
MÉMORIAL

DES

SÉANCES DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA VILLE DE GENÈVE

Quatorzième séance – Mercredi 12 septembre 2012, à 20 h 30

Présidence de M. Jean-Charles Rielle, président

La séance est ouverte à 20 h 30 dans la salle du Grand Conseil.

Font excuser leur absence: *M^{mes} Marie Barbey, Sandrine Burger, Florence Kraft-Babel, M. Vincent Subilia, M^{me} Nicole Valiquer Grecuccio et M. Alberto Velasco.*

Assistent à la séance: *M. Rémy Pagani, maire, M^{me} Sandrine Salerno, vice-présidente, M^{me} Esther Alder et M. Sami Kanaan, conseillers administratifs.*

CONVOCATION

Par lettre du 24 août 2012, le Conseil municipal est convoqué dans la salle du Grand Conseil pour lundi 3 septembre, mardi 11 septembre et mercredi 12 septembre 2012, à 17 h et 20 h 30.

1. Communications du Conseil administratif.

Néant.

2. Communications du bureau du Conseil municipal.

Néant.

3. Rapport de la commission des finances chargée d'examiner le rapport de gestion du Conseil administratif à l'appui des comptes 2011 (PR-955 A)¹.*Troisième débat*

Mis aux voix, l'article unique de la délibération I est accepté par 13 oui contre 7 non (11 abstentions).

Mise aux voix article par article et dans son ensemble, la délibération II est acceptée sans opposition (20 oui et 19 abstentions).

Les délibérations sont ainsi conçues:

DÉLIBÉRATION I

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu les dépassements de charges sur les crédits budgétaires du rapport du Conseil administratif à l'appui des comptes 2011;

sur proposition du Conseil administratif,

¹ Rapport, 892.

décide:

Article unique. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 60 614 947,60 francs pour couvrir les dépassements de charges sur les crédits budgétaires de fonctionnement.

DÉLIBÉRATION II

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu les articles 30, alinéa 1, lettres d), e) et f), et 75, alinéa 2, de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

vu la liste des crédits supplémentaires mentionnés dans le rapport du Conseil administratif à l'appui des comptes 2011;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Compte de fonctionnement

Le compte de fonctionnement de la Ville de Genève pour 2011 est approuvé pour les montants suivants:

	Fr.
charges	1 112 319 196,22
sous déduction des imputations internes de	<u>44 275 314,75</u>
soit un total des charges nettes de	1 068 043 881,47
revenus	1 145 973 038,10
sous déduction des imputations internes de	<u>44 275 314,75</u>
soit un total des revenus nets de	1 101 697 723,35
excédent de revenus	33 653 841,88

Il est à mentionner que ces comptes comportent une dérogation au principe de spécialité temporelle pour les charges de fonctionnement relatives à l'acquisition de collections.

Article 2. – Compte d'investissements

Le compte d'investissements 2011 est approuvé pour les montants suivants:

	Fr.
a) patrimoine administratif	
dépenses	133 182 136,24
recettes (prélèvements sur préfinancements inclus)	<u>21 888 634,32</u>
investissements nets	111 293 501,92
b) patrimoine financier	
dépenses	18 010 085,20
recettes (prélèvements sur préfinancements inclus)	<u>437 621,00</u>
investissements nets	17 572 464,20
c) total	
dépenses	151 192 221,44
recettes (prélèvements sur préfinancements inclus)	<u>22 326 255,32</u>
investissements nets	128 865 966,12

Article 3. – Financement des investissements

Le financement des investissements est approuvé pour les montants suivants:

	Fr.
a) patrimoine administratif	
investissements nets	<u>111 293 501,92</u>
amortissements	65 384 933,73
amortissements complémentaires	+ 13 058 914,52
excédent de revenus de fonctionnement	<u>+ 33 653 841,88</u>
autofinancement	112 097 690,13
excédent de financement	804 188,21
b) patrimoine financier	
investissements nets	<u>17 572 464,20</u>
amortissements (autofinancement)	<u>2 725 064,65</u>
insuffisance de financement	14 847 399,55
c) total	
investissements nets	<u>128 865 966,12</u>
amortissements	+ 68 109 998,38
amortissements complémentaires	+ 13 058 914,52
excédent de revenus de fonctionnement	<u>+ 33 653 841,88</u>
autofinancement	114 822 754,78
insuffisance de financement	14 043 211,34

Article 4. – Variation de la fortune

L'augmentation de la fortune, soit 33 653 841,88 francs, est approuvée; elle correspond à l'excédent de revenus du compte de fonctionnement.

Article 5. – Bilan

Le bilan au 31 décembre 2011 est approuvé, totalisant tant à l'actif qu'au passif 2 594 969 990,92 francs dans la composition suivante:

<i>Actif</i>	Fr.
Patrimoine financier (natures 10 à 13) (Après déduction de 122 225 392,97 francs, provisions pour pertes sur débiteurs, nature 24)	1 490 878 657,45
Patrimoine administratif (natures 14 à 17) (Après déduction de 120 000 francs, provision pertes sur prêt, nature 24)	<u>1 104 091 333,47</u>
Total de l'actif	<u>2 594 969 990,92</u>
<i>Passif</i>	
Engagements courants et passifs transitoires (natures 20 et 25)	93 706 347,64
Dettes à court, moyen et long termes (natures 21 et 22)	1 410 000 000,00
Engagements envers des entités particulières (nature 23)	81 560 252,27
Provisions (nature 24)	4 741 182,49
Engagements envers les financements spéciaux et les préfinancements (nature 28)	20 819 736,57
Fortune nette (nature 29)	<u>984 142 471,95</u>
Total du passif	<u>2 594 969 990,92</u>

Les engagements en faveur de tiers hors bilan s'élèvent au 31 décembre 2011 à 12 148 059,05 francs.

Le troisième débat ayant eu lieu, les délibérations deviennent définitives.

4. Projet de délibération du 8 mai 2012 de MM. Daniel Sormanni, Jean-Philippe Haas, Carlos Medeiros et Pascal Spuhler: «La Ville de Genève s'engage pour les demandeurs d'emploi résidant à Genève» (PRD-40)¹.

PROJET DE DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition de quatre de ses membres,

décide:

Article premier. – La Ville de Genève annonce, au préalable, les postes vacants à l'Office cantonal de l'emploi (OCE) pour prioriser l'engagement des demandeurs d'emploi inscrits au chômage. Elle collabore étroitement avec le Service employeurs de l'OCE.

Art. 2. – Si le poste ne peut être pourvu, la priorité est donnée aux résidents genevois.

Art. 3. – En cas de nécessité, une formation complémentaire est proposée, en collaboration avec l'OCE.

Art. 4. – Les fondations dépendant de la Ville de Genève et les entités subventionnées appliquent les mêmes procédures.

Préconsultation

M. Daniel Sormanni (MCG). Mesdames et Messieurs, nous allons enfin pouvoir traiter de cette problématique, qui était devenue un peu l'Arlésienne... Je me souviens en effet d'avoir voulu déposer ce projet déjà en décembre 2011, puis nous avons essayé à plusieurs reprises d'avoir ce débat, en déposant des motions d'ordonnancement, dont celle du mois de juin a finalement été acceptée. Nous remercions d'ailleurs les groupes qui l'ont acceptée, car nous devons nous préoccuper de la façon d'appréhender, en Ville de Genève, la problématique des accords de Schengen et de la libre circulation des personnes.

¹«Mémorial 169^e année»: Annoncé et motion d'ordonnancement refusée, 5860. «Mémorial 170^e année»: Motion d'ordonnancement acceptée, 433.

Aujourd'hui, dans notre canton, nous avons un taux de chômage de 4,8% – je l'ai rappelé hier – soit de 2% supérieur au taux suisse... (*Brouhaha.*) La salle est très dissipée, Monsieur le président...

Le président. A l'intention des personnes qui regagnent en ce moment leur place après la pause, je précise que nous traitons le projet de délibération PRD-40, dont l'urgence a été acceptée au mois de juin. Poursuivez, Monsieur Sormanni!

M. Daniel Sormanni. Je disais donc que nous avons aujourd'hui à Genève – d'après les statistiques du mois de septembre – un taux de chômage de 4,8%, qui est de 2% supérieur au taux suisse. Face à cette situation, il y a plusieurs façons de réagir. On peut botter en touche, en disant que c'est le problème du Canton, ou celui des entreprises, et que ce n'est pas le nôtre. Or, c'est aussi notre problème, en vertu des compétences que les communes ont à Genève.

En l'occurrence, dans le domaine de l'engagement du personnel, les communes ne peuvent évidemment pas imposer aux entreprises privées leur politique d'engagement ou salariale. En revanche, dans sa propre politique de recrutement du personnel, la Ville de Genève peut décider d'avoir un comportement exemplaire. Pourquoi dis-je exemplaire? En l'occurrence, il ne s'agit pas d'exclure quiconque, mais de faire en sorte que, lorsque des postes s'ouvrent à la Ville de Genève... (*Brouhaha.*)

Le président. Un instant, Monsieur Sormanni. Je rappelle que la buvette est ouverte: que celles et ceux qui désirent bavarder aillent à la buvette, et que les autres écoutent les orateurs et oratrices!

M. Daniel Sormanni. Merci, Monsieur le président. Face à cette situation, nous demandons donc que la Ville de Genève ait un comportement exemplaire. Ce comportement exemplaire consiste à donner la préférence aux gens qui sont déjà résidents à Genève et qui correspondent au poste, au lieu de tomber dans la facilité et d'aller chercher dans la région frontalière ou ailleurs du personnel qu'on pourrait trouver ici.

Lors des débats sur l'urgence de ce projet de délibération, nous avons évoqué ce qui s'est passé récemment aux Transports publics genevois (TPG) et qui illustre ce comportement. D'ailleurs, nous avons aussi déposé un projet de délibération concernant les TPG. Certes, la politique des TPG ne se discute pas ici, mais nous avons des représentants au conseil d'administration et nous pouvons

leur demander d'agir dans ce sens. En l'occurrence, les TPG voulaient engager 100 nouveaux chauffeurs – tout cela est avéré et vous pouvez le vérifier – et ils sont allés chercher à peu près la moitié de ces 100 chauffeurs de l'autre côté de la frontière. Cela n'a pas de sens! Pour ces 100 postes, 3000 candidatures ont été déposées sur le bureau des ressources humaines des TPG, dont 1000 qui venaient du canton de Genève. Parmi ces 1000 candidatures, ne pouvait-on pas trouver les 90 ou les 100 chauffeurs nécessaires? Pour notre part, nous avons eu connaissance d'exemples concrets, de personnes parfaitement qualifiées et déjà en possession d'un permis qui n'ont pas été engagées. Finalement, elles ont été engagées par les transports lausannois, amusant, n'est-ce pas? Ou plutôt triste pour les gens d'ici!

Mesdames et Messieurs, lors du débat budgétaire en décembre 2011, lorsque nous avons évoqué ces problèmes de chômage à l'occasion de quelques amendements, nous avons eu des réactions du public pendant la séance. Moi-même, j'ai reçu plusieurs sms et courriels de personnes qui nous disaient bravo, qui nous encourageaient à penser d'abord à ceux qui habitent à Genève lorsque des postes s'ouvrent. Ce n'est pas plus compliqué que cela et c'est très facile à mettre en place. La preuve par A + B, c'est que le Conseil d'Etat a commencé à le faire. A force d'entendre le Mouvement citoyens genevois, il a commencé à donner des directives dans ce sens, d'abord pour le petit Etat, puis ailleurs. Cela ne pénalise pas les gens de l'extérieur: simplement, s'il y a des résidents ici qui sont prêts à occuper ces postes, eh bien, donnons-leur la priorité!

Cela me paraît élémentaire, mon cher Watson, et c'est ce que nous demandons maintenant à la Ville de Genève. Nous lui demandons d'avoir ce comportement exemplaire vis-à-vis de nos administrés, de ceux qui habitent à Genève, de ceux qui souffrent, qui ont de la difficulté à trouver un emploi et qui ont les qualifications requises – ou qui sont proches des qualifications, car parfois il ne leur manque pas grand-chose. Nous le demandons tout particulièrement à la Ville de Genève, puisqu'elle n'a pas la même structure de personnel qu'à l'Etat de Genève. Ainsi, à l'Etat, les postes d'enseignants, par exemple, sont des emplois plus qualifiés. A la Ville de Genève, il existe des postes d'employés et d'ouvriers – à la Voirie ou au Service des espaces verts – qui sont plus proches du peuple, plus proches de ceux qui sont en recherche d'emploi. Alors, donnons-leur, s'il vous plaît, la priorité.

Certes, j'entends déjà les sirènes disant que c'est contraire aux accords de Schengen et qu'il faut laisser la liberté. Je n'ai pas dit le contraire: les gens vont postuler et la Ville de Genève fera son choix, légitimement, comme le fait l'Etat. D'ailleurs, je peux vous dire que, dans certains secteurs, il a refusé des gens qui venaient d'outre-frontière, pour privilégier les candidatures de gens habitant à Genève. Il n'y a donc pas de raisons que la Ville de Genève ne fasse pas de même.

Mesdames et Messieurs, je vous invite à soutenir ce projet de délibération, qui est simple et qui permet de donner un message aux gens... Monsieur le président, vous direz à M. Schnebli, dont j'ai vu le signe de dénégation, qu'il se trompe lourdement: les gens attendent cela de nous, ils attendent que nous pensions à eux, que nous leur donnions cette petite priorité, voire qu'ils soient au moins sur un pied d'égalité avec les autres. C'est un minimum! Or, aujourd'hui, ils ne le sont pas. On va peut-être me rétorquer que c'est un faux problème, puisqu'il y a peu de frontaliers à la Ville de Genève. Nous avons demandé plusieurs fois les statistiques à M^{me} Salerno et nous les avons reçues: c'est vrai, il n'y a pas énormément de frontaliers. Mais c'est une raison de plus pour donner la priorité aux résidents, une raison de plus pour avoir, je le répète, un comportement exemplaire vis-à-vis des citoyens qui habitent Genève. J'ai dit!

Le président. Je fais voter l'entrée en matière... Il y a visiblement un problème technique, les résultats ne s'affichent pas... (*Protestations.*) Non, il n'y avait pas égalité! En cas d'égalité, cela s'affiche, or là l'affichage est resté bloqué... (*Protestations.*) Je demande à la technique de vérifier le système de vote... (*Remarque.*) Oui, si cela ne fonctionne pas, nous procéderons à l'appel nominal oral...

(Il est procédé à diverses vérifications du système de vote électronique.)

Le président. Mesdames et Messieurs, ce n'est pas la peine de faire tant de bruit: après la défaillance des machines, évitons la défaillance des hommes et des femmes! Vu le problème technique, nous allons procéder au vote par appel nominal oral; je demande à M. Pattaroni de lire les noms.

Mise aux voix à l'appel nominal oral, l'entrée en matière sur le projet de délibération est acceptée par 35 oui contre 34 non.

Ont voté oui (35):

M. Michel Amaudruz (UDC), M. Alexis Barbey (LR), M. Gary Bennaïm (LR), M. Eric Bertinat (UDC), M. Thomas Bläsi (UDC), M. Simon Brandt (LR), M^{me} Natacha Buffet (LR), M. Rémy Burri (LR), M. Jean-François Caruso (MCG), M. Sylvain Clavel (HP), M^{me} Sophie Courvoisier (LR), M. Alain de Kalbermaten (DC), M. Guy Dossan (LR), M. Olivier Fiumelli (LR), M. Adrien Genecand (LR), M^{me} Sandra Golay (DC), M. Jean-Paul Guisan (LR), M. Jean-Philippe Haas (MCG), M. Claude Jeanneret (MCG), M. Jean-Charles Lathion (DC), M. Laurent Leisi (MCG), M^{me} Mireille Luiset (MCG), M^{me} Danièle Magnin (MCG),

M. Carlos Medeiros (MCG), M. Denis Menoud (MCG), M. Jacques Pagan (UDC), M. Daniel-Dany Pastore (MCG), M. Robert Pattaroni (DC), M^{me} Michèle Rouillet (LR), M. Pascal Rubeli (UDC), M^{me} Alexandra Rys (DC), M. Vincent Schaller (LR), M. Daniel Sormanni (MCG), M. Pascal Spuhler (MCG), M. Olivier Tauxe (UDC).

Ont voté non (34):

M^{me} Fabienne Aubry Conne (HP), M^{me} Olga Baranova (S), M. Olivier Baud (EàG), M. Luc Broch (S), M. Mathias Buschbeck (Ve), M. Julien Cart (Ve), M^{me} Maria Casares (HP), M. Yves de Matteis (Ve), M^{me} Laurence Fehlmann Rielle (S), M^{me} Vera Figurek (EàG), M. Pierre Gauthier (EàG), M. Morten Gisselbaek (EàG), M^{me} Marie Gobits (S), M. Pascal Holenweg (S), M. Guillaume Käser (Ve), M^{me} Sarah Klopmann (Ve), M. Stefan Kristensen (S), M^{me} Silvia Machado (S), M^{me} Anne Moratti (Ve), M^{me} Maria Pérez (EàG), M^{me} Frédérique Perler-Isaaz (Ve), M^{me} Annina Pfund (S), M^{me} Maria Vittoria Romano (S), M. Pierre Rumo (EàG), M. Tobias Schnebli (EàG), M^{me} Virginie Studemann (S), M^{me} Brigitte Studer (EàG), M^{me} Martine Sumi (S), M^{me} Marie-Pierre Theubet (Ve), M. Sylvain Thévoz (S), M^{me} Julide Turgut Bandelier (Ve), M. Pierre Vanek (EàG), M. Alexandre Wisard (Ve), M. Christian Zaugg (EàG).

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

M^{me} Marie Barbey (DC), M^{me} Sandrine Burger (Ve), M. Grégoire Carasso (S), M. Christo Ivanov (UDC), M^{me} Florence Kraft-Babel (LR), M. Lionel Ricou (DC), M. Vincent Subilia (LR), M^{me} Nicole Valiquer Grecuccio (S), M. Alberto Velasco (S), M^{me} Salika Wenger (EàG).

Présidence:

M. Jean-Charles Rielle (S), président, n'a pas voté.

M^{me} Sandrine Salerno, conseillère administrative. Je rappellerai rapidement la politique du Conseil administratif en la matière. C'est avec un certain étonnement que le Conseil administratif a vu surgir ce projet du Mouvement citoyens genevois, qui s'inscrit dans un propos politique qui est le vôtre, Mesdames et Messieurs, et auquel nous ne souscrivons pas. Cependant, nous pouvons nous rejoindre sur certains points. Pour les évoquer, je vous proposerai d'envoyer, sans trop de débats, ce texte en commission des finances, puisque c'est dans cette commission que nous avons commencé à aborder les questions de recrutement en Ville de Genève.

Je rappellerai ici que l'article premier du projet, dont vous avez abondamment parlé, Monsieur Sormanni, recoupe la pratique de la Ville de Genève, qui a un contact régulier et étroit avec le service employeurs de l'Office cantonal de l'emploi. Quant aux statistiques relatives au nombre de vrais ou de faux frontaliers engagés en Ville de Genève, vous les avez obtenues lors de l'examen des comptes 2011. Et vous pourrez les obtenir, je vous l'ai dit, à l'occasion de chaque discussion sur les résultats comptables de la Ville, car je pense que nous devons agir en toute transparence.

Là où la position du Conseil administratif et votre propos se rejoignent, c'est sur la priorité que nous donnons aux personnes à la recherche d'un emploi. Ces personnes, vous le savez aussi bien que moi, résident forcément sur le territoire, faute de quoi elles n'émargeraient pas à l'Office cantonal de l'emploi. Nous souscrivons donc à une partie de vos préoccupations, et nous y souscrivions avant que vous n'ayez déposé ce texte. Certes, je comprends votre posture politique, je comprends que vous ayez envie d'en débattre et, pour ma part, je suis tout à fait ouverte à en discuter en commission.

En revanche, là où nos points de vue sont différents, c'est sur la priorité à l'emploi donnée aux personnes selon qu'elles sont ou non des résidents genevois. C'est un débat que le Conseil municipal devra avoir, et ce sera une des premières fois qu'il aura lieu. En effet, vous parliez de la pratique de l'exécutif cantonal, mais je ne crois pas que le parlement genevois en ait jamais délibéré. Ce débat sera intéressant, puisque le fait de donner la priorité aux résidents genevois lors de l'embauche pose toute une série de questions d'ordre juridique pour Genève et la Suisse. Je me réjouis de les discuter avec vous en commission et de voir les arbitrages, légaux ou illégaux, que vous ferez sur cette problématique.

En définitive, je vous remercie d'avoir déposé ce projet qui, bien qu'un peu trivial, permettra de désamorcer la polémique, de crever l'abcès et de faire apparaître les chiffres et la pratique de la Ville de Genève, non pas sur la priorité donnée aux résidents, mais sur la priorité donnée aux personnes à la recherche d'un emploi dans le canton de Genève.

M. Jean-Charles Lathion (DC). Tout d'abord, je voudrais dire que nous apprécions le ton pondéré de la magistrate, qui tranche avec l'excitation du représentant du Mouvement citoyens genevois tout à l'heure. Celui-ci nous décrivait Zola et *Germinal*, j'avais vraiment l'impression qu'il essayait de chauffer la salle... Pour notre part, je tiens à le dire, nous adhérons tout à fait à ce projet de délibération, puisque notre programme comprend aussi ces éléments-là. Nous sommes donc favorables à ce que ce projet soit étudié en commission. Je rappelle aussi que, même si elle n'a pas fait l'objet d'un débat au parlement cantonal, c'est bel et bien la pratique du Canton. Au risque d'enfoncer une porte ouverte, si nous

pouvons avoir des explications supplémentaires en commission, grand bien nous fasse! Et cela dans le calme, la pondération, et non pas dans la haine anti-frontaliers ou je ne sais quoi, car cela ne correspond pas à notre état d'esprit.

M. Carlos Medeiros (MCG). Chers collègues, je vous garantis que nous ne sommes pour rien dans les ennuis techniques de tout à l'heure, mais, à l'occasion de l'appel nominal, nous avons pu voir sur les bancs d'en face, chez ceux-là mêmes qui sont censés défendre les travailleurs – mais dont on sait depuis quelques années qu'ils préfèrent l'internationale des chômeurs! – nous avons pu voir qui défendait vraiment les résidents genevois.

Monsieur le président, M. Lathion a apparemment trouvé le propos de mon collègue excessif, mais ce que j'ai entendu, pour ma part, c'était une prise de position qui venait des tripes, du cœur. Dans notre projet, tout ce que nous demandons, c'est que la Ville pense en priorité aux résidents genevois lorsqu'elle ouvre un poste. Je rappelle que la Ville de Genève est, avec Vernier, la commune la plus sinistrée en matière de chômage. Alors, est-ce vraiment démagogique ou populiste, comme vous aimez à le dire, de demander à nos autorités, à ceux-là mêmes qui gèrent nos impôts – qui ne gèrent pas une entreprise privée mais une collectivité publique – de donner la priorité aux citoyens qui souffrent, à ceux qui paient des loyers de 3000 francs, des primes d'assurance de plus de 400 francs? Non, Mesdames et Messieurs, ce que nous demandons, c'est une certaine priorité, et rien d'autre.

J'ai bien entendu M^{me} Salerno – M. Longchamp, aussi, est un converti de la dernière heure! – mais je tiens à rappeler que le Mouvement citoyens genevois existe depuis 2005 et qu'il se bat depuis 2005 pour que priorité soit donnée, au niveau communal et au niveau cantonal, aux résidents genevois. Or, j'ai ici une carte qu'on trouve sur le site de la Ville de Genève – je pense que M^{me} Salerno la connaît bien – et qui est la carte de domiciliation des employés de la Ville. Je ne suis pas un expert en géographie, mais je vois que cette carte s'étend jusqu'à Thonon-les-Bains! Cherchez l'erreur! Selon le règlement, qui précise bien que c'est une des conditions d'engagement, un employé de la Ville doit absolument être domicilié dans cette zone. Alors, je suis désolé, mais nous sommes quand même en Suisse! Même si on a signé les accords de Schengen, les accords bilatéraux et tout ce que vous voulez, la collectivité publique a l'obligation morale d'engager en priorité, à compétences égales, les chômeurs de notre ville, ceux qui rament dans le même bateau que nous! (*Applaudissements.*)

M. Olivier Fiumelli (LR). Une fois n'est pas coutume, le Parti libéral-radical est d'accord avec tout le monde, avec tous les propos qui ont été tenus ce soir.

Est-ce que ce texte enfonce une porte ouverte? Pour notre part, nous pensons qu'il vaut mieux enfoncer des portes ouvertes, cela fait moins mal! Nous accepterons donc de renvoyer ce projet de délibération en commission des finances, où nous verrons bien l'information que M^{me} Salerno nous transmettra.

M. Daniel Sormanni (MCG). J'ai entendu les propos de M^{me} la magistrate et de M. Lathion – vous transmettez, Monsieur le président. Je suis vraiment désolé si j'ai heurté quelqu'un, ce n'était pas mon propos. En général, je ne suis pas aussi virulent, mais dans ce cas cela venait des tripes...

Voyez-vous, je pense avoir une petite connaissance du sujet, vu mon âge, vu mon expérience professionnelle et vu que j'ai été syndicaliste pendant près de vingt ans. Je sais combien les gens souffrent, comment ils réagissent devant ce qu'ils considèrent comme une injustice primaire. Ils se demandent pourquoi ils ne peuvent pas trouver un emploi, alors que tous les jours de nouveaux travailleurs arrivent de l'étranger. C'est là une question légitime qu'ils se posent et qu'ils nous posent, à nous politiques. Je le répète, j'ai reçu de nombreux e-mails et sms depuis mon retour dans ce Conseil municipal, à chaque fois que nous avons abordé ces problématiques.

Je pense que nous sommes là pour répondre à la population, pour expliquer aux gens qu'ils ont une fausse impression – ce que, malheureusement, je ne crois pas – ou qu'ils ont raison, pour partie en tout cas. L'exemple des TPG que j'ai cité tout à l'heure est très évocateur. Il était facile à donner, car il est quantifiable et vérifiable, mais au-delà même des chiffres on doit donner un message à la population.

Par ailleurs, Madame la conseillère administrative, je ne pense pas qu'il y ait un problème juridique. Le Grand Conseil n'en a pas débattu, mais le Conseil d'Etat a pris des décisions, il les applique et il ne semble pas avoir connu des difficultés en la matière. S'agissant des accords bilatéraux et des accords de Schengen, Mesdames et Messieurs, essayez, en tant que citoyens suisses, d'aller demander un emploi dans une administration en France. Vous verrez si on vous engage! Essayez! Chacun sait que c'est interdit, *verboden!* Vous n'avez aucune chance: on vous recale avant même que vous ayez passé la porte.

Alors, certes, les accords sont ce qu'ils sont et ne prévoient pas de réciprocité, mais nous devons être responsables face à notre population, face aux gens qui nous regardent et qui souffrent, qui sont dans les difficultés, alors que tous les jours il y a de nouveaux frontaliers. Même si cela s'est un peu ralenti ces derniers mois, on compte aujourd'hui 70 000 frontaliers avec un permis de travail à Genève, c'est quand même énorme! Dans les années 1990, du temps de la commission tripartite qui contrôlait les permis, donc avant les accords bilatéraux,

même les syndicalistes avaient un discours rassurant. Dans les assemblées syndicales, les gens posaient des questions et on leur répondait qu'il n'y aurait jamais plus de 20 000 ou 25 000 frontaliers à Genève. Eh bien, on en est à 70 000 et cela va continuer si on ne met pas en place ce type de priorité. Bien sûr, pour les professions et les compétences qu'on ne trouve pas ici, on ira les chercher ailleurs, et je n'y vois rien à redire. En revanche, lorsqu'on trouve des personnes compétentes à Genève, on doit être honnête et leur donner la priorité.

Je ne voulais rien dire de plus et je suis désolé si j'en ai heurté certains en parlant fort. Cela venait des tripes, parce qu'à mon sens on doit cela aux habitants de Genève. C'est la raison pour laquelle je vous remercie de renvoyer ce projet de délibération à la commission des finances, où il sera étudié et où M^{me} Salerno viendra présenter cette problématique. D'ailleurs, il sera aussi intéressant d'entendre un représentant du gouvernement cantonal pour savoir comment l'Etat a interprété le problème juridique que met en avant M^{me} Salerno, problème auquel je ne crois pas. Renvoyons donc ce projet à la commission des finances!

M^{me} Vera Figurek (EàG). Mesdames et Messieurs, après discussion avec une partie de mon groupe Ensemble à gauche, je vous propose un amendement consistant à supprimer l'article 2:

Projet d'amendement

Suppression de l'article 2.

En l'occurrence, si ce projet de délibération PRD-40 nous semble pour le moins inutile, nous considérons qu'on ne peut pas s'opposer au fait d'informer nos concitoyennes et concitoyens, non seulement Genevois ou qui résident à Genève, mais également ceux de la région. S'agissant de l'article 2, il est très flou. Il stipule que, si un poste ne peut être repourvu, la priorité sera donnée aux résidents genevois. Là, il y aurait tout un débat à faire sur ceux que nous considérons, Mesdames et Messieurs, comme des Genevois ou des Genevoises... (*Remarque.*) Justement, Monsieur Haas – vous transmettez, Monsieur le président – par résident à Genève, entend-on la Ville de Genève ou les communes? Il paraît inopportun qu'en tant que représentantes et représentants de la commune nous fassions une proposition qui concernerait les autres communes genevoises. Je ne crois pas que le Conseil municipal de Vernier, de Meyrin, ou autre, verraient d'un bon œil que nous, Ville de Genève, édictions des règlements s'appliquant aux résidents d'autres communes. Cette façon de faire me paraît un peu étrange et, en tous les cas, je ne pense pas que notre Conseil municipal serait très heureux que le Conseil municipal de Carouge, par exemple, lui impose un règlement. Ce serait une grande première! Ce d'autant qu'il existe une loi – le droit supérieur

– qui règle tout cela et qu'un projet de délibération, Mesdames et Messieurs du Mouvement citoyens genevois, ne vaut pas grand-chose... (*Brouhaha.*)

Le président. Madame Figurek, s'il vous plaît, attendez un instant! Je demande un peu de silence, et ceci est valable pour tout le monde, y compris pour M^{me} la deuxième vice-présidente...

M^{me} Vera Figurek. Comme je le disais, ce projet de délibération du Mouvement citoyens genevois serait d'autant plus inutile si nous gardions l'article 2, puisqu'il y a déjà des lois qui régissent tout cela.

Quant à envoyer ce projet en commission, à auditionner des personnes, à dépenser des jetons de présence pour les membres de la commission, je trouve cela un peu problématique. De toute façon, c'est le Conseil administratif qui se charge de recruter le personnel de la Ville de Genève et s'il décidait de choisir une personne ne résidant pas en Ville ou dans le canton de Genève, il serait tout à fait autorisé à le faire. C'est dire qu'à cet égard votre projet, Mesdames et Messieurs, ne sert strictement à rien. C'est pourquoi nous vous proposons de supprimer cet article 2.

En revanche, nous ne voyons aucun inconvénient à conserver les articles premier, 3 et 4, qui préconisent d'informer l'Office cantonal de l'emploi des postes vacants en Ville de Genève. Nous n'y voyons aucun inconvénient, au contraire. Faire en sorte que les personnes qui n'ont pas d'emploi en retrouvent un rapidement fait partie des programmes politiques de toutes et tous.

Cela dit, Mesdames et Messieurs, nous avons déjà passé un certain temps à discuter de cet objet. Plutôt qu'un renvoi en commission – auquel cas notre amendement tomberait à l'eau – nous aimerions qu'on amende ce projet de délibération et qu'on le vote sur le siège. Là, je pense que tout le monde serait d'accord et que les proposant seraient également satisfaits. Donc, Mesdames et Messieurs, votez notre amendement, et n'envoyons surtout pas en commission ce projet tel qu'il est. Il ne servirait à rien, puisque ce n'est qu'une volonté d'un groupe dans cette enceinte et que le Conseil administratif n'aurait pas à se plier à cette volonté.

Le président. Nous avons reçu une motion d'ordre des Verts qui demandent le débat accéléré. Le système de vote électronique semble fonctionner à nouveau, je mets donc cette demande aux voix...

Mis aux voix, le débat accéléré est accepté par 47 oui contre 20 non (1 abstention).

M. Michel Amaudruz (UDC). Tout à l'heure, on a assisté à un vote d'entrée en matière dont certains ont été contents et d'autres insatisfaits. A cet égard, je voudrais relever que le vote était très serré, car beaucoup de personnes n'étaient pas encore là. Donc, pour ceux qui, comme moi, sont contents que ce vote se soit traduit par un oui, il faut bien se garder de faire preuve de triomphalisme... (*Remarque.*) Nonobstant certaines récriminations, je dirai que c'est une question très sensible et qu'il est délicat de trancher. Je ne vais pas rejoindre les propos de M^{me} Figurek, mais gardons à l'esprit que cette problématique n'est pas propre à Genève. Je me souviens que, sur un autre sujet, M. Chevrolet, avec enthousiasme, et M. Bläsi avec conviction, avaient cité l'exemple de la Suède. En Suède, ce problème est dix fois pire qu'ici. La littérature contemporaine s'en fait l'écho: ces problèmes se révèlent pratiquement, dans l'application, insolubles.

Ce que je veux dire, c'est que, de part et d'autre, on doit retrouver raison et être guidé par le bon sens. D'un côté, il est évident que l'on cherche à protéger, dans leur labour quotidien, les gens de notre pays, ceux qui ont nos racines. Mais, d'un autre côté, il est patent que la ressource même de cette force productive n'est pas suffisante. A quoi vient s'ajouter un problème qualitatif, suivant les métiers qui sont recherchés. Et puis doit encore être prise en considération la pénibilité du travail, puisqu'à Genève, hélas, certains de nos concitoyens rechignent à accomplir certaines tâches. Tous ces éléments doivent être pris en considération. Alors, ne nous disputons pas! Il faut trouver une solution raisonnable qui, dans les limites de ce qui est admissible, privilégie ceux qui sont de notre territoire, mais n'allons pas au-delà de ce qui est logique et possible.

M^{me} Laurence Fehlmann Rielle (S). Mesdames et Messieurs, nous ne sommes pas très chauds devant ce projet de délibération. Néanmoins, nous accepterons d'en débattre et de le renvoyer à la commission des finances, afin qu'une fois pour toutes vous puissiez avoir toutes les informations, et des informations cohérentes. S'il est vrai qu'il y a beaucoup de chômage et que des gens souffrent, cela ne donne pas le droit de dire n'importe quoi, cela ne justifie pas que chacun avance ses idées du café du commerce et des assertions erronées, selon lesquelles il n'y aurait que des frontaliers dans la fonction publique municipale. En fait, ils sont très peu nombreux: je crois qu'ils représentent à peu près 2%. Cela montre bien qu'on mélange ce qui se passe au niveau du Canton et ce qui se passe en Ville de Genève.

Là, je ferai une petite digression: que ceux qui fustigent sans cesse les frontaliers pensent à ceux qui nous soignent au sein des Hôpitaux universitaires de Genève, à ceux qui nous conduisent dans les trams des Transports publics genevois. Si tout d'un coup ces frontaliers disparaissaient, je me demande bien ce que la population deviendrait.

Pour revenir à la Ville de Genève, je rappelle qu'en juin nous avons reçu un bilan des ressources humaines qui a été renvoyé en commission. Les critères d'engagement à la Ville de Genève sont très clairs. M^{me} Salerno en a déjà parlé et elle aura l'occasion de donner des informations en commission pour tordre le cou, une fois pour toutes, à certaines affirmations et pour que vous arrêtiez de donner des informations erronées. Certes, il faut prendre en compte les problèmes de chômage, mais il faut aussi arrêter d'opposer les gens les uns aux autres, en se rappelant qu'un certain nombre de Genevois vivent en dehors de nos frontières et qu'ils ont aussi droit à un emploi.

Voilà pourquoi, ce soir, nous accepterons de renvoyer ce projet en commission, même s'il enfonce des portes ouvertes.

M. Denis Menoud (MCG). Pour nous, l'amendement proposé par M^{me} Figurek n'est pas du tout acceptable et ne correspond à rien. En l'occurrence, il est vrai qu'on est confronté à un problème digne d'une tragédie grecque. Le pays voisin annonce officiellement 3 millions de chômeurs, alors que, d'après les statistiques exactes issues du Pôle emploi, ils sont 6 millions. Mesdames et Messieurs, imaginez une personne qui se trouve au Pôle emploi à Valenciennes, ou qui a un petit boulot et qui gagne trois francs six sous: le fait que le salaire minimum ici équivaut à trois fois le smic va forcément pousser cette personne, prise à la gorge, à prendre un boulot à tout prix. A tout prix, cela veut dire qu'elle trouvera un écho ici à Genève, à travers certains employeurs irrespectueux qui favorisent le dumping salarial. Cela, ce n'est pas moi qui l'invente: même les syndicats le disent.

De plus, il faut savoir que les anciens frontaliers, les vieux, ceux qui ont mon âge, se font virer au profit d'autres eurofrontaliers. Cela pose un énorme problème dans la région, dont on ne peut pas faire abstraction. Nous vivons avec les Savoyards depuis des siècles, ce sont nos amis. Je vous rappelle que ce sont les paysans savoyards qui ont dénoncé l'arrivée des troupes de Bruneau lieu lors de l'Escalade. Il ne faut pas l'oublier. Ces gens ont fait beaucoup de choses pour notre pays et je pense qu'il faut leur être reconnaissant.

Depuis, les bilatérales ont totalement détérioré la situation. Avant, c'était simple: il y avait une zone de recrutement bien précise et il n'y avait pas de problème. Aujourd'hui, parce que les gens sont en situation de détresse, ils sont prêts à tout accepter.

Mais il y a encore un autre élément que je voudrais évoquer, un élément annexe mais qui a engendré des problèmes à Genève. On sait que le Conseil d'Etat a passé des accords fiscaux secrets avec certaines entreprises – pour Merck Serono, on a parlé de 20 millions de cadeau fiscal. Or ces entreprises ne recrutent pas dans le bassin local, tout le monde le sait. Elles font venir des gens de toute

l'Europe et même des Amériques, ce qui a une incidence sur le logement et ce qui exerce une pression globale sur l'emploi.

En commission, nous aurons l'occasion d'avoir, non pas une vision par le petit bout de la lorgnette, une vision sectaire et réductrice, mais bien une vision globale qui permette d'avancer, car nous sommes une communauté humaine qui ne s'arrête effectivement pas à Veyrier ni à Versoix.

M. Tobias Schnebli (EàG). Dans ce débat, il est utile de rappeler quelques éléments de fond. Cette proposition vise à diviser les plus faibles. Or nous sommes pour l'union, car c'est l'union qui fait la force. Introduire une discrimination – il faudra peut-être certifier son appartenance nationale genevoise en postulant pour un emploi – diviser les travailleurs, catégoriser les plus faibles, s'est toujours révélé contraire aux intérêts des plus faibles et des travailleurs. J'aimerais ici appuyer l'amendement proposé par ma collègue Vera Figurek, en faisant part de mon expérience personnelle. Mesdames et Messieurs, dans votre projet, vous discriminez non seulement les étrangers, mais aussi les Confédérés, catégorie dont je faisais partie quand j'étais étudiant à l'Université de Genève. J'étais un pendulaire: pendant cinq ans, je n'ai pas pris la résidence à Genève et je faisais l'aller et retour tous les week-ends. J'étais content qu'à l'époque Genève ne discrimine pas ses résidents de fait, mais non officiels, Confédérés et tessinois comme moi, ou venant d'autres cantons suisses. C'étaient d'autres temps et, malheureusement, les temps changent. Mais, face aux difficultés, la solution ne passe pas par les divisions que vous proposez, par les catégorisations, les discriminations entre les uns et les autres. En réalité, c'est l'union des travailleurs qui fera la force. C'est pourquoi il faut accepter l'amendement déposé et, donc, biffer le deuxième article du projet de délibération.

Le président. Je fais voter l'amendement de M^{me} Figurek... J'entends qu'on demande le vote à l'appel nominal. Il en sera fait ainsi.

Mis aux voix à l'appel nominal, l'amendement de M^{me} Figurek recueille 35 oui et 35 non. Le président départage les voix en votant oui.

Ont voté oui (36):

M^{me} Fabienne Aubry Conne (HP), M^{me} Olga Baranova (S), M. Olivier Baud (EàG), M. Luc Broch (S), M. Mathias Buschbeck (Ve), M. Grégoire Carasso (S), M. Julien Cart (Ve), M^{me} Maria Casares (HP), M. Yves de Matteis (Ve), M^{me} Laurence Fehlmann Rielle (S), M^{me} Vera Figurek (EàG), M. Pierre Gauthier (EàG),

Projet de délibération: demandeurs d'emploi résidant à Genève

M. Morten Gisselbaek (EàG), M^{me} Marie Gobits (S), M. Pascal Holenweg (S), M. Guillaume Käser (Ve), M^{me} Sarah Klopmann (Ve), M. Stefan Kristensen (S), M^{me} Silvia Machado (S), M^{me} Anne Moratti (Ve), M^{me} Maria Pérez (EàG), M^{me} Frédérique Perler-Isaaz (Ve), M^{me} Annina Pfund (S), M. Jean-Charles Rielle (S), M^{me} Maria Vittoria Romano (S), M. Pierre Rumo (EàG), M. Tobias Schnebli (EàG), M^{me} Virginie Studemann (S), M^{me} Brigitte Studer (EàG), M^{me} Martine Sumi (S), M^{me} Marie-Pierre Theubet (Ve), M. Sylvain Thévoz (S), M^{me} Julide Turgut Bandelier (Ve), M. Pierre Vanek (EàG), M. Alexandre Wisard (Ve), M. Christian Zaugg (EàG).

Ont voté non (35):

M. Michel Amaudruz (UDC), M. Alexis Barbey (LR), M. Gary Benaïm (LR), M. Eric Bertinat (UDC), M. Thomas Bläsi (UDC), M. Simon Brandt (LR), M^{me} Natacha Buffet (LR), M. Rémy Burri (LR), M. Jean-François Caruso (MCG), M. Sylvain Clavel (HP), M^{me} Sophie Courvoisier (LR), M. Guy Dossan (LR), M. Olivier Fiumelli (LR), M. Adrien Genecand (LR), M. Jean-Paul Guisan (LR), M. Jean-Philippe Haas (MCG), M. Christo Ivanov (UDC), M. Claude Jeanneret (MCG), M. Jean-Charles Lathion (DC), M. Laurent Leisi (MCG), M^{me} Mireille Luiset (MCG), M^{me} Danièle Magnin (MCG), M. Carlos Medeiros (MCG), M. Denis Menoud (MCG), M. Jacques Pagan (UDC), M. Daniel-Dany Pastore (MCG), M. Robert Pattaroni (DC), M. Lionel Ricou (DC), M^{me} Michèle Rouillet (LR), M. Pascal Rubeli (UDC), M^{me} Alexandra Rys (DC), M. Vincent Schaller (LR), M. Daniel Sormanni (MCG), M. Pascal Spuhler (MCG), M. Olivier Tauxe (UDC).

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

M^{me} Marie Barbey (DC), M^{me} Sandrine Burger (Ve), M. Alain de Kalbermatten (DC), M^{me} Sandra Golay (DC), M^{me} Florence Kraft-Babel (LR), M. Vincent Subilia (LR), M^{me} Nicole Valiquier Grecuccio (S), M. Alberto Velasco (S), M^{me} Salika Wenger (EàG).

