

MÉMORIAL

DES

SÉANCES DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA VILLE DE GENÈVE

Dix-huitième séance – Mardi 1^{er} novembre 2016, à 20 h 30

Présidence de M. Rémy Burri, président

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

Font excuser leur absence: *M^{me} Sandrine Salerno*, conseillère administrative, *M^{mes} Natacha Buffet-Desfayes*, *Laurence Corpataux* et *M. Sami Gashi*.

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

CONVOCATION

Par lettre du 20 octobre 2016, le Conseil municipal est convoqué dans la salle du Grand Conseil pour mardi 1^{er} novembre et mercredi 2 novembre 2016, à 17 h et 20 h 30.

1. Exhortation.

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

2. Communications du Conseil administratif.

Le président. Monsieur Pagani, vous demandez l'urgence sur la proposition PR-1202? C'est le prochain point de l'ordre du jour...

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. Très bien...

Le président. Ça vient, ne soyez pas impatient...

3. Communications du bureau du Conseil municipal.

Le président. Je vous rappelle l'absence de M^{me} Sandrine Salerno lors de notre séance de 20 h 30.

Proposition: préemption dans l'immeuble Clarté à la rue Saint-Laurent

- 4. Proposition du Conseil administratif du 19 octobre 2016 en vue d'exercer le droit de préemption de la Ville de Genève, pour le prix de 1 202 409,60 francs, dans le cadre de la vente à terme d'un appartement de 4 pièces duplex aux 4^e et 5^e étages sis rue Saint-Laurent 2-4, feuillet 727 N° 40 de la commune de Genève, section Eaux-Vives, lots PPE 6.04 et 7.04 – d'une surface de 46 m² et 54 m² avec balcon de 13 m² + lots PPE 2.04 et 2.05 et cave N° 40 au rez-de-chaussée, par la société anonyme Clarté, en liquidation, représentée par M. Christophe Pommaz (Office des faillites) à Du Lac, Georges & Partners SA représentée par M. Pierre-Alain Schussele (droits d'enregistrement et émoluments au Registre foncier, frais de notaire et remboursement des frais, imprévus et intérêts courus non compris) et de l'ouverture d'un crédit brut de 1 300 000 francs dont à déduire une subvention fédérale de 300 000 francs, soit un montant net de 1 000 000 de francs (PR-1202).**

Introduction

Par courrier du 20 septembre 2016, la Ville de Genève a été informée par Maître Nicolas Schussele, notaire, que le feuillet précité avait fait l'objet d'une vente à terme pour le prix de 1 202 409,60 francs.

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

Notice historique

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

les principes statiques de l'ossature métallique, en accord avec les volontés exprimées par l'architecte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Description de l'objet

Dans le feuillet 727 N° 40 de la commune de Genève, section Eaux-Vives, situé en zone 2, se trouvent les lots PPE:

- 6.04 désigné comme une partie d'appartement de 2 pièces au 4^e étage d'une surface de 46 m² avec balcon de 13 m² pour une valeur des parts de copropriété de 8‰;
- 7.04 désigné comme une partie d'appartement de 2 pièces au 5^e étage d'une surface de 54 m² pour une valeur des parts de copropriété de 8‰.

Il est rattaché à cet appartement l'usage exclusif de la cave figurée sous chiffre 40 du plan du règlement de la PPE. Une dépendance des lots PPE 2.04 et 2.05 à raison de 16/996^e reste rattachée au feuillet 40.

L'appartement non traversant se compose comme suit:

- 4^e étage: hall d'entrée avec armoire murale et escalier en colimaçon menant à l'étage supérieur, cuisine fermée semi-équipée avec une armoire murale et accès balcon, spacieux séjour avec double hauteur sous plafond et accès balcon côté lac, toilettes invités avec lave-mains;
- 5^e étage: dégagement, deux chambres à coucher dont une donnant sur le vide d'étage du séjour, une salle de bains, un réduit.

Selon les règles et usages de calcul des prix au m² de l'appartement, la Ville de Genève achèterait le bien à 11 092 francs le m² en fonction du prix d'achat de 1 202 409,60 francs. Le bien immobilier a fait l'objet d'une vente à terme auprès de l'étude de notaires Bernasconi Terrier par le biais de l'Office des faillites en charge de la liquidation de la société. Le bien est vendu en nom et fait partie de la liquidation de la société anonyme Clarté dont il ne reste à ce jour plus que deux biens y compris celui-ci.

Il fait actuellement l'objet d'une location à une personne née en 1954. Un bail, non annoté au Registre foncier, a été conclu le 1^{er} octobre 1989, pour un loyer mensuel de 1695 francs + charges. Un contentieux est en cours. Celui-ci porte sur une demande du locataire pour des travaux d'entretien et de remise au goût du jour à entreprendre dans le logement, soit peinture et remplacement de la rampe d'escalier intérieure. Le loyer ainsi que les charges de copropriété sont payés.

L'appartement est resté en partie dans son état d'origine et nécessitera des travaux qui devront être entrepris dans les règles de l'art en respectant les matériaux d'origine. Les travaux sont estimés entre 400 000 et 500 000 francs par la Direction du patrimoine bâti (DPBA). La Confédération s'est engagée, par courrier, à reverser à la Ville de Genève une subvention fédérale de 300 000 francs pour l'acquisition dudit bien. Toutefois, un contrôle OIBT des installations électriques obligatoire en cas de transaction sera à réaliser. Les travaux éventuels concernés par ces contrôles seront pris en charge par le budget d'entretien de la DPBA (environ 10 000 francs).

L'immeuble est mis en propriété par étages (PPE), la gérance immobilière qui gère l'ensemble des allées 2 et 4 est la régie Simonin Partenaire Immobilier SA.

Le fonds de rénovation s'élève au 31 décembre 2015 à 179 654,85 francs. Chaque copropriétaire est tenu de participer à des charges de copropriété, calculées selon les millièmes de l'appartement qu'il occupe et qui servent à alimenter le fonds de rénovation de la copropriété pour payer les contrats d'entretien et les travaux communs. Le montant des charges de copropriété pour l'appartement que la Ville de Genève souhaite acquérir s'élève à 452 francs par mois, soit un total annuel de 5424 francs.

Dans le dernier procès-verbal de l'assemblée générale de la régie Simonin, les copropriétaires sont informés que le fonds constitué lors de la rénovation partielle du bâtiment est encore ouvert. Elle a également précisé que le fonds de rénovation serait suffisant pour couvrir la rénovation des ascenseurs, seuls travaux à prévoir prochainement et à financer par le fonds de rénovation. Une assemblée générale de la propriété par étage est tenue une fois par année. Elle consiste à nommer les membres du comité, à approuver les comptes et à discuter des travaux à envisager à court, moyen et long terme pour l'enveloppe du bâtiment ainsi que les parties communes. Il est à noter que le montant budgété pour les travaux,

Proposition: préemption dans l'immeuble Clarté à la rue Saint-Laurent

contrats et autres, par la régie Simonin est respecté sur les trois dernières années. A ce jour, l'immeuble a fait l'objet d'une rénovation complète de l'enveloppe du bâtiment ainsi que de toutes les parties communes. Aucuns gros travaux ne sont prévus dans l'immédiat.

Les cédules hypothécaires inscrites sur ledit feuillet seront conservées par le vendeur. Une fois le transfert de propriété inscrit au Registre foncier, la mention «Faillite» sera radiée. A ce jour, il n'y a pas d'hypothèque légale. L'annotation «Saisie» sera également radiée lors du transfert de propriété.

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

L'impôt immobilier complémentaire sera calculé au prorata selon accord avec le vendeur.

Exposé des motifs

Le projet intéresse les trois niveaux de collectivités publiques de la Suisse, qui collaborent depuis de nombreuses années dans le cadre de ce dossier: la Ville et le Canton de Genève, ainsi que la Confédération. Pour ce qui concerne cette dernière, elle s'engage à apporter son soutien financier, notamment pour ce qui a trait aux travaux de restauration qui seront nécessaires après acquisition des biens par la Ville et l'Etat. Le Canton projette de faire valoir son droit de préemption afin d'acquérir des locaux au rez-de-chaussée de l'immeuble et la Ville se propose de préempter un appartement en duplex qui fait l'objet de la présente proposition.

Dans le cadre de cette collaboration, un projet de statuts pour une «Fondation Clarté» a été mis sur pied et doit être finalisé en tenant compte des acquisitions en cours. Cette fondation a pour but de mettre en valeur l'immeuble «Clarté», dans le cadre de son inscription sur la liste du patrimoine mondial de l'Unesco.

L'appartement en duplex est destiné à être remis en état par une restauration menée dans les règles de l'art. Il est prévu qu'il demeure destiné au logement en location, avec un bail à loyer en bonne et due forme, lequel comportera des clauses particulières pouvant impliquer un loyer modéré en conséquence. Ces clauses porteront sur le respect scrupuleux de la substance architecturale et historique du logement. Elles comprendront également un volet relatif à l'ouverture aux visites publiques des lieux selon un calendrier fixe et à des heures définies. La fréquence et la capacité d'accueil de ces visites, ainsi que les modalités de leur conduite et de leur surveillance, seront mises au point d'un commun accord entre les partenaires impliqués, mentionnés plus haut.

Les locaux situés au rez-de-chaussée de l'immeuble permettront l'accueil du public, directement depuis le hall d'entrée. Cet espace, anciennement affecté à

une loge de concierge, fera l'objet d'une signalisation dans la rue. Il permettra d'assurer une permanence, dont les modalités seront également mises au point. Dans ce local, des documents et publications seront mis à disposition. Des expositions de taille réduite seront présentées et des animations pourront être proposées. Ce point de rencontre constituera le passage obligé pour accéder aux visites de l'appartement en duplex.

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

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

Procédure

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

«Art. 24⁽¹¹⁾ Droit de préemption

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

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

Droit d'être entendu

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

Décision

4. *Dans le délai de 60 jours à compter de la date du dépôt de l'acte au registre foncier, la commune notifie, de manière séparée, aux parties liées par l'acte, sa décision soit de renoncer à l'exercice du droit de préemption, soit d'acquérir aux prix et conditions fixés dans l'acte. Elle avise simultanément le Conseil d'Etat de sa détermination.*

5. *Si l'avis et la copie de l'acte visés à l'alinéa 2 parviennent à la commune et au Conseil d'Etat postérieurement à la date du dépôt de l'acte au registre foncier, le délai de 60 jours ne commence à courir qu'après réception de cet avis et de la copie de l'acte.*

6. *Dans l'hypothèse où la commune renonce à exercer son droit de préemption, le Conseil d'Etat, dans le délai de 30 jours, notifie à son tour, de manière séparée, aux parties liées par l'acte, sa décision, soit de renoncer à l'exercice du droit de préemption, soit d'acquérir aux prix et conditions fixés dans l'acte.»*

Le délai pour exercer le droit de préemption est de 60 jours pour la commune, dès la date de réception du courrier du notaire, l'objet étant sur le territoire communal. Suite à la notification par la commune de sa décision de renoncer à l'exercice du droit de préemption à l'Etat, celui-ci dispose d'un délai de 30 jours pour notifier sa décision aux parties liées par l'acte notarié.

Dans le cas présent, le délai communal échoit le 18 novembre 2016. Dès lors, il est demandé au Conseil municipal de prendre position, sur le siège, lors de sa session des 1^{er} et 2 novembre 2016.

Par ailleurs, le droit d'être entendu a été offert aux parties à l'acte. Le vendeur, la société anonyme Clarté en liquidation représentée par M. Christophe Pommaz de l'Office des faillites, a été entendu le 3 octobre 2016. Il a indiqué que la société en liquidation ne ferait pas opposition si la Ville de Genève venait à exercer le droit de préemption. A ce jour, il ne reste plus que deux appartements dans la masse en faillite dont un grand appartement sur le même palier que celui qui fait l'objet de la préemption et que la Ville de Genève a renoncé à préempter.

L'acquéreur, Du Lac, Georges & Partners SA représentée par M. Pierre-Alain Schussele, a été entendu le 6 octobre 2016. Il a indiqué qu'il s'intéressait à ce bien à titre personnel et à long terme dans la mesure où le bien est actuellement loué mais qu'il ne s'opposerait pas à la préemption, dans la mesure où il comprenait la démarche de la Ville de Genève.

Estimation des coûts

Coût de l'opération

	Fr.
Prix d'acquisition	1 202 409,60
Remboursement des frais d'acte y compris notarié, intérêts et imprévus, estimés à	97 590,40
Total brut	1 300 000,00
Déduction de la subvention fédérale	<u>- 300 000,00</u>
Total net du crédit demandé TTC	1 000 000,00

Délai de réalisation

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

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

Adéquation à l'Agenda 21

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

Recettes

La Confédération s'est engagée à reverser à la Ville de Genève une subvention fédérale de 300 000 francs pour l'acquisition dudit bien.

