les lieux sont occupés par des squatters. Je trouve inadmissible l'attitude de la gauche, qui veut légitimer les gens qui occupent des immeubles en toute illégalité. C'est encourager tous les petits voyous à commettre leurs méfaits en toute impunité, puisque l'Etat finira par légitimer leurs actions illégitimes! Ce n'est pas acceptable.

Le squat est inadmissible et je ne l'ai jamais soutenu, un point c'est tout! Beaucoup de familles ont de la peine à se loger actuellement. Ce sont des femmes avec des enfants, des vieux, des jeunes... Ils ne squattent pas, eux! D'ailleurs, le politique ne fait pas grand-chose pour les aider à se loger.

Je suis opposé à la proposition PR-700, mais pas à la restauration de la villa Freundler. Simplement, je ne suis pas d'accord avec ce que le Conseil administratif veut en faire. A mon avis, ce projet a un goût de moisi. Je n'aime pas l'utilisation sociale «bidon» des immeubles propriété de la Ville. J'aimerais que l'on revienne à une situation beaucoup plus humaine, plus réaliste, et que l'on rénove les objets à rénover avec pragmatisme et sérieux, sans verser dans l'illégalité. On pourrait faire un meilleur usage de la villa Freundler, ce n'est pas les possibilités qui manquent.

Je refuserai donc en bloc la proposition PR-700, malheureusement, car elle est entachée par certains aspects que je n'approuve pas.

**M<sup>me</sup> Charlotte Meierhofer** (AGT). Je ne serai pas longue. Vous transmettez à M. Baud, Madame la présidente, que les habitants de la villa Freundler ne sont pas des voyous! Il est inadmissible de dire des choses pareilles!

*Deuxième débat*

*Mise aux voix, la recommandation de M<sup>me</sup> Casares est refusée par 44 non contre 18 oui (2 abstentions).*

*Mis aux voix, l'amendement de M. Schreyer est refusé par 57 non contre 9 oui.*

**Mis aux voix article par article et dans son ensemble, l'arrêté I est accepté par 50 oui contre 15 non (1 abstention).**

**Mis aux voix article par article et dans son ensemble, l'arrêté II est accepté par 50 oui contre 16 non (1 abstention).**

**Mis aux voix article par article et dans son ensemble, l'arrêté III est accepté par 50 oui contre 15 non (1 abstention).**

Les arrêtés sont ainsi conçus:

*ARRÊTÉ I*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

*arrête:*

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 3 161 000 francs destiné aux travaux de rénovation de la villa Freundler et des aménagements extérieurs aux abords immédiats du bâtiment, situés à la place Saint-François 4, sur les parcelles N<sup>os</sup> 3173, 3176 et 3568, feuille 41 du cadastre de la commune de Genève-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 3 161 000 francs.

*Art. 3.* – Un montant de 65 600 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 16 décembre 2008.

*Art. 4.* – La dépense prévue à l'article premier, à laquelle il convient d'ajouter le montant de 185 000 francs – ligne budgétaire 012.034.01 – du crédit d'étude

PR-117 voté le 13 avril 2005, soit un montant total de 3 346 000 francs, sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine financier, et amortie au moyen de 30 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2014 à 2043.

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

### ARRÊTÉ II

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

*arrête:*

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 540 000 francs destiné au réaménagement du parc et des cheminements situés à la place Saint-François 4, sur les parcelles N<sup>os</sup> 3173, 3176, 3568 et 2176, feuille 41 du cadastre de la commune de Genève-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 540 000 francs.

*Art. 3.* – La dépense prévue à l'article premier, à laquelle il convient d'ajouter le montant de 70 000 francs – ligne budgétaire 091.009.00 – du crédit d'étude PR-117 voté le 9 mars 2005, soit un montant total de 610 000 francs, sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 20 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2014 à 2033.

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

### ARRÊTÉ III

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

*arrête:*

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 21 600 francs destiné au mobilier et aux équipements pour les locaux abritant des activités pour la jeunesse situés à la place Saint-François 4, sur la parcelle N° 3173 feuille 41 du cadastre de la commune de Genève-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 21 600 francs.

*Art. 3.* – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 8 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2014 à 2021.

*Un troisième débat n'étant pas réclamé, les arrêtés deviennent définitifs.*

## **6. Rapport de la commission des pétitions chargée d'étudier la pétition intitulée: «Oui au renouvellement du bail de la buvette du Jardin botanique à M. Berron» (P-229 A)<sup>1</sup>.**

### **Rapport de M<sup>me</sup> Valérie Bourquin.**

La pétition a été renvoyée à la commission des pétitions par le Conseil municipal le 23 juin 2009. La commission des pétitions s'est réunie, sous la présidence de M. Rémy Burri, les 31 août, 28 septembre et 23 novembre 2009, afin d'auditionner les pétitionnaires, puis la conseillère administrative et ses services, M<sup>me</sup> Sandrine Salerno accompagnée de MM. Aegerter et Loizeau, M<sup>me</sup> Payeras et M<sup>e</sup> Thurler, et enfin le conseiller administratif M. Pagani.

La rapporteuse remercie M<sup>mes</sup> Nathalie Bianchini et Ksenya Missiri, procès-verbalistes, pour la qualité de leurs prises de notes, qui lui ont permis de rédiger le présent rapport.

---

<sup>1</sup> Commission, 602.

### **Texte de la pétition**

(Voir annexe.)

### **Séance du 31 août 2009**

*Audition de M. Claude Berron, gérant de la buvette du Jardin botanique, et de M. Jean Zahno, ami et conseiller de M. Berron*

*Note de la rapporteuse: Il a été difficile pour les commissaires de comprendre l'historique de la situation et de saisir le souhait de M. Berron, vraisemblablement en raison de son émotion face à cette situation. C'est pourquoi certains propos relatés dans ce résumé sont contradictoires.*

M. Berron annonce qu'à ce jour 4520 clients, attachés au charme de son établissement, ont signé cette pétition. Il rappelle en outre qu'il est actuellement en procédure pour conserver son bail ou obtenir un dédommagement. Il explique que le Tribunal des baux et loyers lui avait d'abord accordé une prolongation de son bail de quatre ans et demi, portée à quinze mois après le recours de la Ville, et qu'actuellement, ayant lui-même fait appel, ils sont revenus au point de départ. La cessation d'activité annoncée au 31 juillet 2009 n'a néanmoins pas eu lieu en raison du recours. Ce sont les dernières nouvelles qu'il a obtenues de son avocat de l'Asloca, avant les vacances.

En réponse aux nombreuses questions des commissaires, les pétitionnaires ont exposé les détails et l'historique de la problématique à l'origine de cette pétition.