Mis aux voix, le renvoi du projet de délibération à la commission des finances est accepté par 45 oui contre 21 non (1 abstention).

- 5. Rapport de la commission des finances chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 18 janvier 2012 comprenant:**
- l'acquisition par la Ville de Genève du feuillet N° 5608-2, part de copropriété de la parcelle N° 5608, de la commune de Genève-Cité, d'une surface de 82 m², situé au lieu-dit «l'Ile», propriété de Tour de l'Ile SA, pour le prix de 1 500 000 francs, avec l'ouverture d'un crédit de 1 558 000 francs (droits d'enregistrement et émoluments au Registre foncier, frais de notaire compris);
 - l'octroi d'une servitude d'usage exclusif, en faveur de Tour de l'Ile SA, sur l'ensemble de l'immeuble G630, à l'exception du local abritant l'horloge, grevant la parcelle N° 5608, de la commune de Genève-Cité, situé au lieu-dit «l'Ile», rente de base annuelle de 80 000 francs;
 - l'acquisition par la Ville de Genève de la part de copropriété correspondant aux deux appartements situés au 5^e étage (PPE en cours de constitution), parcelle N° 5607, de la commune de Genève-Cité, d'une surface de 529 m², sis rue de la Tour-de-l'Ile 1 et quai des Moulins 10, propriété de Tour de l'Ile SA, pour le prix de 4 900 000 francs, avec l'ouverture d'un crédit de 5 077 000 francs (droits d'enregistrement et émoluments au Registre foncier, frais de notaire compris) (PR-945 A)¹.

Rapport de M. Alberto Velasco.

La commission des finances, sous la présidence de M. Olivier Fumelli, a étudié la présente proposition lors des séances du 28 février et du 22 mai 2012.

La rapporteuse remercie M^{me} Sandrine Vuilleumier.

Introduction

La Ville de Genève est propriétaire d'une part de copropriété de la Tour de l'Ile, correspondant aux étages supérieurs. L'autre part de copropriété, soit le sous-sol et rez-de-chaussée de ladite tour, est propriété de la société Tour de l'Ile SA depuis le 30 novembre 2011 (précédemment propriété de la Banque Safdié SA).

L'immeuble attenant à la tour, formant l'ensemble dit de la Tour de l'Ile, a également été acquis par Tour de l'Ile SA à la même date. Cet ensemble

¹ «Mémorial 169^e année»: Proposition, 4412.

d'immeubles est principalement composé de surfaces commerciales. Il comprend toutefois un appartement de trois pièces dévolu au concierge au 4^e étage, ainsi que deux appartements qui occupent pratiquement la totalité du 5^e étage. La surface destinée aux logements dépasse les 10% de la surface totale du bâtiment, ce qui a pour conséquence de soumettre toute aliénation de l'immeuble au régime de l'autorisation de la loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger (LFAIE).

La Ville de Genève a la possibilité d'acquérir la part de copropriété correspondant au sous-sol et au rez-de-chaussée de la tour. Cette dernière, qui est une construction datant du Moyen-Age, fait l'objet d'une décision de classement au sens de la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites (LPMNS). Vu l'importance historique de ce monument de notre cité, il s'agit d'une réelle opportunité pour la Ville de devenir propriétaire de l'ensemble de la tour.

Par la même occasion, et afin d'éviter tout litige futur concernant le respect de la LFAIE et de soustraire lesdits logements du marché spéculatif de vente, il est également proposé à la Ville de Genève d'acquérir les deux logements composant la quasi-totalité du 5^e étage du bâtiment principal de l'ensemble «Tour de l'Ile», permettant à la Ville d'acquérir des logements situés au cœur de la Cité.

Rappel du contexte

En date du 10 mai 2011, M^e Jean-Luc Ducret, notaire, agissant pour le compte de la Banque Safdié SA, alors propriétaire de la parcelle N° 5607 et de la part de copropriété feuillet N° 5608-2, a informé le Département des affaires régionales, de l'économie et de la santé (DARES) que cette banque souhaitait céder sa propriété immobilière à la société «Tour de l'Ile SA». Rappelant qu'en 2002 le département avait pris une décision de non assujettissement portant sur l'immeuble concerné, M^e Ducret demandait confirmation de cette décision.

Le Département des affaires régionales, de l'économie et de la santé a rendu le 29 août 2011 une décision confirmant que l'opération précitée n'était pas assujettie au régime de l'autorisation LFAIE.

Par acte adressé à la Chambre administrative de la Cour de justice le 28 septembre 2011, la Ville de Genève a recouru contre cette décision, estimant que l'immeuble était assujetti au régime de l'autorisation LFAIE, notamment au motif que la part de logement dépassait 10% de la surface totale de l'immeuble.

La Ville de Genève est entrée en négociation avec les représentants de la Banque Safdié SA et de la société Tour de l'Ile SA, négociations qui ont conduit la Ville de Genève à retirer son recours fin octobre. Dès lors, l'acte de vente de la parcelle N° 5607 et de la part de copropriété sur la parcelle N° 5608 de la Banque Safdié SA à Tour de l'Ile SA a pu être finalisé le 30 novembre 2011.

Descriptif des objets proposés*Historique*

La Tour de l'Île est le seul élément subsistant du château de l'Île, vaste pentagone de 1300 m² dont la construction remonte au XIII^e siècle. Primitivement, la tour ne devait abriter que des guetteurs et des réserves. Dès le XVI^e siècle, une fois démilitarisée, elle sert de prison, grenier à blé, dépôt de munitions, etc. C'est vers 1538 que l'on y installe une première horloge, réclamée par les habitants de Saint-Gervais. Ce mécanisme est remplacé en 1683, et pourvu d'un cadran décoré. De cette époque date également le petit clocheton caractéristique qui marque désormais la silhouette de la tour. Dans le courant du XIX^e siècle, l'horloge subit un certain nombre de transformations.

La Ville de Genève est propriétaire de la plus grande partie de la Tour de l'Île suite à des acquisitions faites par la société économique en 1844 et par M. Butinen en 1892.

Le rez-de-chaussée reste néanmoins occupé par la famille de couteliers Forestier, qui en est propriétaire. A la fin du XIX^e siècle, des projets de remplacement de l'ancienne tour par une «tour moderne» suscitent des réactions de la part des défenseurs du patrimoine. Faisant valoir l'intérêt historique du bâtiment, l'Association pour la conservation de monuments soutient un projet de restauration conçu par l'architecte Edmond Fatio. Ce projet prévoit de conserver à la tour sa physionomie, tout en surélevant le bâtiment de quelques mètres afin d'harmoniser son gabarit à celui des maisons voisines, que l'on prévoit de construire. Il est précisé que le toit, la galerie et le clocheton resteront intacts, tandis que les murs seront dégagés du crépissage qui les recouvre. Par ailleurs, le rez-de-chaussée devra être dégagé des devantures et des enseignes qui dénaturent le caractère de l'édifice, le but étant de redonner à la tour «son ancien aspect de forteresse».

Au XX^e siècle, la Tour de l'Île fait l'objet de deux campagnes de travaux, l'une en 1938, l'autre en 1957. Depuis le début des années 1990, divers travaux d'entretien ont été menés, touchant plus particulièrement à la partie supérieure du bâtiment.

Le sous-sol et le rez-de-chaussée de la tour étaient propriété de la Banque cantonale de Genève jusqu'en 2003, date à laquelle ces derniers ont été vendus à la Banque Safdié SA.

*Cadastral*La tour

La Ville de Genève et Tour de l'Île SA sont copropriétaires de la parcelle N° 5608 de la commune de Genève-Cité, dont la surface est de 82 m². Le feuillet de la parcelle N° 5608 renvoie à d'«anciens droits spéciaux» confirmant que cette

copropriété est divisée en deux parties incluant, pour l'une, le sous-sol et le rez-de-chaussée du bâtiment et pour l'autre les étages supérieurs. Ces derniers sont propriété de la Ville de Genève, acquise en 1844 et 1892, alors que le sous-sol et le rez-de-chaussée sont propriété de Tour de l'Ile SA depuis le 30 novembre 2011. L'accès à cette tour ne peut se faire qu'à travers l'immeuble voisin situé sur la parcelle N° 5607.

L'immeuble

La société Tour de l'Ile SA est propriétaire de la parcelle N° 5607 de la Commune de Genève-Cité, d'une surface de 529 m², sis rue de la Tour-de-l'Ile 1 et quai des Moulins 10. Sur cette parcelle est bâti un immeuble comprenant un sous-sol, cinq étages sur rez, ainsi que des combles en toiture, soit sept niveaux hors sol.

Ces deux immeubles, soit les parcelles N^{os} 5607 et 5608, forment l'ensemble dit de «la Tour de l'Ile».

Règlement de copropriété (pour la tour)

La Ville de Genève et Tour de l'Ile SA sont liées par le règlement de copropriété daté du 30 novembre 2007, lequel fait l'objet d'une mention au Registre foncier sur la parcelle N° 5608.

L'article 2 de ce règlement précise que compte tenu des particularités architecturales du bâtiment et du lien fonctionnel que celui-ci entretient avec l'immeuble voisin, la titularité des droits de propriété portant sur le sous-sol et le rez-de-chaussée (part de copropriété feuillet 5608-2) induit un droit exclusif de jouissance, d'aménagements intérieurs et d'administration de tous les étages de l'immeuble, à l'exception du local abritant l'horloge.

La titularité des droits de copropriété portant sur les étages supérieurs de l'immeuble (part de copropriété feuillet 5608-1) ne donne ainsi droit qu'à la jouissance exclusive du local abritant l'horloge de la Tour de l'Ile. De plus, ce règlement prévoit que la Ville de Genève, propriétaire de la part de copropriété correspondant au feuillet 5608-1, est en droit d'encaisser une rente annuelle de 35 000 francs, indexée à l'ISPC, pour l'usage exclusif de tous les étages de la tour (voir plans en annexe).

Occupation des biens

La tour (parcelle N° 5608)

La tour (parcelle N° 5608) est occupée depuis 2003 par la Banque Safdié SA et sert d'entrée principale à la banque. Les étages supérieurs, propriété de

la Ville de Genève, sont aménagés en surfaces de bureaux également occupés par la Banque Safdié SA, pour lesquels la Ville perçoit une rente annuelle de 36 633 francs (indice 2012).

Immeuble G629 et appartements du 5^e étage

La Banque Safdié SA occupe l'ensemble du bâtiment situé sur la parcelle N° 5607. Elle est devenue locataire de la société Tour de l'Île SA depuis le 30 novembre 2011.

Le 5^e étage, objet de la présente proposition, est composé essentiellement de deux logements destinés à la location, soit un appartement de cinq pièces d'une surface nette d'environ 140 m² et un appartement de six pièces d'une surface nette d'environ 190 m².

L'appartement de cinq pièces est actuellement loué, mais sera vacant d'ici quelques mois, alors que le six-pièces est libre de tout occupant. L'état locatif actuel étant bas en rapport aux loyers pratiqués pour des objets analogues au centre-ville, l'actuel propriétaire souhaite améliorer le rendement locatif de ces deux appartements et les adapter aux prix du marché. Il a chargé la régie Naef & Cie SA de cette opération et l'état locatif futur visé devrait être de l'ordre de 150 000 francs par an, ce qui correspond à la moyenne haute du marché locatif actuel.

Montage de l'opération

Le Conseil administratif de la Ville de Genève a signé le 2 novembre 2011 deux promesses de droits d'emption avec la société Tour de l'Île SA portant sur les objets de la présente proposition. Ces promesses arriveront à échéance le 30 novembre 2012.

Le but de ces diverses opérations est de:

- permettre à la Ville de Genève de devenir seule propriétaire de la tour, symbole et monument historique important de notre Cité;
- permettre à la Ville de Genève d'acquérir la part de logements faisant partie de l'immeuble G629 (parcelle N° 5607), et par la même occasion de sortir lesdits logements du marché spéculatif de la vente;
- améliorer sensiblement la rente annuelle que la ville perçoit pour les étages supérieurs de la tour, actuellement de 35 000 francs par an. La proposition négociée entre les parties prévoit que la rente annuelle pour l'ensemble de la tour sera de 80 000 francs, indexée tous les 5 ans selon l'ISPC, avec une révision de la rente de base tous les 20 ans. Cela permettra de maintenir la rente annuelle en adéquation avec le marché immobilier puisqu'elle sera calculée en proportion du loyer effectif payé par ses occupants.

Négociations

L'Unité opérations foncières du département des constructions et de l'aménagement, et le conseiller administratif, M. Rémy Pagani, ont rencontré à plusieurs reprises les représentants de la Banque Safdié SA et Tour de l'Île SA.

L'accord trouvé entre les parties a été confirmé sous la forme de divers actes notariés, à savoir:

- promesse de vente avec droit d'emption en faveur de la Ville de Genève, par Tour de l'Île SA, sur la part de copropriété de la parcelle N° 5608, feuillet 5608-2 (rez et sous-sol de la tour), au prix de 1 500 000 francs, sous réserve de l'accord du Conseil municipal, expirant le 30 novembre 2012. Ce faisant, la Ville de Genève serait propriétaire de l'entier de la tour;
- promesse de constitution d'une servitude d'usage exclusif de l'immeuble G630, sis sur la parcelle 5608 (la tour), en faveur de Tour de l'Île SA, à l'exception du local abritant l'horloge. Cette promesse de servitude prévoit d'ores et déjà une rente annuelle de 80 000 francs, alors que la redevance actuelle fixée par le règlement de copropriété existant est de 36 633 francs (dernière indexation 1^{er} janvier 2012);
- promesse de vente avec droit d'emption en faveur de la Ville de Genève, par Tour de l'Île SA, sur les deux appartements qui occupent la quasi-totalité du 5^e étage (PPE en cours de constitution), parcelle N° 5607, au prix de 4 900 000 francs, sous réserve de l'accord du Conseil municipal, expirant le 30 novembre 2012. Ce faisant, la Ville de Genève serait propriétaire de la part de logements de l'immeuble G629 (à l'exception de l'appartement du concierge situé au 4^e étage);
- octroi d'un droit de préemption classique en faveur de la Ville de Genève, sur l'ensemble de la parcelle N° 5607, pour une durée de 10 ans, soit jusqu'au 30 novembre 2021. Lors de sa séance du 2 novembre 2011, le Conseil administratif de la Ville de Genève a accepté et signé, sous réserve expresse de l'accord du Conseil municipal, deux actes notariés comprenant les engagements énumérés ci-dessus, établis par M^e Jean-Luc Ducret. Ces actes ont été déposés et inscrits auprès du Registre foncier le 30 novembre 2011.

Coût de l'opération

Le coût de l'opération pour la Ville de Genève est le suivant:

Acquisition part de copropriété de la tour

- Feuillet N° 5608-2

Acquisition par la Ville de Genève pour le prix de

1 500 000

- Frais d'enregistrement et émoluments du Registre foncier

50 000

– Frais de notaire et divers	8 000
Coût total «Délibération I»	<u>1 558 000</u>
Acquisition des appartements du 5 ^e (immeuble G529)	
– Lot de 2 appartements (PPE en constitution)	
Acquisition par la Ville de Genève pour le prix de	4 900 000
– Frais d'enregistrement et émoluments du Registre foncier	161 000
– Frais de notaire et divers	<u>16 000</u>
Coût total «Délibération II»	5 077 000

Le Conseil administratif demandera au Conseil d'Etat l'exonération des droits d'enregistrement et autres émoluments pour ces acquisitions, dont les montants s'élèvent à respectivement 50 000 et 161 000 francs.

Budget d'exploitation et charges financières

Le cahier de propriété par étage est actuellement en cours de constitution. Un budget précis vous sera remis ultérieurement.

Référence au 7^e plan financier d'investissement 2012-2023

Les frais pour l'acquisition du feuillet N° 5608-2, part de copropriété de la parcelle N° 5608, ainsi que la part de copropriété correspondant aux deux appartements situés au 5^e étage (PPE en cours de constitution), parcelle N° 5607, commune de Genève-Cité, seront pris sur la ligne N° 130.001.18 «acquisitions foncières 2012-2015», qui figure au 7^e PFI 2012-2023 pour un montant de 12 000 000 de francs.

Maîtrise

Le service gestionnaire de ces crédits est la direction du département des constructions et de l'aménagement (unité opérations foncières).

Le service bénéficiaire est la Gérance immobilière municipale. L'objet sera intégré à la catégorie des logements à loyer libre pour les appartements, et la catégorie locaux commerciaux pour ce qui est de la tour.

Audition de M. Pagani et de son département

Le président cède la parole à M. Pagani qui déclare que ce dossier est passionnant et explique qu'il s'est retrouvé à devoir soit fermer les yeux sur une

transaction immobilière illégale soit agir. Il indique qu'il a donc refusé de fermer les yeux après avoir été informé du problème que soulevait ce dossier, contrairement à ses prédécesseurs lors de la transaction précédente (BCGE/Banque Safdié). Il explique qu'il a été constaté qu'il y avait plus de 10% de logement dans l'ensemble de l'immeuble, que la loi Koller intervenait et indique qu'il pouvait ensuite soit simplement maintenir son recours contre la décision du Conseil d'Etat, ce qui empêchait la réalisation de cette vente, soit proposer à la Banque Safdié une porte de sortie pour faire une vente honorable.

Ensuite il ajoute que la vente porte sur plusieurs centaines de millions et que les tractations devaient aboutir avant le 29 novembre (délai de la commission de surveillance des banques). Il explique qu'une société immobilière a dû être créée pour vendre les biens immobiliers et qu'il a d'abord proposé d'acheter le tout pour 20 000 000 de francs. Qu'on lui a proposé de financer l'aménagement de la place Bel-Air et qu'un compromis acceptable et accepté par toutes les parties a été trouvé dans la vente des appartements. Il précise que les promesses de vente ont été signées laissant la possibilité durant un an d'acquérir les appartements et pendant dix ans d'avoir un droit de préemption sur l'ensemble de l'immeuble (mis en vente sur Internet à 60 000 000 de francs). Enfin, il estime avoir fait son travail, avoir retiré le recours dans de bonnes conditions et ajoute que la vente a donc porté uniquement sur les bureaux.

A la suite de quoi, M^{me} Fauconnet Falotti lance la présentation, la tour et les appartements en PPE. Elle fait le résumé de la situation juridique en rappelant que le Département des affaires régionales, de l'économie et de la santé (DARES) a autorisé la vente de la Tour de l'Ile, ce que la Ville a contesté parce qu'il y avait plus de 10% de la surface totale dédiée au logement (3000 m² pour l'ensemble et 390 m² pour les appartements). Elle montre la parcelle de la tour sur le plan. Elle rappelle que la partie supérieure de la tour est déjà en mains de la Ville de Genève, alors que la banque Safdié, maintenant Tour de l'Ile SA, est propriétaire du rez-de-chaussée et du sous-sol. Elle déclare que le Conseil administratif a souhaité devenir propriétaire de ce bien puisqu'il s'agit d'un monument historique (dernier vestige du château de l'Ile et plus ancien témoin du passé médiéval genevois). Elle déclare que l'opportunité d'acquérir ce bien a été négociée dans le cadre de négociations menées par M. Pagani pour le prix de 1 500 000 francs, alors que le prix, pour lequel la Ville était au bénéfice d'un droit de préemption, était fixé à 7 820 000 francs et relève l'importante différence.

Le département ajoute que la tour a été vendue par la BCGE à la Banque Safdié en 2002 pour 5 000 000 de francs et que la BCGE en avait hérité de la Caisse d'Épargne. Il présente le montage financier et indique:

- que la Ville loue sa partie à la Banque Safdié, et que cela continuera, par le biais d'un droit qui fait partie du droit de copropriété remontant au XIX^e siècle;

- que la rente était de 36 633 francs depuis 2007 (préalablement 200 francs par an);
- que le bien serait encore mis à disposition pour une rente de 80 000 francs, avec une indexation à l'indice suisse des prix tous les 5 ans et une révision tous les 20 ans;
- qu'il y a 58 000 francs de frais d'acquisition;

Le conseiller administratif affirme que la Ville fait une très bonne affaire en achetant pour 1 500 000 francs un objet qui a été vendu en 2002 à 5 000 000 de francs et d'avoir une rente indexée et annualisée de 80 000 francs.

Le département montre les parcelles et les plans des appartements (un cinq-pièces et un six-pièces) au 5^e étage et déclare qu'il y a une surface nette locative de 330 m² et une surface PPE, qui se comptabilise en incluant les murs, d'environ de 390 m². Par ailleurs, le six-pièces est actuellement vide et ils ont demandé la suspension de la mise en location dans l'attente de la décision du Conseil municipal. Le loyer est de 43 000 francs par an pour 190 m².

Le département déclare que la volonté du Conseil administratif est d'acquérir les deux appartements et rappelle que le fait que la Ville achète ces biens rend sans objet les critiques portant sur l'application de la Lex Koller (10% de logement) et permet de vendre l'immeuble de bureaux en tant que tel. Il précise que c'est ce montage qui a permis à la Ville de retirer son recours. Au sujet du prix moyen au m² PPE des appartements il est de 16 426 francs le m². Ce prix après négociation est de 12 564 francs, ce qui revient moins cher que la transaction dans son ensemble. Le département explique que la Ville a la possibilité d'acheter durant un an et qu'un droit de préemption sur tout l'immeuble a été mis en place sur dix ans (au prix du marché lors de la future transaction).

Réponses aux questions des commissaires

A la suite de quoi le département et en réponse à des questions des commissaires explique que la transaction avait lieu entre la Banque Safdié et Tour de l'Ile SA, qu'elle a eu lieu et que Tour de l'Ile SA a donné le droit à la Ville d'acheter. Au sujet de l'histoire de ce patrimoine, il rappelle qu'il avait été question de démolir cette tour et que le peuple l'avait refusé par référendum. Il déclare qu'il est parti du principe que c'était une valeur déjà défendue par le corps électoral qu'il se devait de défendre lui-même compte tenu de la continuité des institutions. Il estime que c'est un bien symbolique et patrimonial qu'il s'agit de préserver. Il ajoute que quoi qu'il en soit on passerait déjà à la caisse aujourd'hui pour les rénovations puisque la Ville possède les deux tiers de la copropriété.

Concernant la date de la promesse de vente, le département précise que la promesse de vente a été signée le 1^{er} novembre et que la vente entre la Banque Safdié

et Tour de l'Île SA a eu lieu le 30 novembre. Il répète que celle-ci n'a été possible qu'en raison du retrait du recours qui a été fait en échange de la promesse de vente. Par ailleurs, il précise que la Banque n'était pas obligée de négocier avec la Ville et qu'elle avait une autre piste, qui a été étudiée, qui consistait à vendre à une société suisse mais qu'ils ont préféré négocier avec la Ville.

Eu égard à d'autres expériences rénovation, effectuée par le précédent magistrat M. Pierre Müller, qui se sont avérées très chères, des commissaires expriment le besoin de savoir dans quel état sont ces appartements, quelles sont les rénovations à faire et à qui et comment ces appartements seront loués. Tout en rappelant que M. Pagani n'a pas démenti le fait que le projet est de faire des appartements de prestige pour financer des constructions de logement.

Par ailleurs, ils proposent de réfléchir pour savoir si ces appartements resteraient durablement en mains de la Ville de Genève ou s'ils pourraient être revendus.

M. Pagani déclare qu'il dément cela et qu'il s'est peut-être laissé aller à dire que l'on pourrait en faire quelque chose de prestigieux parce que c'est un lieu historique, mais jamais que la Ville allait faire du rendement sur ces appartements pour faire d'autres appartements. Il propose de faire une expertise de ces deux appartements, rappelle que l'on a le temps et que la Ville ne revend rien et qu'ils n'ont pas sué sur ce dossier pour cela. Il répète qu'il s'est toujours battu pour que la Ville ne vende rien et précise que c'est la position du Conseil administratif jusqu'à aujourd'hui.

Séance du 22 mai 2012

La séance débute par une déclaration du président qui rappelle que la commission des finances a reçu ce jour l'expertise transmise par le département des constructions et de l'aménagement, après quoi il cède la parole à M. Pagani qui rappelle les enjeux de cette affaire et déclare qu'il ressort de l'expertise que ce bien n'est ni une croûte ni une opération spéculative et que l'on est dans les prix du marché. Il ajoute qu'ils sont allés visiter les deux appartements et que M^{me} Brunschwig-Graf ne souhaite pas déménager, ce qui fait que les 200 000 francs prévus pour cette rénovation n'ont plus lieu d'être. Il déclare qu'il continue à prétendre que c'est une bonne affaire du point de vue de la municipalité et qu'il est intéressant d'avoir, le cas échéant, un pied (droit de préemption) dans une potentielle transaction future de vente d'un immeuble administratif en plein centre-ville. Il ajoute que même si l'opération peut paraître un peu «à la Pagani», il faut analyser aussi les enjeux stratégiques car la Ville aura des éléments (part de propriété et préemption) comme cheval de Troie dans cette affaire.

Réponses aux questions des commissaires

Un commissaire demande pourquoi la jurisprudence avait accepté que le logement de fonction du concierge ne soit pas assimilé à du logement et pourquoi la Ville s'oppose finalement à cette transaction validée à deux niveaux.

M. Pagani répond que ce qu'on lui a dit était qu'il devrait fermer les yeux sur le fait que cette transaction comportait plus de 10% de logement et qu'il a eu la responsabilité politique de valider ou non ce que d'autres avant lui avaient accepté. Il ajoute qu'il a fait ce choix en toute conscience, car il n'avait pas envie de mettre le doigt dans des choses bizarres.

S'agissant de question de l'achat d'appartements pas particulièrement prestigieux à un prix particulièrement élevé et dont la location sera forcément chère pour assurer un rendement, le département répond que l'ancien locataire payait ce niveau de loyer et que l'appartement a été mis en location à 12 000 francs, puis à 10 000 francs parce qu'il restait vide.

M. Pagani répond qu'il ne prendra pas ombrage si l'achat de ces appartement devait ne pas être voté, d'autant plus qu'il aura réussi à se sortir d'une affaire juridique pas très nette en trouvant un compromis accepté par toutes les parties. Il ajoute que l'on ne pourra pas lui reprocher a posteriori d'avoir fermé les yeux sur une transaction qui lui paraissait douteuse.

Répondant à diverses questions, sur l'utilité de ces appartements de prestige, l'autofinancement de l'opération, le loyer prévu, M. Pagani rappelle qu'il y a une catégorie d'appartements hors règlement de la Gérance immobilière municipale (GIM), que cet investissement est en réalité autofinancé mais que l'on prend un risque qui, du point de vue de l'expertise, n'est pas celui que la commission des finances craignait. Il ajoute que ce bien peut être rentabilisé ou non, comme tout autre, et que cela fait partie des risques du propriétaire.

Discussion et déclarations

Le Parti libéral-radical déclare qu'à partir du moment où M. Pagani a dit qu'il n'avait aucun intérêt dans l'achat de ces appartements et qu'il a pris une posture politique qui est validée parce qu'elle est notée partout, on peut clairement ne pas acheter ces appartements.

Le Parti démocrate-chrétien adhère au point de vue du Parti libéral-radical. Il pense que le magistrat a une attitude très politique dans cette affaire et se dit peu convaincu par le bien-fondé de cette acquisition qui n'apportera pas grand-chose aux locataires qu'en principe la Ville défend. Il annonce que le Parti démocrate-chrétien refusera.

Le Mouvement citoyens genevois estime que l'on ne devrait pas se retrouver dans une telle situation avec un immeuble au centre-ville qui devrait rester entre des mains nationales. Il donne crédit aux arguments de M. Pagani par rapport à la légalité de la transaction qui le dérange aussi et annonce qu'il votera le premier arrêté mais qu'il est partagé sur l'arrêté 2, parce que la Ville n'a pas vocation à avoir ce type d'appartement. Un commissaire s'abstiendra pour l'arrêté 2.

Un deuxième commissaire déclare que ce n'est pas une question d'argent mais d'idéologie, à savoir comment on se positionne par rapport à son patrimoine dans une ville internationale qui est dominée par le capitalisme international et toute sorte de prédateurs. Il estime qu'en tant qu' élu du peuple, il est indispensable de marquer une frontière et de démontrer qu'on se réapproprie une partie du patrimoine et du territoire. Un autre commissaire annonce qu'il se ralliera à ces deux délibérations.

Le groupe socialiste déclare qu'il prend acte que cette opération sera autofinancée et que le bâtiment est patrimonial. Il trouve bien qu'un magistrat se préoccupe de conserver des immeubles au centre-ville en mains publiques. Il annonce que son groupe votera les deux délibérations mais tient à préciser, par rapport à la déclaration Parti libéral-radical, que M. Pagani a déclaré qu'il pouvait vivre avec un refus mais qu'il a tout de même plaidé pour cette acquisition (aspect patrimonial, symbolique, implantation au centre-ville, pied dans la porte par rapport à des projets ultérieurs).

Les Verts déclarent qu'ils voteront la première délibération avec enthousiasme à cause de l'aspect patrimonial, mais qu'ils sont beaucoup plus circonspects sur la seconde délibération, bien qu'ils saluent la ténacité du magistrat. Les Verts sont dubitatifs sur la symbolique de ces deux appartements qui seraient acquis pour une somme importante, ils rappellent que la commission des finances a entendu qu'il fallait prioriser les investissements. Les Verts estiment que cela commence tout de suite, considérant que l'acquisition des deux appartements n'est pas essentielle. Ils ajoutent qu'elle n'a pas entendu que M. Pagani ou le Conseil administratif tenait absolument à acquérir ces deux logements. Les Verts refuseront la seconde délibération.

L'Union démocratique du centre soutiendra la première délibération pour avoir l'entier de la tour, mais pas la seconde, parce qu'ils sont d'avis qu'il est toujours dangereux de faire des montages financiers en se basant sur l'avenir, comme on l'a vu avec le terrain du MOA qu'on a fait acheter au Conseil municipal extrêmement cher. Il ajoute que ces deux appartements de luxe sont sensibles au marché.

A la suite de quoi le président procède au vote de cette délibération.

Votes

Le président soumet au vote le premier projet de délibération qui est accepté à l'unanimité (2 EàG, 2 Ve, 3 S, 1 DC, 2 MCG, 3 LR, 1 UDC).

Le président soumet au vote le deuxième projet de délibération qui est refusé par 7 non (2 Ve, 1 DC, 3 LR, 1 UDC) contre 6 oui (2 EàG, 3 S, 1 MCG) et 1 abstention (MCG).

PROJET DE DÉLIBÉRATION I

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu la promesse de droit d'emption et de constitution de servitude, sous réserve de l'accord du Conseil municipal, signée entre le Conseil administratif et Tour de l'Ile SA le 2 novembre 2011, dont l'échéance est fixée au 30 novembre 2012, portant sur:

- l'acquisition par la Ville de Genève du feuillet N° 5608-2, part de copropriété de la parcelle N° 5608, de la commune de Genève-Cité, d'une surface de 82 m², situé au lieu-dit «l'Ile», propriété de Tour de l'Ile SA, pour le prix de 1 500 000 francs;
- l'octroi d'une servitude d'usage exclusif, en faveur de Tour de l'Ile SA, sur l'ensemble de l'immeuble G630, à l'exception du local abritant l'horloge, grevant la parcelle N° 5608, de la commune de Genève-Cité, situé au lieu-dit «l'Ile»;

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

décide:

Article premier. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à acquérir le feuillet N° 5608-2, part de copropriété de l'immeuble G630, parcelle N° 5608, commune de Genève-Cité, d'une surface de 82 m², situé au lieu-dit «l'Ile», propriété de Tour de l'Ile SA, pour le prix de 1 500 000 francs,

Art. 2. – Le Conseil administratif est autorisé à inscrire, conjointement et simultanément à l'acquisition décrite à l'article premier, une servitude d'usage exclusif en faveur de Tour de l'Ile SA, grevant la parcelle N° 5608, de la com-

mune de Genève-Cité, situé au lieu-dit «l'Ile», sur l'ensemble de l'immeuble G630, à l'exception du local abritant l'horloge, rente de base annuelle de 80 000 francs, indexé tous les 5 ans selon l'ISPC. La rente de base sera révisée tous les 20 ans.

Art. 3. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 1 558 000 francs, frais d'acte, émoluments, enregistrement compris, en vue de cette acquisition.

Art. 4. – Le Conseil administratif est autorisé à signer tous les actes authentiques relatifs à cette opération.

Art. 5. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article 3 au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 1 558 000 francs.

Art. 6. – La dépense prévue à l'article 3 sera portée à l'actif du bilan de la Ville de Genève dans le patrimoine financier.

Art. 7. – Le Conseil administratif est autorisé à épurer, radier, modifier ou constituer toutes servitudes à charge et au profit de la parcelle mentionnée dans l'accord visé sous l'article premier.

Art. 8. – L'opération ayant un caractère d'utilité publique, le Conseil administratif est chargé de demander au Conseil d'Etat l'exonération des droits d'enregistrement et des émoluments du Registre foncier.

PROJET DE DÉLIBÉRATION II REFUSÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu la promesse de droit d'emption, sous réserve de l'accord du Conseil municipal, signée entre le Conseil administratif et Tour de l'Ile SA le 2 novembre 2011, dont l'échéance est fixée au 30 novembre 2012, portant sur l'acquisition par la Ville de Genève de la part de copropriété correspondant aux deux appartements situés au 5^e étage de l'immeuble G629 (PPE en cours de constitution), parcelle N° 5607, de la commune de Genève-Cité, d'une surface de 529 m², sis rue de la Tour-de-l'Ile 1 et quai des Moulins 10, propriété de Tour de l'Ile SA, pour le prix de 4 900 000 francs;

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

décide:

Article premier. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à acquérir la part de copropriété correspondant aux deux appartements situés au 5^e étage de l'immeuble G629 (PPE en cours de constitution), parcelle N° 5607, de la commune de Genève-Cité, d'une surface de 529 m², sis rue de la Tour-de-l'Ile 1 et quai des Moulins 10, propriété de Tour de l'Ile SA, pour le prix de 4 900 000 francs,

Art. 2. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 5 077 000 francs, frais d'acte, émoluments, enregistrement compris, en vue de cette acquisition.

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

Art. 4. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article 2 au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 5 077 000 francs.

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

Art. 6. – Le Conseil administratif est autorisé à épurer, radier, modifier ou constituer toutes servitudes à charge et au profit de la parcelle mentionnée dans l'accord visé sous l'article premier.

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

Annexe (à consulter sur le site internet du Conseil municipal)

- Rapport sur l'estimation de la valeur vénale et des coûts de rénovation de deux lots de copropriété

Le président. Nous avons reçu une demande de débat accéléré émanant des Verts... (*Remarque.*) S'il vous plaît, Monsieur Sormanni, pas d'invectives! C'est un droit prévu par le règlement!

Mis aux voix, le débat accéléré est accepté par 36 oui contre 21 non (4 abstentions).

M. Olivier Fiumelli, président de la commission des finances (LR). Mesdames et Messieurs, lors de l'examen de ce dossier, j'avais interpellé, à la demande de la commission, le conseiller d'Etat M. Unger, puisque, comme vous le savez, c'est lui qui avait été sollicité en premier lieu sur ce dossier. La réponse du Département des affaires régionales, de l'économie et de la santé (DARES) a été adressée directement à M. Pagani, et je n'en ai reçu une copie que tardivement. Je ne suis pas certain que l'ensemble des conseillers municipaux aient eu cette réponse, bien que je l'aie transmise aux groupes. Je souhaiterais donc, puisque M. Pagani l'a reçu et qu'il en était même le destinataire principal, que ce courrier soit porté à la connaissance de tous et qu'il soit lu maintenant, si c'est possible.

Premier débat

M. Rémy Pagani, maire. Mesdames et Messieurs, je dois en effet faire une rectification. J'ai commis une erreur de fait à propos de laquelle j'ai effectivement eu un contact avec M. Pierre-François Unger. Dans la proposition que nous avons déposée, nous avons prétendu – je résume sous le contrôle de M. Fiumelli – que le DARES n'aurait pas dû valider cette vente. Or le fait que nous retirions notre recours, après être tombés d'accord avec les vendeurs, valide de fait la position du DARES... (*Remarque.*) Oui, c'est un peu compliqué, mais les spécialistes comprendront! Je vous prie donc de m'excuser d'avoir écrit que le DARES n'aurait pas dû valider la vente. Voilà, je crois que cette explication nous évite de lire la lettre de M. Unger. Je vous prie, encore une fois, de m'excuser pour cette erreur de fait contenue dans la proposition.

M^{me} Mireille Luiset (MCG). M. le maire a souvent souligné que beaucoup de bâtiments de notre patrimoine ne sont pas entretenus. Par conséquent, quand les copropriétaires d'un bâtiment – qui fait partie du patrimoine – l'entretiennent à merveille, je pense qu'il faut leur dire merci et ne pas vouloir engager une dépense inutile qui n'apporte rien à la population. Nous avons suffisamment de trous dans le budget pour ne pas en rajouter! Il n'y a aucun péril, cette acquisition n'apporterait rien à la population, ni logements ni rien, à part une petite gloire personnelle. Je pense donc qu'il faut dire stop, qu'il faut savoir renoncer et ne pas vouloir tout acheter.

M. Rémy Pagani, maire. Mesdames et Messieurs, je ne crois pas qu'il faille engager un débat de fond sur cette affaire relativement compliquée, à moins que vous en jugiez autrement, puisque vous êtes seuls maîtres à bord. Cela dit, j'aimerais rappeler deux ou trois éléments, notamment au niveau du symbole. Peut-on

imaginer que la Maison Tavel n'appartienne pas à la collectivité, à l'abri de toute tentative de spéculation? La Maison Tavel, c'est l'histoire de Genève incarnée, comme le sont la Tour de l'Île ou la Tour du Molard. D'ailleurs, nous voyons les conséquences de la vente de la Tour du Molard: dès le moment où la Banque cantonale l'a vendue, elle a été l'objet de spéculation et je n'ose pas imaginer à quel prix elle serait revendue aujourd'hui!

Mesdames et Messieurs, c'est une question de symbole, d'enracinement de notre collectivité: la Tour de l'Île doit appartenir en totalité à la collectivité publique. Elle a fait l'objet de passablement de débats publics. Je rappelle que c'est la plus ancienne tour de fortifications de notre ville. Lorsqu'il y a eu des volontés de démolition, un référendum a été lancé et le peuple genevois s'est prononcé. Aujourd'hui, nous en possédons les deux tiers et il est question d'acheter le troisième tiers. Je pense que cela ne posera pas de problème.

L'autre volet de la proposition concerne les appartements. A voir le prix que doit payer l'Etat de Genève pour abriter des activités administratives au boulevard Saint-Georges, je pense qu'il est de bon aloi de mettre un pied dans cet immeuble, immeuble central et administratif, cela dans la perspective du jour où il sera vendu par la famille Safdié. M. Safdié père en a fait un objet symbolique. Il a fait fortune grâce aussi à ce bâtiment emblématique et c'est le vaisseau amiral de sa fortune. Mais le jour où M. Safdié aura disparu, j'imagine que ses enfants, qui habitent le Brésil, le vendront. A ce moment-là, Mesdames et Messieurs, on sera tout content d'avoir deux appartements et de pouvoir proposer un prix d'achat abordable de l'immeuble, au lieu de laisser libre cours à la spéculation.

Voilà, Mesdames et Messieurs, je ne veux pas revenir sur l'évaluation des experts, qui a confirmé que ces appartements étaient un bon placement, même s'ils sont d'un standing plus ou moins élevé, quoique... Nous pourrions les rentabiliser et nous prendrions, à travers eux, une option sur l'avenir pour faire en sorte de nous réapproprier ce bâtiment. Ce dernier, je le répète, était propriété de la collectivité, avant qu'il soit victime, si j'ose dire, des affres de la République et des problèmes de la Banque cantonale. Nous ferions bien de le récupérer un jour, car c'est un bâtiment emblématique, situé à un endroit tout aussi emblématique de notre cité.

Cela dit, je laisse évidemment à votre appréciation la question des appartements, je n'en ferai pas une maladie. Je trouve que, stratégiquement, cette acquisition serait intéressante, mais enfin, ce n'est pas le propos essentiel. L'essentiel est de sauver la tour, d'en devenir propriétaire définitivement et d'intégrer dans notre patrimoine ce bien qui appartient à l'histoire de notre collectivité

M. Gary Bennaim (LR). Mesdames et Messieurs, en préambule, j'aimerais lire ce qui figure à la page 11 du rapport de commission, au quatrième para-

graphe. M. Pagani vient de nous le rappeler, mais sachant combien M. Pagani s'investit dans ses projets, sa prise de position est suffisamment rare pour être relevée: «M. Pagani répond qu'il ne prendra pas ombrage si l'achat de ces appartements devait ne pas être voté, d'autant plus qu'il aura réussi à se sortir d'une affaire juridique pas très nette en trouvant un compromis accepté par toutes les parties.»

En l'occurrence, que s'est-il passé? Lors de la transaction initiale concernant ce puzzle de deux immeubles qui s'imbriquent, M. Pagani a considéré que le pourcentage des surfaces dédiées au logement était supérieur à ce qu'il devait être et que, de ce fait, la transaction tombait sous le coup de la LFAIE, la loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger. Il s'est donc interposé et, dans un bras de fer particulièrement violent et désagréable pour les vendeurs comme pour les acheteurs, M. Pagani a réussi à bloquer la vente.

S'agissant de la tour, elle fait déjà partie, d'une certaine façon, du patrimoine genevois, puisqu'elle est inscrite à l'inventaire. La Ville et l'Etat ont un droit de préemption. Mais qu'importe: autant se précipiter et la racheter, comme si on avait 1,5 million de francs qui traînait dans un tiroir! Quant à la deuxième partie de l'immeuble, elle comporte deux appartements tout en haut, dont l'un était loué précédemment à 12 000 francs par mois. On parle d'en faire des logements administratifs, mais je crois qu'on n'est pas tout à fait dans la bonne gamme de prix. A 12 000 francs par mois, on n'arrivait pas à louer un des appartements; on a essayé de le louer à 10 000 francs et il est toujours vide. Pourtant, quand le président de la commission des finances a demandé à M. Pagani si cet achat pouvait être autofinancé, la réponse a été oui. Pour ma part, je ne vois pas comment ce sera possible, avec un appartement qui reste vide et qui ne rapporte rien.

Pour avoir visité ces appartements, je peux vous dire qu'on est loin des volumes de cette salle, qu'on n'est même pas dans les dimensions de la salle des pas perdus et encore moins de la salle Nicolas-Bogueret. La salle à manger est grande comme notre buvette! Alors, quand on parle de logements de prestige et de stratégie, je ne vois pas quel haut fonctionnaire ou quel dignitaire de l'ONU on pourrait loger là-bas... Certes, la hauteur des plafonds est peut-être de 3,2 m, au lieu de 2,6 m, et ils sont ornés d'une rosace, mais on n'est certainement pas dans des appartements de luxe.

M. Pagani nous propose donc une «affaire» – c'est ainsi qu'il nous l'a présentée – à 6 millions de francs. Mesdames et Messieurs, avec 6 millions, n'a-t-on rien de mieux à faire en termes de logements? Cette acquisition, que M. Pagani, en plus, ne défend pas vraiment, sert-elle à quelque chose? M. Pagani nous dit qu'elle servira à mettre un pied dans cet immeuble, mais on a déjà presque les deux pieds dans l'immeuble! Et s'agissant de la possibilité, un jour, d'y installer l'administration, je rêve! Soit ce sont des logements qu'on peut louer à

12 000 francs par mois, et là on fait peut-être une affaire, à condition d'avoir vraiment la possibilité de les louer – je rappelle que l'un des appartements est vide depuis bientôt un an... Soit on veut en faire des bureaux pour l'administration, mais on n'est alors pas tout à fait dans la même gamme de prix. En outre, j'aimerais bien que mes amis qui sont assis là-bas, au fond à droite, bien que de gauche, m'expliquent comment on pourra transformer des habitations en bureaux. Je suis sûr que, le cas échéant, l'Asloca appréciera...