Référence au 12^e plan financier d'investissement 2017-2028

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

Budget de fonctionnement

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

Proposition: préemption dans l'immeuble Clarté à la rue Saint-Laurent

Le bien est actuellement occupé pour un loyer annuel de 20 348 francs hors charges. Le loyer est payé à ce jour selon confirmation prise auprès de la régie qui gère actuellement l'objet.

Les charges de copropriétés ascendant à 452 francs par mois $\times$ 12 = 5424 francs seront payées par la GIM.

Charges financières annuelles

Les charges d'intérêts annuelles nettes comprenant les intérêts au taux de 1,75% sont estimées à 17 500 francs.

Services gestionnaire et bénéficiaire

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

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

TABLEAUX RÉCAPITULATIFS DES COÛTS D'INVESTISSEMENT, DE FONCTIONNEMENT ET PLANIFICATION DES DÉPENSES D'INVESTISSEMENT

Objet: Acquisition du Feuillet 727 N° 40, sis rue Saint-Laurent 2-4

A. SYNTHÈSE DE L'ESTIMATION DES COÛTS

	Montant	%
Acquisition du Feuillet 727 N° 40	1 202 410	92 %
Remboursement des frais d'acte et intérêts, env.	97 590	8 %
Frais d'enregistrement et émoluments du RF	0	0 %
Frais de notaires et divers	0	0 %
Coût total du projet TTC	1 300 000	100%

B. IMPACT ANNUEL SUR LE BUDGET DE FONCTIONNEMENT

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

Service bénéficiaire concerné: GIM

CHARGES

30 - Charges de personnel		Postes en ETP	
31 - Dépenses générales			
32/33 - Frais financiers (intérêts)	17 500		
(charges copropriété/an)	5 424		
36 - Subventions accordées			
Total des nouvelles charges induites	22 924		

REVENUS

40 - Impôts	
42 - Revenu des biens	20 348
43 - Revenus divers	
45 - Dédommagements de collectivités publiques	
46 - Subventions et allocations	
Total des nouveaux revenus induits	
Impact net sur le résultat du budget de fonctionnement	- 2 576

C. PLANIFICATION ESTIMÉE DES DÉPENSES ET RECETTES D'INVESTISSEMENT

Année(s) impactée(s)	Dépenses brutes	Recettes	Dépenses nettes
Année de vote du crédit par le CM: 2016			
2016	1 300 000		
2017		300 000	1 000 000
Totaux	1 300 000	300 000	1 000 000

Proposition: préemption dans l'immeuble Clarté à la rue Saint-Laurent

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

PROJET DE DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

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

vu la vente à terme signée le 19 septembre 2016 de la parcelle N° 727, feuillet N° 40 de la commune de Genève, section Eaux-Vives, sise rue Saint-Laurent 2-4;

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

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à exercer le droit de préemption de la Ville de Genève, pour le prix de 1 202 409,60 francs, dans le cadre de la vente à terme d'un appartement de 4 pièces duplex aux 4^e et 5^e étages sis rue Saint-Laurent 2-4, feuillet 727 N° 40 de la commune de Genève, section Eaux-Vives, lots PPE 6.04 et 7.04 – d'une surface de 46 m² et 54 m² avec balcon de 13 m² + lots PPE 2.04 et 2.05 et cave N° 40 au rez-de-chaussée, par la société anonyme Clarté, en liquidation, représentée par M. Christophe Pommaz (Office des faillites) à Du Lac, Georges & Partners SA représentée par M. Pierre-Alain Schussele.

Art. 2. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit brut de 1 300 000 francs, frais d'actes, droits d'enregistrement et émoluments du Registre foncier et frais dus aux acquéreurs évincés compris, en vue de cette acquisition dont à déduire une subvention fédérale de 300 000 francs, soit un montant net de 1 000 000 de francs.

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

Art. 4. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article 2 au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 1 300 000 francs.

Proposition: préemption dans l'immeuble Clarté à la rue Saint-Laurent

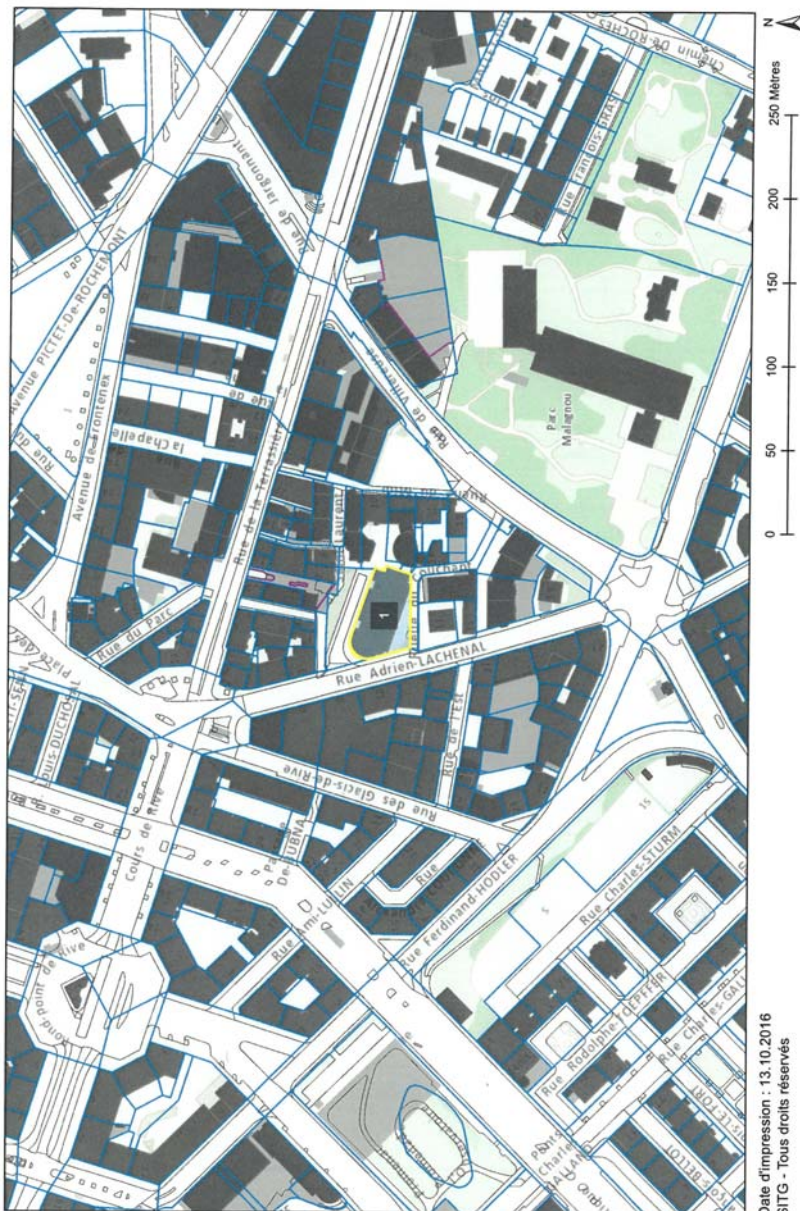
Art. 5. – La dépense nette prévue à l'article 2 sera portée à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine financier.

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

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

Annexes:

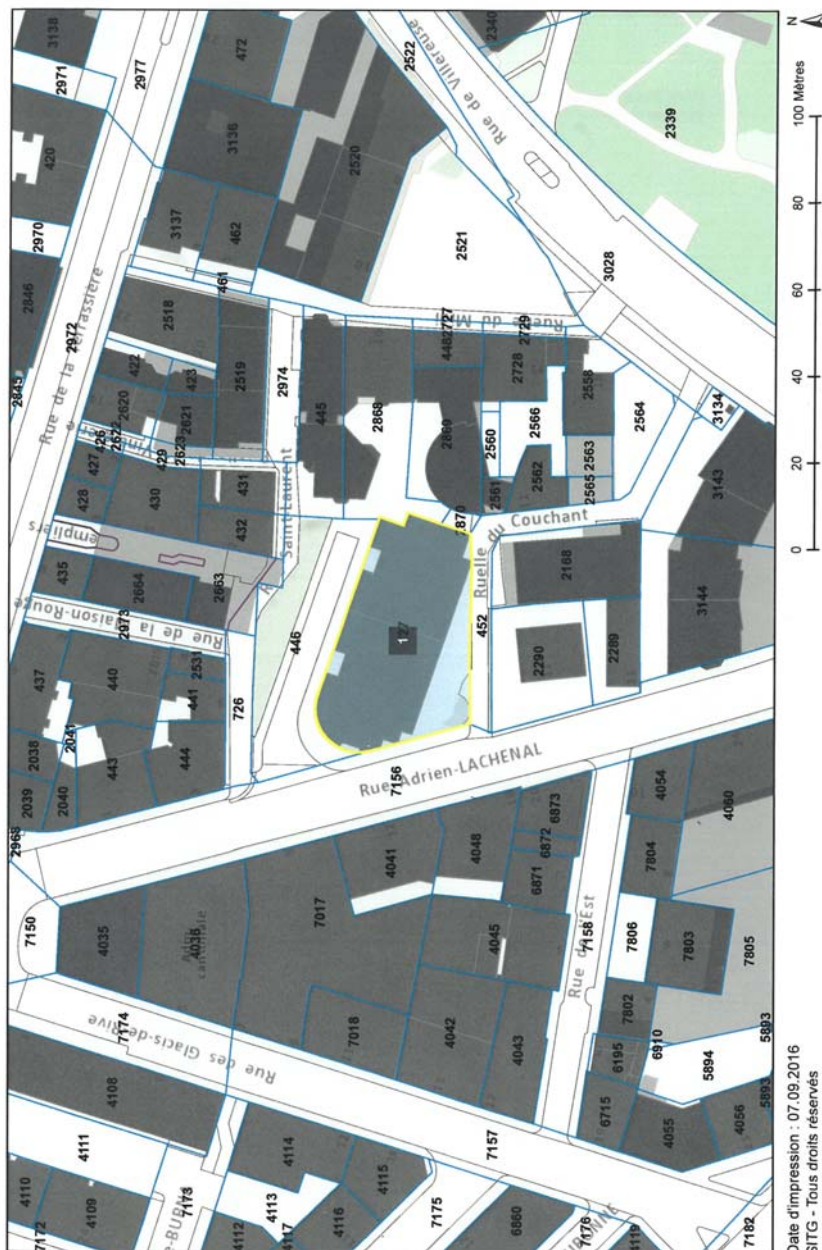
- annexe 1: plan de situation – échelle 1:2500
- annexe 2: plan cadastral – échelle 1:1000
- annexe 3: extrait du RF – parcelle 727
- annexe 4: plan du Cahier PPE
- annexe 5: lettre de la Confédération (Office fédéral de la culture)
du 11 octobre 2016



2740

SÉANCE DU 1^{er} NOVEMBRE 2016 (soir)

Proposition: préemption dans l'immeuble Clarté à la rue Saint-Laurent





Extrait de la mensuration officielle et du registre foncier

Dépourvu de foi publique

Produit le 13.10.2016

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

BATIMENT(S)

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

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

ETAT DE LA PROPRIETE

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

Immeuble 22/727

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

CANTON DE GENÈVE

Feuille 1.