M. Berron exploite cette buvette depuis une vingtaine d'année, ouverte en principe de mars à octobre; cette affaire a été d'abord conclue avec l'ancien directeur du parc, M. Bocquet, qui a procédé à une mise en soumission, et M. Thomas a été retenu. M. Berron a été engagé par la suite comme gérant pendant une année, après quoi il a repris la buvette en 1989 en payant un pas-de-porte de 400 000 francs aux Laiteries Réunies, au lieu des 250 000 francs qu'il aurait voulu engager. A cette époque, il s'était adressé à la Ville pour obtenir un bail à loyer, mais celui-ci n'a été conclu qu'en 1994 pour un loyer annuel de 5100 francs. Pendant deux à trois ans, les loyers sont restés suspendus, mais pas oubliés pour autant, puisqu'ils lui ont été adressés avec retard. Ensuite, ce loyer est passé à 8000 francs, ce qui correspond à une augmentation de 60%, alors que la Ville n'avait pas encore investi de travaux. Les seuls qu'il avait demandés, pour la sécurité des employés, étaient pour l'aération de la buvette, au moyen d'un toit ondulé; en réponse à cette demande, la Ville a effectué un devis de 6800 francs et affirmé que, s'il pouvait en faire les frais, elle n'y voyait pas d'inconvénient, mais que cette somme était trop élevée pour être assumée par la Ville. En comparaison, il remarque que le coût du nouveau projet est de 13 millions de francs, d'où sa rancœur, puisqu'il se retrouve avec la même buvette qu'il y a vingt ans, dans

laquelle lui et sa famille ont été les seuls à faire des investissements, en matériel comme en temps et en travail. De plus, il estime que son affaire est peut-être la seule de la Ville qui marche, les gérants choisis pour les autres parcs n'ayant pas la compétence nécessaire. Or sa buvette compte entre 200 et 250 couverts chaque midi (restauration chaude et froide), et il tient à souligner que la plupart de ses clients ne viennent pas visiter le parc, mais recherchent la convivialité qui a disparu du quartier des Pâquis.

M. Berron affirme avoir vaguement entendu parler du projet de construction en 2001, puis averti par des rumeurs quatorze mois avant la démolition de sa buvette (date prévue). Il dit avoir envoyé plusieurs lettres à la Ville demandant qu'il soit associé au projet futur, mais qu'on ne lui a jamais répondu. Il dit ensuite avoir été contacté en juin 2008 par la Ville pour lui annoncer la fin de son bail au 31 juillet 2009. M. Berron a demandé à maintes reprises un entretien avec M<sup>me</sup> Salerno, qui l'a systématiquement renvoyé à M. Aegerter ou M<sup>e</sup> Thurler. Elle a même laissé à M. Mugny le soin de lui répondre suite à la motion d'un conseiller municipal; à cette occasion, le conseiller administratif avait rendu visite à M. Berron et lui avait affirmé que la Ville de Genève serait obligée de le dédommager, après quoi il a trahi son propos en séance plénière, ce que M. Berron trouve inacceptable.

M. Berron explique ensuite que deux audiences ont eu lieu cette année au Tribunal des baux et loyers, avant le 31 juillet. Il a reçu son congé par écrit quatorze mois auparavant, pour le 31 juillet 2009, date qu'il juge totalement absurde, puisque la saison s'étend jusqu'au mois d'octobre depuis vingt ans. Comme le droit le lui permet, il a donc fait recours devant le Tribunal des baux et loyers, pour demander une prolongation qui lui permette de réagir, et de terminer ses contrats avec ses fournisseurs et autres employés. Il rappelle que la première fois il a obtenu quatre ans et demi de prolongation, mais la Ville a fait recours, après quoi il a lui-même fait appel et a obtenu quinze mois de plus, à savoir jusqu'en octobre 2010. Or la décision actuelle a été prise le 23 juillet, suite à des «faits nouveaux» qu'il faut revoir. Il suggère pour sa part que la Gérance immobilière municipale lui confie le réaménagement des lieux: il avait en effet été envisagé que le passage entre la démolition et la reconstruction soit assuré par sa famille. Il avait alors proposé de sortir la buvette du contexte du Jardin botanique, pour que ça ne soit plus une question politique, et qu'elle soit donnée à la direction du parc, ainsi tout irait beaucoup plus vite.

Actuellement, M. Berron explique qu'il est en procédure administrative juridique contre la dernière décision du Tribunal des baux et loyers, et à ses frais cette fois. Il affirme qu'il veut aller jusqu'au bout, ainsi qu'il l'avait déjà annoncé lors de la première réunion, pour récupérer au minimum ses frais de base de 400 000 francs, qui ont engagé toute sa famille pendant vingt ans, et qui l'empêchent de prendre sa retraite. Il ajoute que c'est la seule affaire qui a été vendue

par la Ville, pour ne pas confondre avec d'autres affaires de la Gérance immobilière municipale. Celle-ci remonte à M. Stan, et a été défendue en 2001 par M<sup>e</sup> Sommaruga. Quand la Ville de Genève a envoyé une lettre affirmant que la restauration chaude et froide proposée par la buvette ne respectait pas le but de son bail, il était déjà en activité depuis plus de dix ans. Suite à l'intervention de M<sup>e</sup> Sommaruga, il a reçu une autre lettre qui le priait de ne pas tenir compte de la première, «non lue et non avenue». C'est pourquoi il n'était pas très inquiet au sujet de la suite des événements.

Ce que demande M. Berron est soit une prolongation de son bail, afin que sa famille puisse continuer à travailler, soit une indemnisation qui lui permette de récupérer son investissement, à savoir entre 500 000 et 600 000 francs, qu'il remettra à ses enfants afin qu'ils puissent reprendre leur activité dans la nouvelle buvette.

Actuellement, il a été accusé de bloquer le nouveau projet, ce qu'il conteste, puisque c'est une commission, la Protection des rives du Léman, qui s'en est chargée, et sa position personnelle n'a fait que confirmer ce blocage.

Il poursuit actuellement son activité, en attendant des nouvelles de son avocat.

M. Zahno ajoute à ces explications qu'il s'est rallié à la cause de M. Berron en cours de route; il est là avant tout pour le soutenir dans ses démarches, puisqu'il veut négocier une indemnité. Il explique qu'il s'est lui-même d'abord adressé à M<sup>me</sup> Salerno, afin d'obtenir un entretien, mais qu'il n'a pas reçu de réponse. Plus de trois semaines après, il s'est rendu dans ses bureaux, mais n'a pas non plus obtenu de réponse immédiate, par contre M. Aegerter a pris contact le soir même par courrier électronique. Il constate qu'au départ il y a un grand projet de la Ville de Genève, contre lequel M. Berron n'est pas opposé, mais la négociation n'a pas été bien menée, et il estime inadmissible l'attitude des responsables de la Ville, et notamment de M. Mugny et de M<sup>me</sup> Salerno, qui prennent à la légère leur investissement, et se bloquent vis-à-vis de cette affaire. Il affirme qu'il a personnellement constaté l'intérêt et l'engagement des clients pour soutenir M. Berron, qui mérite ce soutien. Il est certain que si la Ville voulait bien satisfaire sa demande d'indemnité de départ, cela arrangerait les choses.