En tout état de cause, comme je le disais, on a déjà un pied et demi dans cet immeuble. Si cela vous fait plaisir, achetez la tour, bien qu'elle nous appartienne presque déjà. Mais, de grâce, comme dirait M^{me} Wenger, ne nous lançons pas, sous le prétexte fallacieux de lutter contre une pseudo-spéculation, dans l'achat d'appartements à 6 millions! Ce n'est pas le rôle de la Ville et ce n'est certainement pas avec de tels montants que cette opération immobilière pourra être autofinancée. Investissons dans des biens immobiliers dont la population a besoin, mais pas dans ces deux appartements!

M^{me} Salika Wenger (EàG). Je suis ravie d'entendre M. Bennaïm rappeler que toute la population a besoin de logements, et pas seulement une certaine classe. D'habitude, il défend l'inverse... Par ailleurs, il nous dit que ce ne sont pas des appartements de luxe. Je ne sais pas comment on définit les appartements de luxe, mais il me semble que plus luxueux qu'un appartement de 190 m² dans un immeuble historique classé, c'est difficile à trouver, à moins d'envisager que seuls les immeubles neufs sont luxueux.

Je rappelle que notre assemblée a déjà commis une grave erreur à l'époque, lorsqu'elle refusé d'acquérir l'immeuble Clarté du Corbusier. Il se vendait 5 millions et notre assemblée a trouvé que c'était trop cher. Aujourd'hui, il a été revendu en propriété par étages, évidemment, et je vous garantis que chaque appartement coûte plus cher que ce qui nous était demandé à l'époque. Ne commettons donc pas une nouvelle erreur de cet ordre. Toute la population a besoin d'être logée; ces appartements ne sont peut-être pas d'un luxe bling-bling, il n'empêche qu'ils viennent en complément de ceux que la Ville possède déjà.

Comme M. Pagani, je pense que cet objet doit appartenir à la Ville. D'ailleurs, à part les appartements, il y a aussi le sous-sol et le rez-de-chaussée. Vous n'êtes pas sans savoir que cet endroit est d'un intérêt commercial stratégique et il ne serait pas mal non plus que la Ville en soit propriétaire. Certes, je ne dirai pas qu'il convient d'y installer une boutique de savetier, par exemple. Non, car le lieu mérite quelque chose d'un peu plus prestigieux.

Quant à savoir ce que nous ferons des appartements, s'il faut les restaurer, je dirai que, pour l'instant, l'important est d'en devenir propriétaire. Après, nous

verrons quel type d'affectation choisir pour les appartements, pour la boutique et pour le sous-sol. Mais, pour l'instant, il est impératif que cet objet historique, qui fait partie de l'histoire de Genève, nous appartienne de fait et ne fasse pas l'objet de spéculation. Le meilleur moyen pour éviter la spéculation, c'est que la Ville devienne propriétaire de ces parties-là de la tour, dont nous n'avons pas un immense besoin, mais qui revêt, comme le disait aussi M. Pagani, une dimension symbolique très forte.

Pour répondre à M^{me} Luiset, je relèverai que nous avons une multitude d'objets qui ne servent à rien. Moi qui ne suis pas Genevoise d'origine, comme vous le savez, je donnerai l'exemple de la tour Eiffel: elle ne sert strictement à rien, il n'empêche qu'on l'a gardée! Il y a des objets qui ne sont pas forcément utiles immédiatement mais qui, comme celui dont nous discutons, représenteront, à terme, une bonne affaire financière et pourront recevoir une affectation digne du lieu et de ce qu'ils représentent dans la cité. Par conséquent, Mesdames et Messieurs, votez ce projet, je vous en prie!

M^{me} Martine Sumi (S). Le Parti socialiste soutiendra le premier projet de délibération et refusera le second, pour les raisons suivantes. Nous accepterons l'achat de la tour pour son aspect historique et symbolique. Rappelons que c'est un grave incendie sur les ponts de l'Ile qui a été à l'origine, il y a plusieurs centaines d'années, de la création d'un service des pompiers. C'est effectivement un lieu symbolique fort et nous dirons donc oui au premier projet de délibération. En revanche, nous refuserons le second, parce que, en ces périodes de crise du logement, la priorité, pour les socialistes, ne doit pas être donnée à des appartements luxueux et encombrants dont on ne sait pas très bien quoi faire. Nous souhaitons qu'on utilise ces 5 millions pour des acquisitions ou pour des investissements en faveur du logement.

M^{me} Frédérique Perler-Isaaz (Ve). Les Verts soutiendront évidemment l'achat du dernier tiers de la Tour de l'Ile. Sur le plan symbolique – cela a été largement expliqué – il est normal que la Ville soit propriétaire de l'ensemble de cette tour. Cela ne nous pose aucun problème et je ne reviendrai pas sur les raisons patrimoniales et symboliques qui justifient l'achat de ce monument historique.

S'agissant des appartements, en revanche, l'acquisition de deux logements dits «de prestige» pour une somme de 5 millions ne correspond absolument pas à la politique du logement que les Verts entendent soutenir. Une collectivité publique, de notre point de vue, peut prétendre à satisfaire plus de besoins pour le même montant. Comme nous l'avons rappelé hier, lors du débat d'entrée

en matière sur le budget, nous voulons faire plus et mieux avec autant d'argent. Aussi, nous refuserons le deuxième projet de délibération.

M. Eric Bertinat (UDC). Notre position est, pour une fois, calquée sur celle du Parti socialiste... (*Remarque.*) Oui, tout arrive, de rien, camarade! Acheter la Tour de l'Ile a un sens dans l'idée de compléter le patrimoine historique de Genève, et l'Union démocratique du centre soutiendra donc le projet de délibération I.

Quant au projet de délibération II, qui consiste, pour reprendre les termes de M^{me} Salika Wenger, à contrer la spéculation en achetant des appartements à 5 millions, nous le refuserons. Comme M^{me} Sumi, nous préférons investir ces 5 millions pour du logement social. Là, la Ville de Genève a un rôle à tenir et nous souhaitons qu'elle le tienne, au lieu de tenter de faire contrepoids à la spéculation. Ce d'autant que ces appartements, comme l'a expliqué avec beaucoup de justesse notre collègue Bennaim, sont très anciens, peu pratiques, et qu'ils vont nécessiter des crédits d'étude et de rénovation extrêmement importants, sur la base d'un plan financier très discutable. Mesdames et Messieurs, autant arrêter là nos discussions: acheter la Tour de l'Ile oui, acheter les appartements, non!

M. Jean-Charles Lathion (DC). Mesdames et Messieurs, vous l'aurez constaté, il y a des partis responsables qui se rejoignent dans ce parlement, encore qu'ils le fassent sur une affaire assez contestable. En effet, la Tour de l'Ile, ce monument historique, nous appartient déjà de fait. Nous sommes propriétaires des deux tiers et il s'agit, M. Pagani l'a dit, d'acquérir le dernier tiers. En même temps, il a essayé un coup spéculatif en proposant d'acquérir les appartements. Finalement, nous avons, dans ce parlement, l'extrême gauche la plus caviar du monde, puisqu'elle entend spéculer sur ces appartements!

Mesdames et Messieurs, je pensais que vous défendiez les pauvres, les ouvriers... Eh bien, non, là, vous voulez acquérir des appartements pour les plus riches – encore que ceux qui y habitent actuellement ne sont pas dans des appartements «de prestige». M. Pagani les a qualifiés ainsi, car il veut faire monter la mayonnaise, mais les membres de la commission des finances qui les ont visités ont pu constater que ce n'était pas le cas.

Mesdames et Messieurs de l'extrême gauche, vous êtes la gauche la plus caviar que je connaisse. Vous voulez faire de la spéculation et vous ne défendez pas du tout, si ce n'est en paroles, les personnes que vous prétendez défendre, c'est-à-dire les ouvriers, les gens modestes... (*Exclamations.*) Monsieur le président, vous transmettez à M^{me} Wenger qui prétend siéger à l'exécutif: si elle com-

mence ainsi, avec de tels projets, elle risque de coûter très cher à la population genevoise!

Il faut appeler un chat un chat. Pour ma part, je pense que ce projet aura profité, non pas à la population genevoise, mais à une seule personne, à savoir M. Pagani, qui pourra annoncer qu'il a acheté un tiers de la tour, qu'il en a fait la propriété de la Ville, alors que la Ville a déjà cet objet dans ses biens. Au final, nous aurons perdu 1,558 million de francs dans cette opération. Voilà la note de cette gesticulation!

M. Rémy Pagani, maire. Bon, je crois que la cause des appartements est entendue, laissons de côté cette affaire! J'aimerais juste donner encore un exemple: l'Etat de Genève avait l'occasion d'acheter, pour 8 millions, un terrain au boulevard de Saint-Georges, où il avait payé pendant vingt-cinq ou trente ans un loyer de 1 million. Il y a renoncé et aujourd'hui il loue le bâtiment construit par la SPG (Société privée de gérance) à – devinez! – 10 millions par année!

Alors, je pensais judicieux – mais visiblement cela ne fera pas l'unanimité ce soir – de prendre une option sur un étage de ce bâtiment, en achetant les appartements qui, à mon sens et cela a été démontré devant la commission, n'ont pas fait l'objet de spéculation, puisqu'ils sont loués au prix du marché. En plus d'une bonne affaire, cette acquisition entraine dans une vision à long terme et nous permettait de prendre une option pour le moment où ce bâtiment, administratif pour l'essentiel, serait revendu.

En effet, je vous rappelle que, dans la promesse de vente que j'ai négociée, il y a un droit de préemption sur ce bâtiment pour dix ans. A mon sens, il est de bon aloi de prendre des options sur l'avenir, car ce bâtiment administratif en plein centre de la ville pourrait être utile à l'administration. Cela étant, je constate que vous ne voulez pas entrer dans cette stratégie, mais je vous donne un dernier chiffre intéressant: un appartement de 250 m² autour de l'Île se vend aujourd'hui à 10 millions. Là, vous auriez la possibilité de l'acheter à 2,5 millions, soit 10 000 francs le m². Je trouve que ce serait une bonne affaire, mais je prendrai évidemment acte de votre décision et je ferai avec, comme d'habitude!

Deuxième débat

Mise aux voix article par article et dans son ensemble, la délibération I est acceptée par 61 oui contre 10 non.

Mise aux voix article par article et dans son ensemble, la délibération II est refusée par 61 non contre 10 oui.

La délibération I est ainsi conçue:

DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu la promesse de droit d'emption et de constitution de servitude, sous réserve de l'accord du Conseil municipal, signée entre le Conseil administratif et Tour de l'Ile SA le 2 novembre 2011, dont l'échéance est fixée au 30 novembre 2012, portant sur:

- l'acquisition par la Ville de Genève du feuillet N° 5608-2, part de copropriété de la parcelle N° 5608, de la commune de Genève-Cité, d'une surface de 82 m², situé au lieu-dit «l'Ile», propriété de Tour de l'Ile SA, pour le prix de 1 500 000 francs;
- l'octroi d'une servitude d'usage exclusif, en faveur de Tour de l'Ile SA, sur l'ensemble de l'immeuble G630, à l'exception du local abritant l'horloge, grevant la parcelle N° 5608, de la commune de Genève-Cité, situé au lieu-dit «l'Ile»;

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

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à acquérir le feuillet N° 5608-2, part de copropriété de l'immeuble G630, parcelle N° 5608, commune de Genève-Cité, d'une surface de 82 m², situé au lieu-dit «l'Ile», propriété de Tour de l'Ile SA, pour le prix de 1 500 000 francs.

Art. 2. – Le Conseil administratif est autorisé à inscrire, conjointement et simultanément à l'acquisition décrite à l'article premier, une servitude d'usage exclusif en faveur de Tour de l'Ile SA, grevant la parcelle N° 5608, de la commune de Genève-Cité, situé au lieu-dit «l'Ile», sur l'ensemble de l'immeuble G630, à l'exception du local abritant l'horloge, rente de base annuelle de 80 000 francs, indexé tous les 5 ans selon l'ISPC. La rente de base sera révisée tous les 20 ans.

Art. 3. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 1 558 000 francs, frais d'acte, émoluments, enregistrement compris, en vue de cette acquisition.

Art. 4. – Le Conseil administratif est autorisé à signer tous les actes authentiques relatifs à cette opération.

Art. 5. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article 3 au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 1 558 000 francs.

Art. 6. – La dépense prévue à l'article 3 sera portée à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine financier.

Art. 7. – Le Conseil administratif est autorisé à épurer, radier, modifier ou constituer toutes servitudes à charge et au profit de la parcelle mentionnée dans l'accord visé sous l'article premier.

Art. 8. – L'opération ayant un caractère d'utilité publique, le Conseil administratif est chargé de demander au Conseil d'Etat l'exonération des droits d'enregistrement et des émoluments du Registre foncier.

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

6.a) Rapport de la commission des finances chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 22 septembre 2011 en vue de l'ouverture d'un crédit de 1 867 000 francs (frais de notaire compris) destiné à l'acquisition du capital-actions de la Société immobilière Rue de Saint-Jean 45 SA, soit la parcelle N° 1274, feuille 38 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, sise rue de Saint-Jean 45, d'une surface de 500 m² (PR-925 A)¹.

Rapport de M^{me} Marie-Pierre Theubet.

Cette proposition a été renvoyée par le Conseil municipal à la commission des finances lors de la séance plénière du 1^{er} novembre 2011. Sous la présidence de M. Olivier Fiumelli, la commission a traité la proposition le 7 février 2012. Les notes de séances ont été prises par M^{me} Sandrine Vuilleumier, qu'elle en soit remerciée.

¹ «Mémorial 169^e année»: Proposition, 2022. «Mémorial 170^e année»: Motion d'ordonnancement, 1468.

Rappel de la proposition

Le bien immobilier, objet de la présente proposition d'acquisition, est actuellement la propriété de la Société immobilière Rue de Saint-Jean 45 SA. Il comporte un bâtiment existant datant de 1901, anciennement exploité en tant qu'imprimerie, mais vide de tout occupant depuis de nombreuses années. Il est situé dans le quartier de Saint-Jean, accessible tant en voiture qu'en transports publics (arrêt TPG à proximité immédiate), et à quelques minutes à pied de la gare de Cornavin.

Lors de sa séance du 24 novembre 2010, le Conseil administratif a confirmé l'intérêt d'acquiescer cet immeuble, dans le but d'y héberger une maison d'accueil d'urgence à l'année, sous réserve de vérification de la faisabilité technique et financière du projet par les services du département des constructions et de l'aménagement.

Le Conseil administratif a donc informé le propriétaire que la Ville de Genève envisageait l'acquisition de la propriété, sous réserve d'un accord à trouver sur le prix de vente définitif.

Cette proposition est liée à la proposition PR-926: ouverture d'un crédit de 400 000 francs destiné à l'étude de la transformation et de la rénovation de l'immeuble Rue de Saint-Jean 45.

Séance du 7 février 2012

Audition de M^{me} Esther Alder, conseillère administrative chargée du département de la cohésion sociale et de la solidarité, M^{me} Virginie Rouiller, adjointe de direction, M^{me} Isabelle Charollais, codirectrice du département des constructions et de l'aménagement et M. David Klein, négociateur en biens immobiliers

M^{me} Alder précise qu'il s'agit de réaliser des logements-relais parce que le bâtiment se prêterait très bien à ce type d'utilisation et parce que le coût d'acquisition est assez bas d'autant plus dans un contexte difficile du marché locatif. Cela permettrait d'offrir une solution à bon nombre de personnes.

M^{me} Charollais explique que le propriétaire souhaitait céder cet objet qui fait partie d'un plan localisé de quartier (PLQ). Avant d'entrer en matière, le département des constructions et de l'aménagement a vérifié ce qu'il était possible de faire de ce bâtiment en sollicitant les différents départements. Le département de la cohésion sociale et de la solidarité a tout de suite manifesté son intérêt en vue d'y faire des logements-relais. Cette vocation est intéressante en raison de la configuration architecturale du bâtiment et de son maintien dans le PLQ, ce qui semble être une bonne idée du point de vue de l'urbanisme, de sa structure

assez saine et de son échelle adéquate pour un tel programme. Cela a conduit à faire une proposition au Conseil administratif qui a validé le principe de prendre contact avec le vendeur pour fixer les conditions de la transaction. Un accord a été trouvé autour d'un prix de vente de 1 850 000 francs plus les frais de la transaction (17 000 francs). Un vote positif du Conseil municipal permettrait de finaliser la transaction et de débiter par le biais de la proposition PR-926 (crédit de 400 000 francs) l'étude de la transformation de ce bâtiment à destination de logements-relais.

Le bâtiment se trouve en troisième zone ordinaire et il n'a pas de contrainte particulière. Construit en 1901, il a une surface au sol de 170 m². Il se compose d'un rez-de-chaussée (grande surface libre avec une structure portante par piliers), d'un étage (surface libre hormis un cloisonnement intérieur) et d'un comble non aménagé qui pourrait faire l'objet d'une extension, avec encore un sous-sol partiellement excavé (dépôt et cave). La structure primaire est saine, mais ne bénéficie d'aucune installation technique qui soit d'actualité. Le projet est actuellement chiffré sommairement à 4 300 000 francs.

M^{me} Rouiller explique que l'objectif est d'avoir des appartements-relais constitués d'une, deux ou trois pièces totalement modulables avec des espaces communs permettant une utilisation optimale de l'espace. Selon les premières estimations, huit à dix logements pourraient être créés. Ces logements permettraient de sortir certaines personnes des logements d'urgence ou de reloger des locataires expulsés pour leur laisser le temps de retrouver un logement. Tout n'est pas encore formalisé, le crédit d'études (proposition PR-926) permettra de réfléchir à l'aménagement de cet espace qui offre beaucoup de possibilités puisqu'il n'y a pas de structure porteuse à l'intérieur.

Questions des commissaires

Qu'est-ce qui a présidé à la décision d'opter pour cette proposition plutôt que d'utiliser l'autorisation qui est en force pour construire un immeuble rez + 2 compte tenu de la crise du logement?

M^{me} Charollais répond qu'il ne serait pas impossible dans le cas du PLQ de faire une opération démolition/reconstruction. C'est un choix politique de choisir s'il est plus opportun d'utiliser cette capacité de droit à bâtir pour réaliser un gabarit rez + 2 pour du logement standard (quatre à six logements potentiels) ou de répondre aux besoins en matière de logements-relais.

Dès lors que cette option a été prise, il était plus adéquat de consacrer le bâtiment existant avec ses caractéristiques et sa morphologie. Cette requête prévoit de conserver les murs extérieurs et de transformer la toiture pour en faire un étage complet. Elle précise qu'une surface de plancher maximum est prévue par le PLQ

en vigueur et que le gain marginal que l'on pourrait avoir n'a pas paru pertinent par rapport au coût de démolition/reconstruction.

M^{me} Rouiller explique que des projets pour des missions étrangères ont été refusés. On ne peut pas faire beaucoup de logements avec un rez + 2. Elle explique que les lieux d'accueil d'urgence bas seuil (Cœur des Grottes, Foyer Arabelle, Armée du salut, etc.) sont engorgés parce que les personnes qui ne devraient y rester que quelques jours y demeurent six mois, voire même deux ans. Il y a également le problème des gens qui sortent de prison auxquels les régies ne veulent pas donner de logement. Tout cela crée des bouchons dans les structures d'accueil bas seuil. Il y a une demande flagrante de logements pour des personnes ayant besoin de se reconstruire à un moment donné de leur vie avant de pouvoir accéder au marché locatif ordinaire. Il y a actuellement 70 appartements-relais dans l'unité de logements temporaires du Service social. Ce type de logements offre une vraie opportunité entre les dortoirs de la Protection civile et un véritable appartement. M^{me} Rouiller cite le rapport demandé par le Conseil d'Etat à un groupe de travail composé de représentants de l'Hospice général, du Service social de la Ville et du Département de la solidarité et de l'emploi, qui montre qu'il manque environ 150 à 250 appartements-relais. C'est une décision politique qui prend en compte le fait que tout le monde ne peut pas accéder à un logement standard.

Le coût de revient est de 6 500 000 francs pour six appartements. A combien revient le m²?

M^{me} Alder précise qu'il ne s'agit pas de six logements mais de vingt pièces modulables permettant d'accueillir un nombre variable de personnes. Il est important aujourd'hui de se déterminer sur l'acquisition de ce bâtiment. Le crédit d'études permettra de mesurer tous les paramètres évoqués. Une proposition de crédit de rénovation sera faite sur cette base. Dès lors, le Conseil municipal pourra se prononcer.

M^{me} Charollais précise que le crédit d'études doit être intégré dans le crédit de rénovation.

M. Klein déclare qu'avec 6 167 000 francs on arriverait à 8000 francs le m².

Un projet d'encadrement est-il déjà prévu pour ces personnes?

M^{me} Alder rappelle que ce projet a été soumis par son prédécesseur. L'idée à retenir est qu'il faut mettre à disposition un maximum de surfaces et ne pas en faire un foyer pour sans-abri. Il faut travailler sur la mixité des besoins et mélanger les populations. Les étudiants aussi peinent à trouver des logements durant leur études. De plus, certaines personnes placées en foyer à long terme bouchent l'accès à l'accueil d'urgence pour d'autres personnes. Ces logements doivent favoriser une transition qui tende vers l'autonomisation des gens dont l'encadre-

ment dépendra des besoins effectifs. Des associations offrent des accompagnements comme le Service social de la Ville. Actuellement, l'espace est mis à disposition du Service de la jeunesse pour éviter qu'il soit squatté. En fonction de la décision du Conseil municipal, cette occupation serait abandonnée.

Que se passera-t-il en cas de non réalisation?

A qui s'adressera la période de location provisoire prévue avant les travaux?

M^{me} Rouiller explique qu'une promesse de vente a été signée le 15 décembre 2010.

M^{me} Charollais précise qu'aucune pénalité n'est prévue puisqu'on ne peut pas engager le Conseil municipal. Les conditions actuelles de mise à disposition sont des conditions de location. Le bâtiment est loué 1200 francs par mois par l'actuel propriétaire pour une occupation temporaire du Service de la jeunesse. Ces conditions sont résiliables à l'issue de la décision du Conseil municipal dans un délai d'un mois. Dès que la Ville sera propriétaire, elle ne paiera plus de loyer. L'affectation au Service de la jeunesse demeurera en attendant le début des travaux.

Combien va coûter la dissolution et y aura-t-il des impôts?

M. Klein répond qu'il s'agira de quelques dizaines de milliers de francs. Ensuite, la Ville est exonérée en tant que collectivité publique, d'où l'intérêt pour la Ville d'acquérir un immeuble en société immobilière. Il explique que pour liquider cette société, l'actuel propriétaire aurait dû dépenser environ 600 000 francs alors qu'il ne souhaitait pas s'en séparer à 1 400 000 francs.

Dans la proposition, il est question de dortoirs mais cela ne semble pas en adéquation avec le projet expliqué jusqu'ici, qu'en est-il?

Ces logements seront-ils loués et à quel prix?

Quel sera l'usage de la surface artisanale?

L'étude n'a pas commencé. A ce stade, M^{me} Charollais précise que des variantes seront soumises au département de la cohésion sociale et de la solidarité avec une volonté plus clairement indiquée par M^{me} Alder en direction d'une vocation de mixité des occupations et des accueils pour répondre à la diversité des besoins. Dans la description formulée initialement, le projet avait plus une vocation communautaire. Dans le cadre du développement du projet, la configuration idéale sera mise au point en fonction des besoins actuels.

Le Conseil municipal a voté récemment la création d'un lieu d'accueil pour les femmes battues à la villa Ambrosetti, dès lors pourquoi le département des finances et du logement fait une partie du travail du département de la cohésion sociale et de la solidarité?

Pourquoi n'a-t-on pas imaginé faire un lieu d'accueil plus large à cet endroit si les besoins sont si importants?

Y a-t-il une distinction entre l'activité sociale des deux départements?

M^{me} Alder répond que la réalisation de la villa Ambrosetti prendra encore un certain nombre d'années. Son département travaille de concert avec le département des constructions et de l'aménagement et le département des finances et du logement. Leur priorité est de faire avancer ensemble la question de l'accessibilité au logement de toutes les manières possibles afin de répondre aux attentes de la population. Le but n'est pas d'opposer les besoins qui sont aujourd'hui très vastes en Ville. Le constat montre que les foyers d'accueil pour l'hébergement d'urgence ne sont pas suffisamment nombreux et sont tous débordés, des centaines d'étudiants ne bénéficient pas d'un petit logement, les locaux de la Protection civile accueillent une population importante. Il faut saisir toutes les opportunités et ne négliger aucune piste pour répondre aux besoins les plus urgents. Il s'agit bien d'une préoccupation des communes et du Canton.

Une délégation a été instaurée et un mandat a été donné par M^{me} Salerno, M. Pagani et M^{me} Alder à une cheffe de projet pour réaliser une étude de faisabilité sur l'urgence sociale par rapport au logement. Elle précise que le comité de pilotage est interdépartemental.

Ne mélange-t-on pas des appartements ayant pour vocations de permettre à des gens de remettre le pied à l'étrier avec un réfectoire à destination publique? Il y a des projets pour des populations diverses et d'autres destinés à un type précis de population.

M^{me} Alder répond que cela fera l'objet d'une deuxième discussion et que le concept général est de développer des possibilités de logements (tremplin ou transition). Le mélange des populations se fait de toute façon (origines sociales, préoccupations, etc.) Ces appartements-relais seront occupés par des personnes confrontées aux aléas de la vie pour toutes sortes de raisons. C'est à l'image de la société actuelle.

Dans la proposition, il y a des pages d'explications incorrectes, imprécises et pas tout à fait claires mais que va-t-on réellement faire là-bas?

Avec 268 m² sur quatre étages de 3 m, pour 3 900 000 francs, donc à plus de 1000 francs le m³, peut-on avoir des explications complémentaires, sachant que toute la description du projet sera à revoir ou à rediscuter?

M^{me} Alder répond que plus de 10 000 personnes sont aujourd'hui en attente d'un logement, que la dizaine de lieux d'hébergement d'urgence sont engorgés, que la Protection civile accueille 270 personnes qui seront à la rue dès le 15 mars.

Elle reprend un dossier avec une vision un peu différente des choses. Elle défend la mixité sociale parce que, parmi les demandeurs, il y a plusieurs populations (des femmes victimes de violences, des personnes en hébergement d'urgence, des étudiants ou des apprentis qui ont un faible budget, etc.). C'est la réalité actuelle. Le projet final n'est pas arrêté, le crédit d'études va amener des propositions en fonction du groupe de travail sur le pilotage du logement social, et permettra de déterminer le coût de la rénovation.

M^{me} Charollais convient que c'est un cas particulier, puisque, habituellement, le risque est relatif et ne concerne que l'argent mis dans les études. Elle explique qu'il s'agit, d'une part de se prononcer sur un crédit d'acquisition et, d'autre part, sur un crédit d'études pour définir les buts et les conditions de la réalisation d'un projet. On pourrait fournir des précisions sur le programme (vocation du bâtiment) sachant qu'il demande à être vérifié dans le cadre de l'étude, mais qu'il serait aussi possible de prendre le risque de voter uniquement le crédit d'études dans l'attente du résultat en sachant que l'on est lié à la promesse de vente jusqu'en septembre 2012. Le délai nécessaire lui semble aller très largement au-delà de cette date. Il existe un risque que le bâtiment soit acquis et que le crédit de rénovation soit refusé, mais elle rappelle que ce risque est inhérent à toute acquisition. Elle estime que la Ville doit acquérir des biens et des réserves foncières pour pouvoir répondre aux besoins.

Sachant que dix ou vingt logements restent très loin du compte par rapport aux besoins liés à une précarisation générale, ces problèmes ne devraient-ils pas être discutés sérieusement avec le Département de la solidarité et de l'emploi? Des rencontres ont-elles eu lieu et, si oui, qu'a-t-il été dit, qu'ont été les propositions?

M^{me} Alder répond qu'un groupe de travail avait été créé par le Conseil d'Etat sur le logement d'urgence et qu'il va rendre son rapport. Elle explique que la cheffe de projet des logements-relais va amener des propositions de concert aussi avec le Canton pour débloquer la situation. On est au début des pourparlers, les volontés sont là. Elle annonce qu'elle rencontrera prochainement M. Müller pour lui faire part des préoccupations de la Ville.

M^{me} Rouiller ajoute que sur les 1300 expulsions judiciaires de ces cinq dernières années, on a constaté que les personnes devaient avoir trois ans de paiement de loyer fixe pour retrouver un logement normal. Elle indique que le Canton essaie de faire passer cette période probatoire à une année.

M^{me} Alder ajoute que le durcissement du droit du bail qui prévoit le congé pour un impayé d'un mois pèjore beaucoup une situation déjà difficile. On réfléchit à des mécanismes qui permettraient d'alerter et d'aider ces personnes qui ne se rendent pas toujours compte du risque qu'elles prennent.

Prises de position

Un commissaire d'Ensemble à gauche estime qu'il faut acheter ce bâtiment. Il ajoute que si on engage tant de discussions sur la vocation du bâtiment, c'est bien en raison de son important potentiel. Il rappelle que personne n'a mis en cause l'intérêt de cette opération. Il reconnaît qu'il y a un certain manque de clarté dans ce dossier qui laisse un certain nombre de portes ouvertes, mais il pense que cela relève de la franchise de la magistrate et préfère cela à quelqu'un qui viendrait vendre un projet à l'esbroufe. Il estime que le programme proposé décrit des solutions adaptables et que ce n'est pas à la commission des finances d'en décider. Il ajoute qu'il ne serait pas opposé à une suspension temporaire d'un mois ou deux de la proposition PR-926 en demandant à M^{me} Alder, qui a repris le projet en cours de route, de revenir présenter l'état de l'affectation affinée.

Une commissaire des Verts annonce que son groupe est favorable aux acquisitions foncières et qu'il votera les deux objets soumis. Une Ville comme Genève doit se munir de tels dispositifs et, une fois rénové, cet immeuble renforcera le dispositif social existant et la cohérence du réseau, ce qui permettra de répondre à des besoins avérés de la population. Elle ajoute que les Verts ont compris qu'il existe des foyers d'accueil d'urgence et des problèmes liés aux évacuations de familles locataires. Ces urgences-là encombrant les foyers d'accueil qui sont destinés à un dispositif d'urgence. Elle précise que, vu la crise du logement, ces personnes ne peuvent pas être remplacées. Elle déclare que le projet politique du Conseil administratif dans son ensemble est d'offrir une transition pour ces personnes qui libéreront aussi des places dans les foyers d'accueil d'urgence. Elle ajoute que les Verts saluent cette politique répondant à des besoins définis et avérés de la population. Elle ajoute que, si on présente un crédit d'études, c'est bien pour définir les rénovations à réaliser en fonction du programme qui est en train d'être élaboré. Elle rappelle que M^{me} Alder a proposé d'envoyer les conclusions du groupe de travail dès qu'il les aura rendues. Elle pense que l'on ne peut pas demander aux services de présenter un projet très abouti avant d'avoir pu l'étudier. Elle peut entendre que les membres de la commission des finances aient besoin d'avoir des choses plus claires, mais ajoute qu'elle a pour sa part très bien compris le projet présenté autour de cet immeuble.

Elle annonce que les Verts s'adapteront et accepteront la suspension proposée pour quelques semaines.

Un commissaire socialiste déclare que, pour le Parti socialiste, l'emprise foncière est importante et que cet achat semble évident. Il adhère au projet de M^{me} Alder, mais considère que pour un tel projet la commission des finances doit être à peu près unanime pour aller en séance plénière. Il déclare que tout le monde est favorable au logement d'urgence et sensible à la détresse humaine. Il pense que la proposition de suspension laisse du temps pour clarifier ce dossier.

Il aimerait que l'on définisse la question du logement d'urgence avec la catégorisation que cela représente. Il ajoute qu'il ne supporte plus de voir des bâtiments achetés par la Ville qui restent en détresse pendant des années et il considère qu'il faut faire les études et débiter les travaux le plus vite possible, car c'est un projet d'urgence. Il relève que tout le monde a reconnu qu'il y a des éléments positifs dans la proposition PR-926 et annonce que le Parti socialiste votera en faveur de la proposition PR-925, tout en demandant à M^{me} Alder de revenir présenter un centrage du projet pour dégager une majorité de la commission des finances autour de la proposition PR-926.

Un commissaire du Parti libéral-radical propose de voter la proposition PR-925 et de suspendre la proposition PR-926 en attendant que l'on sache plus précisément de quoi on parle. Il relève que c'est un projet à la louche à 4 300 000 francs et il estime que c'est hors de prix. Il souhaite que cela corresponde au programme qui sera défini et préfère attendre le bon programme puisque celui-ci n'est pas clair.

Un commissaire de l'Union démocratique du centre déclare que la proposition PR-925 pourrait être acceptée car acheter ce bâtiment à ce prix paraît très envisageable, mais que le crédit d'études (proposition PR-926) est moins acceptable. Il ne comprend pas l'affectation prévue de ce bâtiment. Il rappelle qu'il y aura encore un crédit de rénovation pour au moins 3 000 000 de francs et il estime que cela mérite réflexion, surtout en cette période où tout le monde cherche un logement. Il considère qu'il y a trop d'acteurs qui veulent s'occuper du social et aimerait avoir une fois une vision qui détermine clairement les besoins pour savoir ce qu'il faut faire. Il est d'avis de refuser la proposition PR-926 pour que la magistrate propose un nouveau projet beaucoup mieux pensé et plus clair, auquel il ne sera pas opposé par principe. Il s'inquiète que l'on mêle autant de populations différentes.

Un commissaire du Parti démocrate-chrétien déclare que, en principe, on achète un bien pour une affectation précise et relève que M^{me} Alder a dit que l'attribution ne sera pas celle qui est décrite. Il acceptera la proposition PR-925, mais précise que voter un contenant sans contenu adéquat crée un précédent. Il pense qu'il faut refuser la proposition PR-926 pour donner un signe clair et il ajoute qu'il n'est absolument pas convaincu par la mixité. Il estime que mélanger les étudiants et les apprentis avec les personnes décrites dans l'exposé des motifs ne lui paraît pas opportun, car il pense que, pour étudier tranquillement, un jeune doit se trouver dans un environnement serein et non pas dans un environnement sujet aux crises. Il ajoute que les étudiants et les apprentis ne sont pas nécessairement des personnes en voie de réinsertion sociale, alors que l'on parle de cette population-là. Il souhaite que les services sociaux puissent faire leur travail dans ces lieux sans avoir à ménager les uns et les autres. Il ajoute qu'il est en faveur du soutien à la création de logements pour les étudiants, mais dans des bâtiments

prévus pour cela. On fait déjà un grand pas en acceptant la proposition PR-925 parce que l'on accepte un projet qui est faux, parce que le programme n'est pas le bon et que l'on ne peut pas enfoncer le clou avec la proposition PR-926.

Un commissaire du Mouvement citoyens genevois annonce que son groupe votera en faveur de la proposition PR-925 parce qu'il ne faut pas rater l'occasion d'acquérir une parcelle en pleine ville. Il ajoute que son groupe n'est pas du tout satisfait par la proposition PR-926 mise sur pieds par le magistrat précédent qui est assez différente de ce que dit aujourd'hui la magistrate. Il pense qu'il faut la refuser et l'assortir de recommandations afin d'obtenir une proposition plus aboutie.

Votes

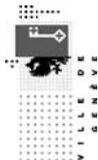
Le président soumet au vote la proposition PR-925 qui est acceptée à l'unanimité (2 EàG, 2 Ve, 2 S, 1 DC, 2 MCG, 2 LR, 1 UDC).

Le président soumet au vote la suspension des travaux sur la proposition PR-926 qui est acceptée par 9 oui (2 EàG, 2 Ve, 2 S, 3 LR) contre 4 non (1 UDC, 2 MCG, 1 DC). (*Voir ci-après le texte de la délibération adoptée sans modification.*)

Annexes:

Présentation PR-925 et 926, 7 février 2012

Sur IntraCM, description détaillée de la vente de l'objet PR-925



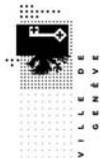
Saint-Jean, 45

PR N° 925 et 926 – ACQUISITION D'UN IMMEUBLE ET ÉTUDE DE TRANSFORMATION

Proposition (PR 925) en vue de l'ouverture d'un crédit de Fr. 1'867'000.- destiné à l'acquisition du capital actions de la Société Immobilière rue de Saint-Jean 45 SA (parcelle N° 1274).

Proposition (PR 926) en vue de l'ouverture d'un crédit de Fr. 400'000.- destiné à l'étude de transformation et rénovation de l'immeuble, en vue de la création d'appartements relais.





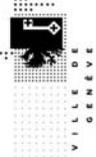
2.

PRÉAMBULE



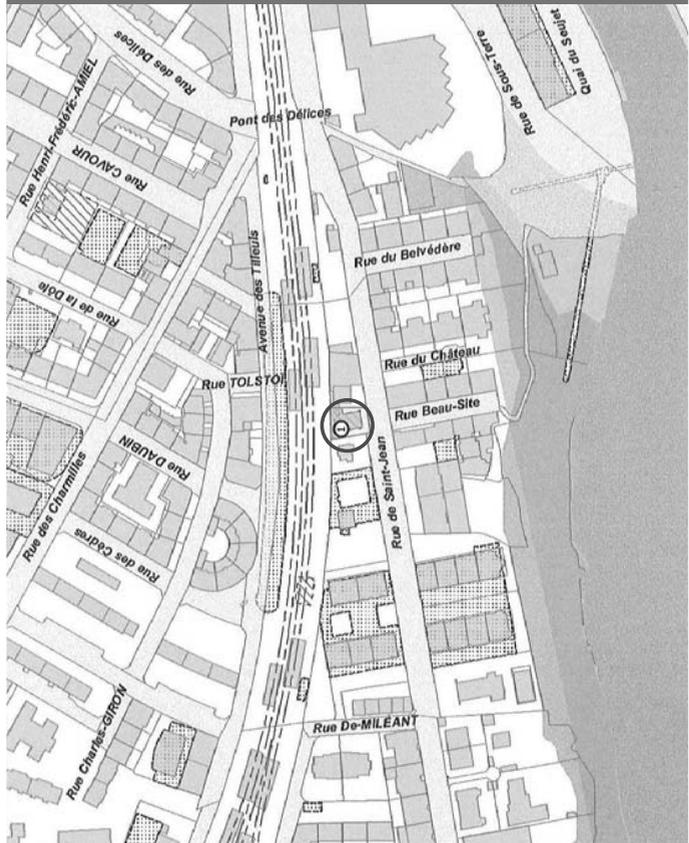
Volonté du nouveau Conseil administratif de mener une politique plus active pour construire du logement social, mais également de proposer des solutions temporaires (appartements relais) pour répondre aux besoins des personnes qui se trouvent momentanément et soudainement sans logement.

Opportunité d'acquiescer un bâtiment facilement aménageable au vu de sa structure porteuse simple, et rapidement utilisable.



3.

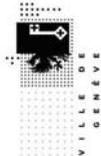
CONTEXTE LOCAL



Secteur au cœur d'une zone urbaine fortement densifiée, entouré d'immeubles d'habitation.

Ville de Genève propriétaire de la Parcelle N° 5284 (crèche de Saint-Jean), et également bénéficiaire d'un DDP (couverture des voies CFF)

Parcelle faisant partie du plan localisé de quartier N°29/218A, et situé en 3^{ème} zone ordinaire



4.

SITUATION



Parcelle 1274

Commune de Genève,
section Petit-Saconnex

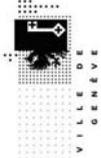
Zone 3 – ordinaire

Propriété SI Rue de Saint-Jean 45 SA

Surface parcelle 500 m²Surface bâtiment (au sol) 268 m²

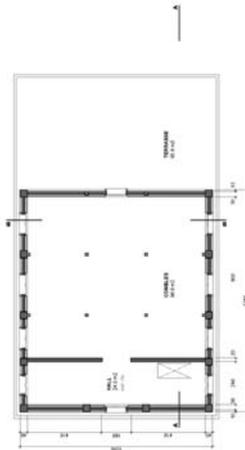
Rez, étage, combles (sous-sol partiel)

Immeuble construit en 1901

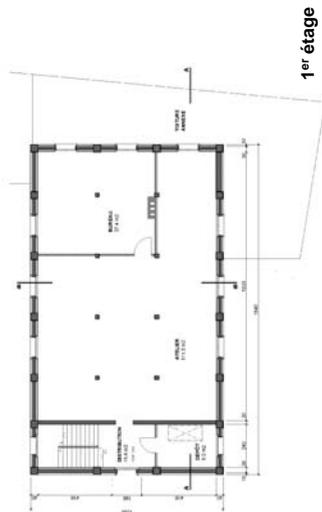


6.

PLANS & SURFACES EXISTANTES



Combles



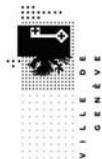
1^{er} étage

Bâtiment datant de 1901,
 anciennement exploité
 en tant qu'imprimerie
 (plan libre)

Espaces disponibles
 pour SOC :

Sous-sol	102 m ²
Rez	245 m ²
1 ^{er} étages	193 m ²
Combles	114 m ²
Total	654 m²

(surfaces utiles existantes)



7.

PR-925

Transaction & Prix

Immeuble propriété de la SI Rue de Saint-Jean 45 SA

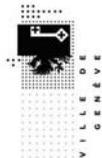
Acquisition du capital-actions de la Société Immobilière,

Prix d'acquisition (capital-actions) 1'850'000

Frais de notaires (convention, transfert et divers) 17'000

Coût total de l'opération 1'867'000

DEMANDE DE CRÉDIT (PR 925) 1'867'000



8.

PR-926

Développement & Mise en valeur



Crédit d'étude

Rénovation et transformation du bâtiment en appartements relais

Projet sera réalisé par le Service de bâtiments, selon cahier des charges élaboré par le Département de la cohésion sociale en collaboration avec les partenaires concernés par la problématique du logement relais.

Programme :

- 8 à 10 logements relais modulables (environ 20 pièces)
- Espaces communs
- Totalisant 700 m² de surfaces exploitables

Estimation sommaire du coût
(frais d'étude compris) :

4'300'000

DEMANDE DE CRÉDIT (PR 926)

400'000

9.

CONCLUSION ET PERSPECTIVE

Le bien est actuellement loué au Service de la Jeunesse (projet temporaire pour les jeunes) jusqu'à la décision d'achat par le Conseil municipal.

Le bâtiment transformé permettra à la Ville de Genève de mettre à disposition des appartements relais correspondant à la capacité financière de chaque bénéficiaire.



6.b) Rapport de la commission des finances chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 22 septembre 2011 en vue de l'ouverture d'un crédit de 400 000 francs destiné à l'étude de la transformation et rénovation de l'immeuble existant, sis rue de Saint-Jean 45, en vue de la création d'une maison d'hébergement d'urgence (PR-926 A)¹.**Rapport de M^{me} Marie-Pierre Theubet.**

Cette proposition a été renvoyée par le Conseil municipal à la commission des finances lors de la séance plénière du 1^{er} novembre 2011. Sous la présidence de M. Olivier Fiumelli, la commission s'est réunie le 7 février, les 3 et 25 avril 2012. Les notes de séances ont été prises avec précision par M^{me} Sandrine Vuilleumier, qu'elle en soit remerciée.