Commune : GENEVESection : EAUX-VIVESParcelle : 727Bâtiment(s) : C 95Situation : Rue Saint-Laurent 2-4 - Rue Adrien - LACHENAL 5 - Ruelle du CouchantPropriétaire : Société Anonyme CLARTE
(au moment de la cons-
titution de la P.R.E.)Mutation : 96/86

PROPRIETE PAR ETAGES

Cahier de répartition des locauxcomposé de 24 feuilles

VISE NE VARIETUR, les propriétaires :

Vu par Nous, Me _____

pour légalisation des signatures apposées ci-dessus

Les originaux de ce document peuvent être consultés auprès de l'ingénieur géomètre officiel ▼

Notaire: <u>M^e Terrier</u> REGISTRE FONCIER Genève, le <u>26.8.86</u> Visa: <u>[Signature]</u>	CADASTRE Demande N° <u>5161</u> Emol. Fr. <u>1180.-</u> Pièces déposées : 1 cahier de répartition des locaux <u>22</u> listes de coordonnées Genève, le <u>22.7.86</u> Visa: <u>[Signature]</u>	CENTRALE DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE Autorisation N° _____ Genève, le _____ Visa: _____	L'ingénieur géomètre off. auteur du cahier: J.-C. BUFFET Ing. géom. off. Bureau technique BUFFET STOUKY SPINUCCI 18, route des Anières 1207 LES ACACIADRES - Tél. 43 40 20 Genève, le <u>10 juil. 86</u> Visa: <u>[Signature]</u>
---	--	---	--

**Tableau de répartition des locaux et
calcul des éléments constitutifs des parts
du bâtiment C 95**

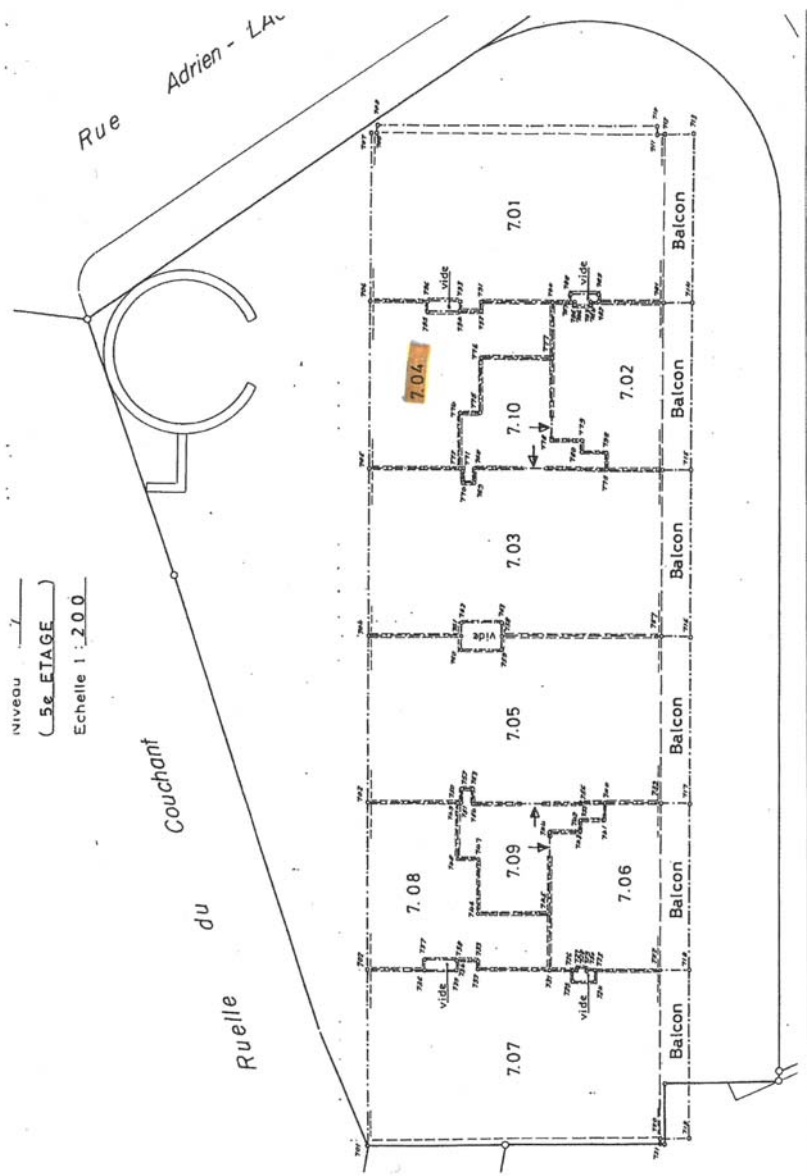
Vale du m²	Désignation			Situation et description de l'immeuble	Surfaces		Valeurs des parties du bâtiment en % données par :	Observations pc = partie commune le = local annexe
	Unité	Niv.	Partie		m²	dm²		
				report			420	
				<u>4^{ème} étage</u>				
19	116	6	01	{ Partie app 4 1/4 p. Balcon	134 13	}	19	Cette partie prise repose sur 63 m² sur p.c. 63 (balcon)
		6	07	Studio	44		7	
		6	03	{ Bureau Balcon	124 13	}	20	
	117	6	04	{ Partie app 2 p. Balcon	46 13	}	8	
		6	05	{ App. 5 1/4 p. Balcon	124 13	}	20	
		6	06	Bureau	45		7	
	118	6	07	{ Partie app 4 1/4 p. Balcon	133 13	}	19	Cette partie prise repose sur 2 m² sur p.c. 652 (balcon)
	119	6	08	{ Partie app 2 p. Balcon	46 13	}	7	
		6	09		32			p.c.
		6	10		32			p.c.
				<u>Total</u>	<u>838</u>			
				à reporter			527	
REMARQUE : Les parties groupées sous le même index de la lettre U ne forment qu'une seule unité d'étage								

Proposition: préemption dans l'immeuble Clarté à la rue Saint-Laurent

**Tableau de répartition des locaux et
calcul des éléments constitutifs des parts
du bâtiment C 95**

| Feuille..2..

[illegible]



2747

SÉANCE DU 1^{er} NOVEMBRE 2016 (soir)

Proposition: préemption dans l'immeuble Clarté à la rue Saint-Laurent



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Département fédéral de l'intérieur DFI
Office fédéral de la culture OFC

A CH-3003 Berne
OFC

Recommandé

Monsieur Rémy Pagani
Conseiller administratif
Département municipal des constructions et de
l'aménagement
Rue de l'Hôtel-de-Ville 4
Case postale 3983
1211 Genève 3

Dossier traité par: Oliver Martin
Berne, le 11 octobre 2016

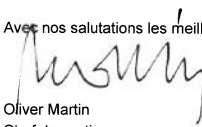
Immeuble Clarté à Genève - Exercice du droit de préemption par la Ville de Genève
Contribution financière de l'Office fédéral de la culture

Monsieur le Conseiller,

Le 3 octobre 2016 la Ville de Genève a informé l'Office fédéral de la culture (OFC) de la possibilité d'exercer son droit de préemption afin d'acquérir un appartement dans l'immeuble Clarté à Genève. Suite à la conversation téléphonique entre Monsieur Philippe Beuchat, Conseiller en conservation du patrimoine architectural de la Ville de Genève et Madame Nina Mekacher, cheffe suppléante de la section Patrimoine culturel et Monuments historiques de l'OFC, nous vous confirmons ici notre accord de principe.

Dans le cadre du crédit disponible, l'OFC est prêt à mettre à disposition de la ville de Genève une contribution fédérale de CHF 300'000 dans le but de la soutenir dans l'exercice de son droit de préemption pour l'acquisition d'un appartement dans l'immeuble Clarté. Seul l'octroi formel de cette contribution fédérale aura force de loi. Cette contribution fédérale ne peut être versée que si l'achat a vraiment lieu et que si l'accès public à cet appartement est garanti, au moins en partie et sous une forme appropriée, à long terme. L'engagement de l'OFC reste valable jusqu'au 31 décembre 2017.

Avec nos salutations les meilleures.


Oliver Martin
Chef de section

Office fédéral de la culture OFC
Patrimoine culturel et Monuments historiques
Oliver Martin
Hallwylstrasse 15, 3003 Berne
Tél. +41 58 46 24448
oliver.martin@bak.admin.ch
www.bak.admin.ch

Préconsultation

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, j'ai présenté cette proposition à la commission des finances comme je le fais je n'ose pas dire habituellement... Toujours est-il que vous l'avez sur vos pupitres ou dans vos dossiers. La proposition qui vous est faite consiste à acheter un appartement qui est dans son «jus», comme l'ont qualifié les professionnels, c'est-à-dire qui n'a pas beaucoup changé depuis que Le Corbusier a quitté les lieux. Ce n'est pas le cas de tous les appartements. Pour la petite histoire, la Ville de Genève avait proposé d'acheter l'immeuble 11 millions il y a une vingtaine d'années. Ce Conseil municipal n'avait pas jugé utile d'acheter l'ensemble de l'immeuble. Il n'était pas classé à ce moment-là, il l'a été depuis par le Canton, à la demande de la Ville de Genève.

Le Corbusier est un peu ce que Picasso est à la peinture; il a fait basculer l'architecture dans ce qu'elle est devenue par rapport à ce qu'elle était avant lui. Toute la tendance moderniste a permis de construire tous les immeubles que nous connaissons depuis lors.

Dès mon arrivée il y a neuf ans, la Ville de Genève est devenue membre de l'Association des sites Le Corbusier et, à deux reprises, la demande d'inscription de cette œuvre de Le Corbusier sur la liste de l'Unesco a subi un échec. Mais je vous rassure, d'autres architectes encore plus imposants que Le Corbusier viennent de subir cet été leur deuxième échec. Toujours est-il que dernièrement, vous l'avez appris, à la troisième tentative, dans le cadre de l'examen de 17 autres objets de l'architecte qui sont une référence pour le courant moderniste de l'architecture, l'Unesco a inscrit l'immeuble Clarté au patrimoine de l'humanité. Cela lui donne une envergure considérable, quand on sait que ce n'est pas donné à tout le monde d'être dans la liste du patrimoine mondial de l'Unesco.

Il vous est proposé aujourd'hui d'acheter cet immeuble avec l'aide de la Confédération. Pour ce qui est du rôle de l'Etat, nous nous sommes mis d'accord pour qu'il acquière, à hauteur de 250 000 francs, un petit entrepôt qui se trouve dans la deuxième allée. On aurait ainsi des bureaux et deux arcades séparés du restaurant Darshana, afin de permettre non pas de faire un lieu d'exposition mais de recevoir les gens qui voudraient se renseigner plus précisément sur Le Corbusier. L'Etat est en négociation. Une fondation serait créée et nous pourrions le cas échéant, si les locataires sont d'accord, faire visiter ces appartements à des professionnels.

Il y a déjà des locataires qui se mettent volontiers à disposition pour faire visiter l'un des appartements de plain-pied. Là, c'est un duplex qui est très intéressant, je viens d'ailleurs d'aller le visiter. Car en effet, même si c'est intéressant de voir le concept architectural de l'extérieur – on peut aussi monter

Proposition: préemption dans l'immeuble Clarté à la rue Saint-Laurent

dans les allées – si on ne voit pas les appartements tels que Le Corbusier les concevait à ce moment-là, on ne comprend pas la démarche qui est entreprise par Le Corbusier.

Celles et ceux qui sont allés visiter l'immeuble dit du «fada» à Marseille comprendront ce que je veux dire, c'est une conception extrêmement intéressante. J'avais d'ailleurs un ami qui habitait dans l'un de ces duplex. Là, je suis allé visiter ce petit duplex, c'est effectivement très intéressant, même s'il est petit. Il coûte moins cher. Mais c'est intéressant de pouvoir le visiter et de voir la conception qu'en avait Le Corbusier.

Je vous donne un exemple. Le Corbusier pensait que les gens devaient habiter dans des appartements. Tout ce bien-être, ils le retrouvaient dans des lieux communautaires et surtout dans des espaces publics très généreux. C'était le cas de l'immeuble Clarté, qu'il a construit avec un serrurier genevois. Ce n'est malheureusement plus le cas, puisque l'immeuble Clarté est désormais entouré de nombreux bâtiments. C'est ce que je voulais dire en introduction, Monsieur le président. J'espère que vous ferez droit à cette demande qui n'est que le début d'un processus qui nous permettra de valoriser, tant au niveau patrimonial, culturel que touristique, ce bien qui est très cher, j'imagine, à une majorité d'entre nous.

Le président. Merci, Monsieur Pagani. Il me semble que vous aviez prévu de demander la discussion immédiate... Vous le confirmez?

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. Merci, Monsieur le président, de me rappeler à mes devoirs. Je demande en effet la discussion immédiate.

Mise aux voix, l'entrée en matière sur la proposition est acceptée par 45 oui contre 17 non. (*Brouhaha.*)

M. Daniel-Dany Pastore (MCG). Merci, Monsieur le président. Un petit intermède en attendant que ces Messieurs reviennent à la réalité de ce Conseil municipal...

Je trouve votre idée très bonne, Monsieur le conseiller administratif, mais j'ai des questions. Je sais bien que nous n'en sommes pas aux questions orales, mais comme ça j'ai au moins le temps de les poser. Premièrement, vous êtes concerné par l'achat. Bravo, très bien, pourquoi pas... Mais on sait aussi qu'en matière de travaux, vous êtes maintenant soumis à des normes de sécurité, d'isolation, à des normes phoniques, de chaleur et ainsi de suite.

Proposition: préemption dans l'immeuble Clarté à la rue Saint-Laurent

On sait très bien que cet appartement – et même l'immeuble, je suppose – ne correspond plus du tout aux exigences modernes. Par conséquent, après l'achat, je suppose qu'il y aura certainement des frais d'aménagement, de mise aux normes, de sécurité... (*M. Pagani signale qu'il va répondre.*) Mais oui, bien sûr, Monsieur Pagani, vous allez répondre...