Il constate que, lors de la négociation avec le Tribunal des baux et loyers, aucune des parties n'était satisfaite, et que tout cela allait se poursuivre par des blocages administratifs et d'avocats. Il suggère qu'un représentant de la Ville et M. Berron prennent le temps de négocier un accord, et qu'ils signent ensuite les termes de cet accord; c'est ainsi que personnellement il conçoit une négociation entre la Ville et un gérant.

M. Zahno ajoute que légalement M. Berron attend une proposition de renouvellement de bail, ou d'indemnité, seule alternative acceptable.

Un commissaire démocrate-chrétien souligne que les clients de la buvette sont de toute évidence très satisfaits de l'établissement, et n'arrivent pas à comprendre les raisons d'une telle situation. Il remarque que M. Berron est très apprécié, et qu'il a réussi à créer une ambiance qui est chère à la population.

A la question de plusieurs commissaires concernant la nature des investissements évoqués, il n'a pas été donné de réponse.

A la question d'une commissaire socialiste qui souhaite obtenir des précisions concernant la demande d'indemnité, M. Berron répond qu'ils sont en train de perdre patience, car l'entente de base qui existait entre la direction et lui-même n'entre pas en ligne de compte dans les données politiques de M<sup>me</sup> Salerno, puisqu'on lui parle de bail à cinq ans. Or il fait remarquer que ce type de bail implique qu'il n'y ait pas d'investissements, alors qu'il veut pouvoir léguer son outil de travail, pour en garantir la continuité. Il ajoute que ses propres enfants se sont investis depuis vingt ans dans cette affaire, et qu'ils pourraient la reprendre. Il dit que le problème de la Ville est que durant les travaux elle ne saurait pas où déplacer la buvette et ses clients, mais affirme que lui a trouvé un endroit, comme l'a dit M. Loizeau. Cet endroit se trouve vers les toilettes publiques, dans le haut du Jardin botanique, et il suffirait d'y installer des «baraqués de chantier», telles que celles où étaient, dans le temps, logés les ouvriers. Ils pourraient ainsi garantir la survie de ce même concept qui a déjà plu aux clients, et les travaux pourraient ainsi se poursuivre sans empiéter sur le bon déroulement de l'affaire, de sorte qu'ils puissent inaugurer le nouveau projet ensemble. Il constate à regret qu'au lieu de ça M<sup>me</sup> Salerno les a exclus de ce projet, lui-même et sa famille.

A la question d'une commissaire Verte sur la méthode et la périodicité de renouvellement de son bail jusqu'à ce jour, il n'a pas été donné de réponse claire. M. Berron réitère avoir pris connaissance du terme de son bail par des rumeurs quatorze mois auparavant, puis confirme quelques minutes plus tard avoir reçu une lettre en bonne et due forme de la Ville à cette même période.

A la question de la même commissaire sur la nature du «préjudice subi» évoqué dans la pétition, M. Berron répond que, ayant «acheté» ce commerce 400 000 francs, il réclame 500 000 à 600 000 francs pour garantir un suivi pour ses enfants, pour qu'ils l'investissent dans le complexe futur, en assumant les frais de réaménagement de la buvette. La différence doit servir à payer ses engagements envers ses fournisseurs, et rembourser ses derniers crédits, pour qu'il puisse enfin se reposer. Il fait remarquer que ses enfants n'ont que 40 ans, et suivant le projet de la Ville ils sont condamnés au chômage, alors qu'avec la possibilité de reprendre la buvette ils iraient jusqu'à la retraite.

Au cours de la discussion, M. Berron a en outre affirmé qu'il ne reculerait devant aucun moyen pour faire annuler ce projet, comme la possibilité de blo-



quer la procédure en prenant des photos du chantier lorsqu'il causera des dérangements à ses clients.

A la question d'un commissaire de l'Union démocratique du centre sur le stade actuel du dossier auprès du Tribunal administratif, M. Berron déclare que, si la buvette finit par être malgré tout démolie, il restera sous les décombres. Il conclut en disant que tout ce qu'il souhaite, c'est de pouvoir se reposer tranquille après de longues années de travail.

Fin de l'audition des pétitionnaires.

Lors de la discussion qui s'ensuit, les commissaires expriment leur difficulté à comprendre les propos de M. Berron et demandent l'audition de M<sup>me</sup> Salerno.

### **Séance du 28 septembre 2009**

*Audition de M<sup>mes</sup> Salerno, Thurler et Payeras, ainsi que de MM. Aegerter et Loizeau*

M. Aegerter présente M<sup>c</sup> Thurler, en expliquant à la commission qu'elle est l'avocate qui défend la Ville dans l'affaire qui l'oppose à Claude Berron depuis que ce dernier a contesté la résiliation de son bail. M. Aegerter présente également le D<sup>r</sup> Loizeau, directeur du Conservatoire et Jardin botaniques de Genève, également concerné par ce projet sous l'angle de l'extension de l'herbier et de la bibliothèque du Jardin botanique, puis il présente M<sup>me</sup> Payeras, cheffe du Service d'architecture de la Ville, également concernée par le projet d'extension du Jardin botanique.

Le président rappelle que la pétition de M. Berron demandait deux choses, à savoir le renouvellement du bail ou, à défaut, une compensation de 600 000 francs nets d'impôts.

M<sup>me</sup> Payeras présente le projet depuis son origine. Les commissaires avaient déposé la motion M-459 «Buvette du Jardin botanique», acceptée par le Conseil municipal le 7 septembre 2004, qui demandait une buvette populaire ouverte toute l'année au Jardin botanique. La buvette actuelle est en fait un stand de glacier qui ne prévoit pas de restauration. Le Conseil administratif a répondu à cette motion le 17 octobre 2007, en précisant que la buvette était intégrée dans le concours d'extension du Jardin botanique.

La proposition du Conseil administratif du 10 décembre 2008, PR-664 «Construction de la 5<sup>e</sup> étape des Conservatoire et Jardin botaniques» (extension de l'herbier, espace d'accueil du public et buvette restaurant), intègre donc une buvette populaire, ouverte toute l'année, avec des locaux, toilettes, dépôt, etc. M<sup>me</sup> Payeras précise que le nouveau projet en force, puisque le crédit n'a pas fait l'objet de recours, est celui auquel s'oppose M. Berron.

M<sup>me</sup> Payeras explique que ce projet est financé à 100% par la donation Varenne, avec en plus une subvention de la Confédération. Cet ensemble est lié, ce qui est bloqué par le recours de M. Berron est la construction de l'herbier et du pavillon extérieur. Quant à la Console, M<sup>me</sup> Payeras rappelle qu'il s'agit du bâtiment le long de la rue de Lausanne, qui doit attendre le déménagement de la collection. La motion M-707 «Des yeux pour pleurer le bâtiment La Console», est une motion qui devait permettre d'enchaîner sur les travaux de la Console (également dans la liste de la donation Varenne), déménager les collections et rénover le bâtiment. C'est aujourd'hui une chaîne bloquée.