Historique et rappel de la proposition

La Ville de Genève a pour mission de soutenir et coordonner les différentes structures d'accueil pour personnes sans domicile fixe et/ou en situation de grande précarité. Le Service social de la Ville de Genève (SSVG) subventionne le dispositif d'accueil d'urgence qu'il coordonne notamment par le biais du Forum contre l'exclusion et de la Coordination des lieux d'accueil d'urgence, chargés principalement de faire le point de la situation et formuler des réponses coordonnées.

Depuis de nombreuses années, toutes les structures offrant des hébergements d'urgence s'accordent pour dénoncer le manque de place du réseau actuel.

Le dispositif de la Ville de Genève, avec l'abri de la Protection civile (PC), offre une réponse partielle durant les mois de novembre à avril. Pour rappel, l'hiver dernier (2009-2010), le SSVG a ainsi pu proposer un toit à plus de 990 personnes sans domicile fixe avec une fréquentation moyenne de 95 personnes par nuit. Cet hiver (2010-2011), alors que le bilan final n'a pas encore été établi, il a été à nouveau observé une forte augmentation de la demande avec 1297 personnes hébergées et une fréquentation moyenne de 173 personnes par nuit. A la fermeture de l'abri PC, en excluant les personnes migrantes provenant de Roumanie, des pays de l'est ou d'Afrique, le SSVG estime qu'il existe trente à quarante personnes pour lesquelles aucune solution ne peut être trouvée et qui dorment ainsi dans la rue le restant de l'année. Il s'agit principalement de personnes souffrant de diverses pathologies, bien connues du réseau, mais souvent incapables d'intégrer l'une ou l'autre des structures existantes, par manque de places et/ou en raison de l'inadéquation entre ce qu'elles proposent et leurs besoins.

¹ «Mémorial 169^e année»: Proposition, 2047. «Mémorial 170^e année»: Motion d'ordonnancement, 1468.

Note de la rapporteuse: Cette proposition est liée à la proposition PR-925, crédit d'acquisition du capital-actions de la Société immobilière Rue de Saint-Jean 45 SA qui a été votée favorablement par la commission des finances le 7 février 2012. Lors de la même séance, la proposition PR-926 a été suspendue, le projet devant être clarifié. Les discussions ont repris le 3 avril.

Séance du 3 avril 2012

Audition de M^{me} Esther Alder, conseillère administrative, M^{me} Virginie Rouiller, adjointe de direction, M. Claudio Deuel, Délégué à la jeunesse, M^{me} Fanny Krug, conseillère de direction, M^{me} Isabelle Charollais, codirectrice du département des constructions et de l'aménagement

M^{me} Alder présente M^{me} Krug. Elle est cheffe de projet sur les questions de logements-relais et des mécanismes d'alerte en cas d'urgence-loyer pour éviter que les gens ne perdent leur logement. Ce projet de logements-relais et d'inclusion sociale sera porté par trois départements (département des constructions et de l'aménagement, département des finances et du logement et département de la cohésion sociale et de la solidarité).

Suite à la séance du 7 février, M^{me} Alder rappelle que la commission des finances avait souhaité qu'un nouveau projet soit développé dans ce bâtiment. Il s'agit aujourd'hui de répondre en termes de logements à toute une série de personnes mais rappelle que le Conseil municipal a traité récemment un rapport concernant les besoins des jeunes de 18-25 ans. Le département constate qu'il y a une forte demande à laquelle les services publics ne répondent pas. Les chiffres disponibles montrent qu'il y a plus de 1800 demandes de logements de la part des jeunes. C'est pourquoi le département s'est donc centré sur les jeunes adultes de 18-25 ans qui ont de la difficulté à se loger. Parmi les raisons constatées, il y a la situation des familles recomposées qui poussent les jeunes à quitter la maison alors qu'ils sont en formation, période durant laquelle ils ne sont pas solvables auprès d'un bailleur traditionnel. Une autre raison est celle des droits aux prestations du chômage qui ont été largement diminués pour les jeunes.

Le bâtiment de Saint-Jean se prêterait très bien à des logements pour les jeunes, l'idée étant de proposer des petits studios avec des espaces collectifs au centre (cuisine, douches), ce qui permet une vie collective appréciée des jeunes. M^{me} Alder précise que la volonté est de promouvoir la vie autour des repas et des activités en commun.

Le Service de la jeunesse prévoit de réserver le rez-de-chaussée à des activités en collaborant avec des associations comme par exemple VIA. Il y aurait ainsi une synergie entre les activités du rez-de-chaussée et les habitants à l'étage. Il sera question de proposer un accompagnement des jeunes en vue d'accéder à un

logement pérenne, de les soutenir dans la recherche d'un emploi, et de faire de la prévention autour des problèmes auxquels ils peuvent être confrontés.

Le département est en train de mener une étude de faisabilité en vue de confier la gestion de ce lieu à une fondation de droit public, qui pourrait être la Fondation officielle de la jeunesse (FOJ) qui gère déjà plusieurs lieux de ce type.

Les travaux sont réalisables, et l'on évite des surcoûts importants en mutualisant les commodités. Le coût des travaux a été estimé à 4 000 000 de francs et le crédit d'études s'élève à 400 000 francs. C'est une bâtisse intéressante et l'accès aux transports publics est facilité. Les contraintes d'aménagement ne permettent pas de créer un immeuble en démolissant l'existant.

Questions et discussion

Le public désigné

Un commissaire s'étonne que le public des jeunes universitaires soit exclu de ce projet, ce qui va à l'encontre de la politique cantonale qui vise à mutualiser l'offre de logements. Il ajoute que souvent le public le plus précarisé est constitué par les étudiants universitaires.

Il est répondu que plus de 600 logements pour les étudiants universitaires sont actuellement en construction ou en projection et qu'il y a des projets pour agrandir la Cité universitaire. Il est admis que les étudiants ont aussi des besoins importants, cependant, pour ce projet, le public a été ciblé sur une catégorie de jeunes plutôt en apprentissage ou ayant eu un parcours difficile sans volonté d'exclusion. C'est pour ces deux raisons combinées qu'une restriction a été mise. Dans cette bâtisse, une quinzaine de studios seront proposés.

Le Conseil municipal a voté au travers du Fonds chômage la création d'une antenne d'insertion qui s'occupe de 80 jeunes décrocheurs pour lesquels il est impensable de payer 750 francs pour une chambre. Il n'y a actuellement aucune chambre à disposition dans ce créneau de prix. De plus, il ne s'agit pas, aujourd'hui, uniquement de jeunes qui décrochent, mais aussi de jeunes en apprentissage qui n'ont pas d'accès au logement faute de moyens financiers, sans parler des garanties de loyer.

Le même commissaire remarque que, étant donné l'offre limitée, il faudra établir un règlement d'application pour y intégrer ce type de paramètres. Il ajoute qu'exclure a priori un pan entier de jeunes lui paraît inutilement discriminatoire. Il précise que l'évolution de la législation cantonale va dans le sens de la mutualisation des espaces et non de l'exclusion.

Un autre commissaire note que l'on considère une population de jeunes qui décrochent et pas seulement des jeunes qui ne trouvent pas de travail et n'ont pas

assez pour vivre dans un canton où la vie est très chère. On considère des jeunes à la fois psychologiquement faibles et pour lesquels l'Etat doit pallier l'absence de parents ou d'entourage. Les jeunes pouvant avoir accès à cette maison ont 18-25 ans, sont en formation ou non, ont de très faibles revenus auxquels la Ville offre un toit. Il demande ce que l'on fera de ces jeunes une fois qu'ils seront logés alors qu'ils n'auront pas de quoi se vêtir, se nourrir ou se soigner.

M^{me} Rouiller répond qu'il faut une mixité de publics parce que les jeunes en rupture sont poussés en avant par les jeunes en formation. Un jeune peut aussi terminer sa formation et se retrouver avec un stage non rémunéré pour se lancer dans la vie professionnelle, ce qui ne permet pas d'avoir un logement.

M. Deuel explique qu'il est important de ne pas créer des ghettos de gens à problèmes car cela a pour conséquence de tirer par le bas et de renforcer ces problématiques. Il explique que la vie communautaire avec des jeunes sans problèmes, mais qui n'ont pas de logement, aura pour effet de tirer les autres par le haut.

M^{me} Alder ajoute qu'il y a des bourses et des allocations qui peuvent être demandées. Les parents doivent en principe soutenir la formation de leur progéniture jusqu'à 25 ans. Elle rappelle qu'il y a des procédures en justice lorsque les parents ne remplissent pas leurs obligations. Cependant, peu de jeunes font la démarche parce qu'il est difficile de se retourner contre ses parents. Et beaucoup de parents n'ont simplement pas les moyens d'accorder ce soutien à leurs enfants. Tous les moyens sont explorés pour qu'un jeune puisse disposer de moyens suffisants pour exister dans la société telle qu'elle est. Dans le dispositif cantonal, des leviers peuvent être actionnés pour que le jeune puisse terminer une formation. Il faut reconnaître qu'il y a de moins en moins de petits boulots pour les jeunes.

Une commissaire parle du décrochage concernant les jeunes qui finissent le secondaire en étant promus à rien (500 jeunes par an sur le canton), alors que les jeunes de 18 à 25 ans sont des adultes.

M. Deuel explique que les décrocheurs sont connus à l'école obligatoire déjà, que le Département de l'instruction publique (DIP) a les chiffres et qu'il existe un dispositif de suivi individuel pour 95% des jeunes. De 16 à 18, voire 25 ans, il y a 1500 à 2000 personnes dans le canton qui décrochent parce qu'ils n'ont ni diplôme ni formation, souvent pas de logement. Le décrochage est multifactoriel. Il explique que si l'on prend le 5% des 40 000 jeunes entre 18 et 25, on retrouve 800 jeunes pour qui le système actuel fait que rien n'est entrepris. Une étude a montré que le coût pour la société de ces 800 jeunes, jusqu'à 30 ans, représente environ 40 000 000 de francs. Il reconnaît que l'on fait de la réactivité et que l'on devrait être plus proactifs, mais que ce n'est pas le rôle des municipalités. On essaie de faire de la prévention soldée par de petits succès, mais que c'est malheureusement une politique du pas à pas.

Durée de l'hébergement dans un appartement-relais

Un commissaire souhaite comprendre si la maison et sa transformation conviennent bien à la population concernée. Il rappelle qu'il y a une notion d'hébergement d'urgence et demande combien de temps va durer l'hébergement (durée fixe ou aléatoire) et ce qui se passera si l'on n'aboutit pas à une solution. Il craint qu'il faille créer une nouvelle maison pour accueillir ces gens qui devront quitter celle-ci.

Le fonctionnement propose un système de logement-relais, non pas d'urgence, pour des jeunes qui n'ont pas de logement. Concernant la durée d'hébergement, M. Deuel explique que la Fondation officielle de la jeunesse (FOJ) a des contrats d'une durée moyenne de 18 mois qui peuvent être rallongés avant que ces jeunes puissent intégrer un logement plus normal. La question est justifiée, M. Deuel reconnaît qu'il y a toujours un risque qu'il faille développer une structure en amont ou en aval quand on propose quelque chose. Cependant, le manque de logements est actuellement tellement cruel, qu'on répond d'abord à ce manque.

Les logements ne seront pas destinés uniquement aux décrocheurs. M. Deuel explique que l'on souhaite réserver une partie des logements pour l'antenne VIA. Après un an chez VIA, il est souhaité que les jeunes aient rejoint un apprentissage, une formation ou un emploi. Le projet présenté ne nécessite pas forcément un accompagnement très lourd. On sait que si on peut proposer un logement en même temps qu'un stage, on réussit mieux l'insertion.

Un autre commissaire pense que les «faibles revenus» mentionnés sont gênants. Il demande ce qu'on appelle un faible revenu et se demande si le faible revenu ne va pas devenir pérenne, puisque si la personne à faibles revenus ne fait pas d'efforts, elle restera à faibles revenus toute sa vie.

M^{me} Alder répond que les bourses d'études sont faibles et que les salaires d'apprentis ne permettent souvent pas d'accéder à un logement. Elle ajoute que c'est transitoire.

Gestion de l'immeuble et de la structure

M^{me} Rouiller explique que l'un des buts de ce projet est de donner la gestion de ce bâtiment à une entité extérieure avec un contrat de 10 à 15 ans, ce qui permettrait de réorienter au besoin le public cible ou le mode de gestion, tout en favorisant le partenariat public privé où les règles du jeu peuvent évoluer en fonction des besoins.

M^{me} Alder précise que la FOJ a déjà l'expertise et connaît bien les besoins. Elle a la meilleure lecture sur le canton de ce type de public et de nombreuses expériences au quotidien avec les jeunes parce qu'elle gère plusieurs résidences. La Ville lui a déjà délégué la gestion de deux autres foyers.

Un commissaire revient sur le fait que certains trouvent que 4 000 000 de francs est un montant incroyable et déclare qu'il a fait un petit calcul pour constater que l'on arriverait à un loyer de 500 à 550 francs par studio. Il note que la Cité universitaire coûte beaucoup plus cher. Il estime que sortir 15 studios avec un loyer à environ 500 francs avec cette somme, c'est pas mal et qu'il tient à féliciter les départements concernés. Il demande si les jeunes seront amenés à payer un loyer, parce que si des loyers sont versés, le projet sera amorti dans le temps. Il en déduit que la question qui se pose ici n'est pas celle du coût du projet, mais celle de la gestion future du bâtiment qui nécessitera un encadrement minimum.

M^{me} Rouiller répond que ce bâtiment sera géré par la FOJ et qu'elle a la possibilité de demander des contre-prestations, ce qui veut dire qu'en contrepartie du loyer un jeune peut faire l'intendant. Un contrat de location est passé avec la FOJ qui fait ensuite des contrats de sous-location aux jeunes résidents. Plusieurs solutions sont étudiées.

M^{me} Alder ajoute que le but n'est pas de faire une gratuité pour les jeunes mais d'avoir une démarche participative en leur apprenant à payer un loyer qui soit proportionnel à leur capacité financière.

Le même commissaire demande si la Ville reste propriétaire du terrain, et si le coût de la location inclut l'amortissement des 4 000 000 de francs.

Il lui est répondu que la Ville reste propriétaire du terrain. Concernant l'amortissement, les services sont en train de tester différents modèles. Toutes ces informations figureront dans le projet de réalisation mais il est difficile de mettre en place des conditions à ce stade et de discuter avec des partenaires alors que le projet n'est pas encore fait.

Un autre commissaire demande pourquoi la FOJ est le seul partenaire envisagé. Il considère que la Ciguë remplit la même mission mais sans exclure les étudiants universitaires et qu'il y a là un partenaire à envisager.

M. Deuel répond que la FOJ n'exclut pas cette mixité et accueille aussi des étudiants. Il précise que le directeur des deux foyers délégués par la Ville le lui a confirmé. Il ajoute que la FOJ est une possibilité que l'on va étudier et qu'elle a été choisie à ce stade parce qu'elle a des chiffres, parce que la Ville collabore déjà avec elle et parce qu'elle est d'accord de réserver un part de gestion accompagnée dans ce projet. Il déclare qu'un partenaire sera recherché et que rien n'est définitif dans le partenariat.

A propos du projet de la rénovation

Une commissaire demande à M^{me} Charollais quel est le coût d'une pièce lors de la construction d'un immeuble.

M^{me} Charollais déclare qu'il n'est pas possible de répondre ainsi, mais qu'il existe des statistiques (annexe 2).

Un commissaire a découvert sur l'internet que le Voltaire, géré par la FOJ, emploie 0,75 poste de direction, cinq veilleurs estudiantins et 1,4 poste de personnel de maison, qu'il y a eu une durée moyenne des séjours en 2010 de 28,5 mois, ce qui représente un an de plus que la moyenne indiquée tout à l'heure. Il ajoute que les loyers se situent dans une fourchette allant de 320 à 450 francs en fonction de la grandeur. En prenant en considération 15 studios entièrement loués à 450 francs, la Ville mettra 53 ans à payer les 4 000 000 de francs et demande si 6000 francs le m² pour rénover des studios estudiantins à 450 francs ce n'est pas un peu cher. Il comprend que le projet n'est pas encore sous toit, mais il pense que l'on va s'inspirer de ce qui existe déjà. Il demande si on ne se retrouve pas non plus avec un doublon supplémentaire puisque la FOJ c'est l'Etat.

M^{me} Rouiller rappelle que le Voltaire était un hôtel et qu'il n'a pas nécessité de transformations. Elle précise que ce ne sont pas les mêmes travaux qui devront être réalisés.

Les conditions-cadre sont posées par le département gestionnaire et évoquées par M. Deuel et M^{me} Alder, à savoir cibler des loyers de l'ordre de 400 à 500 francs par studio, construire 15 studios ou un peu plus si c'est possible, exploiter au maximum les étages supérieurs et utiliser le rez-de-chaussée pour des activités communes.

M^{me} Charollais peut convenir que c'est dans ce champ-là que l'on doit trouver les moyens de réaliser ce projet avec un coût-cible de 4 000 000 de francs. Elle ajoute qu'elle ne voit pas d'impossibilité majeure à rentrer dans ce cadre. L'évaluation a été faite de manière correcte. Elle rappelle que l'état de conservation n'est pas bon et que si les murs sont bons, toute la technique est à refaire. Elle précise que c'est une estimation réalisée avant même d'avoir entamé l'étude proprement dite et d'avoir acquis le bâtiment. La Ville a une promesse de vente jusqu'en septembre sous réserve de la décision du Conseil municipal. Elle précise que l'on n'est pas à ce stade en position d'engager des études parce qu'il faut d'abord finaliser l'acquisition et obtenir un crédit d'études.

A propos des coûts induits par le projet

Une commissaire observe que ce projet a pour but de libérer 400 000 francs pour mener les études nécessaires à sa réalisation et qu'il y a le projet de vie de la maison. Elle ajoute qu'en dehors de l'investissement de 4 000 000 de francs, il y aura aussi des coûts induits par la mise en œuvre de ce lieu. Elle demande si la Ville devra subventionner la FOJ et quels sont les montants des subventions versées pour ces résidences. Elle aimerait aussi savoir si ce lieu sera ouvert uniquement aux communiés ou aux jeunes de tout le canton.

M^{me} Alder répond que la Ville subventionne déjà la gestion des résidences existantes de la FOJ et qu'une nouvelle structure donnera lieu à une augmentation

des subventions. A propos de l'accès au lieu, le règlement devra le préciser, mais en principe il n'y a pas de limitation.

A la question de savoir quel est l'encadrement nécessaire, M^{me} Alder explique que d'après le travail de la FOJ, il y a besoin d'un intendant sur place, une sorte de concierge social, le but étant d'autonomiser les jeunes et de les aider à s'assumer. Il est possible que certains jeunes bénéficient d'un accompagnement social hors de la structure de ce foyer.

M. Deuel informe que le Service de l'emploi de Vernier a un système similaire à VIA pour les décrocheurs et qu'ils ont quatre ou cinq appartements-relais où ils font une gestion accompagnée. Cela signifie qu'une personne passe une fois par semaine pour voir s'il y a un problème. Il ajoute que le rez-de-chaussée du bâtiment de Saint-Jean sera marqué par la présence de travailleurs sociaux hors murs (TSHM) du Service de la jeunesse ce qui permet aussi de rester en contact sans offrir un encadrement complet. Le Service de la jeunesse n'aura pas besoin de postes supplémentaires car cette mission fait partie du cahier des charges quotidien. A VIA, trois travailleurs sociaux font véritablement de l'accompagnement individuel pour l'insertion sociale. Les jeunes personnes concernées sont des adultes à qui on va demander de se prendre en charge, même si c'est difficile.

M. Deuel précise que la FOJ a actuellement un seul poste pour ses deux résidences et elle engage des auxiliaires veilleurs de nuit. La FOJ est intéressée à ce projet parce qu'il lui permettrait d'étoffer un peu son offre. Il ajoute que la fondation est en train d'ouvrir un troisième foyer, sans subvention, en conséquence les logements seront plus chers (750 francs).

M^{me} Alder pense qu'il pourrait y avoir un autre partenaire que la FOJ dans le cadre d'un appel à projets. Si la Ville investit dans cet objet, elle sera très attentive à mettre une limite du montant des loyers dans le contrat.

M. Deuel précise qu'il y a un loyer parce que les bâtiments appartiennent à la Ville, et une subvention de l'ordre de 300 000 francs en tout.

Premier vote

A ce stade des travaux de la commission, le président soumet le principe de procéder au vote de cet objet durant cette séance en précisant que si la réponse est négative, il demandera des informations supplémentaires.

Le vote est refusé par 8 non (1 DC, 2 MCG, 3 LR, 2 UDC) contre 7 oui (2 EàG, 2 Ve, 3 S).

Séance du 25 avril 2012

La commission des finances a reçu de M^{me} Charollais les valeurs de référence des coûts de construction (annexe 2), et de M. Macherel la proposition d'amendement de l'art. 1 du projet de délibération:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 400 000 francs, destiné à l'étude d'une maison relais pour les jeunes en formation, sise rue de Saint-Jean 45, sur la parcelle N° 1274, feuille 38 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex.

Prises de position

Une commissaire déclare que le Parti socialiste est prêt à voter cette proposition, qui a été suffisamment documentée, parce que cette rénovation correspond à un réel besoin pour les jeunes. S'il est évident que la Ville ne va pas sauver le monde, les choses sont assez bien réparties. Elle explique que les bâtiments appartiennent généralement à la Ville avec une gestion par la FOJ, financée par le Canton. Elle précise qu'il y a un problème dans une autre commune qui n'a pas acquis le bâtiment parce que les logements sont trop chers. Elle est fière que la Ville de Genève prenne en compte les besoins de ces jeunes et rénove des bâtiments pour cette population qui en a bien besoin, tout en laissant le soin à l'Etat de s'occuper de l'encadrement social et de le financer.

Un commissaire d'Ensemble à gauche estime que les éléments fournis complètent suffisamment le projet pour que l'on puisse voter ce crédit d'études. Toutes les questions ont pu être posées.

Une commissaire annonce que les Verts voteront cette proposition. Elle déclare qu'ils ont pris note des documents remis, et observé qu'il y a plus de 1800 demandes de logements de la part des jeunes, qu'ils comprennent que les jeunes peuvent être confrontés à plusieurs problématiques, que cette maison offrirait une mixité entre des jeunes en formation et des jeunes décrocheurs et que la gestion serait confiée à la FOJ qui a une expérience dans ce domaine. Elle ajoute que le public, auquel cette maison est destinée, est une affectation adéquate.

Un commissaire annonce que le Parti démocrate-chrétien va voter ce crédit d'études même si ce qui est proposé au final n'a plus rien à voir avec le projet original, parce qu'il s'agit de besoins avérés de logements pour les jeunes. Il a été réticent à ce projet, mais constate que la magistrate a tenu compte de toutes les remarques qui lui ont été faites par la commission des finances et qu'elle a fourni toutes les réponses aux questions posées. Dans ces conditions, il lui semble normal d'aller dans son sens. Il aurait tendance à dire que le flou existait au départ et provenait de l'ancien magistrat et que l'on a maintenant une précision dans l'affectation.

Un commissaire du Mouvement citoyens genevois annonce qu'il s'abstiendra, bien qu'il soit conscient de la problématique en tant que telle, mais que créer quelques appartements assez chers ne résout rien car une fois rentrés dans ces logements les gens n'en sortiront plus s'ils ne sortent pas de leur situation d'urgence. Le fait que des gens demeurent de manière pérenne dans ce lieu le dérange et il serait mieux de faire des logements normaux. Il rappelle que la crise du logement ne permet pas de se trouver un logement.

Un commissaire de l'Union démocratique du centre s'abstiendra car ce projet lui pose plusieurs problèmes. Il s'étonne que le projet prévoie, dans un premier temps, seulement la rénovation sans tenir compte de l'encadrement. Il constate que la magistrate ne savait pas exactement ce qu'elle voulait. Il ajoute que l'occupation a évolué et qu'il pense qu'elle continuera à évoluer. Il considère que ce n'est pas très clair, que l'on n'empoigne pas sérieusement le problème et que l'on répond uniquement à une urgence. Il déclare qu'il ne sait pas très bien où l'on va, mais relève qu'il y a néanmoins des besoins, raison pour laquelle l'Union démocratique du centre ne s'opposera pas à ce projet.

Un commissaire du Parti libéral-radical estime que M^{me} Alder s'est retrouvée avec cette maison sur les bras sans trop savoir quoi en faire et qu'elle a essayé d'aménager des besoins en essayant plusieurs pistes. Il relève qu'il n'a pas réussi à ressentir, à travers les différentes interventions, la documentation évoquée. Il constate que le prix est resté le même quel que soit le projet. Il rappelle qu'il n'a pas reçu les éléments relatifs à la FOJ qu'il avait demandés et le déplore car il pense qu'une comparaison avec l'existant aurait été intéressante. Il trouve dommage que l'on doive se baser aujourd'hui sur un coût de 400 000 francs pour réfléchir à un projet qui n'est pas complètement défini et estime que si la magistrate avait été un peu plus convaincante et avait présenté un projet mieux ficelé, elle aurait été volontiers suivie. Il déclare qu'il n'est pas convaincu du projet, de la façon dont il a été présenté et du coût, mais que s'il est possible d'offrir des logements-relais aux jeunes pour les aider à avancer correctement dans la vie, il faut le faire. Il annonce que le Parti libéral-radical votera ce projet même s'il n'est pas convaincu par les éléments qui se préciseront par la suite.

Votes

Le président soumet au vote l'amendement de l'article premier:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 400 000 francs, destiné à l'étude d'une maison relais pour les jeunes en formation, sise rue de Saint-Jean 45, sur la parcelle N° 1274, feuille 38 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex.

L'amendement est approuvé par 11 oui (2 Ve, 2 S, 1 DC, 2 MCG, 3 LR, 1 UDC) et 1 abstention (EàG).

Le président soumet au vote la proposition PR-926 ainsi amendée qui est acceptée par 10 oui (1 EàG, 2Ve, 2 S, 1 DC, 1 MCG, 3 LR) et 2 abstentions (1 UDC, 1 MCG).

PROJET DE DÉLIBÉRATION AMENDÉE

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 400 000 francs, destiné à l'étude d'une maison relais pour les jeunes en formation, sise rue de Saint-Jean 45, sur la parcelle N° 1274, feuille 38 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex.

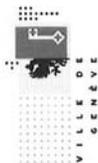
Art. 2. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 400 000 francs.

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

Annexes:

Etude de transformation Saint-Jean 45

Valeurs de référence des coûts de construction



Saint-Jean, 45

PR 926 –ÉTUDE DE TRANSFORMATION

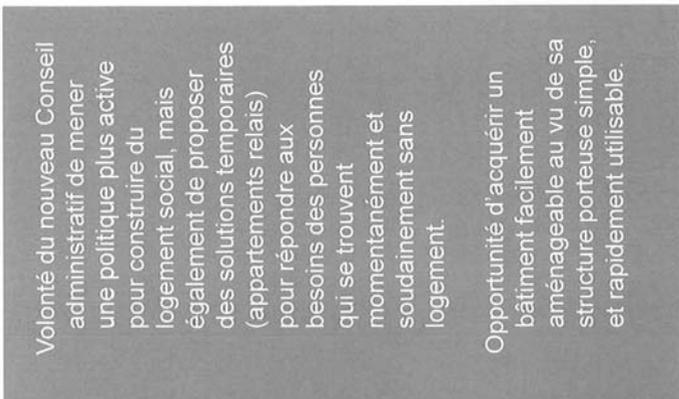
Proposition (PR 926) en vue de l'ouverture d'un crédit de Fr. 400'000. - destiné à l'étude de transformation et de rénovation de l'immeuble, en vue de la création d'une maison relais pour les jeunes





2.

PRÉAMBULE



Volonté du nouveau Conseil administratif de mener une politique plus active pour construire du logement social, mais également de proposer des solutions temporaires (appartements relais) pour répondre aux besoins des personnes qui se trouvent momentanément et soudainement sans logement.

Opportunité d'acquies un bâtiment facilement aménageable au vu de sa structure porteuse simple, et rapidement utilisable.



3.

CONTEXTE

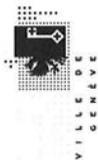
- Le 24 novembre 2010, le CA a accepté une demande d'acquisition du 45 rue de St-Jean, dans le but d'y héberger une maison d'accueil d'urgence à l'année.
 - Le nouveau CA, sur proposition de Madame Esther Alder, a convenu de réorienter l'affectation de cet immeuble en « **logements relais** ».
 - Le 1^{er} février dernier, une Cheffe de projet sur le dossier« Urgence sociale - logements relais et aide d'urgence loyers » a été nommée;
- => **Objectif d'établir un diagnostic et un état des besoins en matière de**
logement relais en concertation avec les différents acteurs



4.

ANALYSE DES BESOINS

- Après consultation le manque de logements **pour les jeunes adultes de 18 à 25 ans** s'est révélé préoccupant.
 => la Fondation Officielle pour la Jeunesse (FOJ), observe ces dernières années une augmentation conséquente des demandes (1843 demandes en 2010, 2125 en 2011).
- Cette explosion s'explique par :
 - ⇒ le phénomène des familles recomposées;
 - ⇒ difficile pour eux de trouver un emploi stable à la sortie de leur formation, ce qui rend quasiment impossible l'accès aux régies qui demandent les trois dernières fiches de salaire pour une éventuelle inscription.
 - ⇒ la nouvelle Loi sur l'assurance chômage qui restreint leurs droits aux prestations



5.

LE PROJET

- Une maison communautaire avec des chambres individuelles à destination de jeunes en formation non-universitaire (apprentis, étudiants HES, école de culture générale et stagiaires), en recherche d'emploi ou à faible revenu.
- Mise à disposition d'un certain nombre de chambres pour des jeunes suivis par l'antenne d'insertion VIA
- Le rez-de-chaussée, sera réservé à des activités pour la jeunesse sous la supervision du service de la jeunesse.

Ce projet répond également à certains objectifs du projet d'arrêté 118A « des logements pour les personnes en formation », accepté par le Conseil municipal lors de sa séance du 20 mars 2012





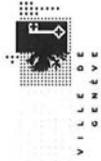
6.

GESTION DU LIEU

- Un projet global avec:
 - Un accompagnement au parcours logement
 - Un accompagnement au parcours emploi
 - Une sensibilisation aux problématiques de santé
 - Une sensibilisation aux activités culturelles

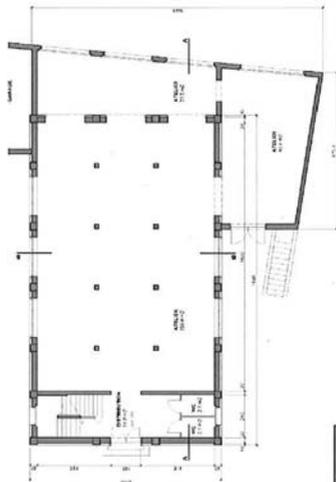
- Etude des possibilités de remettre la gestion de ce lieu à une fondation de droit public, telle que la FOJ, qui gère déjà deux structures similaires, avec mission de collaborer avec le service de la jeunesse et l'association VIA.



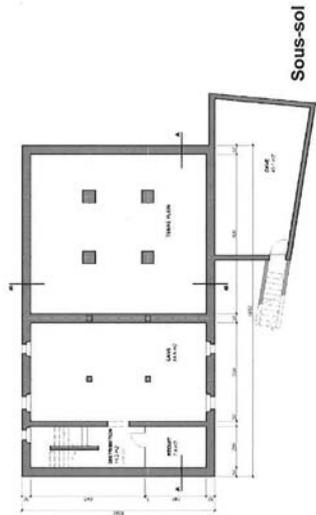


7.

PLANS & SURFACES EXISTANTES



Rez de chaussée



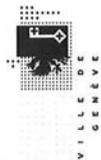
Sous-sol

Bâtiment datant de 1901,
 anciennement exploité
 en tant qu'imprimerie
 (plan libre)

Espaces disponibles
 pour dpt 5 :

Sous-sol	102 m ²
Rez	245 m ²
1 ^{er} étages	193 m ²
Combles	114 m ²
Total	654 m²

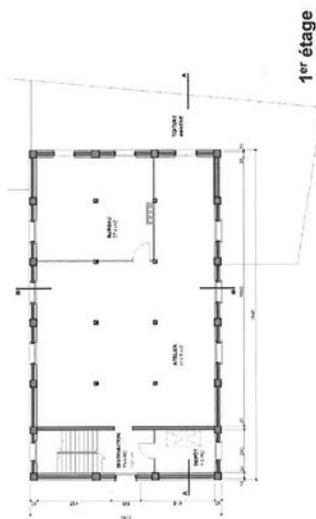
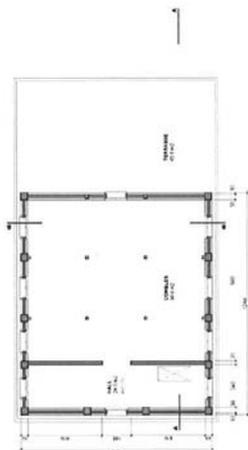
(surfaces utiles existantes)



PLANS & SURFACES EXISTANTES

8.

Combles

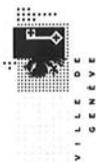


Bâtiment datant de 1901,
 anciennement exploité
 en tant qu'imprimerie
 (plan libre)

Espaces disponibles :

Sous-sol	102 m ²
Rez	245 m ²
1 ^{er} étages	193 m ²
Combles	114 m ²
Total	654 m²

(surfaces utiles existantes)



9.

PR-926 Maison communautaire pour jeunes

Le programme

Sous-sol :

Des espaces de rangement sous forme de casiers ;
Une buanderie ;
Les installations techniques.

Au rez-de-chaussée :

Espace dévolu à des activités pour des jeunes ;
Une buvette ;
Une grande salle ;
Un espace de rangement.

Au premier étage :

Des chambres individuelles (sans sanitaire), équipées d'armoires intégrées ;
Un petit bureau ;
Des sanitaires collectifs ;
Des douches collectives.

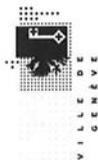
Dans les combles :

Des chambres individuelles (sans sanitaire) équipées d'armoires intégrées ;
Des douches collectives ;
Des sanitaires collectifs ;
Une grande cuisine communautaire avec une salle à manger.

A l'extérieur :

Un parking à vélo couvert.





10.

PR-926

Développement & Mise en valeur



Crédit d'étude

Rénovation et transformation du bâtiment en maison communautaire pour les jeunes

Projet sera réalisé par le Service de bâtiments, selon cahier des charges élaboré par le Département de la cohésion sociale en collaboration avec les partenaires concernés par la problématique du logement relais.

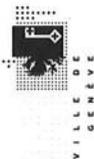
Programme :

- Une quinzaine de chambres individuelles
- Espaces communs
- Totalisant 700 m² de surfaces exploitables

Estimation sommaire du coût
 (frais d'étude compris) : 4'300'000

DEMANDE DE CRÉDIT (PR 926)

400'000



11.

CONCLUSION ET PERSPECTIVE

Le bien est actuellement loué au Service de la Jeunesse (projet temporaire pour les jeunes) jusqu'à la décision d'achat par le Conseil municipal.

Le bâtiment transformé permettra à la Ville de Genève de mettre à disposition des appartements relais correspondant à la capacité financière de chaque jeunes

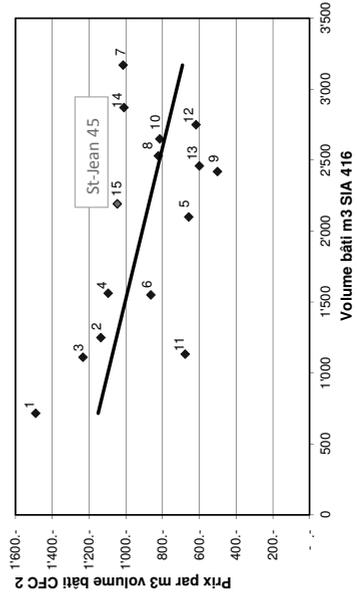
Un projet pilote avec un contrat de gestion à durée limitée (10-15 ans) permettant si nécessaire de redéfinir le public-cible et/ou les partenaires de gestion.



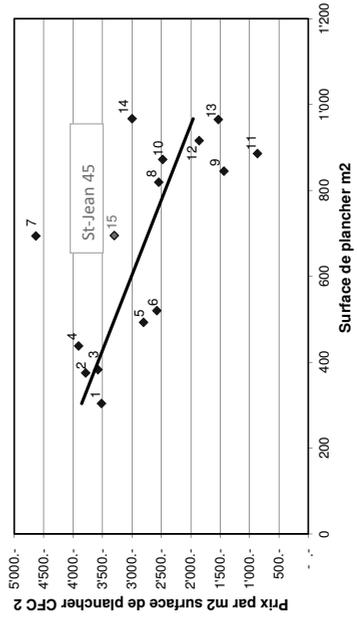
VILLE DE GENEVE
RECAPITULATION HABITATION
VALEURS DE REFERENCE DES COÛTS DE CONSTRUCTION

RENOVATION < 1000 m2 de Surface de plancher		COÛT BATIMENT CFC 2 HT				TOTAL GENERAL TTC				
LOGEMENTS - RENOVATION / TRANSFORMATION	SP m2 CHF/m2 SP	Nb pièces	CHF/Pièce	CHF/m3 VB	CFC 2	CHF/m2 SP	CHF/Pièce	CHF/m3 VB	CFC I+9	
1 INDUSTRIE 8	304	3 514.-	9	118706.-	1490.-	1'699'937.-	4120.-	146'172.-	1'331.-	2'514'294.-
2 TERRASSIERE 5bis	375	3'785.-	10	141'925.-	1'135.-	1'419'248.-	6'063.-	175'398.-	2'202.-	1'578'584.-
3 INDUSTRIE 11	383	3'575.-	8	171'163.-	1'233.-	1'369'308.-	6'175.-	295'619.-	1'819.-	2'273'552.-
4 ETUVES 21	438	3'905.-	17	100'822.-	1'095.-	1'710'578.-	5'519.-	142'186.-	1'219.-	2'364'952.-
5 GRENUS 9	483	2'800.-	20	69'021.-	657.-	1'380'430.-	4'440.-	109'446.-	1'042.-	2'417'165.-
6 ETUVES 11	520	2'572.-	15	89'777.-	863.-	1'337'650.-	3'204.-	111'076.-	1'075.-	2'188'922.-
7 ETUVES 3-5	694	4'629.-	22	146'013.-	1'014.-	3'212'291.-	7'945.-	250'636.-	1'740.-	5'141'002.-
8 ETUVES 9	819	2'542.-	34	61'230.-	823.-	2'081'808.-	3'352.-	80'751.-	1'085.-	2'745'540.-
9 GUISEPPE-MOTTA 20	845	14'336.-	24	50'543.-	501.-	1'213'022.-	19'776.-	69'582.-	690.-	1'669'497.-
10 GRENUS 2	872	2'474.-	23	93'780.-	814.-	2'156'950.-	3'570.-	135'332.-	1'175.-	3'112'646.-
11 PERRON 10	886	865.-	14	54'747.-	676.-	766'482.-	1'271.-	80'442.-	893.-	1'126'192.-
12 GARES 17	916	1'855.-	25	67'949.-	618.-	1'898'724.-	2'437.-	89'286.-	812.-	2'232'154.-
13 GROTTES 12-14	965	1'528.-	15	98'332.-	600.-	1'474'981.-	2'281.-	146'741.-	895.-	2'201'119.-
14 ETUVES 15	967	2'894.-	31	93'397.-	1'009.-	2'895'316.-	4'250.-	132'589.-	1'432.-	4'109'652.-
15 ST-JEAN 45	695	3'299.-	20.5	111'845.-	1'046.-	2'292'826.-	6'187.-	209'756.-	1'962.-	4'300'000.-

LOGEMENTS RENOVATION-TRANSFORMATION



LOGEMENTS RENOVATION-TRANSFORMATION



M^{me} Marie-Pierre Theubet, rapporteuse (Ve). Ces deux propositions sont donc liées. Quand nous avons abordé la proposition PR-925 pour l'acquisition du 45, rue de Saint-Jean, les commissaires ont, légitimement, demandé quelle serait l'affectation de cette bâtisse, construite en 1901 et pour laquelle il n'y avait pas de projet tout à fait précis. En l'occurrence, c'est le prédécesseur de M^{me} Alder qui avait initié ce projet, en pensant créer une maison d'hébergement d'urgence. Or, la magistrate M^{me} Alder a des vues sensiblement différentes et a annoncé à plusieurs reprises ses priorités en matière de logements relais, de sorte à pallier l'engorgement actuel des hébergements d'urgence.

Cette maison se prêterait bien à des logements relais. En effet, il s'agit, grâce au crédit d'étude, d'imaginer l'aménagement d'une surface maximale, de façon à pouvoir réaliser entre 10 et 15, ou 15 et 20 logements de un, deux ou trois pièces. Mais, petit à petit, la commission s'est mise à discuter du public censé habiter cette maison et cela a suscité de nombreux débats. Au final, elle a admis le projet de logements relais pour des jeunes âgés de 18 à 25 ans, de façon à pouvoir agir aussi sur les coûts de transformation. En effet, les jeunes, on le sait, apprécient la vie collective et on pourrait donc mutualiser toutes les commodités.

S'agissant de l'acquisition, objet de la proposition PR-925, la discussion a porté sur le choix politique à faire, c'est-à-dire utiliser cette bâtisse, d'un gabarit de rez + 2, pour faire du logement standard – soit quatre à six logements au maximum – ou réaménager les espaces pour loger au minimum une quinzaine de personnes. La commission a estimé que quatre à six logements potentiels étaient insuffisants et a choisi le logement relais.

Maintenant, qu'en est-il de l'occupation actuelle de ce bâtiment? Il est loué 1200 francs par mois par l'actuel propriétaire à la Ville, et c'est la Délégation à la jeunesse qui occupe pour l'instant ces locaux. Dès que la Ville sera propriétaire du bâtiment, elle ne paiera plus de loyer et, d'ici au début des travaux, la DEJ pourrait y rester.

Nous devons donc nous déterminer aujourd'hui sur l'acquisition du bâtiment, de façon à pouvoir entrer en matière sur le crédit d'étude pour affiner le projet proposé par la magistrate, à savoir la création de logements relais pour des jeunes de 18 à 25 ans, avec un accompagnement prévu. Ces jeunes sont évidemment censés accéder, par la suite, à un logement pérenne et ils ne vont donc pas rester là pendant des mois et des mois.

La gestion de cette maison a provoqué beaucoup de débats en commission. En l'occurrence, la Ville de Genève a déjà une expérience avec la Fondation officielle de la jeunesse et pourrait confier la gestion à la FOJ, qui a de l'expérience, particulièrement pour cette population fragilisée des 18 à 25 ans. Les loyers seraient fixés à 400 ou 500 francs, selon la cible qui a été définie, et d'après son

expérience la FOJ a indiqué que le séjour moyen dans ces logements relais était de dix-huit mois.

Aujourd'hui, on a donc trouvé une affectation possible pour cette maison, un projet qu'il faut affiner et étudier avec le crédit de 400 000 francs, objet de la proposition PR-926. Pour l'achat du bâtiment, je signale que la promesse de vente signée en décembre 2010 échoit à la fin de ce mois. Voilà, en deux mots, le résumé des travaux de la commission.