Et puis, il y a quelque chose qui m'a semblé bizarre. Si j'ai bien compris – ce qui n'est pas forcément le cas, mais admettons... – M^{me} Salerno va gérer cela par la suite avec la Gérance immobilière municipale (GIM). Comme c'est un musée, on peut penser que M. Kanaan sera aussi dans l'affaire... (*M. Kanaan travaille sur ses dossiers.*) Il n'y a pas de problème, Monsieur Kanaan, continuez seulement vos petits trucs... (*Rires.*) Donc, si ça devient un musée, ça va automatiquement partir au département de la culture et du sport, que M. le ministre Sami Kanaan gère très bien, d'ailleurs.

Alors voilà toutes les questions qui m'arrivent, en vrac. Nous aimerions savoir combien cet achat de 1 million et quelques, puisqu'il y a des subventions, coûtera au final à la Ville de Genève, aux contribuables qui paient des impôts. Au départ, on met le pied à l'étrier, certes, mais on ne voudrait pas que le cheval s'emballé dans un galop effréné...

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, je réponds très volontiers, même s'il faudrait d'abord entrer en matière pour que nous puissions débattre... (*Rires.*) Mais enfin bon, il n'y a pas de problème...

Je crois que vous avez la proposition. Elle contient le prix de la rénovation. Je ne veux pas vous dire de bêtise, je regarderai, mais le prix que nous avons estimé est déjà indiqué. Nous n'avions pas pu visiter l'appartement au départ. Je suis allé le visiter tout à l'heure entre 18 et 19 h. J'ai bien été accueilli par les personnes qui l'occupent. Je n'ai pas été accueilli par des tomates, rassurez-vous...

Il y a effectivement des travaux à entreprendre. Cela étant, si on mettait cet immeuble aux normes, ce serait catastrophique du point de vue patrimonial. Ce qui va prévaloir, c'est le patrimoine. D'ailleurs, toutes les façades, le corps du bâtiment ont été rénovés selon les règles de l'art. Ils ont refait les balcons, toutes les façades autour. Vous pouvez vous promener, elles ont été refaites à l'original. Les balcons sont en bois, ils vont très bien; ils ont été remplacés exactement à l'identique. Nous allons donc nous caler sur cette manière de faire, et il n'y aura pas de problèmes de Minergie.

Ce serait d'ailleurs une erreur d'en faire un musée, car on sait très bien – et certains le critiqueront – que dès le moment où un appartement devient un musée,

d'une certaine façon il meurt. Nous n'avons pas envie de ça. Nous avons envie de faire une fondation avec toutes les personnes qui voudront bien y participer, y compris de manière pécuniaire. Un accord a déjà été conclu entre l'Etat et la Ville de Genève. D'autres personnes s'y intéressent et se sont déjà manifestées pour y participer et pour valoriser ce bâtiment en tant que tel. Les petites arcades au rez-de-chaussée nous permettront de donner de la documentation aux gens qui s'intéressent. On ne va pas faire de ce bâtiment un musée. Je pense qu'il doit vivre sa vie, et c'est rendre honneur à Le Corbusier que de le laisser vivre sa vie.

M. Daniel Sormanni (MCG). Mesdames et Messieurs, je trouve que cette discussion ne démarre pas très bien parce qu'on part sur des choses annexes. Or, Monsieur le magistrat – vous transmettez, Monsieur le président –, il y a un certain nombre de choses qui sont nébuleuses dans cette affaire. On ne sait d'abord pas vraiment ce que l'on va faire de cet appartement. On peut tirer des plans sur la comète et tout ce qu'on veut, mais il faudrait déjà savoir de quel appartement on parle, car ce n'est pas très clair.

Celui qui est dans la proposition n'est pas celui dont on nous parle. J'aimerais bien avoir des précisions. En réalité, dans cet immeuble, il ne reste plus que deux appartements; tous les autres ont été achetés par des particuliers. Il en reste deux, où logent une mère et sa fille, si je ne me trompe pas. Dans la proposition on nous parle de la fille; cela étant, l'appartement qu'on s'est acheté est semble-t-il le duplex occupé par la mère. Il faudrait déjà commencer par clarifier cela, Monsieur le magistrat. Or, on n'est pas dans la clarification, on est dans la nébuleuse totale. J'allais dire comme d'habitude un peu avec vous... (*Remarque de M. Paganì.*) Eh bien, vous vous expliquerez... Pour l'instant, Monsieur le magistrat, c'est moi qui parle.

Deuxièmement, on parle de musée. Vous ne pourrez pas faire un musée, vous le savez très bien. Cet appartement est protégé par la loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation (mesures de soutien en faveur des locataires et de l'emploi) (Ldtr), que vous défendez avec acharnement. Vous ne pourrez donc pas soustraire ce bien à un usage locatif, à moins que vous ne vouliez violer la Ldtr. Je ne pense pas que c'est ce que vous voulez faire, puisque ce serait scier la branche sur laquelle vous êtes assis. Donc, pas de musée.

Troisièmement, que fait l'Etat? On nous dit que l'Etat serait éventuellement partie prenante. Mais a-t-on des preuves de cela? L'Etat va-t-il faire quelque chose? Va-t-il acheter quelque chose? Vous nous le dites, mais a-t-on des preuves? Non, rien! De nouveau, de la nébuleuse, du bidon... Peut-être que c'est vrai, mais nous n'avons aucune preuve. Nous n'avons pas de preuve que l'Etat ait l'intention d'acheter quelques arcades au bas de cet immeuble, en coupant d'ailleurs en deux une partie de la salle du restaurant Darshana, puisqu'il n'est pas fermé, n'est-ce

pas, contrairement à ce que vous nous avez dit en commission des finances... Par conséquent, ça risque peut-être de poser un problème.

Alors l'Etat va-t-il vraiment s'engager? A-t-on des preuves de quoi que ce soit? Moi je doute qu'il s'engage, car il n'a pas d'argent, vous le savez. Beaucoup moins en tout cas que la Ville. Par conséquent, on est de nouveau dans une nébuleuse. Alors peut-on éclaircir tout ça, oui ou non? Parce que la problématique est là. Nous devons voter ce soir ou au pire demain, faute de quoi vous ne pourrez pas préempter.

A priori, ce projet a paru intéressant au Mouvement citoyens genevois, dans le sens où c'est bien d'avoir cet immeuble sur la liste du patrimoine mondial de l'Unesco. Mais pour en faire quoi? Que va-t-on en faire? Pour nous, il est en tout cas exclu qu'on prenne des dispositions pour mettre dehors le ou la locataire. Pas question! Tant qu'il est dedans, il est dedans. Il n'est pas question non plus qu'on les incite gentiment à quitter cet immeuble.

On a reçu tout à l'heure un amendement d'Ensemble à gauche. (*Ndlr: cet amendement est présenté en p. 2758.*) Il est intéressant mais il n'est pas réalisable, car on ne pourra pas reloger ces personnes dans cet immeuble, puisqu'il n'y a pas d'appartement disponible. Ils ont tous été achetés.

La première chose à considérer évidemment, si par hasard ce Conseil municipal décidait d'acheter cet appartement, est donc qu'on ne pourra rien en faire pendant longtemps tant que le locataire actuel est présent. Et nous tenons à ce qu'en aucun cas une pression ne soit exercée sur lui pour qu'il le quitte. Il quittera quand il aura décidé de le quitter. S'il ne le quitte pas, eh bien, il le quittera lorsqu'il sera éventuellement décédé, je n'en sais rien. Toujours est-il qu'il se sera passé un certain nombre d'années avant que nous puissions en faire quoi que ce soit.

Pour l'instant, il y a trop d'inconnues. On nous dit oui, on nous dit non... Alors c'est ni oui ni non finalement! Ni gauche ni droite j'allais presque dire, Monsieur le président... Tant que ces problèmes ne sont pas résolus, que les choses ne sont pas sérieuses, tangibles, qu'on n'est pas sûrs que l'Etat s'engage, de ce qu'on va faire de cet appartement à l'avenir, nous ne prendrons pas position sur cette affaire. Parce que finalement ce ne sont que des plans alignés sur la comète, ça ne vaut pas un rond, je m'excuse, Monsieur le magistrat – vous transmettez, Monsieur le président. Pour l'instant, nous ne prenons pas position sur cette affaire. J'attends des explications, faute de quoi nous ne pourrions pas nous prononcer et puis on dira non.

Le président. Merci, Monsieur Sormanni, c'est bien les noix que l'on aligne sur les bâtons, pas sur les comètes... Vous êtes d'accord? (*Rires.*) Monsieur Pagani, vous avez souhaité intervenir...

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. Oui, Monsieur le président, je réponds tout de suite. Monsieur Sormanni, nous devons le décider sur le siège, je le regrette. Contrairement à ce à quoi nous sommes habitués, c'est la Ville de Genève qui a le droit de préempter en premier dans le cas présent. Nous n'avons que soixante jours, c'est le dernier moment. Je fais donc ce que je peux, Monsieur Sormanni, pour faire en sorte que cette ville soit agrémentée de belles choses. J'espère que vous me rendrez grâce de ce point de vue là.

Vous ne pouvez pas dire que c'est nébuleux. Concrètement, nous achetons – c'est marqué sous «Description de l'objet» en page 3 de la proposition – le lot PPE 6.04 désigné comme partie d'appartement de deux pièces au 4^e étage d'une surface de 46 m² et de 13 m² pour une valeur des parts de copropriété à 8%, ainsi que le lot PPE 7.04 désigné comme la partie d'appartement de deux pièces du dessus, au 5^e étage. Nous achetons un duplex, point à la ligne. L'enjeu ce soir est de savoir si on va acheter ce duplex, qui est dans son jus.

En ce qui concerne la capacité de l'Etat, ce dernier dispose de 1,7 million de francs. Il va préempter, il a déjà préempté ou il est en train de le faire, puisque le délai est court, un petit local de 250 000 francs qui se trouve dans l'allée d'à côté. Il y a deux allées, vous ne pouvez pas vous tromper. L'Etat s'est engagé à préempter pour acheter en tout cas ce local qui permettra d'avoir au moins un pied-à-terre, si j'ose dire, pour les gens qui viendront visiter.

L'Etat est en train de négocier avec le Darshana, qui est en vente, c'est une réalité. Pour celles et ceux qui connaissent, le mieux serait d'avoir les deux arcades qui font le tour de façon à avoir un élément d'appel, une vitrine afin d'éviter que les gens n'aillent se promener dans les allées comme ils le font de temps en temps et qu'ils puissent entrer dans un lieu accueillant.

Je viens aussi de m'en rendre compte, c'est tout à fait possible de séparer ces deux arcades. A l'origine, c'était des épiceries, et c'est le Darshana qui a cassé les cloisons. Je ne sais pas s'ils en ont eu l'autorisation, toujours est-il, vous pouvez aller visiter, qu'ils ont surélevé le plancher et qu'ils ont fait le bar du Darshana dans ces deux arcades. C'est d'ailleurs assez incongru, me semble-t-il. Voilà, c'est la réalité, l'Etat de Genève est en phase d'obtenir l'accord du propriétaire du Darshana – je ne sais pas s'il obtiendra; il est en tout cas en passe d'acquérir ce pied-à-terre pour 250 000 francs.

En ce qui concerne la suite des événements, il est bien évident, Mesdames et Messieurs, que nous sommes soumis à la Ldtr. Je défends la Ldtr depuis je ne sais quel âge. Nous sommes soumis à la Ldtr, et je pense qu'il serait une erreur de vider cet appartement ou un quelconque appartement de cet immeuble parce qu'on ferait quelque chose de mort. Je suis allé visiter plusieurs appartements de manière tout à fait spontanée en me présentant à des gens très honorables qui ont eu le plaisir de me faire visiter. C'est possible, avec une fondation, de se mettre

Proposition: préemption dans l'immeuble Clarté à la rue Saint-Laurent

tous autour d'une table et de faire en sorte de faire visiter cet appartement, qui est original, Monsieur Sormanni, mais cela ne vous intéresse pas...

M. Daniel Sormanni (MCG). Si...

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. Ecoutez au moins ce que je vous dis! (*Remarque.*) Non, vous ne m'écoutez pas! Après vous dites que c'est le brouillard... Forcément, si vous n'écoutez pas et si vous ne lisez pas, ça ne va pas le faire!

Le président. S'il vous plaît, Messieurs, s'il vous plaît, tout va bien...