M. Aegerter explique ensuite que le bail a été résilié pour août 2009, et que M. Berron a fait recours contre la décision, alors qu'il a été informé régulièrement depuis 2001 que des travaux seront effectués dans le Jardin botanique et que son bail serait résilié. La future buvette a fait l'objet d'un concours; M. Berron fait recours contre la résiliation du bail et le commencement des travaux.

Un commissaire de l'Union démocratique du centre demande, suite à l'exposé de M<sup>me</sup> Payeras, si la subvention de la Confédération est limitée dans le temps, comme c'est généralement le cas, ce à quoi M<sup>me</sup> Payeras n'est pas en mesure de répondre. Le commissaire souligne alors que le Jardin botanique fait partie des cinq conservatoires botaniques les plus importants dans le monde, il est donc important de le préserver.

Aux questions d'un commissaire Vert, M<sup>me</sup> Salerno répond que M. Berron a recouru contre les autorisations de construire, et Me Thurler précise que ce monsieur a reçu un courrier l'informant que la Ville s'était aperçue qu'il faisait de l'aménagement dans sa buvette, la transformant en un bâtiment non conforme à la zone dans laquelle elle se trouvait. Cela allait entrer en contradiction avec le projet, c'est pour cela qu'il a reçu la lettre lui expliquant que son bail serait résilié. Le commissaire demande ensuite si le DCTI est intervenu comme il peut le faire lorsqu'une construction n'est pas conforme à sa zone, à quoi M<sup>e</sup> Thurler répond que le projet n'a pas été engagé à l'époque.

Un commissaire démocrate-chrétien rappelle que M. Berron serait prêt à lever son recours dans la mesure où il s'y retrouverait financièrement parlant. Il demande où en sont les avocats qui traitent ce litige pour la Ville; sont-ils en contact avec l'avocat de M. Berron, y a-t-il des limites stratégiques à la négociation?

M<sup>me</sup> Salerno dit qu'elle n'a pas d'enveloppe à disposition pour ce genre de négociations. M. Berron est là depuis vingt ans, il avait une affaire qui fonctionnait bien avec une location annuelle, indexée au 1<sup>er</sup> janvier 2004 à 8004 francs annuels. Les frais qu'il a pu investir ont été largement amortis et il a pu se constituer un 2<sup>e</sup>, voire un 3<sup>e</sup> pilier. La magistrate rappelle que M. Berron ne voulait plus gérer la buvette mais voulait la transmettre à sa progéniture. Par ailleurs, la Ville a été très réticente à entrer en matière pour un cas de pas-de-porte. Négocier avec

M. Berron voudrait dire qu'il faut voter une réserve d'un million. Cela ne veut pas dire qu'il ne faut pas le faire, mais à son avis il faut changer de pratique et négocier différemment les reprises d'établissements, il faut prendre le temps et fixer une doctrine et des critères une fois pour toutes. M<sup>me</sup> Salerno explique que son département a toujours été sensible au fait qu'une personne verrait par exemple son 2<sup>e</sup> pilier sérieusement entamé. En l'occurrence, ce n'est pas le cas et les personnes concernées ont été averties, tout a été fait dans les règles. Rien n'a donc été négocié à ce jour.

A la question d'une commissaire Verte, M<sup>me</sup> Salerno confirme que M. Berron ou ses enfants peuvent répondre à l'appel d'offres qui sera effectué pour la nouvelle buvette.

Un commissaire socialiste demande dans quelles conditions s'est produite la transaction des 600 000 francs de pas-de-porte que M. Berron dit avoir payés alors même que l'établissement appartenait à la Ville.

M<sup>me</sup> Salerno répond qu'il a payé cette somme il y a vingt ans et que la Ville n'était pas au courant de cette transaction.

Le même commissaire signale que les pas-de-porte sont interdits, ce monsieur n'a donc pas à se plaindre. Il a versé un pas-de-porte à une date où ils étaient déjà illégaux, il est donc entré dans l'illégalité par son choix, il n'y a donc pas lieu d'en parler maintenant.

M<sup>e</sup> Thurler explique que le locataire a le droit de solliciter une prolongation judiciaire de son bail, au maximum six ans pour les baux commerciaux. Le tribunal doit regarder l'amortissement du locataire dans le cas où il effectue des travaux. Mais, dans le cas de M. Berron, les travaux n'ont pas été annoncés au bailleur, les montants allégués varient et il n'y pas de pièces justificatives; M. Berron prétend qu'il les a perdues. Le seul document qu'il a en sa possession est la vente du fonds de commerce auprès des Laiteries Réunies, et à partir de 1994 il a obtenu le bail à son nom, ce qui pourrait signifier qu'il aurait remboursé en totalité le fonds de commerce à ce moment-là. La Ville a été tenue écartée de cette histoire.

Le même commissaire voudrait savoir si, dans le cas où il aurait averti la Ville qu'il payait 600 000 francs pour racheter le fonds de commerce, ce montant aurait été considéré comme un investissement, à quoi M<sup>e</sup> Thurler répond par la négative.

Un commissaire radical demande si ce pas-de-porte est illégal.

M<sup>e</sup> Thurler répond que c'est illégal entre le vendeur et l'acheteur, or le bailleur n'a pas participé à cette transaction. M. Berron pourrait se retourner contre les Laiteries Réunies, mais on lui opposerait l'abus de droit puisqu'il a tiré profit de la situation.

Un commissaire démocrate-chrétien revient sur la possibilité de négocier une indemnité afin d'éviter de perdre davantage d'argent à cause du blocage du projet, rappelant que la volière fait également l'objet d'une pétition.

M<sup>me</sup> Salerno le rend attentif au fait qu'il y a 110 établissements publics et que M. Berron a publicisé son affaire, il y a donc potentiellement 109 établissements qui pourraient exiger le même traitement. Les gérants d'établissements publics sont prêts à tout, et ils sont face à la Ville qui a un gros budget, ils essaieraient d'en profiter. Dans les cas les plus compliqués, il y a souvent eu des arrangements entre la personne qui partait et celle qui arrivait, car une partie du matériel était rachetée, mais lorsque la Ville entre dans les négociations, elle est perdante, comme ce fut le cas pour les Vernets, les Halles de l'Île, le Restaurant du parc des Eaux-Vives ou l'Île Rousseau notamment. Il faut donc fixer une doctrine et la poursuivre jusqu'au bout, car ce sont souvent les gérants qui tiennent le couteau par le manche. Cela met à mal l'image de la Ville.