Premier débat

M^{me} Martine Sumi (S). Je remercie la rapporteuse pour ses excellents rapports. Elle a parfaitement bien décrit les deux propositions et je n'y reviendrai donc pas. Je vais simplement donner la position du Parti socialiste, qui soutiendra ces deux crédits. S'agissant du crédit d'étude, nous félicitons la magistrate et ses services pour avoir su, justement, évoluer en fonction des besoins. C'était difficile puisqu'il y a tellement de besoins, mais le choix a finalement été fait.

Nous émettons le vœu que, pendant l'étude du fonctionnement à venir et de la prise en charge des jeunes, en collaboration avec les partenaires concernés, on associe aussi, le moment venu, la commission de la cohésion sociale et de la jeunesse. Mesdames et Messieurs, je vous invite à accepter ces deux propositions.

M^{me} Esther Alder, conseillère administrative. Mesdames et Messieurs, en premier lieu je tiens à vous remercier d'avoir accepté de traiter en urgence ces deux objets. Puis, je tiens aussi à remercier Marie-Pierre Theubet pour ses excellents rapports. Le hasard veut que, sur l'objet précédent, à savoir le bâtiment de la Tour-de-l'Ile, vous avez fait une économie substantielle et que, lors du débat, j'ai entendu les propos de certains, disant qu'ils voulaient investir utile. Ici, l'opportunité se présente, puisque le 45, rue de Saint-Jean pourra accueillir, si vous votez ces deux propositions, du logement relais pour des jeunes en formation.

Je n'ai pas besoin de rappeler que la question du logement à Genève est une question cruciale. Il n'y a personne qui, de près ou de loin, ne soit concerné par la pénurie de logement. Je vous remercie donc de soutenir les efforts de la Ville de Genève pour offrir du logement abordable à des jeunes. On ne leur fera pas l'aumône: on mettra à leur disposition des logements qu'ils paieront. En même temps, ils seront accompagnés par des professionnels. Nous allons réfléchir à cet accompagnement par le biais d'une délégation de gestion, mais cela en temps utile. A cet égard, je vous ai bien entendue, Madame Sumi, et nous vous ferons des propositions.

Aujourd'hui, il s'agit d'aller de l'avant. Nous sommes tous préoccupés par ces questions d'accessibilité à un logement à soi et je vous demande vraiment de soutenir l'acquisition du 45, rue de Saint-Jean et le projet de logements relais. Je souligne que le rez-de-chaussée sera dévolu aux activités du Service de la jeunesse et que nous travaillerons avec VIA, l'antenne de réinsertion pour les jeunes. Merci encore de réserver un accueil favorable à ces propositions. Je me réjouis qu'on puisse offrir des logements à nos jeunes, car c'est le plus important aujourd'hui.

Deuxième débat

Mise aux voix article par article et dans son ensemble, la délibération PR-925 est acceptée par 65 oui contre 3 non.

Mis aux voix, l'amendement de la commission à la délibération PR-926 est accepté par 58 oui contre 7 non (2 abstentions).

Mise aux voix article par article et dans son ensemble, la délibération PR-926 amendée est acceptée par 58 oui contre 6 non (5 abstentions)

Les délibérations sont ainsi conçues:

DÉLIBÉRATION PR-925

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu la convention de cession d'actions, sous réserve de l'accord du Conseil municipal, signée par la SI Rue de Saint-Jean 45 SA et le Conseil administratif, au terme de laquelle la Ville de Genève acquiert le capital-actions de la ladite société, propriétaire de la parcelle N° 1274, de la commune de Genève section Petit-Saconnex, d'une surface de 500 m², sise rue de Saint-Jean 45, pour le prix de 1 850 000 francs;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – La convention de cession d'actions, signée par la SI Rue de Saint-Jean 45 SA et le Conseil administratif, au terme de laquelle la Ville de

Genève acquiert le capital-actions de la ladite société, propriétaire de la parcelle N° 1274, de la commune de Genève section Petit-Saconnex, d'une surface de 500 m², sise rue de Saint-Jean 45, pour le prix de 1 850 000 francs, est ratifiée par le Conseil municipal et le Conseil administratif est autorisé à la convertir en un acte authentique.

Art. 2. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 1 867 000 francs, frais de notaire compris et frais de dissolution de la SI non compris, en vue de l'acquisition foncière destinée à la création d'une maison d'hébergement d'urgence.

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

Art. 4. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article 2 au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 1 867 000 francs.

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

Art. 6. – Le Conseil administratif est autorisé à reprendre le capital-actions de la Société immobilière Rue de Saint-Jean 45 SA, et à dissoudre cette société sans liquidation au sens de l'article 751 du Code des obligations.

Art. 7. – L'opération ayant un caractère d'utilité publique, le Conseil administratif est chargé de demander au Conseil d'Etat:

- la garantie de l'Etat de Genève à la reprise des biens de la SI Rue de Saint-Jean 45 SA, conformément à l'article 751 du Code des obligations, en vue de la dissolution de cette société sans liquidation;
- l'exonération des droits d'enregistrements, de mutation, les frais de dissolution et les émoluments du Registre foncier relatifs à la reprise de l'immeuble au nom de la Ville de Genève, après dissolution de la SI Rue de Saint-Jean 45 SA.

Art. 8. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, modifier, épurer et radier toutes servitudes à charge et au profit de la parcelle mentionnée dans l'accord visé sous l'article premier.

DÉLIBÉRATION PR-926

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

Proposition: droit de préemption au chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 19

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 400 000 francs, destiné à l'étude d'une maison relais pour les jeunes en formation, sise rue de Saint-Jean 45, sur la parcelle N° 1274, feuille 38 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex.

Art. 2. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 400 000 francs.

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

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

- 7. Proposition du Conseil administratif du 31 juillet 2012 en vue d'exercer le droit de préemption de la Ville de Genève dans le cadre de la vente de la parcelle N° 2858 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, d'une surface de 1305 m², sise chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 19, par M. Didier Buchs et M^{me} Danièle Chevey Buchs à la société Michel Cona SA, pour le prix de 2 540 000 francs (droits d'enregistrement et émoluments au Registre foncier, frais de notaire et remboursement des frais et intérêts courus compris) (PR-991).**

Préambule

Par courrier du 14 juin 2012, la Ville de Genève a été informée par M^e Pierre-Xavier Knoepfli, notaire, que l'objet de la présente proposition avait été vendu à la société Michel Cona SA pour le somme de 2 360 000 francs.

Proposition: droit de préemption au chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 19

Depuis mars 2012, l'unité opérations foncières du département des constructions et de l'aménagement était en pourparlers avec les propriétaires pour acquérir ce bien de gré à gré. Ces derniers avaient par ailleurs accepté la proposition d'achat de la Ville de Genève au prix de 2 360 000 francs, selon expertise du 4 mai 2012 établie par M. Jean-Luc Schneeberger, architecte EPFL.

L'unité opérations foncières a mandaté M^e Costin van Berchem, notaire, en vue d'établir un acte de promesse d'achat-vente, sous réserve d'acceptation par le Conseil municipal. C'est ce dernier qui a été informé par son confrère, quelques jours avant la signature de l'acte, que le bien avait été vendu à la société Michel Cona SA le 14 juin 2012.

Rappel du contexte, acquisitions récentes

Dans ce périmètre, votre Conseil a décidé d'acquérir par exercice de son droit de préemption communal:

- la parcelle N° 3210, d'une surface de 2700 m², sise chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 10, pour le prix de 2 320 000 francs, lors de la séance du 16 avril 2003, parcelle comprise dans un projet de plan localisé de quartier mis à l'enquête publique début 2011;
- la parcelle N° 2860, d'une surface de 1314 m², sise chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 15, pour un prix 900 000 francs, lors de la séance du 15 décembre 2004.

Parallèlement, votre Conseil a également décidé d'acquérir de gré à gré:

- la parcelle N° 2876, d'une surface de 1329 m², sise chemin Mestrezat 7A, pour le prix de 1 150 000 francs, lors de la séance du 7 janvier 2004;
- la parcelle N° 3147, d'une surface de 652 m², sise chemin Docteur-Jean-Louis Prévost 21, pour le prix de 1 390 000 francs, lors de la séance du 23 mars 2011;
- la parcelle N° 3148, d'une surface de 656 m², sise chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 21A, pour le prix de 1 290 000 francs, lors de la séance du 23 mars 2011;
- la parcelle N° 2861, d'une surface de 1619 m², sise chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 11, pour le prix de 2 910 000 francs, lors de la séance du 11 octobre 2011;
- la parcelle N° 2862, d'une surface de 1269 m², sise chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 9, pour le prix de 1 410 000 francs, lors de la séance du 11 octobre 2011.

Proposition: droit de préemption au chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 19

Le plan d'ensemble à l'échelle 1/2500^e ci-annexé montre l'implantation foncière de la Ville de Genève dans ce quartier.

La parcelle N° 2858 a retenu l'attention des services municipaux chargés de l'aménagement, car elle est voisine des parcelles N°s 3147 et 3148, déjà propriété Ville de Genève (chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 21 et 21A). L'acquisition de cette parcelle, objet de la présente proposition, s'insère dans le cadre de cette démarche globale. Elle permettra à la Ville de Genève de continuer à s'implanter dans le quartier et de promouvoir de manière active la construction d'immeubles destinés au logement.

Contexte local et perspectives d'aménagement du secteur

Sur le plan général, il existe une image directrice du quartier élaborée par le Service d'urbanisme de la Ville de Genève en 1993 et qui fait l'objet d'une actualisation en collaboration avec la Direction générale de l'aménagement du territoire.

L'acquisition de la parcelle faisant l'objet de la présente proposition (parcelle N° 2858), conjointement avec les parcelles N°s 3147 et 3148, acquises par la Ville de Genève en 2011, permettent dans leur ensemble la réalisation d'une cinquantaine de logements sociaux.

Par ailleurs, plusieurs opérations de développement sont en cours dans le quartier, notamment:

- la réalisation prochaine du PLQ 28418, sis chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 25, dont le dossier d'autorisation de construire DD 103510 est entré en force;
- l'adoption prochaine du PLQ N° 29793 comprenant trois parcelles (dont une appartenant à la Ville de Genève), sis chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 8-10-12, à proximité immédiate de la présente parcelle et permettant la construction d'environ 130 logements dont une cinquantaine qui seront réalisés par la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social;
- l'élaboration par le Service d'urbanisme de plans localisés de quartier d'initiative communale englobant l'ensemble du quartier et la parcelle faisant l'objet de la présente proposition.

Descriptif de l'objet proposé

La parcelle N° 2858, de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, se situe en zone 5 de développement 3. Sa surface est de 1305 m², dont dépend une part de copropriété de quote-part inconnue de la parcelle N° 1613, même commune et section, d'une surface de 734 m² non bâtie (chemin du Petit-Bouchet), et

Proposition: droit de préemption au chemin Docteur-Jean-Louis-Prévoist 19

d'une part de copropriété de 1/34^e de la parcelle N° 2881, même commune et section, d'une surface de 2620 m² non bâtie (chemin Docteur-Jean-Louis-Prévoist).

Sur cette parcelle est érigée une villa individuelle de 123 m² de surface au sol, cadastrée sous N° G998, sise au chemin Docteur-Jean-Louis-Prévoist 19.

La villa est de construction traditionnelle datant de 1955. L'ensemble de la construction est en excellent état, très bien entretenu et rénové. Les matériaux utilisés sont clairs, assurant une ambiance très lumineuse. De nombreux travaux ont été exécutés au cours des ans, comprenant notamment l'agencement de la cuisine, les appareils sanitaires, les revêtements de sols et murs, la réfection des peintures, ainsi que l'aménagement d'une véranda et des surfaces du sous-sol en bureau et home-cinéma.

L'habitation est d'un bon niveau de confort, mais ne répond plus aux normes actuelles en matière d'isolation thermique de l'enveloppe, malgré le remplacement des vitrages en 2004. La villa est équipée d'un chauffage central à mazout datant de 2005.

La propriété dispose d'une arborisation de qualité, se trouvant en majeure partie en bordure de parcelle. Cette localisation permettra le maintien de la végétation lors du développement futur de la parcelle.

Occupation du bien

Le bien est actuellement occupé par les propriétaires qui ont convenu avec l'acquéreur de mettre l'objet en location dès le 1^{er} août 2012, au plus tôt. L'état locatif escompté est estimé à 80 000 francs par an. En cas d'acquisition par la Ville de Genève, et si un bail devait être signé entre-temps, il sera repris par la Gérance immobilière municipale aux mêmes conditions.

Dans l'intervalle de la réalisation d'une opération de développement de ladite parcelle, le bien sera intégré à la catégorie des logements à loyer libre de la Gérance immobilière municipale.

Travaux

Suite à la visite des lieux organisée le 20 avril 2012, conjointement avec le Service des bâtiments, le Service de l'énergie et la Gérance immobilière municipale, il a été relevé qu'aucun travaux n'est nécessaire dans l'immédiat.

Toutefois, un contrôle OIBT des installations électriques sera à réaliser pour vérifier leur conformité. Les travaux éventuels concernés par ces contrôles ne devraient pas dépasser 10 000 francs et pourront être pris en charge par le budget d'entretien du Service des bâtiments.

Servitudes

Etant donné que la parcelle est située en zone de développement 3, et au vu des nombreuses servitudes croisées grevant le bien, ces dernières pourront être levées par le biais d'une déclaration d'utilité publique conformément à l'article 6A de la LGZD (loi Giromini), fixant ainsi la proportion de logements d'utilité publique à 60% au minimum. A noter que le PLQ N° 29418, sis chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 25, fait actuellement l'objet d'une telle procédure.

Potentiel du bien

La surface totale de la parcelle N° 2858 représente 1305 m². Le plan directeur communal signale pour le secteur un indice d'utilisation du sol (IUS) minimum de 1.2 et l'état d'avancement de l'étude du plan localisé de quartier propose un IUS de l'ordre de 1.85. Sur cette base, les droits à bâtir de la parcelle faisant l'objet de la présente proposition seraient de 2650 m², incluant les 10% de bonus pour les constructions de hautes performances énergétiques, et permettraient la réalisation d'environ 25 logements.

Montage de l'opération

Conditions liées à l'exercice du droit de préemption

Rappelons à ce propos les dispositions topiques de la loi générale sur le logement et la protection des locataires du 4 décembre 1977 (LGL: I 4 05), soit:

- Art. 3, alinéa 1: *«(...) les biens-fonds sis en zone de développement, au sens de la loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957, qui peuvent être affectés à la construction de logements, sont grevés d'un droit de préemption au profit de l'Etat et des communes intéressées. Le droit de préemption ne peut s'exercer qu'aux fins de construction de logements au sens de la présente loi».*
- Art. 5, alinéa 2: *«(...) celle-ci (la commune), dans le délai de 30 jours suivant cette notification, notifie à son tour, de manière séparée, aux parties liées par l'acte:*
 - a) *soit sa décision de renoncer à l'exercice du droit de préemption;*
 - b) *soit sa décision d'acquérir le bien-fonds aux prix et conditions fixés dans l'acte;*
 - c) *soit son offre d'acquérir le bien-fonds aux prix et conditions fixés par elle;*
 - d) *à défaut d'acceptation de l'offre visée sous lettre c, sa décision de recourir, si elle maintient sa volonté d'acquérir le bien-fonds et si les conditions légales sont réunies, à la procédure d'expropriation conformément à l'article 6».*

Proposition: droit de préemption au chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 19

- Art. 6: *«Faute d'accord à l'amiable dans le cas visé à l'art. 5 (...), al. 2, lettre c, l'Etat ou la commune peut acquérir, par voie d'expropriation aux fins de construction de logements d'utilité publique, les terrains faisant l'objet du droit de préemption, conformément aux dispositions de la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique du 10 juin 1933».*

Autres aspects

Le délai pour exercer le droit de préemption est de 60 jours pour l'Etat. Dès la date de notification par l'Etat à la commune de sa décision de renoncer à l'exercice du droit de préemption, la commune a un délai de 30 jours pour notifier sa décision aux parties liées par l'acte de vente.

Dans le cas présent et pour autant que l'Etat renonce à exercer son droit de préemption et qu'il n'informe la Ville qu'au dernier jour de son délai, le délai communal échoit le 13 septembre 2012. Dès lors, il est demandé au Conseil municipal de prendre position, sur le siège, lors de sa séance du 3 septembre 2012, la prochaine séance du Conseil municipal étant les 11 et 12 septembre 2012, soit trop tard pour notifier la décision de votre Conseil aux parties.

De plus, afin de garantir la mise en vigueur de la décision d'exercer le droit de préemption, le Conseil municipal devra munir la délibération de la clause d'urgence afin d'éviter un retard découlant d'une éventuelle procédure référendaire.

Par ailleurs, le droit des parties à l'acte de vente d'être entendu a été respecté. Les parties ont pu être entendues et ont fait valoir leurs moyens. M. Didier Buchs et M^{me} Danièle Chevey Buchs, les vendeurs, ont été reçus le 24 juillet 2012. Ils ont indiqué qu'en cas de préemption, et pour autant que le prix d'acquisition soit de 2 360 000 francs, ils ne s'opposeraient en principe pas à la procédure. Concernant l'acquéreur, les représentants de la société Michel Cona SA ont été entendus le 24 juillet 2012.

Coût de l'opération

– Prix d'acquisition	2 360 000
– Remboursement des frais et intérêts, estimés à	91 000
– Frais d'enregistrement et émoluments du Registre foncier	78 000
– Frais de notaire et divers	11 000
Coût total	2 540 000

Le Conseil administratif demandera au Conseil d'Etat l'exonération des droits d'enregistrement et autres émoluments pour cette acquisition, dont le montant s'élève à environ 78 000 francs.

Proposition: droit de préemption au chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 19

Si le prix d'acquisition de ce bien, soit 2 360 000 francs, ne devait pas être accepté par les parties, la Ville de Genève devra recourir à la procédure d'expropriation conformément à l'art. 6 LGL. Il faut noter qu'il s'agit d'une procédure pouvant générer un recours auprès de la chambre administrative de la Cour de justice portant sur le principe de la préemption mais également sur le prix fixé par la Ville pour l'acquisition. Dans l'éventualité d'un tel recours, le prix serait fixé par une commission d'estimation, conformément aux principes applicables à l'expropriation, à savoir selon la valeur vénale. Des intérêts, calculés sur le prix fixé par la commission d'estimation et courant durant toute la durée de la procédure, seraient versés au vendeur.

Enfin, au regard des délais qui seront nécessaires pour conduire les procédures permettant la densification de ce quartier, et si le bien n'est pas loué d'ici là, la Gérance immobilière municipale cherchera un locataire pour une durée temporaire jusqu'à l'obtention d'une autorisation de construire.

Référence au 7^e plan financier d'investissements 2012-2023

Les frais d'acquisition de la parcelle N° 2858 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex seront pris sur la ligne budgétaire 130.001.18 «acquisitions foncières 2012-2015», qui figure au 7^e PFI 2012-2023 pour un montant de 12 000 000 de francs.

Maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre

Le service gestionnaire de ce crédit est la Direction du département des constructions et de l'aménagement (unité opérations foncières).

Le service bénéficiaire est la Gérance immobilière municipale, tant et aussi longtemps que la Ville de Genève n'aura pas la possibilité de réaliser une opération de développement dans laquelle cette parcelle est située. Dans l'intervalle, le bien sus désigné sera intégré à la catégorie des logements à loyer libre.

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

PROJET DE DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu les articles 30, alinéa 1, lettre k), et 32, alinéa 1, lettre b), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

Proposition: droit de préemption au chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 19

vu l'article 5, alinéa 2, lettres c) et d), de la loi générale sur le logement et la protection des locataires du 4 décembre 1977;

vu l'acte de vente conclu le 14 juin 2012 de la parcelle N° 2858 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, sise chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 19;

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

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à exercer le droit de préemption de la Ville de Genève sur la parcelle N° 2858 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, d'une surface de 1305 m², sise chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 19, au prix de 2 360 000 francs, aux fins de construction de logements d'utilité publique. A défaut d'acceptation du prix précité par les parties liées à l'acte de vente, le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à recourir à la procédure d'expropriation, conformément à l'article 6 de la loi générale sur le logement et la protection des locataires.

Art. 2. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 2 540 000 francs, frais d'actes, droits d'enregistrement et émoluments du Registre foncier et frais dus à l'acquéreur évincé compris, en vue de cette acquisition.

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

Art. 4. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article 2 au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 2 540 000 francs.

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

Art. 6. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, épurer et radier toutes servitudes à charge et au profit de la parcelle concernée.

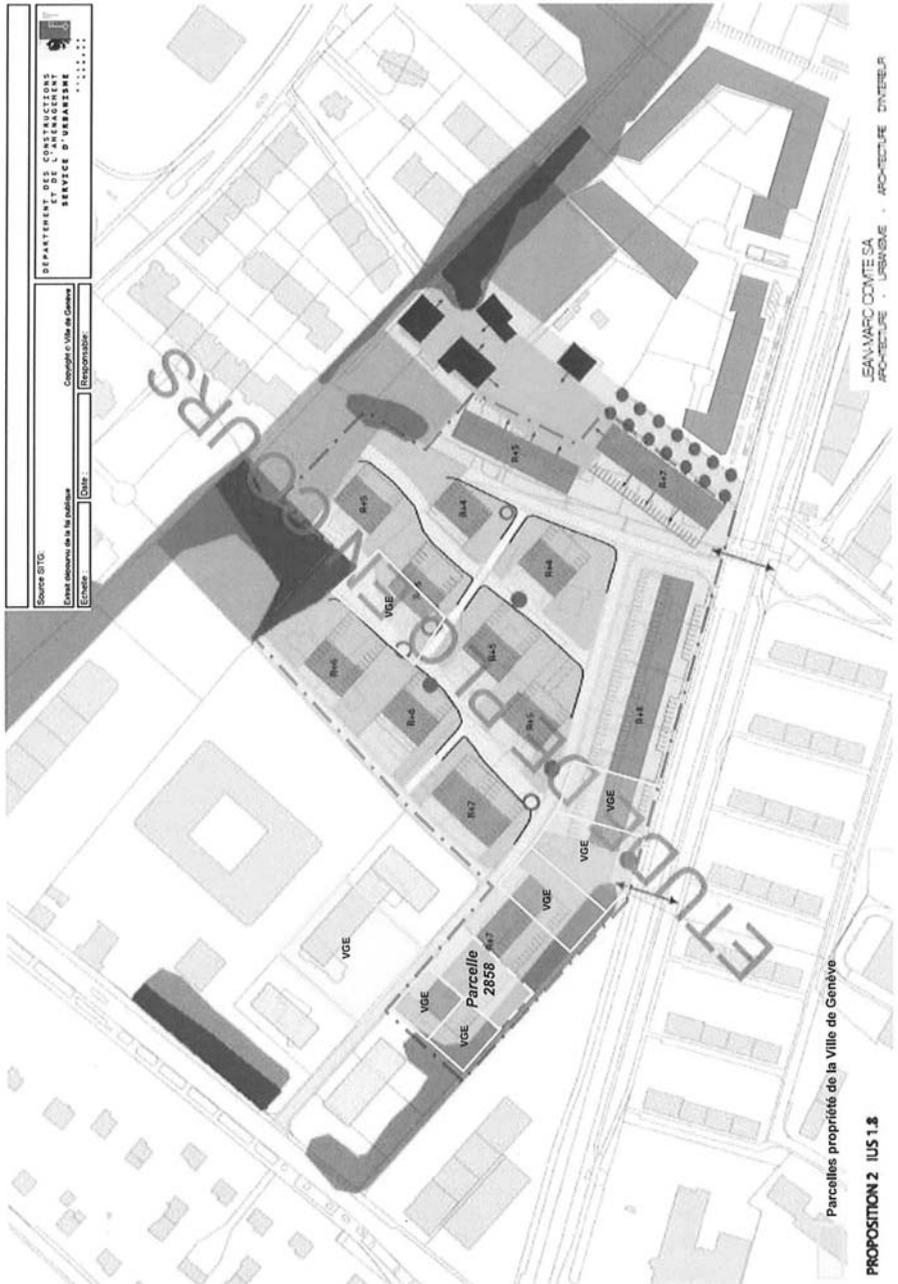
Art. 7. – L'opération ayant un caractère d'utilité publique, le Conseil administratif est chargé de demander au Conseil d'Etat l'exonération des droits d'enregistrement et des émoluments du Registre foncier.

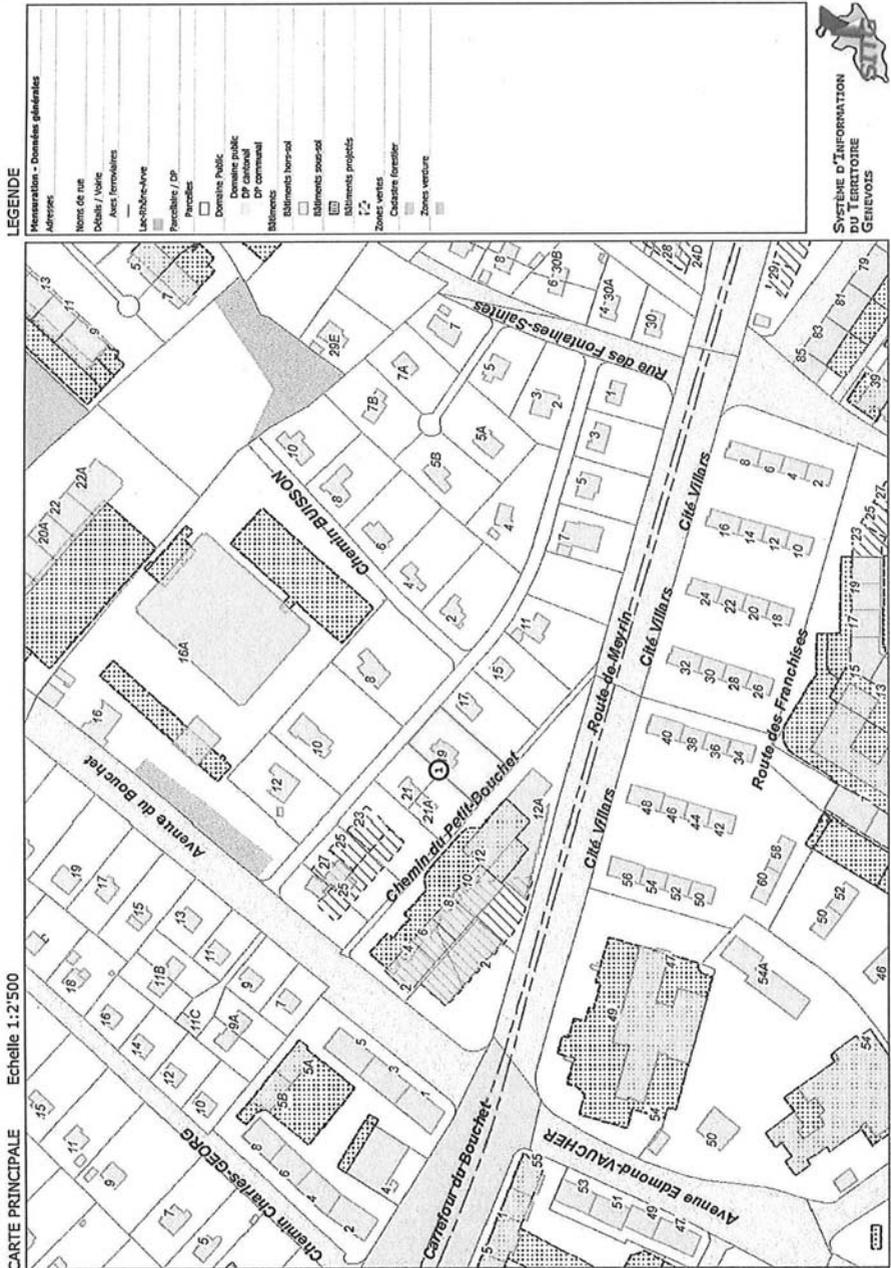
Art. 8. – Le Conseil municipal décide de munir la présente délibération de la clause d'urgence conformément à l'article 32, al 1, lit b, de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984, dès lors qu'en raison des délais fixés par

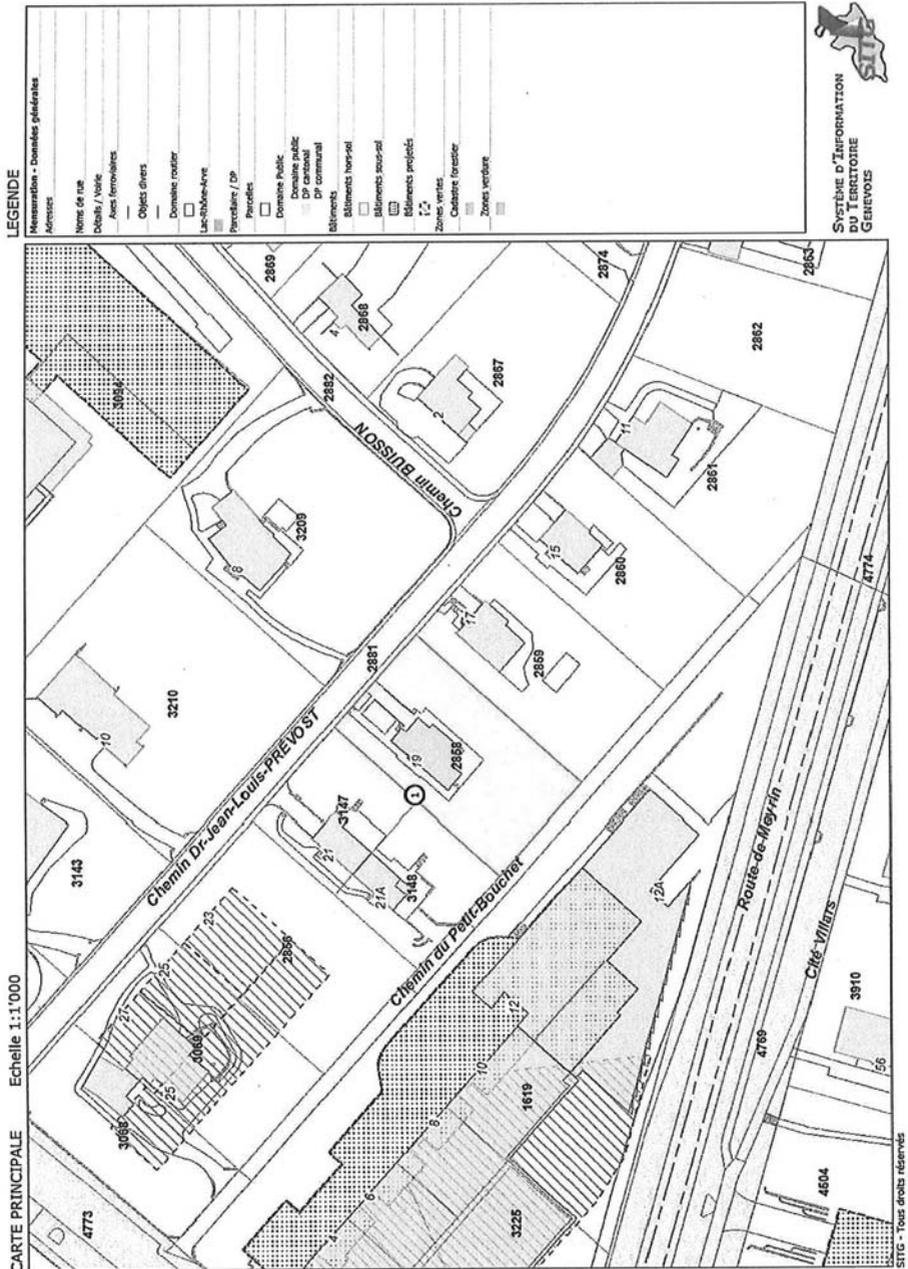
Proposition: droit de préemption au chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 19

la loi générale sur le logement et la protection des locataires, la mise en vigueur de la décision d'exercer le droit de préemption ne peut souffrir du retard dû à une éventuelle procédure référendaire.

- Annexes:*
- annexe 1: plan de situation – échelle 1:2500
 - annexe 2: plan cadastral – échelle 1:1000
 - annexe 3: extrait du RF – parcelle 2858
 - annexe 4: expertise du 04.05.2012
 - annexe 5: plan d'ensemble «implantation foncière VGE»
 - annexe 6: image directrice provisoire









Extrait de la mensuration officielle et du registre foncier

Dépourvu de foi publique

Produit le 23.07.2012

Commune:	Genève-Petit-Saconnex (23)		
Immeuble No:	2858	Type: Privé	Surface(m2): 1305
Plan(s) No(s):	55		
Nom Local(locaux):	Le Bouchet		

BATIMENT(S)

No: G998	Surface (m2 sur parcelle): 123	Surface totale (m2): 123
Destination:	Habitation un logement	
Adresse(s):	Chemin Dr-Jean-Louis- PRÉVOST 19	

ETAT DE LA PROPRIETE

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

Immeuble 23/2858

BUCHS Didier Richard, 18.07.1959, né(e) BUCHS
CHEVEY BUCHS Danièle, 16.07.1961, né(e) CHEVEY

SCHNEEBERGER

architecture
expertises immobilières

REÇU L.E. - 7 MAI 2012

Jean-Luc Schneeberger
Architecte EPFL-EIG

Diplômé EPFL en expertise Immobilière
Membre du CSEA
Collège Suisse des Experts Architectes

13, Chemin des Pontets
CH - 1212 GRAND-LANCY
Tél : 022.880.24.26 Fax : 022.880.24.25
e-mail : archi.schnee@freesurf.ch

VILLE DE GENEVE
Unité Opérations Foncières
4, rue de l'Hôtel-de-Ville
1204 GENEVE

BIEN IMMOBILIER SITUE AU :

**N° 19, Chemin Dr. - J-L PRÉVOST
GENÈVE - PETIT-SACONNEX**

IMMEUBLE :

PARCELLE : N° 2858 (2881 - 1613 dépendances)
PLAN : N° 55
COMMUNE : GENÈVE (section Petit-Saconnex)

PROPRIÉTAIRES : BUCHS Didier
CHEVEY BUCHS Danièle

MANDANT : VILLE DE GENEVE
Unité opérations foncières

OBJET DU RAPPORT D'EXPERTISE :

Détermination de la valeur d'achat (selon critères OLO)

RAPPORT D'EXPERTISE

1. SITUATION

- 1.1 Situation géographique
- 1.2 Situation cadastrale

2. DONNÉES DE BASE

- 2.1 Etat cadastral

3. DESCRIPTION GÉNÉRALE

- 3.1 Situation générale de la parcelle
- 3.2 Zones de constructions / développement futur

4. DESCRIPTION DES CONSTRUCTIONS

- 4.1 Description générale
- 4.2 Travaux de rénovation
- 4.3 Appréciation sur l'état de la construction
- 4.4 Données quantitatives

5. ESTIMATION DE LA VALEUR DU BIEN IMMOBILIER

- 5.1 Pratiques administratives de l'Etat de Genève pour les biens situés en zone de développement
- 5.2 Valeur de l'immeuble N° 2858 «19, JL. Prévost»

6. CONCLUSIONS

7. DOCUMENTS ANNEXES

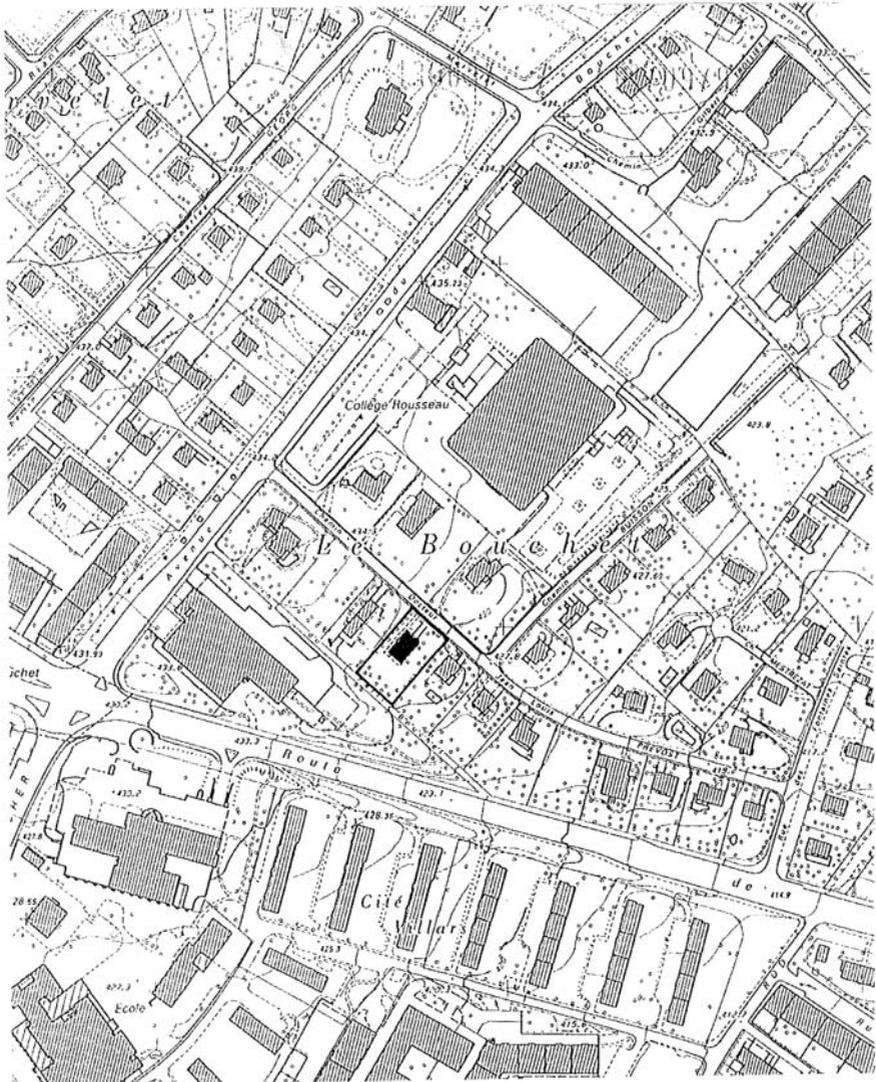
DOCUMENTS DU CADASTRE ET DU REGISTRE FONCIER
CALCUL DE LA VALEUR DES ARBRES (selon norme USSP-1974)
PHOTOS DE L'ÉTAT EXISTANT (avril 2012)
PLANS - COUPE - FACADES

SCHNEEBERGER
architecture
expertises immobilières

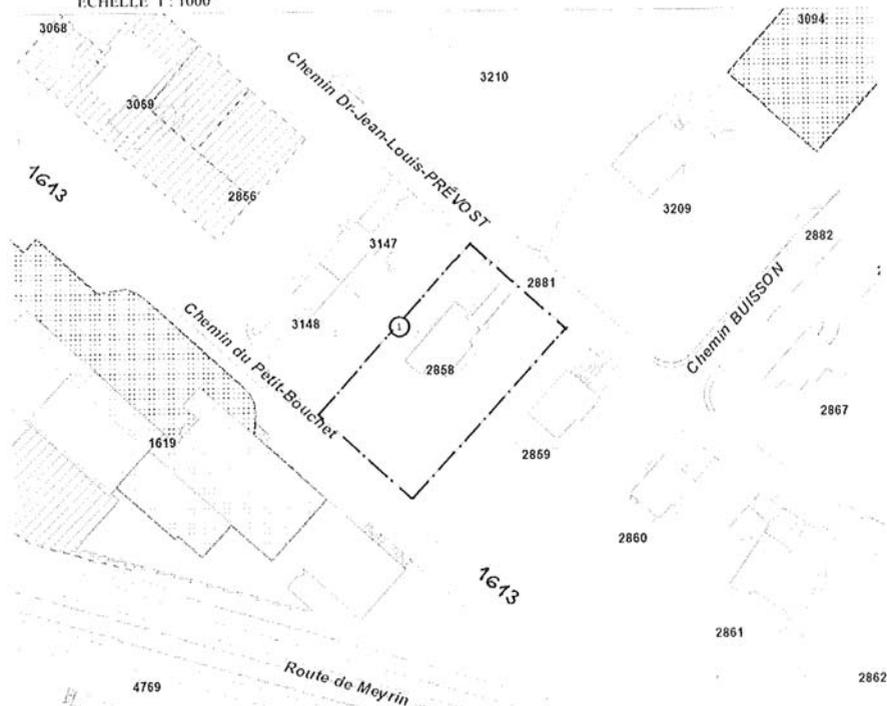
1. SITUATION GÉOGRAPHIQUE

1.1 SITUATION GÉOGRAPHIQUE

ECHELLE 1 : 2500'



SCHNEEBERGER

architecture
expertises immobilières**1.2 SITUATION CADASTRALE**Echelle 1 : 1000^e**2. DONNÉES DE BASE****2.1 ÉTAT CADASTRAL**

1. COMMUNE	GENÈVE (section Petit-Sacommex)	
2. ZONE DE CONSTRUCTION	«3 ^e DÉVELOPPEMENT» (5 ^e zone préalable)	
3. ADRESSE	19, chemin du Dr. Jean-Louis PRÉVOST	
4. PROPRIÉTAIRES	BUCHS Didier + CHEVEY BUCHS Danièle (1/2 chacun)	
5. PARCELLE	N° 2858	
6. SURFACE PARCELLES	1305 m ²	
7. DÉPENDANCES (chemins)	N° 2881 cop. pour 1/34 ^e	N° 1613 ^a cop. pour 1/9 ^e
8. PART DE SURFACE	2620 m ² / 34 = 77,1 m ²	734 m ² / 9 = 81,5 m ²
9. BÂTIMENT	N° G998	
10. AFFECTATION	Habitation	
11. SURFACE AU SOL	123 m ²	
12. SERVITUDES	[voir documents annexés]	

^a NB : la répartition de la dépendance N° 1613^a est mentionnée au RF comme ayant une part de copropriété «indéterminée» entre les différents copropriétaires (quote-part inconnue). Ceux-ci étant au nombre de 9 au total, nous avons estimé une part de copropriété, pour l'immeuble 2858 de 1/9^e.

SCHNEEBERGERa r c h i t e c t u r e
e x p e r t i s e s i m m o b i l i è r e s

3. DESCRIPTION GÉNÉRALE

3.1 SITUATION GÉNÉRALE

L'objet de la présente expertise porte sur l'immeubles N° 2858 situé sur le territoire de la Ville de Genève dans le quartier du Petit-Saconnex.

La parcelle est située entre la route de Meyrin, l'avenue du Bouchet et l'avenue Trembley, plus exactement entre le Collège Rousseau et l'immeuble «Allianz - Assurance» construit le long de la route de Meyrin près du carrefour du Bouchet.

Cette situation est très favorable en raison d'une certaine proximité du centre ville (environ 2 km. de la gare Cornavin) et de toutes les commodités et commerces (Centre commercial de Balexert à environ 700 m.). D'autre part, l'endroit est directement desservi par les transports publics (tram sur la route de Meyrin et bus sur l'avenue du Bouchet).

La parcelle N° 2861 comprend deux immeubles de dépendance (chemins d'accès en copropriété), soit la parcelle N° 2881 - chemin Prévost, avec une part de copropriété de 1/34^e et la parcelle N° 1613 chemin du Petit-Bouchet (chemin arrière côté route de Meyrin) avec une part de copropriété inconnue. Par hypothèse, nous avons considéré, dans le cadre de cette expertise, cette part de copropriété à hauteur de 1/9^e étant donné que cette dépendance distribue 9 immeubles principaux, selon l'extrait du Registre Foncier.