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. Je pense qu'il n'est pas question de faire de cet appartement un musée. Personne ne l'a proposé et cette question ne figure nulle part dans cette proposition. Essayez de lire... Enfin je m'excuse, Monsieur le président... Je sais qu'on a été rapide, toujours est-il que c'est très explicite. Je vous remercie de votre attention.

M. Simon Brandt (LR). Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, comme vous le savez, le Parti libéral-radical est par principe contre le droit de préemption. Il peut cependant lui arriver de parfois faire des exceptions. Et ce soir, nous sommes devant une préemption qui pourrait potentiellement faire l'objet d'une exception. Je partage néanmoins les propos de M. Sormanni, ce projet est assez nébuleux. Alors j'ai un certain nombre de questions à vous poser, Monsieur Pagani, afin, je l'espère, de nous permettre d'y voir un peu plus clair.

Tout d'abord, j'aimerais relever quelques questions de forme, notamment le fait que vous nous ayez présenté le projet d'achat avant même d'être allé visiter cet appartement, puisque vous n'y êtes allé qu'aujourd'hui. Si je n'avais pas réclamé en commission que vous alliez le visiter avant que nous votions sur cette préemption, vous ne l'auriez visité que demain et nous aurions potentiellement voté ce soir sur l'achat d'un appartement que vous n'auriez pas vu.

Et c'est là mon second souci, j'ai lu attentivement la proposition que vous nous avez faite, elle ne correspond pas à ce que vous nous avez présenté en commission. En effet, vous nous avez décrit alors un appartement dont la locataire était censée être une octogénaire. Dans la proposition, on voit que la locataire est née dans les années 1950... (*Rires.*) Cela me fait dire que l'appartement que vous nous avez décrit en commission est sur le même palier mais qu'il n'est pas

celui que vous voulez nous faire acheter ce soir. Ou alors vous avez confondu les locataires... vu que la voisine de palier, et la mère de la locataire, est, elle, octogénaire.

Au passage, je souhaiterais relever un autre problème, les locataires ont appris par la presse que la Ville de Genève voulait racheter l'appartement. C'est-à-dire que les mêmes qui nous font des discours sur la défense des locataires à long terme d'année n'ont même pas pris la peine d'avertir des locataires que l'on comptait racheter leur appartement pour une autre affectation que du logement. Ce n'est pas normal, Monsieur Pagani... Les locataires ont appris par la presse qu'on voulait racheter leur appartement. Vous avez visité cet appartement aujourd'hui, alors que vous auriez pu le faire il y a un bon moment. Vous nous avez présenté la préemption il y a quinze jours. Vous aviez quinze jours pour visiter cet appartement. Et si nous n'avions pas insisté en commission, vous ne l'auriez visité que demain.

J'en viens aux quelques questions de fond que cet objet soulève. Vous nous dites tout d'abord qu'il y a un projet en lien avec le Canton, que ce dernier rachèterait l'arcade située au rez-de-chaussée, à côté du restaurant Darshana. Qu'en est-il de ce projet, au Canton? Il n'est pas à l'ordre du jour du Grand Conseil. Sera-t-il déposé prochainement? Quand le Canton rachètera-t-il l'arcade qui devrait donc faire office de lien avec l'achat de l'appartement? Vote-t-on ce soir en étant certains que le Canton fera ce qui est prévu dans le dossier?

Seconde question, il est précisé que l'arcade d'accueil du rez-de-chaussée, qui permettrait d'accueillir les touristes et de potentiellement les aiguiller dans l'appartement, devrait être animée. Qui financera l'animation de ce lieu? Je suppose qu'on va mettre quelqu'un qui sera chargé de distribuer des prospectus, d'expliquer un peu ce qu'est l'architecture de Le Corbusier. Qui financera cette arcade et son fonctionnement au rez-de-chaussée? La Ville? le Canton? un *mix* des deux? Là non plus ce n'est pas très clair.

Par cet achat, il est amusant de voir qu'on ne respecte pas la Ldtr. C'est aussi, je suis désolé de vous le dire, une faiblesse du projet. Surtout venant de quelqu'un qui en est son principal défenseur. La Ldtr, je vous le rappelle, interdit tout changement d'affectation d'un appartement. Dans le cas d'espèce, pour faire un appartement ouvert aux visites, on nous propose – ce qui n'est pas forcément une mauvaise idée – de faire du logement pour étudiants. Charge à ceux-ci d'accueillir les gens qui viendraient visiter. Pourquoi? Parce qu'on ne peut pas changer l'affectation. Cela montre bien que la Ldtr, si elle a ses bons côtés, a aussi un mauvais côté dans le cas d'espèce. Je suis navré de le dire, vous êtes en train de tordre le bras à la Ldtr pour essayer de faire passer ce projet; sinon vous ne pourrez pas en faire un simple lieu de visite, étant donné qu'on retirerait un appartement du marché locatif. (*Hochement de tête de M. Pagani.*) Vous aurez beau hocher la tête, c'est le cas...

Proposition: préemption dans l'immeuble Clarté à la rue Saint-Laurent

Je répète donc mes questions: pourquoi n'avez-vous pas prévenu les locataires avant que cette information paraisse dans la presse? Il me semble que c'est une simple question de politesse, même si légalement vous n'y étiez pas obligé. Qu'en est-il de la différence entre les locataires, puisque le locataire décrit en commission n'est pas celui qui figure dans le projet? Qu'en est-il du financement par le Canton? A-t-on des garanties que le Canton financera sa part, au-delà de la simple parole? (*Applaudissements.*)

Le président. Merci, Monsieur Brandt. Vous avez la parole, Monsieur Pagani. Vous étiez mis en cause, je reconnais...

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. Je voulais répondre au fur et mesure avant qu'il y ait trop de questions... Pour ce qui est de la locataire, comme vous l'avez dit dans votre dernière phrase, nous n'étions pas obligés de prendre contact. Il y a des ventes d'immeubles dans la *FAO* toutes les semaines; les propriétaires ne sont pas obligés de prendre contact avec les locataires, je vous le rappelle. (*Brouhaha.*) Mais il était normal d'aller trouver cette personne. J'ai donc été la trouver, à votre insistance, en effet, parce que je pensais que les services devaient le faire. Toujours est-il que je suis allé la trouver.

Elle se retrouve devant un propriétaire – je ne donnerai pas son nom – qui a déjà un appartement dans l'immeuble Clarté. Il veut racheter son appartement et a fait des pressions sur elle pour qu'elle signe des conventions en vue de son relogement. Personne n'a entretenu son appartement... Eh bien, si nous ne pré-emptons pas, elle se retrouvera, je m'excuse de le dire, dans les mains de ce propriétaire.

C'est ça la réalité, j'entends. Il faut quand même le dire, l'acte de préemption dans le cas précis vise à permettre à la Ville de Genève de se mettre entre le vendeur, l'Office des faillites, et l'acheteur, un propriétaire qui a déjà un appartement dans l'immeuble Clarté. Il s'agit de dire que cela nous intéresse du point de vue patrimonial, du point de vue de la défense des locataires et ainsi de suite. Il y a toutes sortes d'arguments à donner du point de vue de la création de logements.

Cette locataire trouve donc «préférable» – je vous donne ses mots – d'être «entre les mains» si j'ose dire de la Ville de Genève, car elle pourra venir vous trouver – c'est moi-même qui le lui ai suggéré – si la Ville de Genève la maltraitait, puisque cette dernière a pu être un peu spéciale en certaines occasions en ce qui concerne le traitement des locataires. C'est la première réponse.

Concernant le petit local de 250 000 francs, Monsieur Brandt, il sera acheté par l'Etat. Après, c'est une question de confiance... M. Hodgers s'est engagé à le

faire, je pense qu'il le fera; il est d'ailleurs en train de le faire. J'ai eu des contacts avec M^{me} Nemec-Piguet, il n'y a pas eu de problème.

En ce qui concerne l'utilisation de ce local, je l'ai dit et je le répète, il n'est pas question de faire sortir les gens qui sont dans cet appartement et d'en faire un musée. Je crois que ce serait une erreur du point de vue patrimonial et de ce que nous voulons représenter. J'ai proposé d'y loger des étudiants dans l'idée que des gens pourraient, en échange d'un loyer modeste, se mettre à disposition pour faire visiter cet appartement une à deux heures par semaine, même trois heures ou une après-midi.

Je pense même que la personne qui occupe actuellement cet appartement, après l'avoir rencontrée, comme ça, pourrait très bien se mettre à disposition, comme d'autres. Je ne lui ai pas posé la question parce que la question n'était pas là, mais je pense qu'il serait peut-être aussi intéressant pour elle de faire visiter son appartement parce qu'elle y tient et qu'elle y habite depuis longtemps.

En ce qui concerne la gestion de ce local, nous n'avons pas de poste à disposition. Par contre, nous avons pris contact avec la Maison de l'architecture, qui n'a pour l'instant pas de local, sauf au pavillon Sicli; ils ont été d'accord d'entrer en matière sur le concept de fondation et pour utiliser ce local pour l'instant et se mettre à disposition quelques heures par semaine pour recevoir les touristes et les professionnels qui s'inscriront sur internet pour la visite, c'est-à-dire pour faire un tour de l'immeuble, des allées et éventuellement de l'appartement, puisqu'il y a des explications à donner.

Je crois avoir répondu à votre interrogation, Monsieur Brandt. La locataire n'est donc pas opposée. Bien au contraire, elle trouve que c'est plus raisonnable et raisonné d'être entre les mains de la Ville, puisqu'elle va de toute façon se retrouver entre les mains d'un propriétaire, comme j'essaie de vous le dire.

M. Tobias Schnebli (EàG). Chers collègues, il faut retourner un peu en amont pour appréhender la décision devant laquelle nous nous trouvons ce soir. Nous avons l'occasion de rattraper celle que ce Conseil municipal a manquée il y a vingt-cinq ans, lorsque la possibilité s'était présentée d'acheter l'ensemble de l'immeuble à un très bon prix. Aujourd'hui, nous pouvons mettre un pied dans cet objet patrimonial. J'expliquerai en deux mots en quoi consiste l'intérêt public de garder cet immeuble dans les mains de la collectivité, avec les appartements qu'il contient.

Cet intérêt public est indéniable pour garder un aspect qui est rare dans la main du public de la ville. Pas toutes les villes du monde n'ont la possibilité d'avoir un bâtiment de Le Corbusier avec un minimum de contrôle pour que cet élément du patrimoine culturel de l'humanité, tel qu'il a été reconnu par l'Unesco, soit accessible à ceux et celles qui s'y intéressent.

On entend tellement souvent parler de la nécessité de maintenir une attractivité pour notre ville, un intérêt culturel pour la Ville. Là, on a vraiment une occasion à ne pas perdre. Votons ce crédit de préemption ce soir, nous serons certains que l'appartement que l'on achètera sera au moins la propriété de la Ville et qu'il sera soumis à toutes les contraintes de la Ldtr, s'agissant du droit des locataires de rester dans l'appartement. C'est le sens du premier amendement que nous vous présentons, qui vise à compléter comme suit l'article 6:

Projet d'amendement

«Le présent crédit est subordonné à l'engagement de la part du Conseil administratif de travailler en concertation avec les locataires actuels occupant l'appartement quatre pièces duplex aux 4^e et 5^e étages sis rue Saint-Laurent 2-4, feuillet 727 N° 40 de la commune de Genève, section Eaux-Vives, lots PPE 6.04 et 7.04, en s'engageant notamment à ne résilier en aucun cas leur bail de manière unilatérale et en leur faisant des propositions de relogement aux conditions actuelles dans le même immeuble.»

Nous ne voulons pas préempter sur les droits des locataires. Nous voulons aussi que l'histoire reste critique; c'est le sens de notre deuxième amendement, qui ajoute un alinéa supplémentaire à l'article 6 comme suit:

Projet d'amendement

«Dans les explications destinées aux visiteurs de l'appartement témoin de l'œuvre de Le Corbusier, la Ville s'engage à mentionner la problématique de l'adhésion de cet architecte aux idéologies fasciste et antisémite des années 1930-1940.»

Nous voulons que tous les éléments soient donnés pour que les gens qui s'intéressent à l'œuvre de Le Corbusier puissent en évaluer toutes les pièces, car c'est aussi un fait que les dérives idéologiques, que le soutien aux idéologies fasciste et antisémite de Le Corbusier est un élément de caractérisation de cet architecte dont il faudra tenir compte, y compris dans les présentations qui seront faites, avec l'accord des locataires, aux visiteurs de cet appartement.