Le même commissaire pense que ces restaurants, ces fermages sont une charrie à chiens. Est-ce qu'il n'y aurait pas intérêt à s'en débarrasser en trouvant des solutions pour la Ville qui la dégageraient de ce genre d'affaires à connotation privée, qu'on n'arrive pas à rentabiliser? Est-ce que ce ne serait pas plus intelligent de trouver un nouveau système?

M<sup>me</sup> Salerno dit que, pour s'en séparer définitivement, il faudrait passer devant le Grand Conseil. Elle n'opte pas pour cette solution, car ces établissements peuvent être des lieux extraordinaires s'ils sont bien gérés, ce sont des lieux de vie dans les quartiers. Les difficultés rencontrées avec les gérants ne sont pas un obstacle suffisant pour y renoncer. Le Conseil administratif et le département des finances et du logement ont passé beaucoup de temps à parler des établissements de la Ville, et ils sont arrivés à la conclusion que ces établissements pourraient devenir un bout d'espace public.

Un commissaire Vert s'interroge sur l'affirmation de M. Berron quant au fait que la Ville n'a pas mis un sou dans son affaire.

M. Aegerter dit que c'est le Service des bâtiments qui s'occupe de ces établissements et M<sup>me</sup> Payeras relève qu'il s'agit d'un glacier destiné à la vente de glaces uniquement. M. Berron l'a bricolé et petit à petit transformé en buvette. C'est pour cette raison que la Ville n'a pas participé financièrement à la transformation. M. Berron n'est pas soumis à l'OCIRT car c'est sa famille qui travaille pour lui, il a donc échappé à la loi durant toutes ces années.

Le même commissaire félicite M<sup>me</sup> Salerno pour sa fermeté dans cette affaire, car M. Berron a investi à ses propres risques, et il demande à M<sup>e</sup> Thurler combien de temps prendrait une procédure au Tribunal fédéral.

M<sup>e</sup> Thurler lui répond que c'est l'affaire de la Cour de justice. D'une part, il y a le litige sur la résiliation du bail, c'est le Tribunal des baux et loyers qui s'en occupe et qui par ailleurs a déjà tranché. La Cour de justice a gardé cette affaire depuis le 7 septembre 2009. Il faut compter entre quatre et six mois pour avoir une décision de la cour. Parallèlement, M. Berron a fait un recours administratif en procédure civile. Ce recours a été utilisé pour demander la suspension de la procédure civile pour pouvoir juger sur le plan administratif. En principe, la cour ne devrait pas entrer en matière. Mais la procédure administrative a joué son rôle, l'autorisation n'est pas en force. La commission de recours peut soit d'emblée juger la requête irrecevable, soit décider de trancher, ce qui prendrait un mois dans les deux cas.

Une commissaire libérale veut savoir si on ne pourrait pas revenir à la convention entre la Ville et ce monsieur, indiquant qu'il avait le droit d'exploiter un stand de glace, et qu'on ne laisse qu'une structure légère, à savoir un glacier pour l'été, indépendant du pavillon. Elle demande s'il est possible, sur le plan du droit, d'imaginer cette séparation du projet d'extension et d'un glacier en plus.

M<sup>e</sup> Thurler dit que tout est possible sur le plan du droit. Si le locataire est d'accord et que la Ville souhaite modifier le projet, rien ne s'y oppose, il faut passer un accord entre les avocats et retirer les procédures devant les tribunaux en cours.

Le D<sup>r</sup> Loizeau précise que la Ville de Genève a connaissance en tout cas depuis 2001 du fait qu'il faisait des plats chauds et qu'elle n'est pas intervenue. En 2001, il a été proposé de surseoier à une décision concernant les activités de la buvette dans le contexte de la construction de «BOT V». M. Berron ne peut pas dire qu'il n'était pas au courant.

Un commissaire démocrate-chrétien trouve la proposition de la commissaire libérale intéressante.

Un commissaire de l'Union démocratique du centre, suite aux propos de M<sup>me</sup> Salerno, ne voit pas le charme des établissements, et il n'est pas fâché par exemple des chambres d'hôtes du parc des Eaux-Vives, mais fâché du non-respect de la loi. M. Berron est en justice, et ne voit pas en quoi le Conseil municipal s'ingère dans des procédures avec les tribunaux. Quant à M. Berron, sa buvette est en zone non constructible et, quant à la gestion de cet établissement, qu'en est-il des normes d'hygiène? Et la loi sur le travail? Les salariés qu'on emploie doivent être déclarés, doivent être acquittés d'un certain nombre d'assurances sociales. Le commissaire souhaite que les affaires de M. Berron soient transparentes, aimerait avoir des garanties, car ce monsieur ne lui inspire pas confiance. Il n'est pas prêt à céder au chantage.

M. Aegerter répond que, par expérience, il sait qu'on ne peut pas compter sur le soutien du Service d'hygiène dans ce genre de cas.

Une commissaire Verte aimerait savoir ce qu'il s'est passé quand M. Berron a proposé de continuer son activité pendant les travaux dans des cabanes et qu'il n'a, d'après lui, jamais reçu de réponse de la Ville.

Le D<sup>r</sup> Loizeau répond qu'une réunion a eu lieu le 6 mai 2008, pendant laquelle M. Berron a été informé que la résiliation allait avoir lieu et que le nouveau bail serait mis au concours. Il lui a été proposé d'aménager une solution pour qu'il puisse faire fonctionner la buvette pendant les travaux, mais il n'a pas répondu à cette proposition et a tout de suite envoyé son avocat. Depuis lors, la discussion est devenue impossible.

M. Aegerter confirme ces propos; M. Berron a posé des conditions, car il voulait obtenir la gestion de la nouvelle buvette.

Au nom du groupe socialiste, un commissaire tient à féliciter M<sup>me</sup> Salerno pour sa fermeté dans cette affaire. Il pense que M. Berron est à la limite du droit avec ses employés et se demande quel est son chiffre d'affaires. Si on accepte ces pratiques, il faut alors changer les modalités du loyer, notamment. Ce monsieur a suffisamment profité de la situation et le groupe socialiste ne soutient pas la proposition de la commissaire libérale.

Un commissaire démocrate-chrétien ne partage pas ces propos qu'il considère comme un jugement de valeur et rappelle que M. Berron a réussi à fidéliser une clientèle. Certaines personnes l'ont personnellement interpellé en faveur de M. Berron et si la Ville l'a laissé faire durant plusieurs années c'est qu'elle avait avantage à voir ce lieu rayonner. Il demande au D<sup>r</sup> Loizeau si le Jardin botanique aurait intérêt à avoir une buvette ouverte toute l'année.