3.2 ZONES DE CONSTRUCTIONS / DÉVELOPPEMENT FUTUR

A l'origine, la parcelle était située en zone villas (5^e zone de construction). Elle est actuellement en 3^e zone de développement (prévue pour la construction d'immeubles d'habitation).

En l'état actuel, en raison de son appartenance à la 3^e zone de développement, ce bien immobilier ne peut faire l'objet d'une transaction sans que l'Etat de Genève n'exerce un «contrôle» sur le prix de vente. Les pratiques administratives en la matière sont consultables auprès de l'office du logement (OLO) dépendant du DCTI (Département des constructions et des technologies de l'information).

Le quartier est destiné à se développer pour devenir, à terme, un quartier d'immeubles d'habitation en lieu et place du quartier de villas existant actuellement.

SCHNEEBERGERa r c h i t e c t u r e
e x p e r t i s e s i m m o b i l i è r e s**4. DESCRIPTION DES CONSTRUCTIONS****4.1 DESCRIPTION GÉNÉRALE**

Bâtiment G998.

Constructions datant de 1955.

Bâtiment traditionnel de type «villa individuelle».

Construction sur deux niveaux : sous-sol (partiellement excavé) + rez-de-chaussée.

Combles froids (volume non habitable).

Façades en maçonnerie porteuse crépie et doublage intérieur.

Dalles de béton armé sur sous-sol, solivage bois sur rez-de-chaussée.

Toiture à deux pans. Charpente bois, couverture en tuiles.

Chauffage au mazout. Radiateurs (vannes thermostatiques). Cheminée de salon au rez.

Viabilisation SIG + canalisations en séparatif EU + EC jusqu'en limite de parcelle. Collecteur en unitaire sur chemin Prévost.

Finitions intérieures refaites principalement en 1997 (parquets, carrelages, papiers-peints, etc.).

Implantation des constructions en partie nord de la parcelle.

Dégagements, jardins et terrasses à l'est et au sud.

Typologie d'habitation traditionnelle :

Sous-sol : partiellement «habitable» locaux chauffés = bureau + pièce cinéma
Chaufferie (citerne) + atelier + buanderie + caveRez : hall d'entrée + séjour + salle à manger + cuisine + + salle à manger
Véranda-bureau + 2 chambres + 1 chambrette + 1 s. de bains + 1 s. de douche**4.2 TRAVAUX DE RÉNOVATION**Rénovation principale en 1997 [MONTANT DES TRAVAUX = Fr. 110'000.- env.]

Remise à niveau des standards de confort du bâtiment (1955) par Mme et M. Buchs lors de l'achat de la propriété, soit :

Installations électriques

Rénovation cuisine (agencements et carrelages)

Réfection des parquets + remplacement des carrelages

Mousse (isolant thermique) dans les doublages de façades

Peintures intérieures (murs + plafonds + menuiseries) et papiers peints

Réfection armoires + création d'une porte-fenêtre

Rénovation salle de bains «parents»

Réparations chaudière

Travaux en 1998-99 [MONTANT DES TRAVAUX = Fr. 20'000.- env.] :

Aménagements extérieurs (plantations diverses)

Création terrasse ext. + réfection chemins

Luminaires + tentures de stores ext.

Installation arrosage automatique

Travaux en 2001 [MONTANT DES TRAVAUX = Fr. 15'000.- env.] :

Création d'une véranda (sous le couvert) : verres isolants + sols, murs et plafond

Compléments électricité

Travaux en 2002 [MONTANT DES TRAVAUX = Fr. 10'000.- env.] :

Création buanderie

Carrelages en sous-sol

Réfection installations électriques

SCHNEEBERGERa r c h i t e c t u r e
e x p e r t i s e s i m m o b i l i è r e sTravaux en 2004 [MONTANT DES TRAVAUX = Fr. 105'000.- env.] :

Remplacement des vitrages (PVC + verres isolants)
 Réfection couverture + ferblanteries
 Isolation des combles
 Chauffage (mazout) + révision citerne (5000 l.)
 Rénovation complète salle de bains (enfant)

Travaux en 2005 [MONTANT DES TRAVAUX = Fr. 6'000.- env.] :

Cabane de jardin sur dallage
 Câblages informatiques

Travaux en 2006 [MONTANT DES TRAVAUX = Fr. 5'000.- env.] :

Isolation sous-sol
 Carrelage dans ancien garage + cloisons

Travaux en 2008 [MONTANT DES TRAVAUX = Fr. 12'500.- env.] :

Création salle cinéma au sous-sol (câblage + isolation thermique-phonique)
 Fermeture foyer cheminée (vitre)

Travaux en 2010 [MONTANT DES TRAVAUX = Fr. 8'000.- env.] :

Système d'alarme + caméra de surveillance

Estimation de la valeur actualisée des travaux de rénovation rapportée au volume construit :

Total des investissements 1997-2010 Fr. 291'500.-

Travaux 1997-2001 Fr. 145'000.-

Vétusté moyenne pondérée 6.5 %

Valeur au m3 SIA :

Fr. 145'000.- x 93.5% / 816 m3 = Fr. 166.15 /m3

Travaux 2002-2010 Fr. 146'500.-

Vétusté moyenne pondérée 2.5 %

Valeur au m3 SIA :

Fr. 146'500.- x 97.5% / 816 m3 = Fr. 175.05 /m3

Travaux de rénovations actualisés 2012 :

Pour l'ensemble des travaux 1997-2010

Fr./m3 166.15 + Fr./m3 175.05 = Fr. 341.20 /m3 Fr. 341.-/m3

SCHNEEBERGERa r c h i t e c t u r e
e x p e r t i s e s i m m o b i l i è r e s**4.3 APPRÉCIATION SUR L'ÉTAT DE LA CONSTRUCTION :**

Maison d'habitation en excellent état. Très bien entretenue et rénovée. Matériaux clairs, ambiance très lumineuse. Bien agencée et très bonne mise en valeur par les travaux complémentaires.

Création d'un espace supplémentaire par la construction d'une véranda utilisée comme bureau.

Création de surfaces «habitables» au sous-sol (bureau + cinéma).

Bonne habitabilité et de bon niveau de confort, mais ne répondant certainement pas aux normes actuelles du point de vue de l'isolation thermique de l'enveloppe (murs de façades et toiture) malgré le remplacement des vitrages en 2004 (probablement une consommation de chauffage supérieure aux standards actuels).

Aménagements extérieurs particulièrement bien arborés. Grands arbres et belle collection de plantes vivaces et diverses fleurs.

4.4 DONNÉES QUANTITATIVES**4.4.1 PARCELLE N° 2858 - VILLA G998 - 19, JL. PREVOST**

Parcelle	N° 2858	Surface	m2 1305
Dépendance	N° 2881	Surface (2620 x 1/34°)	m2 77.1
	N° 1613	Surface (734 x 1/9°)	m2 81.5
Surface terrain (total avec dépendances)			m2 1463.6 = m2 1464
Bâtiment	N° G998	Surface au sol	m2 123

A) Surface brute de plancher habitable (SBP) :

Dimensions générales : 8.71 x 16.45 143.28 m2 (dimensions hors tout)

SBP COMBLES (néant)

SBP REZ-DE-CH. 143.28

- retrait terrasse nord-est 4.15 x 1.27 - 5.27

- retrait façade sud-est 3.49 x 1.00 - 3.49

- retrait porche entrée 1.80 x 0.93 - 1.67

TOTAL SBP 132.85 m2

SURFACE BRUTE DE PLANCHER admis 133.00 m2

Surface utilisable au SOUS-SOL

- Bureau 6.12 x 3.25 19.89

- Pièce cinéma 2.78 x 4.25 11.82

TOTAL surface utilisable 31.71 m2

NB : les surfaces aménagées en sous-sol ne peuvent être considérées comme «officiellement» habitable. La hauteur de leur vide d'étage étant inférieur à 240 cm. et la majorité des surfaces de leurs façades étant enterrée.

La surface totale utilisable pour l'habitation (pièces chauffées) est d'environ 165 m2 (rez-de-chaussée + sous-sol aménagé)

SCHNEEBERGERa r c h i t e c t u r e
e x p e r t i s e s i m m o b i l i è r e s**B) Volume SIA (norme 116) :**

COMBLES	Surface	139.79	(132.85 + 5.27 + 1.67)		
	Hauteur	1.00	(minimum SIA)		
	Volume SIA - Combles	139.79 x 1.00		139.79 m3	<u>139.80 m3</u>
REZ	Surface	132.85			
	Hauteur	2.72		V = 361.35 m3	
	Suppl. SIA	52.16 x 1.00		52.16 m3	(rez s/surf. non excavées)
	Volume SIA - Rez-de-chaussée			413.51 m3	<u>413.50 m3</u>
S-SOL	Surface	85.96	(132.85 - 52.16 + 5.27)		
	Hauteur	2.30		V = 197.71 m3	
	Suppl. SIA	5.27 x 1.00		5.27 m3	(s-sol sous/surf. extérieure)
	Suppl. SIA	31.71 x 1.00		31.71 m3	(s-sol chauffé s/surf. terre)
	Volume SIA - Sous-sol			234.69 m3	<u>234.70 m3</u>
DIVERS	Volumes ouverts	5.27 x 2.72 / 2		7.17 m3	(terrasse nord-est)
		1.67 x 2.72 / 2		2.27 m3	(porche entrée)
	Escaliers + porche (sol)			4.56 m3	
	Saut de loups			1.50 m3	
	Avant-toits	50.3 x 0.50 / 2		12.58 m3	
	Volume SIA - Divers			28.08 m3	<u>28.10 m3</u>
	TOTAL VOLUME SIA				<u>816.10 m3</u>
VOLUME SIA VILLA			admis	<u>816.00 m3</u>	

C) Aménagements extérieurs :

Parcelle N° 2858
 Surface m2 1305
 Villa G998 m2 123 selon RF
 m2 132 réclément (selon plans)
 Surface ext. m2 1173 = surface de référence des aménagements extérieurs

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS :

Rampe d'accès au garage
 Murs de soutènement
 Escaliers d'accès + chemins + murets
 Barrières périphériques + portails
 Terrasses, dallettes, etc.
 Plantations, haies, gazon, arbustes divers, etc.
 Arbres :
 voir tableau annexé (selon relevé de M. David Bianchi - Etat de Genève - Domaine nature et paysage)

SCHNEEBERGERa r c h i t e c t u r e
e x p e r t i s e s i m m o b i l i è r e s

5. ESTIMATION DE LA VALEUR DU BIEN IMMOBILIER

5.1 PRATIQUES ADMINISTRATIVES DE L'ETAT DE GENEVE POUR DES IMMEUBLES SITUÉS EN ZONE DE DÉVELOPPEMENT

Objectif du contrôle de l'Etat sur les prix des terrains en zone de développement :

« Fixer les plafonds admis pour les prix des terrains en zone de développement en vue d'encourager leur mise en valeur tout en répondant aux besoins prépondérants d'intérêt général définis par la loi »

De manière générale, l'estimation de la valeur d'un bien immobilier situé en zone de développement s'effectue comme suit :

- Pour les terrains situés en **5^e zone développement 3** ayant une affectation existante de type résidentielle (villas individuelles ou contiguës) le prix du terrain admis est de Fr. 1'000.-/m², au maximum. Ce prix s'applique également sur la part de surface de dépendances (p. ex : chemin en copropriété entre plusieurs parcelles).
- La valeur intrinsèque des bâtiments est prise en compte, y compris la vétusté estimée des constructions, ainsi que la valeur des aménagements extérieurs, les coûts de la viabilisation (énergies SIG + canalisations EU-EC) et la valeur des arbres importants situés sur la parcelle.
- La valeur de rendement des bâtiments n'est pas prise en compte.

Pour plus d'informations : voir site internet de l'Etat de Genève - Office du Logement

5.2 VALEUR DE L'IMMEUBLE N° 2858 - 19, JL. PREVOST

Parcelle de base N° 2858	m2 1305	m2 1305	
Dépendance N° 2881 (ch. Prévost) 1/34 ^e	m2 77.1	m2 77	
Dépendance N° 1613 (ch. arrière) 1/9 ^e	m2 81.5	m2 82	
NB : 1/9 ^e par hypothèse car part de cop. inconnue			
Total surface de référence		m2 1464	

TERRAIN

Surface de parcelle	m2 1464		
Valeur de base selon pratiques OLO	Fr. 1'000.-/m2		
Valeur du terrain	Fr. 1'464'000.-	admis	Fr. 1'464'000.-

CONSTRUCTIONS

A) VILLA			
Volume SIA (norme 116)	m3 816		
Prix de base estimé (valeur à neuf)	Fr. 850.-/m3		
Taux de vétusté théorique (1955)	45 %		
Prix au m3 théorique	Fr. 468.-/m3		
Valeur travaux rénovation 1997-2010	Fr. 341.-/m3		
Prix au m3 à prendre en compte	Fr. 809.-/m3		
Valeur de la construction :			
816 m3 x Fr. 809.-/m3	Fr. 660'144.-	admis	Fr. 660'100.-

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Surface extérieure (parcelle privée)	m2 1173		
Prix de base estimé	Fr. 125.-/m2		
Valeur des aménagements ext.	Fr. 146'625.-	admis	Fr. 146'600.-
Constructions supplémentaires :			
Accès + murs ext. + plantations suppl.		admis	Fr. 35'000.-

ARBRES IMPORTANTS

SELON ESTIMATION DU SERVICE DES FORÊTS (voir document annexé)			
Valeur des arbres importants	Fr. 26'656.-	admis	Fr. 26'700.-

TAXES ET VIABILISATION

Energies SIG + raccordements canalisations EU + EC		admis	Fr. 25'000.-
--	--	-------	--------------

TOTAL VALEUR INTRINSÈQUE Fr. 2'357'400.-

VALEUR INTRINSÈQUE - «IMMEUBLE N° 2861»	Fr. 2'360'000.-
--	------------------------

SCHNEEBERGERa r c h i t e c t u r e
e x p e r t i s e s i m m o b i l i è r e s

6. CONCLUSIONS

Dans le cadre de cette expertise ayant pour but de déterminer la valeur de l'immeuble N° 2858 - Genève (Petit-Saconnex), l'expert a pris en considération la problématique des biens situés en zone de développement et des principes imposés par l'Etat de Genève dans de telles circonstances.

Il n'a pas été tenu compte des diverses servitudes grevant la parcelle, notamment les «servitudes croisées» impliquant toutes les parcelles voisines et limitant de manière restrictive les droits à bâtir de celles-ci. Ces servitudes particulières feront l'objet d'une procédure d'expropriation au profit de l'Etat de Genève (construction de logements d'utilité publique).

Au vu des constats effectués lors de la visite sur place en date du 20 avril 2012 et de la qualité intrinsèque de la construction et des divers aménagements, il résulte que la valeur de la «parcelle N° 2858» peut être estimée, en l'état et en tenant compte de sa situation particulière par rapport à la zone de développement, à Fr. 2'360'000.-

VALEUR INTRINSÈQUE TOTALE - «IMMEUBLE N° 2858» = Fr. 2'360'000.-

Surface de parcelle donnant des droits à bâtir :

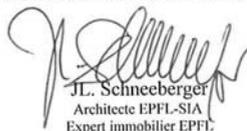
m2 1305

Valeur des droits à bâtir (m2 de terrain constructible «3^e zone») :

Fr. 2'360'000.- / m2 1464 = Fr. 1'612.- / m2

NB : L'expert certifie qu'il n'a omis aucun document en sa possession pour établir son rapport d'expertise et qu'il n'a pas eu connaissance d'autres éléments pouvant influencer sa méthode d'évaluation ou le résultat de son travail.

Genève, le 4 mai 2012



J.L. Schneeberger
Architecte EPFL-SIA
Expert immobilier EPFL

SCHNEEBERGER
a r c h i t e c t u r e
e x p e r t i s e s i m m o b i l i è r e s

7. DOCUMENTS ANNEXES

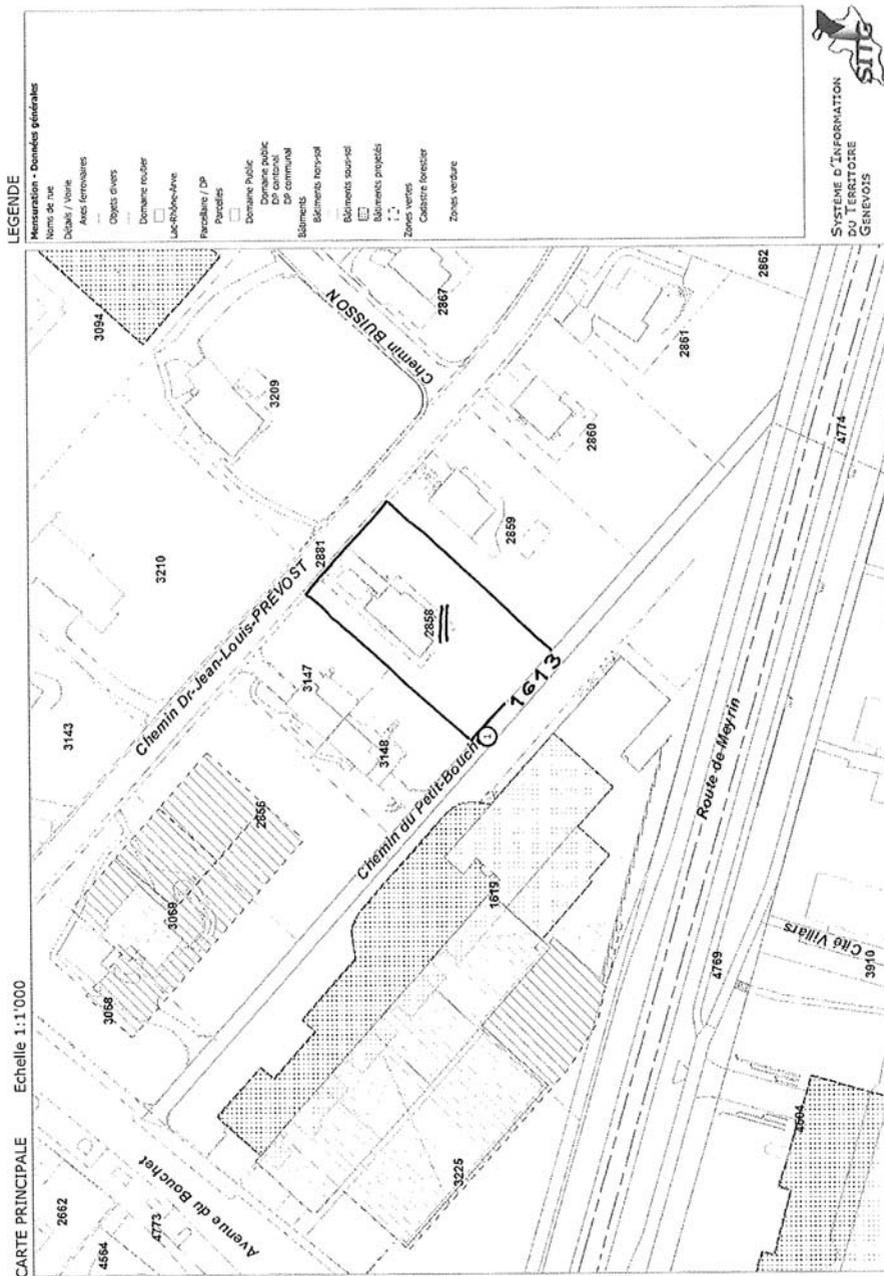
DOCUMENTS DU CADASTRE ET REGISTRE FONCIER

Plans cadastre - état de propriété - extraits du RF (mentions et servitudes)

CALCUL DE LA VALEUR DES ARBRES (selon norme USSP-1974)

PHOTOS DE L'ÉTAT EXISTANT (avril 2012)

PLANS, COUPE ET FACADES (après rénovation-transformation)



Cet extrait n'a aucun effet juridiquement valable !
Lorsque la tenue du registre foncier est cantonale, l'extrait des servitudes et des charges foncières n'est pas exhaustif.

Extrait du registre foncier Genève-Petit-Saconnex/2858

Bien-fonds: **Bien-fonds Genève-Petit-Saconnex/2858**

Registre foncier: Registre foncier Genève, Rue des Gazomètres 5-7 1211 Genève 8

Tenue du registre foncier: Fédérale

Mensuration: Fédérale

Etat descriptif de l'immeuble

Commune: 6821.3 Genève-Petit-Saconnex

Numéro d'immeuble: 2858

Nom local: Le Bouchet

Surface: 1'305m2, Mensuration Officielle

Bâtiment(s): Habitation à un seul logement, No G998, 123m2

Chemin Dr-Jean-Louis-PRÉVOST 19, 1202 Genève

Immeuble de dépendance: B-F 23/1813 Quote-part inconnue

B-F 23/2881 pour 1/34

Observation(s):

Propriété

COP Genève-Petit-Saconnex/2858-1 pour 1/2

COP Genève-Petit-Saconnex/2858-2 pour 1/2

Mentions (Uniquement mentions publiques selon l'Art. 106a Ordonnance sur le registre foncier)

Voir registre foncier

Servitudes

18.07.1953 A1002	C (Type B) Restriction de plantations, ID.2004/027866, 28896-A En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3094 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3143 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3209 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3210 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3906
18.07.1953 A1002	C (Type B) Restriction de plantations, ID.2004/027867, 28896-B En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2856 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2859 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2880 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2881 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2862 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2863 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2864 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2865 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2866 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2867 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2868 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2869 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2870 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2871 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2872 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2873 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2874 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2875 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2876 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2877 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2878 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2879 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3068 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3069 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3096
18.07.1953 A1002	C (Type B) Restriction de plantations, ID.2004/027868, 28896-C En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3147 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3148
18.07.1953 A1002	C (Type A) Restriction au droit de bâtir, ID.2004/027869, 28897-A En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3094 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3143 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3209 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3210

		En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3143
		En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3209
		En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3210
		En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3906
18.07.1953 A1002	C (Type B) Genre de clôtures, ID.2004/027876, 28899-B	
		En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2856
		En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2859
		En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2860
		En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2861
		En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2862
		En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2863
		En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2864
		En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2865
		En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2866
		En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2867
		En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2868
		En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2869
		En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2870
		En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2871
		En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2872
		En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2873
		En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2874
		En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2875
		En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2876
		En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2877
		En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2878
		En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2879
		En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3068
		En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3069
		En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3806
18.07.1953 A1002	C (Type B) Genre de clôtures, ID.2004/027877, 28899-C	
		En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3147
		En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3148
18.07.1953 A1002	D (Type C) Passage, ID.2004/027857, 28889	
		A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2861
18.07.1953 A1002	D (Type G) Canalisations, ID.2004/027858, 28890	
		A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2881
18.07.1953 A1002	D (Type B) Restriction de plantations, ID.2004/027867, 28896-B	
		A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2856
		A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2859
		A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2860
		A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2861
		A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2862
		A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2863
		A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2864
		A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2865
		A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2866
		A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2867
		A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2868
		A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2869
		A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2870
		A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2871
		A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2872
		A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2873
		A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2874
		A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2875
		A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2876
		A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2877
		A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2878
		A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2879
		A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3068
		A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3069
		A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3096
		A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3147
		A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3148
		A la charge de Genève-Petit-Saconnex/5010
18.07.1953 A1002	D (Type A) Restriction au droit de bâtir, ID.2004/027870, 28897-B	

A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2867
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2868
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2869
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2870
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2871
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2872
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2873
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2874
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2875
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2878
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2877
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2878
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2879
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3068
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3069
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3147
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3148
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3806
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/5010

Charges foncières

Voir registre foncier

Annotations (Droit de profiter des cases libres, voir droits de gages immobiliers)

Voir registre foncier

Texte contrat (Pour les droits dont l'exercice ne figure pas ci-dessous, voir le registre foncier)

Voir registre foncier

Gages immobiliers

Voir registre foncier

Affaires en suspensAffaires du journal jusqu'à 05.04.2012: [No 2011/3588/0](#)

de 13.04.2011 14:05

servitude(s)

Explications:

- ad rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations", "Droits de gage immobiliers": la colonne de gauche contient la date et la pièce justificative de l'inscription sur l'immeuble (rang); la colonne de droit contient la date et la pièce justificative d'une inscription complémentaire.
- ad rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations": (C) = charge; (D) = droit; (C/D) = charge/droit.
- ID = numéro d'identification.

Cet extrait a été établi avec les options suivantes:

Avec données historiques:	non
Propriétaires extension:	non
Avec ID pour les autres droits:	oui
Avec ID pour les gages immobiliers:	oui
Avec tous les titres de droit:	oui
Extrait détaillé pour les autres droits:	oui
Extraits détaillé pour les gages immobiliers:	oui
Concerne la saisie initiale des données:	non

Cet extrait n'a aucun effet juridiquement valable !
Lorsque la tenue du registre foncier est cantonale, l'extrait des servitudes et des charges foncières n'est pas exhaustif.

Extrait du registre foncier Genève-Petit-Saconnex/2858-1

Bien-fonds: **Part de copropriété Genève-Petit-Saconnex/2858-1**

Registre foncier: Registre foncier Genève, Rue des Gazomètres 5-7 1211 Genève 8

Tenue du registre foncier: Fédérale

Mensuration: Fédérale

Etat descriptif de l'immeuble

Commune: 6621.3 Genève-Petit-Saconnex

Numéro d'immeuble: 2858-1

Immeuble de base: B-F 23/2858

Quote-part: 1/2

Immeuble de dépendance:

Observation(s):

Propriété

Propriété individuelle

BUCHS Didier Richard né(e) le 18.07.1959

17.12.1997 10261

Mentions (Uniquement mentions publiques selon l'Art. 106a Ordonnance sur le registre foncier)

Voir registre foncier

Servitudes

Aucune

Charges foncières

Voir registre foncier

Annotations (Droit de profiter des cases libres, voir droits de gages immobiliers)

Voir registre foncier

Texte contrat (Pour les droits dont l'exercice ne figure pas ci-dessous, voir le registre foncier)

Voir registre foncier

Gages immobiliers

Voir registre foncier

Affaires en suspens

Affaires du journal jusqu'à 05.04.2012: Aucune

Explications:

- ad rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations", "Droits de gage immobiliers": la colonne de gauche contient la date et la pièce justificative de l'inscription sur l'immeuble (rang); la colonne de droite contient la date et la pièce justificative d'une inscription complémentaire.
- ad rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations": (C) = charge; (D) = droit; (C/D) = charge/droit.
- ID = numéro d'identification.

Cet extrait a été établi avec les options suivantes:

Avec données historiques:	non
Propriétaires extension:	non
Avec ID pour les autres droits:	oui
Avec ID pour les gages immobiliers:	oui
Avec tous les titres de droit:	oui
Extrait détaillé pour les autres droits:	oui
Extraits détaillés pour les gages immobiliers:	oui
Concerner la saisie initiale des données:	non



Extrait de la mensuration officielle et du registre foncier

Dépourvu de foi publique

Produit le 24.03.2012

Commune:	Genève-Petit-Saconnex (23)		
Immeuble No:	2858	Type: Privé	Surface(m2): 1305
Plan(s) No(s):	55		
Nom local(localux):	Le Bouchet		

BATIMENT(S)

No: G998	Surface (m2 sur parcelle): 123	Surface totale (m2): 123
Destination:	Habitat un logement	
Adresse(s):	Chemin Dr-Jean-Louis- PRÉVOST 19	

ETAT DE LA PROPRIETE

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

Immeuble 23/2858

BUCHS Didier Richard, 18.07.1959, né(e) BUCHS
CHEVEY BUCHS Danièle, 16.07.1961, né(e) CHEVEY



Extrait de la mensuration officielle et du registre foncier

Dépourvu de foi publique

Produit le 26.04.2012

Commune:	Genève-Petit-Saconnex (23)		
Immeuble No:	2881	Type: Dépendance	Surface(m2): 2620
Plant(s) No(s):	55		
Nom Local(locaux):	Le Bouchet Le Mervelet		

ETAT DE LA PROPRIETE

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

Immeuble 23/2881

- Immeuble principal 23/2856
 - X Immeuble principal 23/2858
 - Immeuble principal 23/2859
 - Immeuble principal 23/2860
 - Immeuble principal 23/2861
 - Immeuble principal 23/2862
 - Immeuble principal 23/2863
 - Immeuble principal 23/2864
 - Immeuble principal 23/2865
 - Immeuble principal 23/2866
 - Immeuble principal 23/2867
 - Immeuble principal 23/2868
 - Immeuble principal 23/2869
 - Immeuble principal 23/2870
 - Immeuble principal 23/2871
 - Immeuble principal 23/2874
 - Immeuble principal 23/2879
 - Immeuble principal 23/3068
 - Immeuble principal 23/3069
 - Immeuble principal 23/3094
 - Immeuble principal 23/3143
 - Immeuble principal 23/3147
 - Immeuble principal 23/3148
 - Immeuble principal 23/3209
 - Immeuble principal 23/3210
 - Immeuble principal 23/3906
-



Extrait de la mensuration officielle et du registre foncier

Dépourvu de foi publique

Produit le 26.04.2012

Commune:	Genève-Petit-Saconnex (23)		
Immeuble No:	1613	Type: Dépendance	Surface(m2): 734
Plan(s) No(s):	55		
Nom Local(locaux):	Le Bouchet Le Mervelet		

ETAT DE LA PROPRIETE

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

Immeuble 23/1613

Immeuble principal 23/1619

Immeuble principal 23/2856

 Immeuble principal 23/2858

Immeuble principal 23/2859

Immeuble principal 23/2860

Immeuble principal 23/2861

Immeuble principal 23/3068

Immeuble principal 23/3069

Immeuble principal 23/3148

DOMAINE NATURE ET PAYSAGE
Conservation du patrimoine arboré

CALCUL SELON NORMES U S S P

Edition 1974

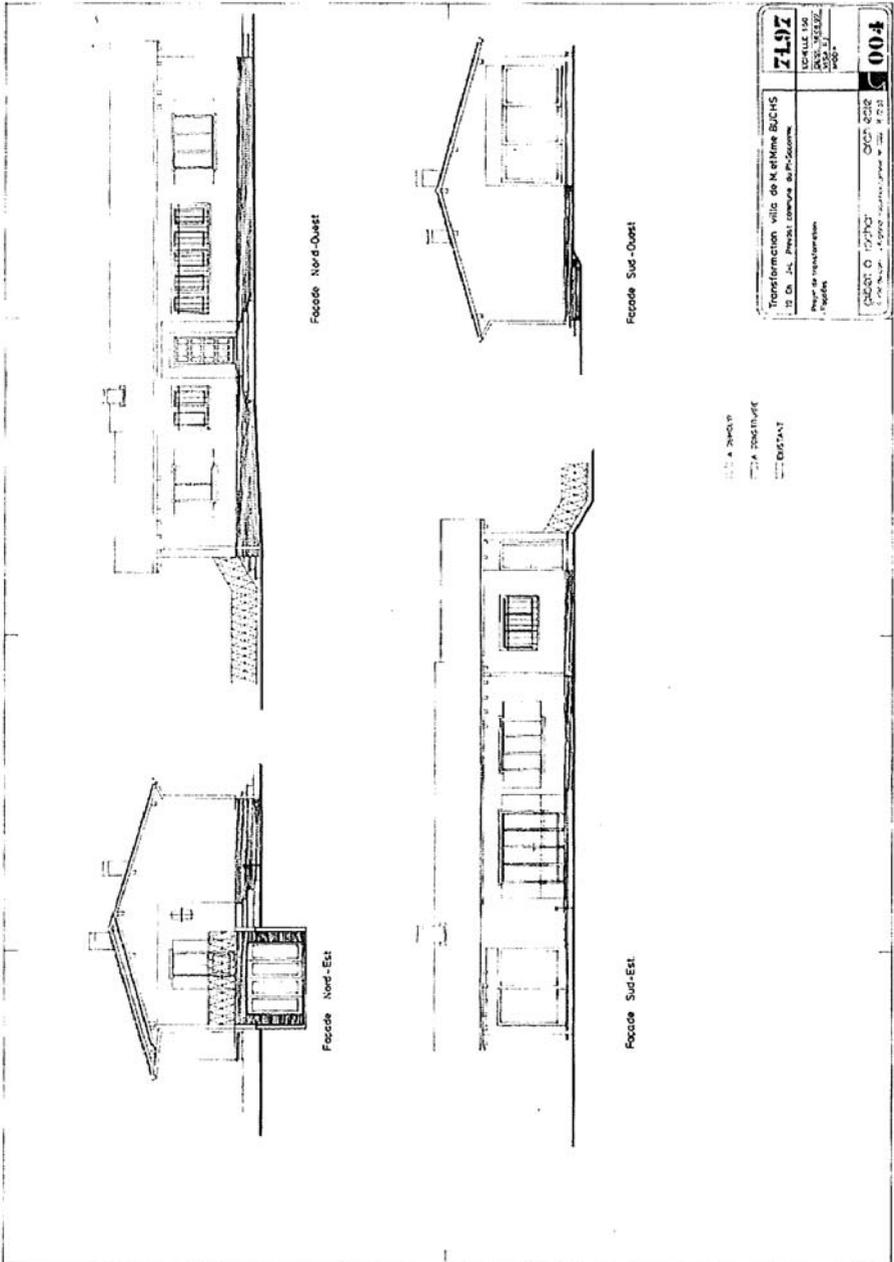
Concerne : F.A.O : A
Commune : Genève Pt-Sac. auto. DCTI
Adresse : Ch. J.-L. Prévost no. rue x
Parcelle : 2858 Requête du
Requérant :
Propriétaire : N° DNP

	<i>Espèces</i>	<i>Nb.</i>	<i>Circonf.</i>	<i>Classe</i>	<i>Etat san</i>	<i>Situation</i>	<i>Indice</i>	<i>Francs</i>
1	Cercis	80	80	9	4	7	10	2'520.00
2	Pommier	60	60	4	4	7	5.6	627.20
3	Cerisier	80	80	4	4	7	10	1'120.00
4	Platane	220	220	4	5	7	42	5'880.00
5	Platane	220	220	4	5	7	42	5'880.00
6	Erable	100	100	4	5	7	16	2'240.00
7	Erable	120	120	4	5	7	22	3'080.00
8	Prunus cerasifera	50	50	4	4	7	4	448.00
9	Prunus cerasifera	60	60	4	4	7	5.6	627.20
10	Prunus cerasifera	60	60	4	4	7	5.6	627.20
11	Prunus cerasifera	60	60	4	4	7	5.6	627.20
12	Bouleau	110	110	4	4	7	19	2'128.00
13	Bouleau	70	70	4	4	7	7.6	851.20
14								0.00
15								0.00
16								0.00
17								0.00
18								0.00
19								0.00
20								0.00
21								0.00
22								0.00
23								0.00
MONTANT FINAL DE L'ESTIMATION :							Frs	26'656.00

David Bianchi

Date : 2012

Signature



SÉANCE DU 12 SEPTEMBRE 2012 (soir) 1675
Proposition: droit de préemption au chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 19

JEAN-LUC SCHNEEBERGER - ARCHITECTE EPFL-EIG - 13 PONTETS - 1212 GRAND-LANCY - 022 880 24 26

19, Dr. J.L. PREVOTS - GENEVE - PARCELLES N° 2858



1676

SÉANCE DU 12 SEPTEMBRE 2012 (soir)

Proposition: droit de préemption au chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 19

JEAN-LUC SCHNEEBERGER - ARCHITECTE EPFL-EIG - 13 PONTETS - 1212 GRAND-LANCY - 022 880 24 26

19, Dr. J.L. PREVOTS - GENEVE - PARCELLES N° 2858



SÉANCE DU 12 SEPTEMBRE 2012 (soir) 1677
Proposition: droit de préemption au chemin Docteur-Jean-Louis-Prévoist 19

JEAN-LUC SCHNEEBERGER - ARCHITECTE EPFL-EIG - 13 PONTETS - 1212 GRAND-LANCY - 022 880 24 26

19, Dr. J.L. PREVOTS - GENEVE - PARCELLES N° 2858



Préconsultation

M. Rémy Pagani, maire. Mesdames et Messieurs, je remercie la commission des finances d'avoir accepté que je l'informe sur ce dossier. Je le résume en quelques mots. Dernièrement, deux parcelles nous ont été proposées spontanément à la vente, la première a fait l'objet d'une discussion tout à l'heure, et la deuxième fait l'objet de la présente proposition. Or il se trouve que, le jour où nous devions nous rendre chez le notaire pour signer la promesse de vente, les propriétaires ont décidé de renoncer à vendre leur parcelle à la Ville de Genève et de la vendre, pour le même prix, à une tierce personne, dont le nom a été cité à l'instant par le président M. Rielle. Nous nous sommes enquis de savoir pourquoi, ce d'autant qu'on aurait pu imaginer que c'était pour un prix supérieur.

En fait, les vendeurs nous ont dit qu'ils voulaient vendre à la Ville de Genève, mais que celle-ci avait mis du temps à agir et qu'entre temps ils avaient eu une occasion, à saisir immédiatement, de se reloger ailleurs, d'ailleurs un peu plus près du centre – c'est dire qu'il est encore possible de trouver des villas proches du centre. Il leur fallait de l'argent cash et un entrepreneur qui passait par là, si je puis dire, leur a offert de payer cash immédiatement, ce qu'ils ont accepté.

Nous avons donc dû entamer une procédure de préemption, puisque nous ne pouvions pas laisser partir cette parcelle stratégique, comme je l'ai expliqué en commission des finances. Nous possédons en effet un petit terrain qui jouxte celui-ci, sur lequel nous ne pourrions même pas construire une allée de logements bon marché. En outre, au chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost, un plan localisé de quartier (PLQ) va incessamment entrer en force. Nous ne pouvions donc pas laisser aller en d'autres mains cette parcelle.

Dans le cadre de la procédure de préemption, j'ai reçu, comme il se doit, les deux parties. Les propriétaires ne s'opposent pas à ce que nous rachetions en préemption, et au même prix, cet objet, dès lors qu'ils recevront, dans les quarante jours qui suivront la décision de préemption, l'argent qui leur manque pour accéder à une autre propriété. Quant aux entrepreneurs, ils ont expliqué qu'ils avaient saisi une opportunité, mais qu'ils n'entameraient pas de procédure contre la Ville de Genève, si celle-ci venait à préempter.

Voilà, Mesdames et Messieurs, la situation dans laquelle nous nous trouvons. Je vous engage donc à préempter ce terrain qui, de fait, devait nous être vendu et qui, en raison des circonstances – je ne veux jeter la pierre à personne, je sais que ces problèmes sont compliqués – risque de nous échapper, ce qui serait malheureux de notre point de vue.

Mise aux voix, l'entrée en matière sur la proposition est acceptée à l'unanimité (61 oui).

Proposition: droit de préemption au chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 19

Le président. Les Verts ont déposé une demande de débat accéléré, que je mets aux voix.

Mis aux voix, le débat accéléré est accepté par 36 oui contre 24 non.

M. Alain de Kalbermatten (DC). Le Parti démocrate-chrétien, bien entendu, ne s'opposera pas à cette magnifique occasion de construire des logements sociaux, d'offrir des logements à nos concitoyens, qui en ont bien besoin. Cela dit, à la forme, je trouve assez fort que la collectivité contraigne les gens à choisir l'acheteur, que la Ville, grâce aux procédures et aux moyens qu'elle peut mettre en œuvre, contraigne le vendeur à choisir la Ville quoi qu'il arrive!

Dans le cas présent, on ne peut pas parler de spéculation, puisque l'acheteur privé proposait exactement le même prix que la Ville de Genève; or, malgré cela, la Ville s'immisce dans le choix souverain du propriétaire en décidant d'exercer son droit de préemption sur ce terrain. Je trouve cela limite, car on ôte ainsi un peu de liberté aux citoyens. Même si le but est noble – je ne le conteste pas – toujours est-il qu'à mon sens on s'insinue trop dans la vie des gens. Le but est noble, certes, mais on est en train de tuer quelque chose de beaucoup plus important qui est la liberté individuelle.

M^{me} Martine Sumi (S). Préempter dans le quartier du Bouchet, dans un contexte local idéalement desservi par les transports en commun, là où la Ville de Genève est déjà propriétaire de la parcelle adjacente et de trois autres parcelles voisines, pour construire à terme du logement, c'est une évidence, que le groupe socialiste vous invite à voter de suite, sur le siège.

M. Daniel Sormanni (MCG). Mesdames et Messieurs, il est vrai qu'il n'y a sans doute pas grand-chose à dire sur cette proposition et que le débat peut être accéléré. Cela dit, à chaque fois qu'il y a un objet sensible, une main se lève au sein de l'Alternative, en général au sein des Verts, pour demander le débat accéléré, comme si on avait peur du débat démocratique. Je dois dire que cela m'agace profondément, et nous allons aussi vous le faire!

Je reviens à l'objet qui nous occupe. Le Mouvement citoyens genevois – une fois n'est pas coutume – a été convaincu par les arguments du magistrat. Là, je demande au président – qui ne m'écoute pas...

Le président. Nous vous écoutons, Monsieur Sormanni, poursuivez!

Proposition: droit de préemption au chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 19

M. Daniel Sormani. Je vous prie donc de transmettre à M. de Kalbermatten: ou il n'a pas écouté le magistrat, ou il n'a pas compris le mécanisme! J'ai de la peine à suivre son argumentation, car, en réalité, cette préemption n'en est pas une. Le propriétaire avait approché la Ville de Genève et il a changé d'avis uniquement à cause d'un problème de *timing*. En effet, cela prend un certain temps de déposer une proposition, de l'envoyer en commission, puis d'en discuter ici et de la voter, après moult motions d'ordonnancement... Malgré le débat accéléré demandé systématiquement par les Verts, nous mettons du temps à traiter les propositions!

Cette personne a donc trouvé que cela durait trop et elle a approché un acheteur privé. Mais, en l'occurrence, cette préemption n'en est pas une et la Ville n'a pas attenté à la liberté de qui que ce soit, et en tout cas pas du vendeur, qui a choisi librement, au final, de revenir vers la Ville. Aujourd'hui, nous sommes obligés de passer par une préemption pour aller plus vite, c'est tout et il ne faut pas y voir autre chose. C'est la raison pour laquelle nous voterons cette proposition sur le siège ce soir.

M^{me} Frédérique Perler-Isaaz (Ve). Tout d'abord, Monsieur le président, vous transmettez à M. Sormani que ce n'est pas le débat accéléré des Verts, mais un débat accéléré proposé par les Verts et voté démocratiquement par ce Conseil municipal. Le Mouvement citoyens genevois peut à loisir, quand il le veut, déposer une demande de débat accéléré pour des objets chers aux Verts, sachant que les Verts n'ont pas la propension, fâcheuse au demeurant, de s'exprimer à onze sur chaque sujet! Voilà, Monsieur le président, vous me pardonnerez cette digression.

Ce soir, les Verts voteront évidemment ce droit de préemption sur le siège. Chers collègues, vous connaissez nos positions sur les droits de préemption: nous pensons que les acquisitions foncières de la collectivité publique sont d'une importance majeure. Ce d'autant plus que, dans le cas précis, nous sommes propriétaires de plusieurs parcelles aux alentours et que cet achat est donc cohérent avec la politique sociale que nous voulons mener en Ville. J'ajouterai, pour le dessert, que nous avons ici, pour 2,5 millions de francs, la possibilité de construire plusieurs dizaines de logements, contre deux appartements pour 5 millions, dans la proposition précédente PR-945. C'est dire que nous n'allons pas nous en priver!