Je reviens sur l'intérêt public que la Ville, donc que la collectivité publique a de garder la main sur un bien culturel. Le Corbusier est quand même l'architecte qui a le plus marqué l'architecture et l'urbanisme du siècle passé. Ce n'est pas pour rien qu'il est encore aujourd'hui sur nos billets de banque de 10 francs. J'ai encore vu dernièrement en Inde, à Chandigarh, toute une ville qu'il a construite à l'époque de la décolonisation de l'Inde dans les années 1950. Aujourd'hui, c'est à grands frais là aussi qu'on restaure, qu'on s'en vante, à juste titre.

Proposition: préemption dans l'immeuble Clarté à la rue Saint-Laurent

Les bâtiments de Le Corbusier restent une grande attraction, que ce soit en Inde ou à Marseille. Je suis aussi allé les visiter. C'est vraiment une qualité. Nous serions vraiment mal avisés ce soir, parce qu'on ne sait pas, parce que des aspects doivent encore être décidés, de ne pas voter cette préemption. Alors que là on aurait voix au chapitre. C'est aussi ce que je ne comprends pas... Si on ne vote pas cette préemption, on risque de perdre la possibilité d'avoir notre mot à dire sur le futur, sur ce qu'on fera et ce qu'on ne fera pas exactement dans cet appartement. C'est pour ça que c'est important de la voter.

D'une certaine façon, il s'agit de ne pas rater une occasion unique. Il faut dire que les délais très courts ont aussi contribué à cette précipitation. Le magistrat ne savait pas très bien lequel des deux appartements encore en vente la Ville allait acheter. Maintenant, c'est clair, on est donc pris par les délais de préemption et par la pression du marché sur les autres propriétaires qui ont les yeux rivés sur cet appartement et qui veulent mettre le grappin dessus. Ne pas voter ce crédit, avec les deux amendements qui vous ont été soumis, serait donc vraiment perdre une grande occasion ce soir.

Le président. Merci, Monsieur Schnebli. Je vous informe que le bureau a décidé de clore la liste des intervenants. Je donne la parole à M. Jacques Pagan.

M. Jacques Pagan (UDC). Merci, Monsieur le président. J'ai eu le plaisir d'être à la commission des finances lorsque M. Pagani est venu nous présenter ce projet. Ce qu'il nous a dit à l'époque correspond à ce qui est inscrit dans cette proposition du Conseil administratif PR-1202. Nous avons eu tout le loisir de lui poser les questions que nous voulions, et personne ne s'en est privé. Cela étant, il n'y a pas eu de vote à l'issue de sa présentation parce que le Conseil municipal n'avait pas formellement été saisi d'une demande avec un numéro d'ordre, ce qui fait que nous avons simplement pris acte de ses déclarations.

Au vu de ce qui nous est expliqué dans le cadre de cette proposition, mon siège est fait. Je soutiendrai ce projet. J'en ai bien entendu parlé aux membres de notre groupe, ils sont d'accord. Je crois que c'est l'élément fondamental à retenir pour cet objet immobilier, cet appartement duplex était une nouveauté à l'époque. On l'avait intitulé «villa suspendue». C'était une nouveauté dans le domaine architectural. Il a sa valeur, son lot de préciosité. Je trouve que les propos tenus tout à l'heure par notre collègue Schnebli sont tout à fait exacts. C'est une opportunité à saisir. Merci, Monsieur Pagani, de nous l'avoir proposé.

Il y a un délai fatal au 18 novembre. Ce soir vous voulez ergoter, vous refusez de dire oui, eh bien, l'affaire va tomber et rien ne se fera dans le sens de la volonté manifestée par le Conseil administratif. Il n'y a pas que M. Pagani qui soit impliqué dans cette affaire, en effet.

Il n'y aura pas d'autre séance plénière de notre Conseil municipal d'ici au 18 novembre. Je crois qu'il vaut la peine de tenter l'affaire. C'est un joyau architectural modeste, comme le sont les Suisses, et c'est souvent à la petitesse qu'on reconnaît la grandeur, c'est ce qu'il faut se dire.

Nous soutiendrons ce projet. Il y a bien entendu des zones d'ombre en relation notamment avec le rôle que l'État serait appelé à jouer, mais nous sommes persuadés qu'une fois l'acquisition faite on trouvera des solutions. M. Pagani est un homme qui s'engage, un homme dynamique. Quand il a une idée en tête, il va jusqu'au bout. Je crois que c'est un projet porteur. Alors encore une fois merci, Monsieur Pagani, de nous l'avoir proposé.

C'est d'ailleurs un peu étonnant d'entendre le Parti libéral-radical parler de zones d'ombre, quand on parle de l'immeuble Clarté... Ils auront peut-être mal vu le texte... Le fait est – c'est vrai, c'est assez étonnant – que l'immeuble paraît sombre de l'extérieur. Des baies vitrées ont été installées en général. Mais c'est tout le contraire lorsque vous êtes à l'intérieur. La lumière l'habite alors totalement. C'est assez étonnant de le constater. C'est dû à la réfraction des rais lumineux. Je ne sais l'expliquer, je ne suis pas architecte, je ne connais rien en la matière.

Le fait est également que le prix réclamé, 1,3 million de francs, est fixé par la fondation de valorisation des actifs de la BCGe. C'est aussi un service que l'on rend à cette fondation pour liquider son vieux contentieux. Ce prix de 1,3 million de francs doit être diminué du montant de 300 000 francs que la Confédération a été d'accord de verser parce qu'elle estime que c'est un acquis utile, que c'est un acquis précieux du point de vue historique, architectural et esthétique. Alors, mon Dieu, allons-y, fonçons, suivons notre magistrat, et avec lui l'ensemble du Conseil administratif! Je crois qu'on peut quand même contribuer d'une manière précise à rendre hommage à un personnage qui fut un architecte renommé de l'architecture moderne de l'entre-deux-guerres, M. Le Corbusier, M. Jeanneret de son vrai nom. C'est aussi, au point de vue culturel – M. Kanaan ne nous dira pas le contraire –, une manière de rendre un hommage entièrement justifié pour un prix modique.

Je suis absolument persuadé que les vœux, que les idées exprimées par M. le magistrat Pagani seront réalisées. Naturellement, la première condition pour que tel soit le cas ne dépend pas tellement de lui, mais bien de nous, conseillers municipaux. Nous devons d'abord dire oui à l'exercice de ce droit de préemption. C'est ce que je vous invite à faire, chers collègues, tout en rejetant les deux projets d'amendement. Ils partent de bons et nobles sentiments, mais ne mélangeons pas tout... Tenons-nous-en d'abord à la possibilité d'exercer ce droit de préemption.

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

Proposition: préemption dans l'immeuble Clarté à la rue Saint-Laurent

M. Thomas Zogg (MCG). Concernant l'acquisition par la municipalité de cette réalisation architecturale, une fois n'est pas coutume je partage complètement le point de vue du conseiller administratif néomarxiste, M. Pagani. (*Rires.*) Cette fois-ci, je lui rends hommage, la raison en est très simple, je m'en explique.

Cet immeuble de Le Corbusier est non seulement d'importance cantonale – il est important pour Genève –, il est aussi important au niveau régional, au niveau du continent européen. Depuis que l'Unesco l'a recensé dans sa liste, il est aussi d'importance mondiale. Cela fait selon moi suffisamment sens pour que la Ville manifeste l'envie de faire l'acquisition non pas de l'immeuble dans son entier mais de l'appartement dont il est question.

Il y a en Suisse deux œuvres de Le Corbusier. La première se situe dans la commune vaudoise de Corseaux, c'est la villa des bords du Léman. La deuxième œuvre se situe à Genève. C'est la seule qui ait été construite dans le canton par le maître Jeanneret, dit Le Corbusier, ou Corbu pour les intimes. Je crois donc qu'il faut rendre hommage à cet architecte de renommée mondiale et que c'est une bonne chose d'avoir manifesté cette volonté. La Banque nationale suisse a d'ailleurs déjà rendu hommage à M. Le Corbusier en l'affichant sur les billets de 10 francs.

Il avait trouvé passablement de choses dans sa vie, au niveau architectural. Il avait trouvé également le Modulor, cette échelle de l'homme idéal sur laquelle il se basait pour concevoir les meubles, les chaises, les tables et tout ce que nous utilisons dans notre vie quotidienne. Je pense qu'il est bon de soutenir ce que vous proposez. Je rejoindrai également mon collègue Pagan, le doyen de ce Conseil, lorsqu'il dit qu'il ne faut évidemment pas accepter les amendements réclamés par ceux de votre parti, Monsieur le magistrat, qui ne sont pas comme vous je pense. J'espère qu'il y aura un soutien pour ce projet. Je vous remercie de votre attention. (*Applaudissements.*)

Le président. Merci, Monsieur Zogg. Après cette salve d'applaudissements, la parole est à M^{me} Maria Pérez.

M^{me} Maria Pérez (EàG). Contrairement à ce que certains pourraient penser dans cette salle, notre groupe a accueilli en commission cette proposition avec scepticisme. C'était une proposition inhabituelle. Il n'est pas dans les habitudes de notre groupe de considérer que 1,3 million de francs, c'est finalement assez bon marché par rapport au prix qui se pratique. (*Remarque de M^{me} Rouillet.*) Moins 300 000 payés par la Confédération... Toujours est-il que c'est un appartement à 1,3 million de francs.

Proposition: préemption dans l'immeuble Clarté à la rue Saint-Laurent

Certes, nous reconnaissons l'intérêt patrimonial... (*Remarque de M^{me} Roulet.*) Monsieur le président, pourriez-vous, s'il vous plaît, demander à M^{me} Roulet de la mettre en sourdine?...

Le président. Vous avez raison, Madame Pérez. S'il vous plaît, laissez parler l'oratrice, Madame Roulet. Vous n'êtes pas interpellée en ce moment. (*Remarque de M^{me} Roulet.*) Je vous en prie, Madame Roulet, n'aggravez pas votre cas... (*Rires.*)

M^{me} Maria Pérez. Certes, nous pouvons comprendre l'intérêt patrimonial, l'intérêt culturel et l'attraction touristique que cela peut susciter, puisque c'est ce dont on nous parle, s'agissant de cet immeuble. Nous pouvons l'entendre. Une partie de notre groupe est cependant sceptique quant à la pertinence de cette acquisition dans le but d'organiser des visites de cet appartement, et la droite nous devance lorsqu'elle dit qu'on est en train de tordre le bras à la Ldtr.

Nous avons essayé de prendre des renseignements; nous avons téléphoné à l'Asloca et lui avons expliqué le projet. Effectivement, dans le cadre de la Ldtr, la prépondérance dans l'affectation d'un lieu est déterminante. Cela revient à se demander quelle en est l'activité principale, à quoi il sera principalement affecté. Là, très clairement, nous sommes devant une activité commerciale, on doit le dire, puisqu'on va organiser des tour-opérateurs. On tord le bras à la Ldtr.

Maintenant, effectivement, bien que la GIM ait été quelques fois indélicate avec ses locataires – je remercie M. Pagani de l'avoir reconnu –, le fait qu'il est plutôt dans l'intérêt des locataires en place que la Ville réalise l'acquisition plutôt qu'un acquéreur privé peut nous décider de voter en faveur de cette préemption.

Par ailleurs, nous partageons toutes les questions qui ont été posées de l'autre côté de l'hémicycle quant à la gouvernance, quant au projet culturel de ce qu'on va faire de cet appartement. Nous avons eu les mêmes discussions quant à savoir si c'était le bon appartement, puisqu'il y avait effectivement une discripance entre le projet qui nous est soumis et ce qu'on a entendu en commission. Nous décidons de faire confiance au magistrat, qui est allé visiter l'appartement aujourd'hui. Dans la mesure où l'actuelle locataire n'a pas d'opposition à ce que la Ville de Genève achète son appartement – elle y est même plutôt favorable – nous accepterons cette proposition.

Cela dit, étant donné qu'on n'en est plus juste à la confiance, nous voudrions que les engagements pris oralement par le Conseil administratif en commission soient mis par écrit dans la proposition. C'est la raison pour laquelle nous avons rédigé deux amendements.

Proposition: préemption dans l'immeuble Clarté à la rue Saint-Laurent

Le premier vise à protéger les locataires en place, afin que ce qui s'est passé à la villa Ambrosetti ne se reproduise plus. Notre groupe avait eu alors à cœur de protéger les locataires en place et nous avons effectivement subordonné les travaux, la réalisation des projets à un accord avec les locataires. Dans le cas présent, nous vous demandons simplement de voter cet amendement.

Le deuxième amendement est tout aussi important. Il porte sur quelque chose qui ne figure ni dans les considérants ni dans l'introduction, pas plus que dans la notice historique que nous a faite le Conseil administratif. Il a trait à une face beaucoup plus sombre de l'architecte mondialement connu qu'est Le Corbusier, sa face fasciste et antisémite. (*Huées.*)

Le président. Modérez votre propos, Madame...