Le D<sup>r</sup> Loizeau acquiesce et ajoute que c'est là toute la problématique de cette gestion. Les employés du Jardin botanique ont réussi à avoir une bonne relation avec M. Berron pendant quinze ans. Ils ont soutenu M. Berron et sa famille, et il y a une ambiance familiale dans cette buvette qui plaît au public. Mais, dans cette affaire, il craint que M. Berron ait pris des décisions sans se concerter avec sa famille, au détriment de ses enfants. Dès lors, il pense que le Jardin botanique ne souhaite pas travailler avec la descendance de M. Berron.

Une commissaire libérale rappelle le cas de la baraque en bois du parc Bertrand qui avait fait polémique.

Un commissaire socialiste pense qu'il s'agit du même type de situation. A chaque fois, ces gens jouaient avec la légalité, leur chiffre d'affaires était phénoménal, alors que ces personnes étaient sur le domaine public. La Ville se fait imposer les choses par gentillesse ou faiblesse. Il revendique davantage de fermeté.

A la demande des commissaires, M. Aegerter enverra une information écrite concernant le cas du parc Bertrand.

Un commissaire de l'Union démocratique du centre revient sur la situation de M. Berron en rappelant que la Ville peut taxer une personne sur son chiffre d'affaires, son nombre d'employés ou la surface de son établissement. Il faut donc regarder son dossier sur vingt ans, et ce sera l'heure de vérité, on pourra comparer les propos de M. Berron. Savoir si ses paroles sont fondées jusqu'à maintenant.

A la question d'un commissaire radical sur la suite des événements, M<sup>e</sup> Thurler explique qu'il faut attendre que le jugement tombe pour connaître la date de fin du bail. La cour pourrait, si elle le souhaite, le prolonger.

Quant à la demande d'indemnisation, M<sup>e</sup> Thurler dit qu'elle n'a reçu aucune lettre de l'avocat de M. Berron à ce sujet. M<sup>me</sup> Salerno n'a pas non plus reçu de demande formelle d'indemnisation.

Une commissaire d'A gauche toute! demande si dans la mesure où la Ville prolonge un bail pour un glacier, qui est maintenant une buvette, cela signifie qu'elle lui octroie un certificat lui permettant de faire des plats chauds.

M. Aegerter répond que cette question n'a jamais été évoquée. Le problème est qu'on ne lui a pas formellement interdit de le faire.

Un commissaire socialiste pense qu'il faudrait redéfinir les appellations; une buvette avec restauration chaude n'est ni plus ni moins qu'un restaurant. Ce qui l'inquiète, c'est que les travaux pourraient être bloqués encore longtemps à cause de cette situation.

M<sup>me</sup> Salerno dit qu'il y a une protection des locataires à Genève qui est exemplaire. Faut-il pour autant déloger les locataires en appelant le procureur général? En outre, ces gérants sont défendus par l'Asloca qui les défend très bien. Cependant, avec le nouveau règlement en vigueur, la Ville devrait être moins perdante.

Le même commissaire demande si les travaux sont condamnés à être bloqués jusqu'en octobre 2010.

M<sup>me</sup> Payeras lui répond que, si l'effet suspensif de l'autorisation de construire n'est pas levé, alors, effectivement, il faudra patienter au moins jusqu'en octobre 2010.

Un commissaire Vert souhaite préciser que le projet qui va se faire est un projet important, et le but est que le chantier commence le plus vite possible, peu importe si les travaux gênent les gens qui mangent dans la buvette actuelle.

M<sup>me</sup> Payeras répond que de toute manière il a été prévu de mettre une palissade de chantier un mètre à l'arrière du glacier.

M<sup>e</sup> Thurler précise, concernant le début des travaux, que dans la procédure administrative il a été prévu dans l'acte de recours que la levée de l'effet suspensif soit partielle. Seule la partie démolition de la buvette resterait bloquée. La décision sur l'effet suspensif devrait intervenir dans les quinze jours qui viennent.

Les commissaires n'ayant plus de question, les personnes auditionnées quittent la salle.

Le groupe des Verts annonce qu'il n'a plus de demande d'audition et qu'il est prêt à voter.

Les groupes démocrate-chrétien et libéral souhaitent attendre la décision sur l'effet suspensif.

Le groupe socialiste souhaite également reporter le vote afin de s'informer sur le cas du parc Bertrand.

Le report du vote est accepté par 8 oui (1 AGT, 2 S, 2 DC, 2 L, 1 R) contre 5 non (1 AGT, 3 Ve, 1 UDC).

### **Séance du 23 novembre 2009**

*Audition de M. Rémy Pagani, maire de la Ville de Genève, chargé du département des constructions et de l'aménagement (votée à l'occasion d'une demande d'audition de M. Pagani sur un autre objet)*

M. Pagani fait savoir qu'il est très ennuyé par la situation du Jardin botanique. Un concours a eu lieu et le résultat est superbe; les sols comportent de la molasse rouge de Genève qui est une pierre très rare, un consortium de tailleurs de pierre a été mis en place pour l'extraire et la réutiliser, car les monuments genevois sont en molasse rouge de Genève. Et voilà que M. Berron fait opposition sur opposition par l'intermédiaire d'un avocat et qu'il est actuellement au Tribunal administratif. On attend la levée de l'effet suspensif pour débiter les travaux, mais il peut encore aller au Tribunal fédéral en contestant la levée de l'effet suspensif. C'est une situation dramatique.

Chaque fois que la Ville attribue un lot, la procédure AIMP (Accord intercantonal sur les marchés publics) permet une telle transparence que les opposants font recours sur recours. Dans le cas présent, trois mois sont bloqués, alors que les offres sont faites, les entreprises sont prêtes à débiter les travaux. Ce qui est embêtant, c'est que c'est vraiment un recours téméraire, M. Berron a eu passablement d'années pour développer son affaire; le contrat était à bien plaire. Il s'agit du même type de problématique que sur la rade, ces personnes pensent que le domaine public leur est acquis.

Un commissaire de l'Union démocratique du centre demande quand finira le bail de M. Berron.

M. Pagani n'est pas en mesure de répondre à cette question et la discussion qui s'ensuit porte à la conclusion que cette date est inconnue pour l'instant.



Un commissaire Vert dit qu'il a entendu dans les auditions des services de M<sup>me</sup> Salerno que le chantier pouvait commencer dès que l'effet suspensif serait levé, est-ce vrai?

M. Pagani répond qu'il y a dix jours de battement entre le jugement de levée de l'effet suspensif et le dépôt du recours. Il s'est demandé si on ne pouvait pas immédiatement commencer les travaux avant que les dix jours ne soient écoulés, mais finalement ses services sont revenus sur cette idée et n'ont rien fait. Il insiste néanmoins sur le fait que tout est prêt et que les travaux commenceront dès que cela sera possible. Le Tribunal administratif devrait d'ailleurs prendre une décision avant la fin de l'année.

Fin de l'audition.

Après lecture d'un courrier de M. Tornare envoyé à la commission en réponse aux questions posées à M. Aegerter concernant la buvette du parc Bertrand, les commissaires concluent que cette situation ne peut être comparée à celle de M. Berron et passent à la discussion et au vote relatif à la pétition P-229.