M. Simon Brandt (LR). Mesdames et Messieurs, pour une fois – je dis bien pour une fois, mais il y en aura peut-être d'autres – nous aimerions remercier M. Pagani pour ce projet. Pour une fois, voilà un projet qui n'est pas pré-

senté en urgence et qui n'est pas le fait d'une simple posture politique. C'est un projet constructif, intelligent, puisque la Ville possède des parcelles à côté, et qui permettra de construire du logement sans dépouiller un propriétaire de son bien. Pour une fois, ce que M. Pagani nous présente sous la forme d'un droit de préemption n'a de préemption que le nom, dès lors que les propriétaires sont d'accord de vendre à la Ville et que la Ville s'est mise d'accord avec eux sur le prix.

Pour une fois, on travaille en bonne intelligence avec le privé, dans le cadre d'une politique d'achat cohérente puisqu'on possède les terrains d'à côté. Contrairement au projet précédent de la Tour de l'Ile, le projet que nous propose M. Pagani ne peut pas susciter d'opposition de notre part, puisqu'il est cohérent et constructif, dans le cadre du développement du quartier. Notre seule crainte, que j'ai soulevée en commission, était qu'on ne puisse pas construire du logement rapidement. Nous craignons de nous retrouver, le moment venu, face à une association logée à bas prix dans cette maison, qu'on ne pourrait pas déloger... Et M. Pagani s'est engagé en commission sur le fait qu'on construira du logement dans les meilleurs délais.

Donc, pour une fois, Monsieur Pagani, merci pour ce projet! Si vous pouviez nous habituer à davantage de projets constructifs et cohérents tels que celui-ci, loin des postures politiques habituelles, la Ville s'en porterait mieux, et le Conseil municipal aussi!

M. Rémy Pagani, maire. Pour une fois, Monsieur Brandt, venant de vous, ces remerciements me vont droit au cœur! Cela dit, Mesdames et Messieurs, si parfois je suis un peu débordant d'énergie et d'activité, j'essaie toujours de défendre les intérêts de la collectivité et une politique active de construction de logements. Ainsi, je m'échine quasiment tous les jours sur le dossier d'Artamis pour arriver à faire construire les 300 logements attendus. J'espère d'ailleurs que vous m'aidez à sortir ce dossier du bourbier dans lequel il se trouve. Le terrain d'Artamis est vide depuis sept mois. Cela me crève le cœur ne serait-ce que de le dire, car ce sont 300 logements qui sont bloqués!

S'agissant du droit de préemption, Monsieur de Kalbermatten, je voudrais juste vous dire un mot. Récemment, j'ai rencontré les autorités bernoises et nous avons discuté de nos moyens d'action pour agir en matière de logement. Quand j'ai parlé du droit de préemption, les oreilles se sont ouvertes toutes grandes et mes interlocuteurs m'ont interrogé. J'ai expliqué qu'à l'époque c'était le Parti radical et une majorité de droite qui avait introduit ce droit. Genève a d'ailleurs été le premier canton suisse à avoir mis en place un système de zones, et notamment la 3^e zone de développement. Dans cette zone de développement, une majorité

Proposition: droit de préemption au chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 19

écrasante de droite a cru judicieux – et à raison – de donner un droit de préemption aux collectivités. Tous les propriétaires existants et tous ceux qui acquièrent un terrain dans cette zone sont avertis que, ma foi, au moment où ils voudront vendre leur bien, la collectivité publique pourra s’interposer et acheter ce bien, au même prix, sans que personne ne soit lésé dans l’affaire. Mes interlocuteurs ont été étonnés, car ce droit n’existe pas dans le canton de Berne. Moi-même, j’ai été étonné qu’ils ne se soient pas donné cet instrument sans lequel je ne sais pas où nous en serions aujourd’hui à Genève, s’agissant de la crise du logement. Nous sommes déjà au 2^e sous-sol, mais le gouvernement bernois, lui, est au 5^e sous-sol en ce qui concerne la construction de logements bon marché.

Voilà, Mesdames et Messieurs, de même que la majorité de droite historique dans ce parlement a voté le droit de préemption en 3^e zone de développement, je vous invite à agir en droit de préemption – même si, dans le cas présent, on n’est pas tout à fait en droit de préemption. Il s’agit juste de dire aux propriétaires que, dans quarante jours, nous pourrions mettre sur la table l’argent qui leur permettra d’accéder à une autre propriété.

Mise aux voix, la discussion immédiate est acceptée à l’unanimité (64 oui).

La parole n’étant pas demandée en premier ni en deuxième débat, la délibération est mise aux voix article par article et dans son ensemble; elle est acceptée à l’unanimité (65 oui).

Elle est ainsi conçue:

DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu les articles 30, alinéa 1, lettre k), et 32, alinéa 1, lettre b), de la loi sur l’administration des communes du 13 avril 1984;

vu l’article 5, alinéa 2, lettres c) et d), de la loi générale sur le logement et la protection des locataires du 4 décembre 1977;

vu l’acte de vente conclu le 14 juin 2012 de la parcelle N° 2858 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, sise chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 19;

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

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à exercer le droit de préemption de la Ville de Genève sur la parcelle N° 2858 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, d'une surface de 1305 m², sise chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 19, au prix de 2 360 000 francs, aux fins de construction de logements d'utilité publique. A défaut d'acceptation du prix précité par les parties liées à l'acte de vente, le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à recourir à la procédure d'expropriation, conformément à l'article 6 de la loi générale sur le logement et la protection des locataires.

Art. 2. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 2 540 000 francs, frais d'actes, droits d'enregistrement et émoluments du Registre foncier et frais dus à l'acquéreur évincé compris, en vue de cette acquisition.

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

Art. 4. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article 2 au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 2 540 000 francs.

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

Art. 6. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, épurer et radier toutes servitudes à charge et au profit de la parcelle concernée.

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

Art. 8. – Le Conseil municipal décide de munir la présente délibération de la clause d'urgence conformément à l'article 32, al 1, lit b, de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984, dès lors qu'en raison des délais fixés par la loi générale sur le logement et la protection des locataires, la mise en vigueur de la décision d'exercer le droit de préemption ne peut souffrir du retard dû à une éventuelle procédure référendaire.

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

Proposition: travaux dans les bâtiments BOT II et BOT III des Conservatoire et Jardin botaniques

- 8. Rapport de la commission des travaux et des constructions chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 11 janvier 2012 en vue de l'ouverture de deux crédits pour un montant total de 9 498 300 francs, dont à déduire 2 995 800 francs provenant du fonds spécial issu de la donation Roger et Françoise Varenne, soit un crédit net de 5 767 000 francs, puis un crédit net 735 500 francs, décomposés comme suit:**
- **projet de délibération I: un crédit de 8 762 800 francs, dont à déduire un montant de 2 995 800 francs provenant du fonds spécial issu de la donation Roger et Françoise Varenne, soit un crédit net de 5 767 000 francs, destiné à la rénovation de l'enveloppe, la rénovation et la réorganisation intérieure ainsi que l'amélioration de la sécurité des bâtiments Bot II et Bot III à l'usage des Conservatoire et Jardin botaniques sis au chemin de l'Impératrice 1, 1292 Chambésy, parcelle N° 3917, feuille N° 85, commune de Genève, section Petit-Saconnex;**
 - **projet de délibération II: un crédit de 735 500 francs destiné à l'achat de mobilier et équipement pour la bibliothèque et l'herbier dans les locaux des bâtiments Bot II et Bot III sis au chemin de l'Impératrice 1, 1292 Chambésy, parcelle N° 3917, feuille N° 85, commune de Genève, section Petit-Saconnex (PR-944 A)¹.**

Rapport de M. Luc Broch.

Traitement de la proposition

La proposition PR-944 a été renvoyée à l'examen de la commission des travaux et des constructions lors de la séance du Conseil municipal du 21 février 2012. Elle a été traitée lors de la séance de ladite commission le 4 avril 2012, sous la présidence de M. Christian Zaugg. Le procès-verbal a été rédigé par M. Jorge Gajardo Muñoz. Le rapporteur tient à remercier le procès-verbaliste pour l'excellente qualité des notes de séance.

Préambule de la proposition

Le Jardin botanique, créé par le célèbre botaniste Augustin-Pyramus de Candolle (1778-1841), avait été inauguré le 19 novembre 1817 dans la promenade

¹ «Mémorial 169^e année»: Proposition: 4394. «Mémorial 170^e année»: Motion d'ordonnancement, 833.

Proposition: travaux dans les bâtiments BOT II et BOT III des Conservatoire
et Jardin botaniques

des Bastions. M. de Candolle lui ajouta, en 1824, un conservatoire afin d'y archiver les herbiers de Haller fils.

Les Conservatoire et Jardin botaniques sont transférés en 1904 dans la propriété de l'Ariana.

En 1972-1973, la place venant cruellement à manquer au fil des années, les bâtiments Bot II et Bot III sont construits.

La donation Roger et Françoise Varenne, acceptée par le Conseil municipal le 4 novembre 2008 (PR-654), a mis à disposition de l'institution une somme d'argent importante, permettant de réaliser des opérations d'agrandissement et de rénovation urgentes et indispensables à la bonne conservation des collections du Jardin botanique.

Le premier volet a consisté à agrandir l'herbier et à offrir un espace d'accueil du public. Ainsi, le crédit d'investissement Bot V, entièrement couvert par la donation Roger et Françoise Varenne et une subvention de la Confédération, a été voté par le Conseil municipal le 13 mai 2009 (PR-664). Les travaux en cours sont en phase finale.

Le deuxième volet est consacré aux travaux de rénovation de la Console; il a fait l'objet d'un crédit (PR-876) voté par le Conseil municipal. Les coûts sont intégralement couverts par la donation Roger et Françoise Varenne.

Le troisième volet concerne la rénovation des bâtiments Bot II et Bot III et fait l'objet de la présente demande de crédit.

Ces travaux sont rendus possibles par le fait de la construction de Bot V qui les précède et permettra d'y loger temporairement et en toute sécurité les collections de la Console et de la bibliothèque. Ce déplacement est absolument nécessaire à leur préservation pendant les rénovations. Tous ces travaux se font donc de manière coordonnée.

L'ensemble, construit au début des années 1970 (Bot II et Bot III), présente aujourd'hui de nombreuses altérations dues au vieillissement. Sa conception d'origine (isolation thermique), ne répond plus au standard minimum de confort et de stockage de biens et provoque de fortes déperditions thermiques.

Le bâtiment présente également des défaillances au niveau de la sécurité (voies de fuite, protection des biens).

La bibliothèque est saturée et doit augmenter sa capacité de stockage de collections.

Une réorganisation rationnelle des espaces est jugée nécessaire.

Proposition: travaux dans les bâtiments BOT II et BOT III des Conservatoire et Jardin botaniques

Présentation de la proposition

La proposition a été présentée à la commission par MM. Philippe Meylan, chef du Service des bâtiments, Pierre-André Loizeau, directeur des Conservatoire et Jardin botaniques de la Ville de Genève, Christian Dupraz, architecte mandataire, ainsi que Reiner Braun, architecte rattaché au Service des bâtiments.

M. Meylan introduit la présentation de la demande de crédit en évoquant des problèmes généralisés d'étanchéité qui imposent de reprendre les bâtisses de fond en comble.

M. Loizeau souligne la renommée mondiale de l'herbier et de la bibliothèque du Jardin botanique.

M. Dupraz souligne le caractère particulier des bâtiments Bot II et Bot III. Ils appartiennent au courant de l'architecture structuraliste, composé d'éléments modulaires. Il s'agit d'un témoignage majeur de l'architecture des années 1970, importée des Etats-Unis par Jean-Marc Lamunière. Il signale notamment les colonnes creuses verticales qui stabilisent les modules à leurs extrémités, qui permettent de faire passer la lumière et servent de gaine technique. La translucidité est assurée grâce à un verre très particulier, fabriqué en Suisse italienne. Les bâtiments Bot II et Bot III sont des objets représentatifs de l'œuvre de Lamunière. M. Dupraz ajoute que l'autorisation de construire pour ce projet est en force depuis un an. Le Service cantonal de l'énergie et la Commission cantonale de la nature, des monuments et des sites (CMNS) ont participé à la conception du projet. La CMNS a notamment approuvé le principe de rénovation proposé dans le cadre de son mandat d'étude de 2004, comprenant une révision du système des façades. Les principaux problèmes résident dans l'étanchéité. Aucuns travaux d'importance n'ont été entrepris depuis la construction des bâtiments Bot II et Bot III. En outre, le programme prévoit également des travaux de sécurité, d'amélioration des accès et une réorganisation de la bibliothèque. Le toit et les façades verront leur efficacité thermique améliorée. Les bâtiments ont une forte déperdition de chaleur en hiver et surchauffent en été. La conception énergétique du projet vise à réduire de 40% les besoins actuels en chaleur et à chauffer le bâtiment avec des ressources renouvelables à 80%.

Questions des commissaires et demandes de précisions

Un commissaire socialiste note que la donation Roger et Françoise Varenne, dont le montant était de 30 millions de francs à l'origine, a déjà été utilisée pour construire Bot V (12 millions) et rénover la Console (14 millions). Le présent crédit dépasse le solde de la donation. N'aurait-il pas été possible, au moment de la conception des travaux, de réfléchir à des solutions permettant de rester dans les limites du fonds?

Proposition: travaux dans les bâtiments BOT II et BOT III des Conservatoire et Jardin botaniques

M. Loizeau répond que le fonds Varenne est venu soutenir un concept global, qui avait été étudié précédemment à la donation. Il tient à rappeler que la Console n'avait jamais été rénovée en 100 ans, et que, lorsqu'il pleut, l'eau s'infiltré dans la bibliothèque de l'institution, située à Bot III.

Un commissaire libéral-radical souhaite savoir si d'autres demandes de crédit importantes sont annoncées pour les Conservatoire et Jardin botaniques.

M. Loizeau répond que les trois propositions présentées pour Bot V, la Console et Bot II et III répondent aux besoins planifiés par l'institution.

Le même commissaire libéral-radical demande s'il a été envisagé de raser les bâtiments Bot II et Bot III.

M. Meylan juge cette question pertinente. Cette question existe toujours lors de l'étude de rénovation. S'agissant des objets qui nous occupent, M. Meylan estime que ces bâtiments s'inscrivent dans l'histoire de l'architecture moderne. De plus, il n'est pas certain que la Ville serait autorisée à élever des nouveaux bâtiments à cet endroit.

Un autre commissaire libéral-radical compare les qualités patrimoniales des arènes de Nîmes et des bâtiments des Conservatoire et Jardin botaniques. Il fait remarquer que leur rénovation, dont la valeur patrimoniale lui paraît relative, est très coûteuse.

M. Meylan répond que la durée de vie moyenne des constructions actuelles est de 25-30 ans, c'est pourquoi il considère que Bot II et III ont plutôt bien résisté au temps.

Le même commissaire libéral-radical demande si, au nom du respect des qualités patrimoniales, quelque chose a été sacrifié du côté des performances énergétiques.

M. Dupraz répond que l'intérêt reconnu de Bot II et III est sa capacité de modification et d'adaptation, qui est supérieure à d'autres bâtiments, parfois plus ancien, en béton brut. Cette qualité permet d'atteindre, après négociation entre les différentes exigences, le meilleur compromis possible entre les facteurs patrimoniaux et énergétiques. Certes la norme Minergie n'est pas atteignable, mais les performances après travaux attendues dans le cadre du projet sont supérieures aux exigences légales actuelles. M. Meylan ajoute que le projet répond globalement aux exigences de la stratégie 100% renouvelable en 2050.

Vote et conclusions

La proposition PR-944 a été votée à la majorité des commissaires présents par 12 oui (2 EàG, 2 Ve, 3 S, 1 DC, 3 LR, 1 MCG) et 3 abstentions (1 MCG, 2 UDC).

Proposition: travaux dans les bâtiments BOT II et BOT III des Conservatoire et Jardin botaniques

En conclusion, la majorité de la commission des travaux et des constructions vous demande d'accepter les projets de délibération tels qu'ils sont formulés ci-dessous. (*Voir ci-après le texte des délibérations adoptées sans modification.*)

Premier débat

M. Sami Kanaan, conseiller administratif. Mesdames et Messieurs, je vous remercie de traiter encore ce dernier point de la session, probablement... (*Remarques.*) Ah, ce ne sera pas le dernier point, ce sera rapide? Bien! En l'occurrence, cette proposition, adoptée à la quasi-unanimité de la commission des travaux et des constructions, concerne la dernière phase des travaux aux Conservatoire et Jardin botaniques, travaux qui bénéficient, je le rappelle, d'un cofinancement privé. L'urgence est surtout due à la nécessité de ne pas interrompre les travaux. De plus, cet été, nous avons passé notre temps à colmater des fuites à chaque pluie et, pour les collections, il est donc urgentissime d'avancer. Enfin, il y a une troisième raison à l'urgence: les travaux entraînent de gros frais de fonctionnement supplémentaires dus à la location de conteneurs pour loger provisoirement les collections et le personnel. Or tout retard dans les travaux prolonge évidemment la durée de ces locations. Dès lors qu'il y a visiblement un large accord sur cette proposition, je vous serais très reconnaissant de la voter ce soir, et je vous en remercie d'avance.

Deuxième débat

Mise aux voix article par article et dans son ensemble, la délibération I est acceptée sans opposition (57 oui et 7 abstentions).

Mise aux voix article par article et dans son ensemble, la délibération II est acceptée sans opposition (56 oui et 8 abstentions).

Les délibérations sont ainsi conçues:

DÉLIBÉRATION I

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

Proposition: travaux dans les bâtiments BOT II et BOT III des Conservatoire
et Jardin botaniques

décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 8 762 800 francs, dont à déduire un montant de 2 995 800 francs provenant du fonds spécial issu de la donation Roger et Françoise Varenne, soit un crédit net de 5 767 000 francs, destiné à la rénovation de l’enveloppe, la rénovation et la réorganisation intérieure ainsi que l’amélioration de la sécurité des bâtiments Bot II et Bot III à l’usage des Conservatoire et Jardin botaniques, sis chemin de l’Impératrice 1, 1292 Chambésy, parcelle N° 3917, feuille N° 85, commune de Genève, section Petit-Saconnex.

Art. 2. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l’article premier au moyen d’emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 5 767 000 francs.

Art. 3. – Un montant de 118 972 francs sera prélevé sur le crédit indiqué à l’article premier et attribué au Fonds municipal 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 300 000 francs du crédit de l’étude PR-633 voté le 12 décembre 2008, 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 2015 à 2034.

DÉLIBÉRATION II

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 735 500 francs destiné à l’achat de mobilier et équipement pour la bibliothèque et l’herbier dans les locaux des bâtiments Bot II et Bot III, sis au chemin de l’Impératrice 1, 1292 Chambésy, parcelle N° 3917, feuille N° 85, commune de Genève, section Petit-Saconnex.

Art. 2. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l’article premier au moyen d’emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 735 500 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 2015 à 2022.

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

9. Proposition du Conseil administratif du 29 août 2012 en vue de l'ouverture de quatre crédits pour un montant total de 2 138 300 francs, soit:

- un crédit de 1 395 200 francs destiné à la rénovation des bâtiments d'entrée du cimetière de Châtelaine, situés au chemin François-Furet 71, en 5^e zone de développement 3 ainsi qu'en zone de verdure, sur la parcelle 3974, feuille 47 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, propriété de la Ville de Genève;
- un crédit de 700 900 francs destiné à la construction d'un columbarium au cimetière de Châtelaine, situé au chemin François-Furet 71, en 5^e zone de développement 3 ainsi qu'en zone de verdure, sur la parcelle 3974, feuille 47 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, propriété de la Ville de Genève;
- un crédit de 20 600 francs destiné à l'équipement informatique des bâtiments d'entrée du cimetière de Châtelaine;
- un crédit de 21 600 francs destiné à l'équipement en mobilier des bâtiments d'entrée du cimetière de Châtelaine (PR-993)¹.

Préambule

Le Service des pompes funèbres, cimetières et crématoire a pour mission de pourvoir, dans la dignité, aux obsèques, aux inhumations et aux incinérations des personnes décédées à Genève, en Suisse ou à l'étranger. Il est chargé de mettre à disposition du public des lieux de culte, sans se prononcer sur le contenu des cérémonies. Dans les différentes chapelles, on peut aussi bien organiser des cérémo-

¹ Motion d'ordonnement, 858.

nies selon les rites des grandes religions pratiquées à Genève, que des cérémonies laïques sans aucune connotation religieuse.

Au centre funéraire de Saint-Georges (220 000 m²), deux chapelles sont à disposition des familles, auxquelles il faut ajouter la chapelle de l'Ange de la Consolation ainsi que la chapelle des Rois, située au cimetière des Rois à Plainpalais. Les cimetières du Petit-Saconnex (50 000 m²) et de Châtelaine (31 450 m²) ne disposent pas de leurs propres lieux de culte. Dans ces deux quartiers, les familles qui souhaitent organiser des cérémonies avant l'inhumation de leurs défunts doivent se rendre dans des églises ou des temples relativement distants et organiser ensuite un convoi jusqu'au cimetière.

Au fil du temps et suite à l'augmentation des incinérations au cimetière de Saint-Georges, la chapelle du cimetière de Châtelaine a été transformée en dépôt de matériel et se trouve aujourd'hui à l'abandon.

Sa réhabilitation et sa restauration – ainsi que celle du bâtiment d'entrée – répondent à la double préoccupation du Conseil administratif de proposer à la population des lieux de culte convenant mieux à ses attentes et de rénover son patrimoine immobilier.

Par ailleurs, la pratique de l'incinération étant désormais largement répandue, la construction d'un columbarium dans ce cimetière permet de répondre à la demande du public.

Historique de l'opération

- 1916: Le Service des pompes funèbres émet le désir de voir le bâtiment existant remplacé par une construction mieux adaptée à ses besoins, d'agrandir la chapelle et de surélever le porche d'entrée.
- 1944-45: Construction des bâtiments actuels, sur l'emplacement de l'ancien logement du concierge.
- 10 février 1998: Le Conseil municipal vote un crédit d'étude de 45 000 francs destiné à la rénovation des bâtiments d'entrée et à la reconstruction du hangar abritant les machines horticoles.
- 25 mai 2002: Le Conseil municipal vote un crédit d'étude complémentaire de 90 000 francs afin de mener à bien les études et les investigations nécessaires.
- 12 août 2005: Le montant de l'opération présenté dans le devis général est supérieur à celui inscrit au plan financier d'investissements. En fonction des priorités et en accord avec les utilisateurs, le projet de reconstruction du hangar est abandonné.

- 16 janvier 2006: Le Conseil administratif dépose une proposition en vue de l'ouverture de deux crédits pour un montant total de 1 213 200 francs, soit 1 193 200 francs pour la rénovation des bâtiments d'entrée et 20 000 francs pour l'équipement en mobilier, PR-527.
- 18 avril 2007: Le Conseil municipal refuse la proposition de crédit de construction PR-527.
- 11 mars 2009: MM. Christian Zaugg, Gérald Deshusses, Jean-Charles Lathion, Alexandre Chevalier et Jacques Hämmerli déposent la motion M-852 «Rénovation du cimetière de Châtelaine» demandant au Conseil administratif d'étudier la possibilité de représenter un crédit de rénovation du cimetière de Châtelaine en tenant compte de son état de détérioration avancée.
- 17 février 2010: La motion M-852 est acceptée par le Conseil municipal.
- Mars 2011: Le département de la cohésion sociale et de la solidarité confirme le programme de rénovation du cimetière de Châtelaine, qui a fait l'objet de la proposition de crédit PR-527, et le complète par la construction d'un columbarium.
- 19 avril 2012: Suite à de fortes pluies, le mur de soutènement situé au sud du cimetière, dit mur sud, s'effondre.

Notice historique

Situé à l'emplacement d'un ancien lazaret, le cimetière de Châtelaine est créé en 1854 et, jusqu'en 1876, il accueille uniquement les sépultures catholiques. Au début des années 1940, la Ville de Genève entreprend de reconstruire les installations d'origine, devenues vétustes. L'architecte Henri Frey est alors chargé d'établir un projet pour lequel un crédit de 125 000 francs est voté en juillet 1944. Le programme comprend une chapelle, un porche d'entrée, un bureau, un logement de trois pièces et cuisine, ainsi que des toilettes publiques.

Le nouveau bâtiment forme un arc de cercle unitaire, articulant deux corps de bâtiments de part et d'autre d'un porche d'entrée. A la muraille extérieure s'oppose le caractère accueillant qui se dégage à l'intérieur du cimetière, selon un jeu qui procède de la forme même du bâtiment: convexe et défensif vu du dehors, concave et intime vu du dedans. Stylistiquement, les constructions s'inscrivent dans une tendance néo-rurale, que ce soit par la silhouette de la chapelle ou le crépi «peigné», que l'on retrouve par exemple dans les restaurations menées en Vieille-Ville dans les années 1940. Dans le contexte de Châtelaine, la recherche d'un caractère rustique s'inscrit dans le prolongement d'une architecture vernaculaire, telle qu'elle fut préconisée lors de la création de la cité-jardin d'Aire au

début des années 1920. Au cimetière, le régionalisme croise en outre des réminiscences néo-classiques manifestes dans la colonnade ou l'arcade en forme de serlienne de l'entrée. L'architecte a ainsi réalisé un ensemble composite, mais qui vise à concilier la diversité des apports dans une nouvelle unité.

Parmi les éléments remarquables, il faut mentionner les vitraux de la chapelle, créés par Eugène Dunand, un peintre verrier formé aux Ateliers d'art sacré à Paris, qui a œuvré notamment avec le peintre Alexandre Cingria à l'église Sainte-Croix à Carouge.

Réponses aux motions, postulats, questions écrites et pétitions

M-852 MM. Christian Zaugg, Gérald Deshusses, Jean-Charles Lathion, Alexandre Chevalier et Jacques Hämmerli déposent la motion M-852 «Rénovation du cimetière de Châtelaine», acceptée par le Conseil municipal le 17 février 2010. Avec un projet de rénovation qui prévoit de rénover les bâtiments d'entrée du cimetière de Châtelaine, la présente proposition répond à la motion M-852.

Exposé des motifs

Les bâtiments actuels du cimetière de Châtelaine abritent une chapelle, l'ancien logement du concierge et un bureau. En 60 ans d'existence, leur usage a considérablement changé. Dans les années 1970, du fait de l'évolution des pratiques funéraires, et en particulier suite à l'augmentation des incinérations, précédées de cérémonies qui pouvaient être organisées uniquement au centre funéraire de Saint-Georges, la chapelle a été désaffectée. Actuellement, pour près de 30% des quelque 3000 décès survenant chaque année à Genève, les familles organisent un service religieux suivi d'une inhumation.

Dans ce contexte, la chapelle du cimetière de Châtelaine mérite d'être rénovée, comme l'a été, il y a quelques années, la chapelle de l'Ange de la Consolation au cimetière de Saint-Georges qui, désaffectée en 1976, a été réhabilitée en 2000 après d'importants travaux, et qui est sollicitée aujourd'hui pour des cérémonies plus intimes.

Depuis de nombreuses années, la chapelle de Châtelaine est à l'abandon et sert de dépôt pour du matériel. Sa réhabilitation permettra de proposer aux habitants le même service que ceux offerts dans la chapelle de l'Ange de la Consolation. Elle répondra ainsi aux attentes des familles qui souhaitent organiser des cérémonies et inhumer leurs morts dans leur quartier. A cet égard, l'éloignement de l'église de Saint-Antoine-de-Padoue et du temple de Saint-Jean, sans parler des contraintes de circulation pour l'organisation de convois funèbres, fait que les

familles des défunts hésitent à organiser une cérémonie dans ces lieux de cultes, pour procéder ensuite à une inhumation au cimetière de Châtelaine.

C'est pour ces personnes principalement que la rénovation de la Chapelle et la construction d'un columbarium amélioreront sensiblement la prestation offerte au public dans ce domaine.

Dans ce contexte, il faut savoir que le développement du quartier de Châtelaine et des Charmilles a engendré, et engendrera, un accroissement significatif de la population. De ce fait, il y a lieu de prévoir une augmentation des sépultures ainsi qu'une fréquentation plus élevée du cimetière.

La rénovation de la chapelle et du bâtiment d'entrée s'inscrit également dans un projet plus global qui prévoit de rénover dans un premier temps les bâtiments des cimetières de Châtelaine et des Rois, puis, dans un deuxième temps, ceux du cimetière de Saint-Georges, qui seront inutilisables pendant les travaux. Les cimetières de Châtelaine et des Rois, rénovés, accueilleront alors les cérémonies habituellement prévues à Saint-Georges.

Le seul bureau aménagé pour l'accueil des familles dans le bâtiment est devenu insuffisant; il a donc fallu installer un conteneur à proximité afin d'y aménager des places de travail supplémentaires. Prévu à l'origine pour être une installation provisoire, ce dernier se révèle désormais vétuste et exigü.

Comme le logement du gardien n'est plus habité depuis 2002, l'occasion se présente maintenant d'y installer définitivement l'ensemble de ces locaux de travail, ceci dans le but d'évacuer le conteneur et d'offrir des lieux de travail et d'accueil satisfaisants.

Ces locaux de travail, une fois rénovés, seront utilisés par le personnel du Service des pompes funèbres et par les jardiniers du Service des espaces verts affectés au cimetière de Châtelaine.

Obligations légales et de sécurité

La réalisation de ces travaux répond à l'obligation légale qu'a un propriétaire d'entretenir son bâtiment, aux termes des normes en matière de responsabilité civile (plus particulièrement l'article 58 CO) et de la loi sur les constructions et installations diverses, pour assurer la sécurité des utilisateurs et des passants. Elle s'inscrit en outre dans la volonté manifestée par le Conseil administratif d'accroître ses efforts en matière de rénovation du patrimoine immobilier de la Ville de Genève.

La mise en place des nouveaux vestiaires séparés pour hommes et femmes répond aux exigences légales de l'OCIRT en matière de locaux à mettre à disposition pour le personnel travaillant dans les cimetières.

Description des ouvrages

Chapelle et bâtiment d'entrée

Disposés en arc de cercle perpendiculairement aux limites de propriétés, la chapelle et le bâtiment d'entrée s'alignent sous un même toit dont le faite continu n'est brisé que par le narthex de la chapelle. Le bâtiment d'entrée est séparé de la chapelle par un passage couvert qui regroupe les différents accès. Le corps sud abrite la chapelle et la chambre mortuaire; le corps nord abrite l'ancien logement du gardien, le bureau et les toilettes publiques. Un portique aménagé devant le logement lui offre une terrasse couverte. Ces deux bâtiments sont édifiés sur un rez-de-chaussée dont seule une petite partie du bâtiment nord est excavée.

L'élément le plus marquant de cet ensemble est l'unité originale constituée par la couverture en tuiles romaines multicolores, le crépi brut exempt de peinture et modelé à la truelle, les encadrements en simili pierre et les menuiseries en chêne teinté et verni. A cela s'ajoute le soin apporté aux aménagements intérieurs et aux détails, particulièrement aux vitraux de la chapelle.

Mur sud

Proche de la rue Camille-Martin, le mur qui s'est effondré constituait à l'origine la clôture du cimetière créé en 1854. Suite à un agrandissement du cimetière opéré en 1864 et à l'établissement du plan de morcellement d'Edmond Fatio, la parcelle prend la forme qu'on lui connaît aujourd'hui et le terrain situé entre le mur et la nouvelle limite du cimetière est surélevé afin d'aménager la rue Camille-Martin. Les tombes aménagées au pied de ce mur et démolies par son effondrement sont en cours de réaménagement dans un autre quartier du cimetière.

Programme et descriptif des travaux

Chapelle et chambre mortuaire

La restauration de la chapelle comprend la mise en place de tirants métalliques qui seront fixés entre les sommets des murs porteurs, afin de limiter les déformations dues aux mouvements de terrain. Elle comprend également le rafraîchissement des revêtements intérieurs ainsi que la réparation et la repose du mobilier et des luminaires d'origine, actuellement stockés au cimetière de Saint-Georges. Une installation de sonorisation améliorera les conditions d'audition et permettra d'écouter de la musique pendant les cérémonies funèbres.

Un catafalque réfrigéré sera installé dans la chambre mortuaire. Les proches des défunts pourront ainsi organiser des veillées funèbres en respectant les condi-

tions d'hygiène légales. La chambre mortuaire leur sera exclusivement réservée grâce au dispositif de contrôle d'accès installé aux trois portes d'entrée (portail, vestibule et chambre mortuaire).

Bâtiment d'entrée

Dans le logement du gardien seront aménagés deux vestiaires, pour hommes et femmes, et un réfectoire. La cuisine, le réfectoire et les toilettes publiques seront rénovés, mais pas la salle de douche qui vient d'être refaite. Une liaison sera créée, à l'emplacement d'une armoire, entre le bureau et une chambre transformée en réception. Une douche sera installée dans le vestiaire des femmes. Suite à ces diverses interventions, les locaux seront entièrement rafraîchis.

Le bureau, la réception et le réfectoire seront dotés de meubles neufs qui font l'objet du troisième crédit.

L'enveloppe des bâtiments sera remise en état: le crépi fissuré sera réparé. La charpente, la couverture et la ferblanterie seront révisées et réparées. Le toit de la chapelle, le plancher des combles et la dalle sur sous-sol du bâtiment d'entrée, ainsi que la paroi de séparation entre ce logement et les toilettes publiques seront dotés d'une isolation thermique. Les fenêtres et portes-fenêtres seront rénovées et munies de vitrages isolants.

Les installations électriques et sanitaires (sauf celles de la salle de douche), obsolètes, seront entièrement refaites et mises en conformité aux normes en vigueur. La production de chaleur et d'eau chaude sera assurée par deux petites pompes à chaleur.

Devant les toilettes publiques le dallage sera refait. Sous le porche d'entrée, la surface du trottoir en dallage de pierre naturelle sera agrandie et le revêtement bitumineux sera partiellement refait. Les parterres fleuris aménagés au bas des façades, qui provoquent des infiltrations d'humidité dans les bâtiments, seront supprimés. Les canalisations seront mises en système séparatif jusqu'en limite de propriété.

Columbarium

Le columbarium prendra la place du mur sud sur une longueur de 90 mètres environ. Née d'un accident, cette implantation est néanmoins pertinente: par sa situation en limite et au pied d'une terrasse, elle crée un espace propre au columbarium qui vient se poser comme un meuble contre le talus existant. Constitué d'éléments en béton préfabriqué coloré, il offrira aux visiteurs venus se recueillir un promenoir ouvert, confortable et bien délimité. 270 cases, disposées sur trois

rangs, pourront accueillir au total 1080 urnes. Chaque case, suffisamment spacieuse pour abriter quatre urnes, sera fermée au moyen d'une plaque vissée, et non scellée, afin de permettre des regroupements familiaux. Un dégagement laissé devant chaque plaque de fermeture accueillera fleurs et souvenirs déposés par les proches des défunts.

Adéquation à l'Agenda 21 de la Ville de Genève

Conformément à la stratégie générale adoptée par la Ville de Genève, les bâtiments seront alimentés par des énergies «100% renouvelables» pour leurs besoins en chaleur. La solution technique de production de chaleur par pompes à chaleur à air sera «0 émission» et permettra ainsi de contribuer à l'amélioration locale de la qualité de l'air.

Respect de critères «éco-construction» concernant l'origine et la nature des matériaux et le tri des déchets de chantier

En particulier, sera prise en compte obligatoirement la liste des substances toxiques prohibées dans les matériaux de construction publiée par l'Etat de Genève. Les mandataires devront également s'appuyer sur les recommandations publiées par l'association Ecobau (www.eco-bau.ch, chapitre «fiches CFC»).

Conception énergétique

L'enjeu énergétique associé à ce projet est modeste. Les consommations pour les besoins en chauffage et en eau chaude sont d'environ 4000 litres de mazout/an dans le contexte actuel de faible utilisation, ce dernier étant amené à évoluer de manière conséquente.

Qualité thermique de l'enveloppe

Les enveloppes des bâtiments seront isolées partiellement et à moindre coût, afin d'améliorer raisonnablement leur performance énergétique:

- isolation du plancher des combles du bâtiment d'entrée;
- isolation partielle de la dalle du bâtiment d'entrée;
- isolation du mur contre les toilettes publiques du bâtiment d'entrée;
- remplacement des vitrages existants par des doubles vitrages isolants du bâtiment d'entrée;
- isolation de la toiture de la chapelle.

Cette intervention partielle et proportionnelle aux enjeux énergétiques du projet devra faire l'objet d'une dérogation à la loi sur l'énergie. Elle permettra toutefois de diminuer d'environ 50% les consommations d'énergies du bâtiment d'entrée, d'améliorer sensiblement la performance énergétique ainsi que le confort des utilisateurs et usagers des bâtiments.

Description des installations techniques

Chauffage

Actuellement, le bâtiment d'entrée est chauffé par une chaudière à mazout. La chapelle ne dispose d'aucun système de chauffage.

La production de chaleur pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire de ces bâtiments seront assurées par deux pompes à chaleur (PAC). Elles puiseront une partie de leur énergie (70%) dans l'air ambiant. Le solde d'énergie à fournir (30%) proviendra de l'électricité nécessaire à leur fonctionnement. La citerne enterrée sera dégazée et laissée en place.

Dans le bâtiment d'entrée, une pompe à chaleur à air alimentera en eau chaude le réseau de chauffage par radiateurs existant. Ces derniers seront équipés de vannes thermostatiques.

Dans la chapelle, une pompe à chaleur à air chauffera directement l'air intérieur par intermittence en fonction des besoins pour les cérémonies.

A noter que la mise en œuvre de 2 pompes à chaleur génère un coût égal, voire même légèrement inférieur, à un ensemble chaudière et radiateurs à gaz dans la chapelle, qui maintiendrait le site 100% fossile, le gaz devant être acheminé depuis l'avenue d'Aire.

Ventilation-aération

Le bâtiment d'entrée sera équipé d'un système de ventilation-aération à double flux avec récupération d'énergie à haut rendement, la plus-value associée par rapport à une ventilation simple flux étant modeste dans le cas présent (7500 francs).

Sanitaires

Afin de réduire les consommations d'eau, les robinetteries répondront au label de basse consommation «Energy». Les chasses d'eau des WC auront une contenance de 6 litres avec double commande.

Les installations sanitaires en général seront conçues de manière à minimiser les coûts d'exploitation.

Electricité

Les appareils et installations seront conçus de façon à limiter la consommation d'électricité dans le sens de la recommandation SIA 380/4 et du standard Minergie.

Il est prévu de réduire les consommations au moyen de détecteurs de présence selon le principe ECO21 et l'usage systématique de selfs électroniques de classe A2.

Les équipements électriques, luminaires et appareils électroménagers seront choisis en fonction des performances requises en classe AAA+.

Programme et surfaces

<i>Surfaces nettes selon la norme SIA 416</i>	m ²	m ²
<u>Sous-sol</u>		28,45
Cage d'escalier et dégagement	1,90	
Cave 1	10,40	
Cave 2	10,40	
Chaufferie	5,75	
<u>Rez-de-chaussée</u>		164,50
Entrée de la chapelle	9,40	
Chambre mortuaire	10,90	
Chapelle	46,50	
Bureau	9,75	
Réception	12,40	
Cuisine	14,15	
Cage d'escalier et dégagement	2,10	
Entrée	2,75	
Réfectoire	21,00	
Vestiaire femmes	9,10	
Vestiaire hommes	11,95	
WC publics femmes	7,35	
WC publics hommes	7,15	
Surface nette totale		<u>192,95</u>
arrondi à		<u>193,00</u>

Estimation des coûts selon code CFC*Crédit I: Rénovation des bâtiments d'entrée*

CFC	Libellé	Prix unitaire	Fr.	Total arrondi
0	Terrain			0
01	<u>Acquisition du terrain ou du droit de superficie</u>		0	
010	Parcelle N° 3974, feuille 47, du cadastre de la commune de Genève, section Petit-Saconnex	0		
2	Bâtiment			914 300
21	<u>Gros œuvre 1</u>		308 700	
211.1	Echafaudages	36 800		
211.6	Maçonnerie, canalisations et dallages	218 400		
214.1	Charpente et isolation	53 500		
22	<u>Gros œuvre 2</u>		113 400	
221	Fenêtres, portes extérieures	59 600		
224	Couverture et ferblanterie	35 200		
228	Stores intérieurs	12 700		
229	Vitrerie et vitraux	5 900		
23	<u>Installations électriques</u>		118 200	
230	Installations électriques	47 200		
231	Installations de sonorisation	15 000		
233	Lustrerie et éclairage de secours	17 500		
234	Installation d'un contrôle d'accès (chambre mortuaire)	18 500		
236	Installations à courant faible	20 000		
24	<u>Chauffage, ventilation, conditionnement d'air (install.)</u>		116 500	
242	Production et distribution de chaleur	81 000		
244	Installations de ventilation	35 500		
25	<u>Installations sanitaires</u>		28 000	
250	Installations sanitaires yc appareils de cuisine	28 000		
27	<u>Aménagements intérieurs 1</u>		107 800	
271	Plâtrerie	37 000		
272	Ouvrages métalliques	3 400		
273	Menuiserie	63 500		
275	Systèmes de verrouillage	3 900		
28	<u>Aménagements intérieurs 2</u>		121 700	
281.1	Linoléum	2 200		
281.6	Carrelages et faïences	21 200		

281.7	Revêtements de sol en bois	3 300	
285.1	Peinture intérieure	90 000	
287	Nettoyage	3 000	
289	Signalétique	2 000	
5	Frais secondaires et comptes d'attente		327 700
51	<u>Autorisations, taxes</u>		15 500
511	Autorisations, gabarits, taxes	500	
512	Taxes de raccordement	15 000	
52	<u>Echantillons, maquettes, reproductions, documents</u>		8 000
524	Reproduction de documents, tirages, héliographies	8 000	
56	<u>Autres frais secondaires</u>		17 800
561	Frais de surveillance par des tiers	3 500	
566	Pose de la première pierre, bouquet, inauguration	2 800	
568	Panneaux publicitaires	3 500	
569	Frais de consommation SIG	8 000	
58	<u>Comptes d'attente provisions et réserves</u>		70 000
583	Réserves pour imprévus	70 000	
59	<u>Comptes d'attente pour honoraires</u>		216 400
591	Architecte	164 200	
592	Ingénieur civil	11 500	
594	Ingénieur en chauffage et ventilation	37 200	
596	Géomètre	1 000	
596.4	Acousticien	1 000	
596.9	Ingénieur désamiantage	1 500	
9	Ameublement et décoration		20 500
93	Appareils, machines		20 500
930	Catafalque et chariot	20 000	
931	Extincteur	500	
	Coût total HT pour la rénovation des bâtiments d'entrée		1 262 500
	Taxe sur la valeur ajoutée (TVA) 8% appliquée sur les CFC 05 à 9	101 000 admis à	101 000
	Coût total de la construction TTC		1 363 500
	Frais administratifs et financiers		
61	Prestations du personnel pour les investissements 5% du coût total de la construction TTC (CFC 05 à 9 + TVA)	68 175 admis à	68 200
62	Intérêts intercalaires [Taux DFL (2,75%) x (CFC 05 à 9 + TVA + CFC 61) / 2 x 21 / 12]	34 450 admis à	34 500

63	Fonds d'art contemporain 2% de (CFC 05 à 9 + TVA + CFC 61 et 62)	29 324 admis à	<u>29 000</u>
	Coût général de la construction TTC		1 495 200
	A déduire		100 000
	Crédit d'étude correspondant au tiers de la ligne budgétaire N° 112.000.02 PR-574, votée le 23 juin 2008	100 000	
	Total du crédit I demandé		<u>1 395 200</u>

Crédit II: Construction d'un columbarium

CFC	Libellé	Prix unitaire	Fr.	Total arrondi
1	Travaux préparatoires			9 200
11	<u>Déblaiement, préparation du terrain</u>		9 200	
112	Démolitions	9 200		
2	Bâtiment			419 800
20	<u>Excavation</u>		39 100	
201.1	Terrassements	39 100		
21	<u>Gros œuvre 1</u>		315 900	
211.0	Installations de chantier	8 000		
211.4	Canalisations intérieures	13 400		
211.5	Béton et béton armé	28 100		
212.2	Construction préfabriquée en béton	266 400		
27	<u>Aménagements intérieurs 1</u>		64 800	
272	Ouvrages métalliques: fermeture des niches	64 800		
5	Frais secondaires et comptes d'attente			180 200
51	<u>Autorisations, taxes</u>		1 500	
511	Autorisations, gabarits, taxes	1 500		
52	<u>Echantillons, maquettes, reproductions, documents</u>		4 000	
524	Reproduction de documents, tirages, héliographies	4 000		
56	<u>Autres frais secondaires</u>		6 800	
561	Frais de surveillance par des tiers	1 700		
566	Pose de la première pierre, bouquet, inauguration	1 400		
568	Panneaux publicitaires	1 700		
569	Divers	2 000		
58	<u>Comptes d'attente provisions et réserves</u>		30 000	
583	Réserves pour imprévus	30 000		
59	<u>Comptes d'attente pour honoraires</u>		137 900	
591	Architecte	97 000		

SÉANCE DU 12 SEPTEMBRE 2012 (soir)
Proposition: rénovation du cimetière de Châtelaine

1703

592	Ingénieur civil	35 000	
596	Géomètre	5 900	
Coût total de la construction HT pour la construction d'un columbarium			609 200
Taxe sur la valeur ajoutée (TVA) 8%			
appliquée sur les CFC 05 à 9			48 736 admis à
			48 800
Coût total de la construction TTC			658 000
Frais administratifs et financiers			
61	Prestations du personnel pour les investissements 4% du coût total de la construction TTC (CFC 05 à 9 + TVA)	26 320 admis à	26 400
62	Intérêts intercalaires [Taux DFL 2,75% x (CFC 05 à 9 + TVA + CFC 61) / 2 x 21 / 12]	16 468 admis à	16 500
Coût général de la construction TTC			700 900
Total du crédit II demandé			700 900

Crédit III: Equipement en matériel informatique et de télécommunication

CFC	Libellé	Prix unitaire	Fr.	Total arrondi
2	Bâtiment			19 000
23	<u>Installations électriques</u>		19 000	
232	Rack informatique et matériel actif	10 000		
235	Téléphone IP et WIFI	6 000		
231	Postes PC, 3 pièces	3 000		
Coût total de la construction				19 000
Taxe sur la valeur ajoutée (TVA) 8%			1 520 admis à	1 600
Coût total de la construction TTC				20 600
Total du crédit III demandé				20 600

Crédit IV: Equipement en mobilier d'exploitation

CFC	Libellé	Prix unitaire	Fr.	Total arrondi
9	Ameublement et décoration			20 000
90	<u>Ameublement et décoration</u>		20 000	
903	Mobilier d'exploitation	20 000		
Coût total de la construction				20 000
Taxe sur la valeur ajoutée (TVA) 8%			1 600	1 600
Coût total de la construction TTC				21 600
Total du crédit IV demandé				21 600

Validité des coûts

Les prix indiqués dans le chapitre «Estimation des coûts» sont ceux du mois de juillet 2012 et ne comprennent aucune variation.