M^{me} Maria Pérez. Je modère mes propos. Ecoutez, ce sont des renseignements que j'ai trouvés sur Google. Chacun peut les trouver en tapant «Le Corbusier» et «fascisme». Je vous invite à vous informer. Nous invitons simplement le Conseil administratif à apposer une plaquette à côté de cet appartement pour informer les visiteurs sur la réalité historique complète.

M. Olivier Gurtner (S). Je vais me livrer à un exercice de raisonnement de jésuite qui commence de la façon suivante... Le Parti socialiste a déposé une motion qui allait un peu dans le sens de la proposition du Conseil administratif. Nous parlons donc de l'immeuble Clarté, qui a été inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'Unesco en juillet de cette année. Ce projet que M. Pagani nous a présenté semble intéressant sur le papier. Sur le principe, le Parti socialiste est favorable à l'ouverture d'un tel bâtiment au public, car il faut démocratiser l'architecture et le patrimoine. Il ne faut pas oublier en effet que l'ambition de ce projet est d'en faire d'abord un projet de démocratisation culturelle avant un projet de développement touristique. C'est d'abord de la démocratisation culturelle, car on rend accessible au public un bâtiment d'une si grande importance dans l'histoire de l'architecture et du mouvement moderne.

De même, et Ensemble à gauche a tout à fait raison d'avoir déposé son amendement, il est très important d'avoir un regard critique sur le travail de cet architecte. Pour mémoire, la Suisse, dans son amnésie historique invraisemblable, n'a été capable ni de rendre hommage à l'architecte à l'occasion du cinquantenaire de son décès ni de lui porter un regard critique, contrairement à la France qui a proposé une grande exposition au centre Pompidou où a été mis en exergue le rapport très critique et contestable de l'architecte, avec notamment certains éléments de

Proposition: préemption dans l'immeuble Clarté à la rue Saint-Laurent

l'idéologie fasciste. Ce sont des faits. Que ça plaise ou non, c'est une réalité. On peut apprécier un travail tout en étant critique. Voilà pour le projet, voilà pour les fondamentaux. (*Remarque de M. Bärtschi.*)

Si l'intention est bonne, la mise en œuvre qui nous est proposée pose cependant de très nombreuses questions. Quid de la fondation cantonale? Quel est le projet culturel? Quelle est l'ambition de ce projet? Qu'en est-il du droit du bail? Effectivement, un locataire est présent. Qu'est-ce qu'on fait? Le met-on dehors? Est-ce qu'on attend? Le pousse-t-on gentiment vers la sortie en proposant un bouquet de ronces un peu contaminé, comme ça il tombe malade et, avec un peu de chance, il finit à l'hôpital? Je ne sais pas, c'est assez contestable, c'est assez étrange.

On parle ensuite d'un bâtiment, respectivement d'un appartement qui serait ouvert à certains horaires et loué à des étudiants. Mais loué à quelle heure? Si c'est à 9 h le matin un dimanche, l'étudiant sortira vraisemblablement de sa cuite et les vapeurs d'alcool exerceront encore un effet sur son cortex... Pourra-t-il accueillir correctement des visiteurs? Peut-être entre une plaque de Müsli et un magnifique mobilier de Le Corbusier... Bref, les questions sont très nombreuses. Actuellement, la mise en œuvre est assez difficile à imaginer très concrètement. On parle d'ouvrir deux demi-journées par semaine, peut-être un peu plus. Pareil, cela vaut-il la peine d'acquérir un lieu, s'il est ouvert aussi peu de temps?

On voit toutes ces propositions s'accumuler; on a l'impression d'un *package all inclusive*. En même temps, ça vient un peu en *last minute*. Généralement, vous le savez bien, les *packages all inclusive last minute*, ce n'est pas exactement de la meilleure des qualités qui soit. Le Parti socialiste est donc assez timoré face à cette proposition. Notre parti considère qu'elle est assez bâclée, qu'il y manque beaucoup d'éléments, qu'il y a trop d'incertitudes. Aussi, quand bien même il salue les amendements présentés par Ensemble à gauche, il la refusera.

M^{me} Astrid Rico-Martin (DC). Tout d'abord, le Parti démocrate-chrétien reconnaît sans hésitation la valeur culturelle et architecturale du bâtiment Clarté ainsi que le travail de Le Corbusier. Le projet de la Ville de Genève est d'acquérir cet appartement dans le but de l'ouvrir au public. Comme l'a dit mon préopinant, il s'agit de démocratisation culturelle. D'ailleurs, la subvention de 300 000 francs proposée par la Confédération est subordonnée à l'ouverture au public.

Or, nous rencontrons un certain nombre de difficultés. La première tient à la présence du locataire existant. L'appartement est actuellement occupé par quelqu'un qui y vit depuis très longtemps et qui n'a pas l'air d'avoir l'intention de le quitter, au vu notamment des procédures qu'il ou elle a entamées en vue de la rénovation de son appartement. A moins de se lancer dans de longues procé-

Proposition: préemption dans l'immeuble Clarté à la rue Saint-Laurent

dures en vue d'expulser ce locataire, je pense que nous n'aurons pas cet appartement avant une dizaine ou une quinzaine d'années.

M. Pagani nous a expliqué que cette personne ne serait pas du tout opposée à ouvrir l'appartement au public. Bien entendu qu'elle n'y est pas opposée si on le lui impose! Il ne faut pas non plus oublier que le Code des obligations, à son article 254, interdit les transactions couplées. Qu'est-ce qu'une transaction couplée? C'est une transaction qui lie de manière inappropriée des intérêts divergents. Excusez-moi, mais quel est l'intérêt de la locataire d'ouvrir son appartement, son chez-elle, pour accueillir des inconnus, pour que les gens voient comment c'est chez elle? Elle va devoir ranger, nettoyer...

Une voix. Elle doit s'habiller...

M^{me} Astrid Rico-Martin. Elle doit s'habiller. Exactement... (*Rires.*) Très honnêtement, il s'agirait très probablement d'une transaction couplée. Je n'en préjuge pas, je ne suis pas juge, mais je tiens à attirer l'attention là-dessus. Quelles sont les conséquences d'une transaction couplée? Elles sont nulles.

Ensuite, la mise en pratique de cette proposition, si par hypothèse la locataire décidait de partir, consisterait à installer des étudiants dans cet appartement. Des étudiants. Déjà, il n'y a qu'une seule chambre fermée. Alors à moins que ce soit un couple d'étudiants, ce sera *un* étudiant et celui-ci vivrait dans les 100 m² d'un appartement magnifique. Excusez-moi, mais le privilégié aura beaucoup de chance...

L'utilité publique de cette acquisition est très contestable dans la mesure, d'une part, où le Canton acquiert déjà une arcade au rez-de-chaussée et probablement une deuxième arcade. Il projette d'y faire des expositions sur Le Corbusier. Oui, voir de ses propres yeux du Le Corbusier, ce n'est pas la même chose que de le voir en photo ou sur plan. Il n'en reste pas moins que la Ville de Genève n'a pas non plus pour but de répondre à toutes les demandes de la population, notamment en matière culturelle, car il s'agit de beaucoup d'argent.

Alors oui, l'appartement n'est pas cher en soi; il coûte 1,3 million de francs. Pour un appartement au centre-ville, ce n'est pas cher, c'est vrai. Mais attention, c'est 1,3 million + 500 000 francs de travaux au bas mot, puisqu'on ne l'a pas vu. On l'a vu rapidement aujourd'hui... J'ai mis de côté les 300 000 francs de la Confédération car, à partir du moment où il ne pourra pas être ouvert au public, cette somme de 300 000 francs ne sera pas versée par la Confédération.

Avec 1,8 million de francs, que fait-on? On peut rénover le parc immobilier existant. A la Jonction, des appartements ont des fuites qui ne sont pas réparées.

Il y a des habitants qui vivent dans des situations pas du tout recommandables. Il y a des écoles qui ne sont pas chauffées comme il faut. Il y a un certain nombre de choses qu'on peut faire avec 1,8 million de francs.

D'autre part, je pense malheureusement, et mon groupe avec moi, que d'acquérir un appartement pour favoriser une personne, puisqu'en fin de compte c'est le locataire qui occupera l'appartement qui sera favorisé, n'est pas dans l'intérêt public des citoyennes et citoyens de la Ville de Genève.

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

M. Alfonso Gomez (Ve). Les collectivités publiques ont bien compris depuis un certain nombre d'années déjà le rôle croissant qu'elles avaient à jouer en matière de politique patrimoniale. L'intérêt pour ces entités de s'approprier ces biens patrimoniaux réside dans le fait que cela permet entre autres de créer, à travers l'acquisition, une partie de l'identité citoyenne. En communiquant sur les biens patrimoniaux, on touche bien sûr également – ce n'est pas nié – un certain nombre de personnes de l'extérieur.

Ces biens patrimoniaux ont une fonction très valorisante, puisque, on le voit, ils bénéficient des retombées économiques du tourisme. Il y a là ce qu'on appelle souvent une sorte de marché gagnant-gagnant. Mais au-delà du marché, l'intérêt du projet et de l'acquisition est bien évidemment de les garder en main de la collectivité.

Dans le débat que nous avons depuis plus d'une heure, tout le monde reconnaît l'intérêt culturel et patrimonial de l'acquisition du bien dont il est question. Personne en tout cas n'a dit le contraire. Tout le monde reconnaît qu'un projet artistique est en voie de réalisation avec le Canton. Alors oui, certains éléments sont bancals, je vous l'accorde. Certaines explications mériteraient éclaircissement, on est bien d'accord là-dessus. Cependant l'opportunité de la préemption s'impose à nous. Et là est le fond du débat. C'est de savoir si nous voulons que ces biens patrimoniaux soient en main des collectivités publiques. Si la réponse est oui, c'est maintenant. Ou alors ce sera dans un futur éloigné, puisque vous n'aurez pas d'autres objets en vente dans les quinze jours...

Je salue ici le retournement idéologique de la droite sur le respect de la Ldtr et la protection des locataires – il est de très bon augure. Il n'est évidemment pas question de toucher à ces éléments et de renvoyer qui que ce soit. Il ne s'agit pas de savoir si ce sera un étudiant ou un couple d'étudiants. Il s'agit de savoir si nous voulons, en tant qu'entité publique responsable, acquérir ce bien pour nous et pour les générations futures. La Ville de Genève aurait pu expliquer tout ça en

collaboration avec le Canton, je vous l'accorde. Cela aurait eu beaucoup plus de force. Cela n'a pas été fait, je le regrette, mais c'est ainsi.

Je répète que l'acquisition de ces biens patrimoniaux permettra d'assurer la transmission de notre héritage culturel aux générations futures. Cela nous permettra à nous aujourd'hui et aux générations futures de créer cette identité. C'est l'un des éléments essentiels de la Ville de Genève. Sur le fond donc, puisque c'est de cela que nous devons parler, il vaut la peine d'acquérir ce bien. Sur le fond, ce type d'acquisition est d'un intérêt culturel indéniable pour nos villes, et c'est la raison pour laquelle les Verts la soutiendront.

M. Stéphane Guex (HP). Je partage les craintes exprimées tout à l'heure par le Parti démocrate-chrétien, à travers les mots de M^{me} Rico-Martin, concernant notamment les coûts de cette acquisition. Je modèlerai légèrement ses propos, car elle a dit que 1,3 million de francs, c'était peu. Il faut peut-être qu'on change de façon de dire les choses car, même si le marché immobilier à Genève est très cher, 1,3 million, cela reste cher. Ce n'est pas la norme, ce n'est pas un petit prix. Ce prix devrait être la norme éventuellement. Cela ne devrait cependant être ni un bon prix ni un prix discount. J'en ai fini avec cette parenthèse.

Je croyais que le Parti socialiste n'allait peut-être pas, par modestie, dire tout à l'heure que ce projet venait d'eux. Le hasard fait bien les choses, deux personnes se sont rencontrées à un moment, les grands esprits se rencontrent... Le Parti socialiste et le Conseil administratif ont eu les mêmes idées en même temps, c'est formidable... Finalement, ce n'est peut-être pas par modestie s'ils ne l'ont pas revendiqué. C'est peut-être pour ne pas être associés au projet que l'on nous présente ce soir.

Il y a de la nébulosité dans ce projet-ci, effectivement. Il y en a beaucoup, notamment sur l'option d'achat de l'Etat. On ne sait pas trop ce qui se dit, ce qui se fait. On ne peut pas tellement croire aux promesses d'un magistrat qui, dans le cas de figure, ne peut pas représenter l'Etat – on nous l'a prouvé ces derniers temps.