Un commissaire démocrate-chrétien regrette que la Ville n'ait pas souhaité négocier une indemnité. Force est de constater que face à ce personnage aimé des familles, apprécié de beaucoup de gens, il aurait été juste, à son sens, de chercher à négocier. Certaines fois, les principes maintenus coûtent très cher. Vouloir entrer dans les procédures judiciaires avec un tel personnage va faire augmenter la facture et ce n'est pas dans l'intérêt des uns ou des autres. C'est beaucoup d'argent qui se perd, il faut être plus pragmatique ou diplomatique, arrêter de dépenser et de penser que seul le droit peut résoudre les affaires. Au vu de ces considérations, le groupe démocrate-chrétien réserve sa position. Il attend de connaître les opinions des autres groupes pour se déterminer, mais rappelle toutefois qu'au départ il était prêt à soutenir M. Berron.

Une commissaire Verte fait savoir que, depuis que M. Berron a été entendu, la position des Verts est de classer la pétition. Ils ne souhaitent pas céder au chantage; la demande d'indemnités de ce monsieur est infondée et les autres injustices qu'il évoque sont du ressort des tribunaux. Tenant compte de son loyer mensuel et du nombre de couverts qu'il servait quotidiennement, les Verts ne partagent pas l'avis de M. Berron lorsqu'il allègue que son investissement n'a pas été remboursé. Ce qu'il veut en réalité, et il l'a d'ailleurs laissé entendre, c'est avoir des indemnités pour sa retraite. Or ce n'est pas à la Ville de payer la retraite aux indépendants qui n'ont pas réussi à se constituer une retraite. Les Verts sont donc pour le classement de la pétition.

Un commissaire de l'Union démocratique du centre pense qu'il faudrait que chacun relise la pétition. La pétition rappelle que M. Berron a fait un certain nombre d'investissements, et qu'il est au bénéfice d'un contrat de bail conclu en

1994 avec la GIM, échu le 31 juillet 2009. La Ville a décidé de ne pas le renouveler, elle est libre de faire ce qu'elle veut. C'est une affaire de relation entre l'exécutif et un tiers, et ce qu'il observe est que M. Berron, en dehors de la pétition, est allé aux tribunaux. Dans son parti, ils sont attachés à la séparation des pouvoirs, il appartient aux tribunaux de dire le droit. Pour ces raisons, ils veulent classer la pétition. Le Conseil administratif fera de toute manière le même constat qu'il vient de faire. Sans dire que le recours est abusif, au vu de ce qui s'est dit dans la presse, M. Berron a franchi des limites que le commissaire désapprouve; la collectivité n'est pas une vache à traire au motif qu'elle est à la fois tout et personne. Il rappelle que la Ville a fait de mauvaises expériences en indemnisant des gérants, notamment le Restaurant du Parc des Eaux-Vives. Il y a des dossiers dont il faut avoir la sagesse de s'éloigner.

Une commissaire libérale pense que, en dépit de la sympathie qu'inspire M. Berron aux familles genevoises, le montant réclamé est exorbitant par rapport à ce qu'on pourrait imaginer pour indemniser quelqu'un. Le groupe libéral s'oppose à une négociation et demande le classement de la pétition, d'une part en raison de l'indemnité demandée et, d'autre part, afin de respecter la procédure de mise au concours de la nouvelle buvette.

Un commissaire de l'Union démocratique du centre relève que M. Berron a également été propriétaire d'un stand de glaces sur les quais, qu'il mettait en gérance. Comment peut-il affirmer ne pas avoir pu se constituer un 2<sup>e</sup> pilier?

Un commissaire démocrate-chrétien dit qu'il trouve intéressant de se poser la question ici des tenanciers et aurait tendance à encourager les gens sympas qui font bien leur boulot plutôt que les grincheux que le règlement ou la tendance impose.

Une commissaire socialiste fait savoir qu'elle est également pour le classement de la pétition, premièrement pour des questions de séparation des pouvoirs. Ensuite, même si l'on peut distinguer le travail de cette personne, ce n'est pas aux conseillers municipaux d'en juger. Ce qui compte, c'est que la Ville a adopté un projet à développer dans le Jardin botanique, pris des décisions de faire des travaux que le Conseil municipal a adoptés; il faut donc avancer dans ce projet. Si M. Berron estime que le bail a été résilié de manière anormale, il défend ses droits en faisant des prolongations; et nous n'avons rien à dire quant à ses droits. En entamant la procédure juridique, on verra ce que veulent faire les juges, mais la Ville n'a pas à entrer en matière. Le groupe socialiste demande le classement de la pétition et souhaite que les travaux de la Ville puissent se faire au plus vite.

Une commissaire Verte relève que tout a été fait dans les règles du côté de la Ville, ce qui n'est pas forcément le cas de M. Berron. Si on accepte de donner la gérance à ses enfants, ces derniers auront aussi des enfants, et le problème devient sans fin. On ne peut pas céder à ce genre de chantage. Il n'est pas possible de trou-

ver une solution pour ce pauvre monsieur, elle pense que le Conseil municipal ne peut rien pour ces gens.

Une commissaire libérale ajoute aux propos de sa collègue qu'un mauvais arrangement vaut parfois mieux qu'un long procès.

Une commissaire démocrate-chrétien annonce que son groupe se prononcera finalement en faveur du classement. Avant que la pétition soit déposée, ils avaient une forte sympathie pour le tenancier, mais après les auditions et les précisions, notamment sur la fréquentation de l'établissement, ils pensent que ce monsieur a bien gagné sa vie. Par gain de paix, une négociation aurait été préférable pour gagner du temps, or ces négociations se font par voie juridique.

Son collègue démocrate-chrétien ajoute son amertume face à ce genre de gestion.

Une commissaire d'A gauche toute! annonce que son groupe se joint aux conclusions des commissaires de l'Alternative, bien que personnellement elle soit très touchée par la détresse de M. Berron.

Le groupe radical rejoint les arguments du groupe de l'Union démocratique du centre et propose le classement de la pétition.

Le président met au vote la proposition de classement de la pétition P-229. Le classement est accepté à l'unanimité.



**M<sup>me</sup> Valérie Bourquin, rapporteuse** (Ve). Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, la commission des pétitions a voté à l'unanimité le classement de la pétition P-229. Ce n'est pas que les commissaires n'aient pas entendu l'appel des clients de la buvette ou des promeneurs du Jardin botanique, ni qu'ils aient été insensibles à l'émotion du gérant actuel concernant l'avenir de ses enfants. Mais l'excellent nouveau projet nécessite, d'une part, la démolition de la buvette actuelle. D'autre part, les services de la Ville ont respecté l'équité de traitement réglementaire qui s'impose dans ce genre de cas; ils ont donc agi comme ils le devaient.