Valeurs statistiques

Selon CFC, norme SIA 416

Bâtiments d'entrée

Surface brute de plancher SPB	239 m ²
Surface nette SN	193 m ²
Volume bâti VB	1 066 m ³
Prix au m ² de plancher CFC 2 + Honoraires / SPB (HT 914 300 + 216 400 / 239 m ²)	4 730,96 / m ²

Columbarium

Surface brute de plancher SPE	202 m ²
Prix au m ² de plancher CFC 2 + Honoraires / SPE (HT 419 800 + 137 900 / 202 m ²)	2 760,89 / m ²

Autorisation de construire

Ce projet de rénovation fera prochainement l'objet d'une autorisation de construire.

Délais

Le délai référendaire écoulé, les travaux pourront démarrer dès le vote du Conseil municipal et dureront 15 mois. La date de mise en exploitation prévisionnelle est avril 2014.

Les délais nécessaires à la délivrance de l'autorisation et les éventuels recours sont réservés.

Régime foncier

Les bâtiments d'entrée du cimetière de Châtelaine sont situés au chemin François-Furet 71, en 5^e zone de développement 3 ainsi qu'en zone de verdure, sur la parcelle 3974, feuille 47 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, propriété de la Ville de Genève, d'une superficie de 31 452 m².

Référence au programme financier d'investissements

Cette demande de crédit est prévue sous le N° 084.003.08 du 8^e plan financier d'investissements PFI 2013-2024 pour un montant de 1 750 000 francs. De plus, cet objet est également au bénéfice d'un crédit d'études pour un montant de 100 000 francs, correspondant au tiers de la ligne budgétaire N° 112.000.02, PR-574, votée le 23 juin 2008.

Budget prévisionnel d'exploitation et charge financière

Charges annuelles (eau, gaz, électricité, etc.)	sans augmentation
Charge financière annuelle sur 1 395 200 francs comprenant les intérêts au taux de 2,25% et l'amortissement au moyen de 30 annuités	64 460 francs
Charge financière annuelle sur 700 900 comprenant les intérêts au taux de 2,25% et l'amortissement au moyen de 20 annuités	46 030 francs
Charge financière annuelle sur 20 600 francs, comprenant les intérêts au taux de 2,25% et l'amortissement au moyen de 5 annuités	4 400 francs
Charge financière annuelle sur 21 600 francs, comprenant les intérêts au taux de 2,25% et l'amortissement au moyen de 8 annuités	<u>2 980 francs</u>
Soit au total	117 870 francs

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

Les services gestionnaires sont:

- pour le crédit I, le Service d'architecture
- pour le crédit II, le Service d'architecture
- pour le crédit III, la Direction des systèmes d'information et de communication
- pour le crédit IV, le Service des pompes funèbres, cimetières et crématoire.

Le Service des pompes funèbres, cimetières et crématoire est le bénéficiaire des crédits I à IV.

Au bénéfice de ces explications, nous vous invitons, Mesdames et Messieurs les conseillers, à approuver les projets de délibérations suivants:

PROJET DE DÉLIBÉRATION I

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 1 395 200 francs destiné à la rénovation des bâtiments d'entrée du cimetière de Châtelaine, situés au chemin François-Furet 71, en 5^e zone de développement 3 ainsi qu'en zone de verdure, sur la parcelle 3974, feuille 47 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, propriété de la Ville de Genève.

Art. 2. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 1 395 200 francs.

Art. 3. – Un montant de 29 000 francs sera prélevé sur le crédit indiqué à l'article premier et attribué au Fonds d'art contemporain de la Ville de Genève institué par l'arrêté du Conseil municipal du 16 décembre 2008.

Art. 4. – La dépense prévue à l'article premier, à laquelle il convient d'ajouter le montant de 100 000 francs représentant le tiers de la ligne budgétaire N° 112.000.02, PR-574, votée le 23 juin 2008, soit un montant total de 1 495 200 francs, sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 30 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2015 à 2044.

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

PROJET DE DÉLIBÉRATION II

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 700 900 francs destiné à la construction d'un columbarium au cimetière de Châtelaine, situé au chemin François-Furet 71, en 5^e zone de développement 3 ainsi qu'en zone de verdure, sur la parcelle 3974, feuille 47 de la commune de Genève, section Petit-Sacconnex, propriété de la Ville de Genève.

Art. 2. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 700 900 francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 20 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2015 à 2034.

PROJET DE DÉLIBÉRATION III

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 20 600 francs destiné à l'équipement informatique des bâtiments d'entrée du cimetière de Châtelaine.

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 20 600 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 5 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2015 à 2019.

PROJET DE DÉLIBÉRATION IV

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 21 600 francs destiné à l'équipement en mobilier des bâtiments d'entrée du cimetière de Châtelaine.

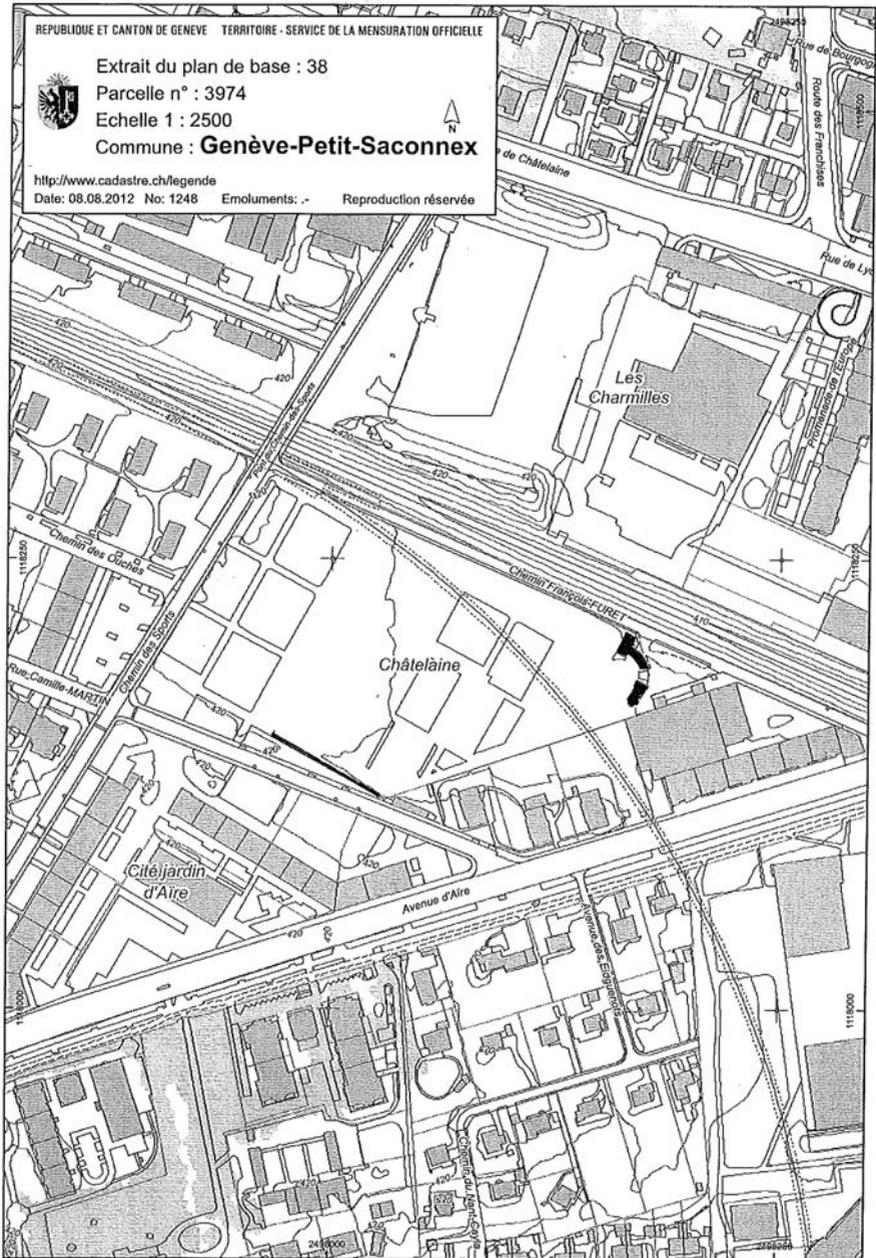
Art. 2. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 21 600 francs.

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 2015 à 2022.

Annexes: – plan de situation
– plans des niveaux et des façades
– photographies de l'état existant

SÉANCE DU 12 SEPTEMBRE 2012 (soir)
Proposition: rénovation du cimetière de Châtelaïne

1709



SÉANCE DU 12 SEPTEMBRE 2012 (soir)
 Proposition: rénovation du cimetière de Châtelaine

1711



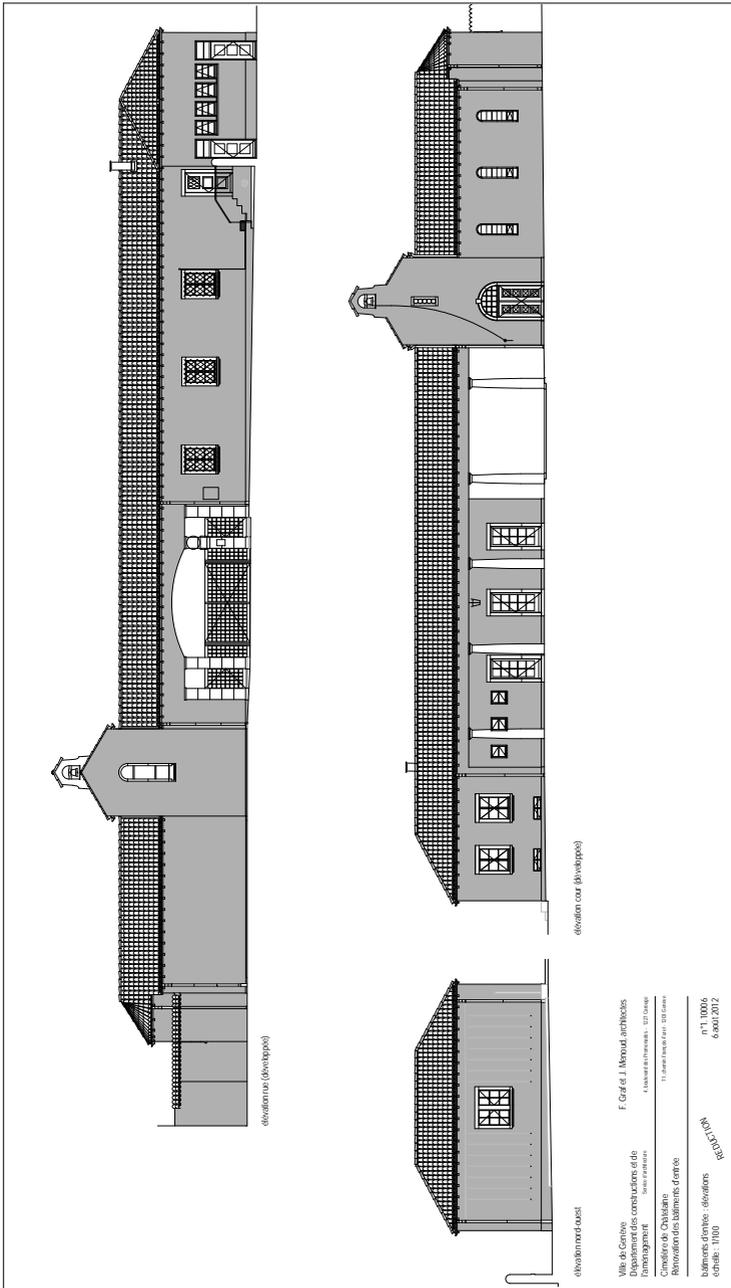
Ville de Genève
 Département des constructions et de
 l'aménagement
 Cimetière de Châtelaine
 Renovation des balcons d'entrée

F. Graf et J. Menoud, architectes
 4, boulevard Pichoud - 1210 Genève
 T. 022 733 11 00 - F. 022 733 11 01

NOUVEAU
 Mise en œuvre : plan d'exécution de la chausse
 n°11.100.01
 6 août 2012

SÉANCE DU 12 SEPTEMBRE 2012 (soir)
 Proposition: rénovation du cimetière de Châtelaine

1713





Furet 71- Façade extérieure



Furet 71 - Entrée cimetière



Furet 71 - Bâtiment d'entrée



Furet 71- Porte -fenêtre

1720

SÉANCE DU 12 SEPTEMBRE 2012 (soir)
Proposition: rénovation du cimetière de Châtelaine



Furet 71 - Fenêtre



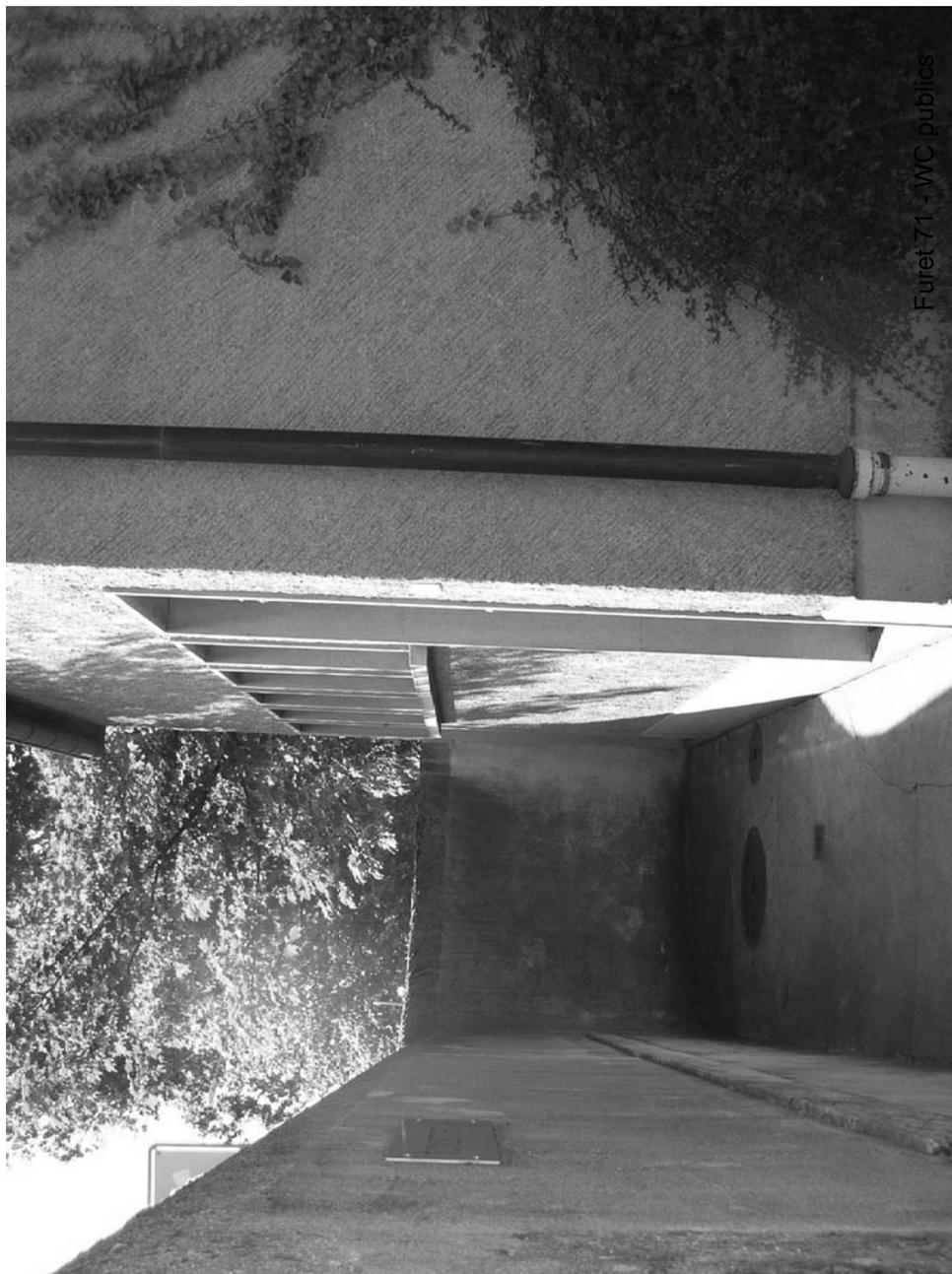
Furet 71 - Fenêtre

1722

SÉANCE DU 12 SEPTEMBRE 2012 (soir)
Proposition: rénovation du cimetière de Châtelaine



Furet 71 - Cuisine





Furet 71 - Chapelle



Furet 71 - Chapelle

1726

SÉANCE DU 12 SEPTEMBRE 2012 (soir)
Proposition: rénovation du cimetière de Châtelaine



Furet 71 - Vitrail



Furet 71 - Fenêtre de la chapelle





Préconsultation

M. Rémy Pagani, maire. Mesdames et Messieurs, je vous prie de m'excuser de vous avoir un peu forcé la main sur ce sujet... (*Exclamations.*) Il se trouve qu'il faut renvoyer cette proposition en commission et je vous propose de le faire sans grands débats. Il me paraît essentiel de remettre en état le cimetière, le columbarium, le mur qui est tombé, ce dont je dois, encore une fois, m'excuser au nom de l'administration... Je vous recommande donc de traiter rapidement cette proposition en commission pour que nous puissions avoir les moyens de mettre aux normes ce cimetière.

Mise aux voix, l'entrée en matière sur la proposition est acceptée à l'unanimité (59 oui).

M. Christian Zaugg (EàG). Le maire a été très explicite: il s'agit simplement de renvoyer cette proposition à la commission des travaux et des constructions. Mais j'aimerais quand même relever quelques points. Tout d'abord, cette proposition s'inscrit dans le droit fil d'une motion M-852 votée par ce Conseil municipal lors de la précédente législature et intitulée «Rénovation du cimetière de Châtelaine». Avant que le mur ne s'écroule, nous étions en effet plusieurs conseillers municipaux – Jacques Hämmerli, moi-même et d'autres – à avoir constaté que l'état du cimetière de Châtelaine était vraiment lamentable. Rappelons en deux mots que la chapelle, qui n'appartient à aucune confession, ne peut plus servir à quoi que ce soit, que les employés travaillent dans une espèce de conteneur extrêmement petit, et qu'il n'y a pas de vestiaires pour les femmes... J'ajoute que, Mesdames et Messieurs, vous l'avez vu: le mur s'est écroulé sur les tombes, sur 50 à 60 mètres, heureusement de nuit.

Plus généralement, je dirai que Genève doit s'occuper davantage de ses cimetières. Il n'y a pas, à cet égard, que le site de Châtelaine qui soit en mauvais état: c'est le cas aussi du cimetière des Rois, où la Ville a dû prendre des mesures de protection préventives, parce qu'un mur, là-bas aussi, menace de s'écrouler. Il est donc temps que la Ville s'inquiète de la situation de ses cimetières, et en particulier de celle de Châtelaine.

M. Alain de Kalbermatten (DC). Notre collègue Christian Zaugg a parfaitement résumé la situation. Pour ma part, je vais intervenir avec un peu plus de véhémence, car je trouve scandaleux ce qui s'est passé au cimetière de Châtelaine. Une faute grave a bel et bien été commise par l'administration, respectivement par le Conseil administratif. Ce dernier a fait une faute au niveau de la sécurité des concitoyens, il n'a pas su répondre aux constats faits par l'administration, aux sollicitations à propos de ce mur qui était à deux doigts de s'affaisser. Il a fait

preuve de négligence, il faut le dire. Cette négligence aurait pu coûter la vie à des personnes qui se rendaient sur les tombes et je trouve cela tout bonnement scandaleux! D'ailleurs, je pense que le mot négligence est encore trop faible.

Maintenant, puisqu'on a parlé du cimetière des Rois, depuis quand a-t-on pris cette mesure de protection contre un éventuel éboulement? Va-t-on compter encore longtemps sur la chance pour éviter qu'un mur ne s'affaisse? Combien de temps va-t-on attendre pour intervenir en vue d'éviter un accident? Le Conseil administratif pourrait se montrer plus proactif... (*Protestations de M. Pagani.*) Ecoutez, ce problème ne date pas d'hier! Au cimetière des Rois, depuis combien de temps attendez-vous? Depuis combien de temps aviez-vous des informations sur le mur du cimetière de Châtelaine? J'espère qu'en commission vous ferez preuve de la transparence dont vous vous vantez en général, et que vous vous expliquerez en toute franchise devant les représentants du peuple genevois!

M. Pascal Spuhler (MCG). Je ne peux qu'abonder dans le sens de mon préopinant M. Alain de Kalbermatten. Pourquoi attendre que des murs se fissurent, s'affaissent, risquent de mettre en danger la sécurité des citoyens, avant d'intervenir? Le mur qui s'est effondré au cimetière de Châtelaine aurait en tout cas pu être consolidé, en attendant qu'on nous propose, par la voie standard, les travaux de rénovation globale du cimetière. Mais attendre que le mur se casse la figure pour nous enfler – comme disait un de mes collègues tout à l'heure – un projet complet que nous devons accepter en urgence, c'est une méthode tout à fait désagréable.

Monsieur Pagani, le mur qui s'est effondré est aujourd'hui par terre. Il suffisait simplement que vos services le réparent en gros, puis le dossier du columbarium, de l'informatique et du reste aurait pu être traité normalement en commission. Il n'y avait aucune urgence. Vous n'avez pas besoin de l'aval du Conseil municipal pour réparer un mur qui s'effondre! Où va-t-on si l'on doit attendre que les cailloux tombent sur la tête des citoyens pour intervenir? Franchement, la méthode ne nous convient pas. Faites réparer ce mur, en attendant que la commission examine le projet global.

Quant au cimetière des Rois, s'il y a des travaux urgents à faire, faites-les, puis présentez-nous un projet de rénovation ou d'amélioration du cimetière. Mais il n'est pas question d'attendre que les tuiles, les toits, les murs s'effondrent pour pouvoir nous enfler des projets globaux de réfection de sites ou de bâtiments. Cela ne va pas, et je pense que vos services auraient dû réagir avant.

M. Luc Broch (S). Vu l'heure, je ne vais pas allonger... Le Parti socialiste votera évidemment le renvoi de cette proposition à la commission des travaux et

des constructions. Cela dit, sans vouloir me faire l'avocat du Conseil administratif, je voudrais brièvement répondre à ceux qui disent qu'il fallait réagir avant que le mur s'effondre. Mesdames et Messieurs, je vous rends attentifs au fait que c'est peut-être aussi le résultat de l'inertie de nos travaux, de notre tendance à perdre du temps... (*Protestations.*) Oui, s'il faut attendre que les murs tombent pour entreprendre des travaux, c'est malheureux, mais c'est aussi la conséquence du manque de suivi dans nos travaux, de la manière dont nous traitons les objets.

S'agissant de la proposition qui nous est présentée, certes, un mur est tombé, c'est malheureux, notamment pour les familles concernées par les tombes endommagées. Mais on peut bien imaginer que le sujet doit être traité dans sa globalité, qu'il ne s'agit pas seulement de remonter ce mur, mais qu'il faut aussi examiner le cimetière dans son ensemble. C'est pourquoi nous soutiendrons le renvoi de la proposition à la commission des travaux et des constructions.

M. Rémy Pagani, maire. Messieurs Spuhler et de Kalbermatten, il me semble que vous devriez mieux connaître vos dossiers. Il n'est pas possible de répandre de telles contre-vérités, on ne peut pas travailler comme cela! En l'occurrence, le mur du cimetière de Châtelaine a bel et bien été réparé avant qu'il ne s'effondre, et je le démontrerai en commission des travaux et des constructions... (*Exclamations.*) Je ne veux pas polémiquer, mais le fait est que les maçons qui ont consolidé le mur se sont rendu compte que ses fondements étaient à reprendre. C'est précisément pourquoi nous vous proposons aujourd'hui un projet de rénovation de fond en comble.

Cela dit, Mesdames et Messieurs, il faut arrêter avec le double discours. En effet, certains disent que 150 millions d'investissements annuels, c'est trop, qu'il faut les diminuer, que Pagani dépense trop et va mettre la collectivité à genoux... Je pense qu'il faut être réaliste, Mesdames et Messieurs, et que vous vous en souviendrez au moment du débat budgétaire en décembre. Je rappelle qu'à la Comédie, les plafonds s'effondrent, qu'au Musée d'art et d'histoire une corniche s'est effondrée il y a trois ans, parce que le musée n'a plus été entretenu depuis sa construction, alors qu'il aurait dû être mis à niveau tous les vingt ans. Au Grand Théâtre, une inondation sur quatre étages a eu lieu il y a trois semaines, à cause d'un petit trou sur une colonne sprinkler à haute pression, et a entraîné des milliers de francs de travaux. Tout cela vient du fait, Mesdames et Messieurs, que pendant les années 1970 et 1980, voire au début des années 1990, la municipalité a cru bon de ne pas investir dans l'entretien de son patrimoine. J'hérite de cette situation et j'espère donc que vous ferez droit à des investissements annuels de 150 millions. Faute de quoi, nous serons systématiquement contraints, à chaque accident, de vous présenter des rénovations de fond en comble.

Nous avons eu la chance que le mur du cimetière de Châtelaine ne tombe pas un jour où la parenté se rendait sur les tombes des défunts. Nous avons aussi eu la chance qu'il n'y ait eu personne sous le plafond de la Comédie, lorsqu'il s'est effondré. Mais il arrivera un jour où, statistique oblige, nous aurons moins de chance. Je compte donc sur vous pour étudier et approfondir ce dossier, mais également pour voter en décembre les 150 millions d'investissements annuels nécessaires pour entretenir le patrimoine immobilier de la Ville de Genève, ce qui aurait dû être fait depuis très longtemps.

M. Pascal Spuhler (MCG). Je crois que M. Pagani confond investissements et entretien. Monsieur Pagani, vous nous dites, à M. de Kalbermatten et à moi-même, que nous ne connaissons pas nos dossiers. En l'occurrence, nous ne pouvons pas les connaître, puisque vous nous les avez présentés en urgence... (*Remarque de M. Pagani.*) Vous me laissez parler, Monsieur Pagani...

Le président. Monsieur Spuhler, veuillez vous adresser au président!

M. Pascal Spuhler. Monsieur le président, je vous remercie de bien vouloir transmettre à M. Pagani: il nous reproche de ne pas connaître le dossier, mais nous ne pouvons pas le connaître puisqu'il nous l'a présenté en urgence, en expliquant que c'était une urgence parce que le mur s'effondrait. Maintenant, il nous dit que ce n'est pas une urgence puisque le mur a été réparé... (*Exclamations.*) Monsieur Pagani, je suis désolé, mais la photo annexée à la proposition montre bien un mur effondré, et non pas un mur réparé... (*Brouhaha.*) C'est bien avec cet argument que vous nous avez présenté la nécessité de traiter cette proposition en urgence. Vous ne nous avez pas dit que la rénovation du columbarium était urgente: vous nous avez dit qu'il y avait urgence parce que le mur s'effondrait. Donc, Monsieur Pagani, il ne faut pas dire que nous ne connaissons pas nos dossiers: c'est vous qui nous présentez les dossiers, nous les prenons tels quels, puis nous les acceptons ou nous les refusons.

M. Alain de Kalbermatten (DC). Visiblement, il y a eu double négligence, puisque des maçons ont essayé de réparer le mur et que celui-ci s'est malgré tout effondré! Je ne sais pas où en sont les services de la Ville, mais il me semble qu'ils ont de la peine... Quant à opposer la sécurité des citoyens et la politique d'investissement de la Ville, je trouve cela un peu fort de café. S'agissant de la sécurité des citoyens qui se rendent sur les tombes de leurs chers défunts, cette réponse est assez malvenue.

Ensuite, vous semblez dire, comme notre ami Luc Broch, que c'est de notre faute parce que nous ne votons pas les crédits en temps et en heure. Je trouve cela scandaleux, Monsieur Pagani. Vous avez un devoir de diligence, vous devez veiller à la sécurité des citoyens. Donc, arrêtez de rejeter la faute sur les conseillers municipaux: la faute est chez vous, car vous auriez dû anticiper. D'ailleurs, heureusement qu'il n'y a pas eu de morts ou de blessés. Je vous ai demandé d'être transparent, mais vous n'avez pas été capable de nous expliquer clairement ce qui s'est passé. Faire un mea culpa n'est pas un problème, cela grandit même un homme, alors faites-le!

M. Daniel Sormanni (MCG). Je voudrais juste rompre une lance en faveur des investissements. Mais d'abord, Monsieur le maire, je rappelle que nous avons reçu cette proposition sur le cimetière de Châtelaine par e-mail, quelques jours avant les séances. Nous ne pouvions donc pas connaître le dossier avant. Deuxièmement, lors du débat sur l'urgence – que le Mouvement citoyens genevois a refusée, et il a eu bien raison – vous avez dit qu'il y avait urgence à cause du mur. Vous n'avez pas parlé de la rénovation du columbarium. Or, à propos du mur, je répète que la loi sur l'administration des communes, dans un tel cas, vous autorise à engager des travaux, même importants. Il n'est pas nécessaire de présenter une proposition en urgence, qui plus est pour la rénovation de tout le cimetière. C'était donc totalement inadéquat et il n'y avait pas urgence puisque vous pouviez faire les travaux. D'ailleurs, vous en avez fait, d'après ce que vous nous dites...

S'agissant du niveau des investissements annuels en Ville de Genève, nous aurons effectivement ce débat en décembre. Pour ma part, je suis un grand partisan des investissements, parce qu'en théorie ils sont créateurs d'emplois et que nous en avons besoin aujourd'hui. Mais il faut aussi savoir raison garder. En additionnant les montants du tableau accroché ici et les crédits figurant dans les enveloppes que nous avons reçues ces temps, on arrive à 700 millions d'investissement, voire plus, et vous nous en annoncez d'autres.

Par ailleurs, il est facile de mettre la faute sur vos prédécesseurs des années 1970, 1980 et 1990. Je me souviens qu'à cette époque il y a parfois eu jusqu'à 180 millions d'investissements par année. Alors, qu'ont fait vos prédécesseurs de ces millions? Les ont-ils jetés au Rhône, ou ont-ils entretenu le patrimoine de la Ville? Certes, au moment où les recettes se sont contractées – et nous entrons malheureusement à nouveau dans un cycle de contraction – les investissements ont aussi été réduits à cause du déficit. C'était là des décisions prises par l'ensemble du Conseil administratif de l'époque.

Pour votre part, vous êtes aux affaires depuis un certain temps, avec toute l'équipe qui est en place: pourquoi n'êtes-vous pas venu avec les investissements

qui auraient dû être faits? Je me souviens de certaines années où on n'a dépensé que 60 millions de francs. Il est donc un peu facile de dire qu'il faut maintenant mettre les bouchées doubles et jeter l'argent par les fenêtres. Non, on ne peut pas jeter l'argent par les fenêtres, on est bridé par les comptes, par les recettes et par le fait que les investissements doivent être autofinancés, faute de quoi la dette s'élèvera à 2 milliards en très peu de temps, et cela nous ne l'accepterons pas.

M. Pierre Gauthier (EàG). Chères et chers collègues, la meilleure façon d'étudier ce dossier est de le renvoyer sans tarder à la commission des travaux et des constructions. Donc, votons ce renvoi! Les commissaires feront leur travail et nous aurons ensuite l'occasion de décider en connaissance de cause, sur la base d'un rapport.

Mis aux voix, le renvoi de la proposition à la commission des travaux et des constructions est accepté à l'unanimité (58 oui).

10. Propositions des conseillers municipaux.

Le président. Ont été déposées les motions et résolutions suivantes:

- M-1041 de *M^{mes} Danièle Magnin, Mireille Luiset, MM. Daniel Sormanni, Denis Menoud, Pascal Spuhler, Daniel-Dany Pastore, Claude Jeanneret, Carlos Medeiros, Laurent Leisi, Jean-François Caruso et Jean-Philippe Haas*: «TPG: après machine arrière toute, en avant vers des solutions!»;
- M-1042 de *M^{mes} Mireille Luiset, Danièle Magnin, MM. Carlos Medeiros, Pascal Spuhler, Jean-François Caruso, Laurent Leisi, Jean-Philippe Haas, Claude Jeanneret, Denis Menoud, Daniel Sormanni et Daniel-Dany Pastore*: «Piétons d'abord: pas de vélos circulant sur les trottoirs...»;
- M-1043 de *MM. Pascal Spuhler, Denis Menoud, Daniel Sormanni, Carlos Medeiros, Daniel-Dany Pastore, Jean-Philippe Haas, Laurent Leisi, Claude Jeanneret, M^{mes} Mireille Luiset et Danièle Magnin*: «Stop aux conteneurs saisonniers»;
- M-1044 de *M^{mes} Mireille Luiset, Danièle Magnin, MM. Carlos Medeiros, Pascal Spuhler, Jean-François Caruso, Laurent Leisi, Jean-Philippe Haas, Claude Jeanneret, Denis Menoud, Daniel Sormanni et Daniel-Dany Pastore*: «Pas d'apprentis sous les ponts...»;
- M-1045 de *M^{mes} Mireille Luiset, Danièle Magnin, MM. Carlos Medeiros, Pascal Spuhler, Jean-François Caruso, Laurent Leisi, Jean-Philippe Haas,*

Claude Jeanneret, Denis Menoud, Daniel Sormanni et Daniel-Dany Pastore:
«Aménagements fonctionnels, enfin!»;

- M-1046 de *MM. Pascal Spuhler, Denis Menoud, Daniel Sormanni, Carlos Medeiros, Daniel-Dany Pastore, Jean-Philippe Haas, Laurent Leisi, Claude Jeanneret, Jean-François Caruso, M^{mes} Mireille Luiset et Danièle Magnin:*
«Végétalisations et espaces conviviaux des toitures»;
- R-164 de *MM. Eric Bertinat, Pascal Rubeli, Thomas Bläsi, Christo Ivanov et Michel Amaudruz:* «Pour éclairer le parc jouxtant la promenade du Pin»;
- R-165 de *MM. Eric Bertinat, Pascal Rubeli, Thomas Bläsi, Christo Ivanov, Olivier Tauxe, Jacques Pagan et Michel Amaudruz:* «Non à la nouvelle convention de double imposition entre la Suisse et la France en matière d'impôts sur les successions».

11. Interpellations.

Néant.

12. Questions écrites.

Néant.

Le président. Mesdames et Messieurs, j'aimerais vous remercier pour ces deux jours de séance. Votre président a repris confiance dans ce parlement... Le mois d'octobre sera chargé, donc prenez des forces! Je vous souhaite une bonne fin de soirée.

Séance levée à 23 h 5.

SOMMAIRE

1. Communications du Conseil administratif	1550
2. Communications du bureau du Conseil municipal	1550
3. Rapport de la commission des finances chargée d'examiner le rapport de gestion du Conseil administratif à l'appui des comptes 2011 (PR-955 A). Troisième débat	1550
4. Projet de délibération du 8 mai 2012 de MM. Daniel Sormanni, Jean-Philippe Haas, Carlos Medeiros et Pascal Spuhler: «La Ville de Genève s'engage pour les demandeurs d'emploi résidant à Genève» (PRD-40).	1554
5. Rapport de la commission des finances chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 18 janvier 2012 comprenant:	
– l'acquisition par la Ville de Genève du feuillet N° 5608-2, part de copropriété de la parcelle N° 5608, de la commune de Genève-Cité, d'une surface de 82 m ² , situé au lieu-dit «l'Ile», propriété de Tour de l'Ile SA, pour le prix de 1 500 000 francs, avec l'ouverture d'un crédit de 1 558 000 francs (droits d'enregistrement et émoluments au Registre foncier, frais de notaire compris);	
– l'octroi d'une servitude d'usage exclusif, en faveur de Tour de l'Ile SA, sur l'ensemble de l'immeuble G630, à l'exception du local abritant l'horloge, grevant la parcelle N° 5608, de la commune de Genève-Cité, situé au lieu-dit «l'Ile», rente de base annuelle de 80 000 francs;	
– l'acquisition par la Ville de Genève de la part de copropriété correspondant aux deux appartements situés au 5° étage (PPE en cours de constitution), parcelle N° 5607, de la commune de Genève-Cité, d'une surface de 529 m ² , sis rue de la Tour-de-l'Ile 1 et quai des Moulins 10, propriété de Tour de l'Ile SA, pour le prix de 4 900 000 francs, avec l'ouverture d'un crédit de 5 077 000 francs (droits d'enregistrement et émoluments au Registre foncier, frais de notaire compris) (PR-945 A)	1568
6.a) Rapport de la commission des finances chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 22 septembre 2011 en vue de l'ouverture d'un crédit de 1 867 000 francs (frais de notaire	

- compris) destiné à l'acquisition du capital-actions de la Société immobilière Rue de Saint-Jean 45 SA, soit la parcelle N° 1274, feuille 38 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, sise rue de Saint-Jean 45, d'une surface de 500 m² (PR-925 A) 1591
- 6.b) Rapport de la commission des finances chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 22 septembre 2011 en vue de l'ouverture d'un crédit de 400 000 francs destiné à l'étude de la transformation et rénovation de l'immeuble existant, sis rue de Saint-Jean 45, en vue de la création d'une maison d'hébergement d'urgence (PR-926 A) 1610
7. Proposition du Conseil administratif du 31 juillet 2012 en vue d'exercer le droit de préemption de la Ville de Genève dans le cadre de la vente de la parcelle N° 2858 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, d'une surface de 1305 m², sise chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 19, par M. Didier Buchs et M^{me} Danièle Chevey Buchs à la société Michel Cona SA, pour le prix de 2 540 000 francs (droits d'enregistrement et émoluments au Registre foncier, frais de notaire et remboursement des frais et intérêts courus compris) (PR-991) . . . 1637
8. Rapport de la commission des travaux et des constructions chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 11 janvier 2012 en vue de l'ouverture de deux crédits pour un montant total de 9 498 300 francs, dont à déduire 2 995 800 francs provenant du fonds spécial issu de la donation Roger et Françoise Varenne, soit un crédit net de 5 767 000 francs, puis un crédit net de 735 500 francs, décomposés comme suit:
- projet de délibération I: un crédit de 8 762 800 francs, dont à déduire un montant de 2 995 800 francs provenant du fonds spécial issu de la donation Roger et Françoise Varenne, soit un crédit net de 5 767 000 francs, destiné à la rénovation de l'enveloppe, la rénovation et la réorganisation intérieure ainsi que l'amélioration de la sécurité des bâtiments Bot II et Bot III à l'usage des Conservatoire et Jardin botaniques sis au chemin de l'Impératrice 1, 1292 Chambésy, parcelle N° 3917, feuille N° 85, commune de Genève, section Petit-Saconnex;
 - projet de délibération II: un crédit de 735 500 francs destiné à l'achat de mobilier et équipement pour la bibliothèque et l'herbier dans les locaux des bâtiments Bot II et Bot III sis au chemin de l'Impératrice 1, 1292 Chambésy, parcelle N° 3917, feuille N° 85, commune de Genève, section Petit-Saconnex. (PR-944 A) 1684

9. Proposition du Conseil administratif du 29 août 2012 en vue de l'ouverture de quatre crédits pour un montant total de 2 138 300 francs, soit:
- un crédit de 1 395 200 francs destiné à la rénovation des bâtiments d'entrée du cimetière de Châtelaine, situés au chemin François-Furet 71, en 5^e zone de développement 3 ainsi qu'en zone de verdure, sur la parcelle 3974, feuille 47 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, propriété de la Ville de Genève;
 - un crédit de 700 900 francs destiné à la construction d'un columbarium au cimetière de Châtelaine, situé au chemin François-Furet 71, en 5^e zone de développement 3 ainsi qu'en zone de verdure, sur la parcelle 3974, feuille 47 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, propriété de la Ville de Genève;
 - un crédit de 20 600 francs destiné à l'équipement informatique des bâtiments d'entrée du cimetière de Châtelaine;
 - un crédit de 21 600 francs destiné à l'équipement en mobilier des bâtiments d'entrée du cimetière de Châtelaine (PR-993) 1690
10. Propositions des conseillers municipaux 1735
11. Interpellations 1736
12. Questions écrites 1736

La mémorialiste:
Marguerite Conus