Certes, les membres de la commission des pétitions ont déploré les malentendus qui ont résulté de ce projet et donné lieu à des accusations finalement portées devant les tribunaux. Ceux-ci sont compétents en la matière et ils feront assurément bonne justice.

Malgré les difficultés rencontrées dans la rédaction de mon rapport pour relater l'audition des pétitionnaires, étant donné l'émotion pour le moins débordante du gérant actuel, que j'ai d'ailleurs mentionnée, j'espère que l'on comprendra bien les enjeux de cette affaire et les événements à l'origine de cette triste situation. Le renvoi de cette pétition au Conseil administratif ne pourrait que sérieusement mettre à mal l'équité de traitement que nous voulons toutes et tous respecter.

#### *Premier débat*

**M. Roland Crot** (UDC). Mesdames et Messieurs, les qualités professionnelles du tenancier de la buvette et le fait qu'il ait su en faire un endroit agréable ne sont pas en cause. Cependant, des projets nouveaux doivent être concrétisés aujourd'hui dans ce Jardin botanique reconnu pour la richesse de sa flore. Nous pouvons comprendre les sentiments de M. Berron, le gérant actuel, mais ses exigences financières et son vœu de pouvoir transmettre l'établissement à sa famille ne sont guère admissibles. La gérance d'établissements publics n'est pas héréditaire! L'Union démocratique du centre se prononcera donc pour le classement de la pétition P-229.

**M<sup>me</sup> Marie-France Spielmann** (AGT). Mesdames et Messieurs, ceux d'entre vous qui auront lu le rapport P-229 A se seront rendu compte de l'incroyable méli-mélo de ce dossier. Versement de pas-de-porte de plus de 400 000 francs en toute illégalité, fonctionnement d'un restaurant à la place d'un glacier... Bref, je vous passe les détails! Vous savez comme moi que ce cas n'est pas isolé: il y a déjà eu celui du Restaurant du Parc des Eaux-Vives, de la buvette de l'île Rousseau, de celle du parc Bertrand...

Pour nous, il est urgent de tourner la page et de doter la Ville des moyens de gestion nécessaires pour assurer le bon fonctionnement des buvettes publiques. Dans le cas du Jardin botanique, je crois que nous serons en mesure d'assurer la transparence et le respect du droit. Pour cette raison, notre groupe demande le classement de la pétition P-229.

**M<sup>me</sup> Anne Carron-Cescato (DC).** Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, la rapporteuse a bien motivé les raisons du classement de la pétition P-229, qui sont aussi les nôtres. J'aimerais ajouter une précision. Au printemps dernier, le Parti démocrate-chrétien était intervenu dans cette enceinte en faveur du tenancier de la buvette du Jardin botanique. Mais c'était avant le dépôt de cette pétition, et notre objectif était tout simplement de maintenir ce lieu de vie. Au fil des auditions auxquelles a procédé la commission des pétitions, nous ne pouvions raisonnablement plus maintenir notre soutien initial à M. Berron, c'est pourquoi nous voterons ce soir le classement de cette pétition.

Nous exprimons cependant un certain regret: en effet, nous aurions préféré que cette affaire soit réglée suivant la voie de la négociation, afin de pouvoir aller de l'avant dans le projet d'extension de la buvette. Vouloir maintenir des principes établis coûtera certainement très cher à la Ville, et beaucoup d'argent risque d'être perdu. Le droit ne vient pas à bout de tous les problèmes! Dans le cas présent, nous aurions pu y gagner en évitant de passer devant les tribunaux.

En outre, il faut rappeler que le tenancier de ladite buvette, durant toutes ces années, a dû gagner de quoi se constituer un joli bas de laine, vu la fréquentation de son établissement et le loyer modeste demandé par la Gérance immobilière municipale (GIM).

A présent, étant donné que les négociations ont lieu par voie juridique et compte tenu de la séparation des pouvoirs qui nous est chère, nous classerons la pétition P-229.

**M. Rémy Burri (R).** Le groupe radical est également favorable au classement de la pétition P-229. Il était important pour nous de ne pas entrer dans un débat émotionnel au sujet du bail de la buvette du Jardin botanique. Nous reconnaissons le travail de M. Berron et le succès rencontré par son établissement, mais nous voulons éviter de nous mêler des problèmes juridiques qui se sont posés dans cette affaire. Pour cette raison, et pour ne pas accorder au gérant actuel un traitement qui serait inéquitable pour d'autres établissements analogues, nous voterons le classement de la pétition.

*Deuxième débat*

Mises aux voix, les conclusions de la commission demandant le classement de la pétition sont acceptées à l'unanimité (52 oui).

**7. Propositions des conseillers municipaux.**

Néant.

**8. Interpellations.**

Néant.

**9. Questions écrites.**

Néant.

Séance levée à 18 h 55.

## SOMMAIRE

1. Communications du Conseil administratif . . . . .	6222
2. Communications du bureau du Conseil municipal . . . . .	6223
3. Questions orales . . . . .	6223
4. Motion du 18 mai 2010 de M <sup>mes</sup> Salika Wenger, Ariane Arlotti, Maria Pérez, Marie-France Spielmann, Maria Casares et M. Pierre Rumo: «Les conseillers ne sont pas les payeurs (avant-projet de loi cantonal sur la culture)» (M-920) . . . . .	6226
5. Rapports de majorité et de minorité de la commission des travaux et des constructions chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 8 avril 2009 en vue de l'ouverture de trois crédits pour un montant total de 3 722 600 francs, soit:	
– un crédit de 3 161 000 francs destiné aux travaux de rénovation et de transformation de la villa Freundler, située à la place Saint-François 4, et des aménagements extérieurs aux abords immédiats du bâtiment, situés sur les parcelles N <sup>os</sup> 3173, 3176 et 3568, feuille 41 du cadastre de la commune Genève-Plainpalais;	
– un crédit de 540 000 francs destiné à la remise en état du mur d'enceinte et aux travaux de réaménagement du parc et des chemins, situés à la place Saint-François 4, sur les parcelles N <sup>os</sup> 3173, 3176, 3568 et 2176, feuille 41 du cadastre de la commune Genève-Plainpalais;	
– un crédit de 21 600 francs destiné au mobilier et aux équipements pour les locaux abritant des activités pour la jeunesse (espace de quartier), situés à la place Saint-François 4, sur la parcelle N <sup>o</sup> 3173, feuille 41 du cadastre de la commune Genève-Plainpalais (PR-700 A/B) . . . . .	6238
6. Rapport de la commission des pétitions chargée d'étudier la pétition intitulée: «Oui au renouvellement du bail de la buvette du Jardin botanique à M. Berron» (P-229 A) . . . . .	6280
7. Propositions des conseillers municipaux . . . . .	6299
8. Interpellations . . . . .	6299
9. Questions écrites . . . . .	6299

La mémorialiste:  
*Marguerite Conus*