La question de la prépondérance au niveau de la Ldtr est également un problème. Alors on a éventuellement trouvé la parade «étudiants». Ça, c'est le gadget du moment lorsqu'on veut fourguer un projet immobilier et qu'on veut essayer de rameuter le ban et l'arrière-ban, histoire de faire voter son projet. On nous dit qu'on va mettre des étudiants parce qu'on sait que nous n'aurons pas le cran de refuser aux étudiants d'avoir des logements. Je prétends que cette histoire de logement étudiant est un gadget. C'est une pirouette qu'a trouvée le magistrat pour nous vendre le projet.

Je pense que la façon dont M^{me} Rico-Martin nous l'a expliqué est très habile – nous l'avons très bien compris. On va se retrouver au bout du compte avec

quelque chose qui ne sera pas habité ou qui sera habité par l'actuelle locataire, puisque, à moins qu'on fasse faire une expertise sur elle et qu'on décide qu'elle est moribonde ou pourrissante, il n'y aura pas de raison de l'abattre. Elle va donc rester dans cet appartement. Que va-t-on en faire? Je serais étonné que nous privilégiions à gauche un projet où l'on expulse une locataire. Ce serait troublant, très troublant. Je pose donc la question.

Nous avons tous reconnu la qualité patrimoniale des œuvres de cet architecte qui, je le rappelle, n'est pas Genevois. On se l'approprie mais, au départ, il n'est pas Genevois. Il est éventuellement Suisse, mais il n'est pas Genevois. Il a construit un immeuble à Genève, c'est très bien, soyons-en heureux, c'est une joie pour les architectes du pays et les curieux de l'architecture.

Cela étant, imaginons ce qui s'est passé à Lascaux. A Lascaux, on a un patrimoine important. On a créé une grotte témoin, qui est même transportable, qui se visite – on l'a vu l'année dernière. Je pense qu'avec un investissement bien moindre on pourrait reconstituer dans le quartier l'appartement en question, voire un autre peut-être plus intéressant au niveau architectural, et en faire un appartement témoin qui pourrait être régulièrement visité à des heures qui conviendraient à tout le monde, aux heures de musée par exemple.

C'est une proposition qu'il faudrait éventuellement imaginer, car les engagements du magistrat sur des projets à venir, qu'ils soient donnés en commission, écrits ou oraux, ne sont jamais que des promesses. Les promesses, on le sait bien, vous connaissez la suite... Or, si un jour ces promesses ne sont pas tenues, que fera-t-on? Revendra-t-on cet appartement? Non, nous constaterons simplement que nous avons été trompés. Je n'ai pas envie qu'on en arrive là, donc, de mon côté, le groupe que je représente à moi tout seul votera non.

Le président. Merci. La parole est à M. Sormanni. (*M. Sormanni tarde à appuyer sur son micro.*) S'il vous plaît, accélérez! C'est compté sur votre temps, Monsieur Sormanni...

M. Daniel Sormanni (MCG). Décomptez tout ce que vous voulez, Monsieur le président... Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, je vois que nous n'avancons pas beaucoup dans ce débat. Moi je n'ai pas beaucoup entendu de réponses vraiment concrètes aux interrogations qui ont été émises au début. J'aimerais bien qu'on me confirme quel appartement on achète et à quelle personne. Est-ce vraiment l'appartement duplex ou est-ce un autre? Cela n'a pas vraiment été éclairci. Si le magistrat a fait une erreur de présentation, qu'il nous le dise et qu'il corrige la proposition le cas échéant.

Proposition: préemption dans l'immeuble Clarté à la rue Saint-Laurent

Par ailleurs, j'ai quand même été étonné tout à l'heure d'entendre de la part d'un magistrat qui est paraît-il de l'Alternative que la Ville de Genève ne se comporte parfois pas très bien avec ses locataires. Heureusement que M^{me} Salerno n'était pas là parce qu'elle aurait peut-être sauté sur sa chaise! (*Remarque de M. Pagani.*) Pas du tout, c'est vous qui l'avez dit... Je suis étonné que la GIM ne se comporte pas bien avec ses locataires. Or, en réalité, dans cette affaire, vous allez acheter cet appartement, Monsieur le magistrat, mais c'est la GIM qui le gèrera ensuite – c'est marqué dans votre proposition. Alors nous comptons bien que la GIM se comporte bien avec les locataires... Nous l'espérons!

Vous ne m'avez en tout cas pas rassuré, Monsieur le magistrat. Pour nous, il reste intangible que ce ou cette locataire – il semble que ce soit une femme – ne soit ni poussée dehors ni mise à la porte de cet appartement. En tout cas jusqu'à ce qu'elle le décide... (*Brouhaha.*) Monsieur le président... C'est le brouhaha, c'est assez désagréable.

Le président. Vous avez raison, Monsieur Sormanni.

M. Daniel Sormanni. Si tu t'arrêtais, ce serait sympa...

Le président. On vous dérange, Monsieur de Kalbermatten?

M. Daniel Sormanni. Nous n'avons pas d'assurance du tout de ce côté-là. Et je le redis, l'amendement d'Ensemble à gauche ne va pas, car il propose des conditions de logement. Nous ne voulons pas que cette personne soit mise dehors et relogée. Elle ne pourra de toute façon pas l'être dans l'immeuble Clarté, puisqu'il n'y a pas d'appartement de libre. Cette partie-là de l'amendement n'a aucun intérêt, il faudrait pour le moins la biffer.

D'autre part, j'aimerais être rassuré! On a de simples paroles en l'air selon lesquelles M. Hodgers, conseiller d'Etat – c'est nouveau, il a 1,7 million de francs –, peut acheter un certain nombre de biens. On nous dit qu'il va acheter des biens dans l'immeuble Clarté. Moi, Mesdames et Messieurs, je demande qu'on nous fournisse un document selon lequel l'Etat, par la voix de M. Antonio Hodgers, pas à titre personnel mais en tant que représentant de l'Etat – et ça tombe bien parce que le Conseil d'Etat se réunit demain après-midi pour sa séance hebdomadaire –, nous dise, par voie de porteur... (*Brouhaha.*) C'est le brouhaha... Ça continue, mais enfin bon, je vais parler plus fort! (*M. Sormanni élève la voix.*) Que le Conseil d'Etat nous confirme par voie de porteur qu'il va se porter acquéreur des arcades au bas de l'immeuble Clarté.

Proposition: préemption dans l'immeuble Clarté à la rue Saint-Laurent

Moi, tant que je n'ai pas ce document, je ne vois pas pourquoi je voterais l'achat de cet appartement. D'accord, on va être propriétaire d'un appartement... Mais on va laisser la locataire dedans, on n'en fera rien pendant dix, quinze ans tant qu'elle sera à l'intérieur! Ensuite, on viendra nous demander un crédit pour le rénover. Cela coûtera 500 000 francs, 1 million de francs, Dieu sait... Et puis il y aura encore un crédit de fonctionnement pour assurer ces visites hebdomadaires... Non! Ce ne sont pas de bonnes méthodes. Vous transmettez à M. Gomez que je ne peux pas être d'accord avec lui sur ce point. On achète et on verra bien ce qu'on fera après... Non! On n'achète pas pour voir après ce qu'on en fera! (*Brouhaha.*)

Le président. Un instant, Monsieur Sormanni... On peut partager vos caucous, là? Oui, Madame Pérez, c'est pour vous... Voilà. Merci. Poursuivez, Monsieur Sormanni.

M. Daniel Sormanni. Merci, Monsieur le président. On achète pour une raison, on n'achète pas pour voir seulement après ce qu'on en fera. Je crois que nous avons besoin de ces assurances. Moi, Monsieur le président, je demande formellement que le Conseil municipal puisse disposer d'un document du Conseil d'Etat qui nous dise qu'il va s'engager pour acheter ces arcades au bas de l'immeuble, qu'il a la possibilité de le faire. Nous avons besoin de cette assurance car, si le Conseil d'Etat doit présenter un projet de loi au Grand Conseil – excusez-moi, j'ai un tout petit peu d'expérience dans le domaine en tant que député –, je ne vois pas comment ce dernier voterait dans un délai aussi court, voterait même tout court un crédit pour acheter quoi que ce soit dans ce domaine-là. Je suis très sceptique, c'est pourquoi je demande des garanties.

Je pense que ces garanties peuvent être apportées demain. Si elles sont sérieuses, elles pourront être apportées demain. Je demande donc formellement qu'on reporte le vote de cet objet à notre séance de demain, lorsque nous aurons ces documents. Je vous demande, Monsieur le président, de faire en sorte que nous puissions fonctionner de la sorte et mettre cette proposition au vote une fois que nous aurons ces documents.

Il s'agit d'avoir une lettre d'intention du Conseil d'Etat qui dit qu'il veut se porter acquéreur de ces arcades au bas de l'immeuble Clarté. Cela aura le mérite de la *clarté*, cela nous permettra peut-être de franchir le pas et de dégager demain soir une majorité favorable à ce projet. Compte tenu du fait que l'Etat s'engagerait aussi, la Ville de Genève pourrait s'engager pour acheter cet appartement, après avoir clarifié quel appartement on achète et à quelle personne. Est-ce bel et bien le duplex décrit dans la proposition? Ou s'agit-il de l'appartement de la fille,

Proposition: préemption dans l'immeuble Clarté à la rue Saint-Laurent

tel que décrit aussi dans la proposition mais qui n'est qu'un appartement simple? Voilà, Monsieur le président, je vous demande de mettre aux voix le report du vote à demain au moment qu'il vous siéra.

Le président. Avant de soumettre votre motion d'ordre aux voix, Monsieur Sormanni, j'en profite pour saluer dans la salle, avant qu'il nous échappe, notre ancien collègue conseiller municipal Christian Lopez Quirland. (*Applaudissements.*) Je sou mets donc aux voix cette demande de M. Sormanni de surseoir à cette préconsultation, afin que les votes et les travaux puissent se faire demain, une fois que nous aurons des éléments supplémentaires. (*Remarque de M. Pagani.*) Vous pouvez parler, Monsieur Pagani...

Mise aux voix, la motion d'ordre est refusée par 37 non contre 33 oui.

Le président. Je donne donc la parole à M^{me} Khamis Vannini. (*Brouhaha.*)

M^{me} Uzma Khamis Vannini (Ve). Je vous remercie, Monsieur le président. Si vous pouviez annoncer à la salle que ça reprend... Je voulais remercier M. Pagani parce qu'il aura au moins eu le mérite avec ce projet de sensibiliser à la Ldtr ceux-là même qui avaient voulu la torpiller avec la loi Zacharias, et une partie de ceux qui se trouvent sur ma gauche mais qui sont bien à droite, ceux-là même qui résilient des baux et qui augmentent les loyers à tour de bras, à la cause des locataires.

Cela dit, je retiens la fausseté des propos tenus, s'agissant tant du droit du bail, du droit de préemption que de l'application de la Ldtr. En ce qui concerne le droit de préemption, effectivement, il faut réagir rapidement. Ce projet paraît peut-être bâclé à première vue, cela étant, compte tenu des délais et du temps, on a fait le nécessaire. J'estime que si la commission avait eu quelque chose à reprocher, elle aurait pu aussi demander un transport sur place et aller visiter l'appartement elle-même.

En ce qui concerne l'application de la Ldtr, cette loi prévoit une modification d'affectation. Elle peut l'autoriser pour autant que l'appartement soit compensé par un autre appartement d'habitation et que l'affectation d'un logement pour un autre usage soit d'intérêt public. Je relève donc là aussi une fausseté. On ne tord pas le bras à la Ldtr. D'ailleurs, la droite connaît très bien la Ldtr. Elle sait bien l'utiliser quand il s'agit d'en faire un usage qui est nécessaire à la modification d'une affectation.

Par ailleurs, il n'y a nullement de transaction couplée. Il s'agit d'une modification du droit du bail de sorte qu'on peut tout à fait demander à la locataire qu'elle accepte des visites moyennant une diminution de son loyer. Elle peut d'ailleurs s'y opposer à travers une modification du droit du bail. Toujours dans la même optique, on peut également lui proposer un relogement ailleurs. Il s'agit d'une personne âgée de 62 ans vivant dans un duplex avec un escalier en colimaçon – M. Pagani nous l'a indiqué. Si vous l'aviez écouté, vous l'auriez entendu. Je peux comprendre que vous ayez eu un moment d'hésitation, s'agissant des appartements, parce qu'il y a eu un flou. Mais à partir du moment où le magistrat vous dit qu'il est allé visiter l'appartement, je ne vois pas où il y a un flou. Cette locataire sera donc peut-être tout à fait disposée à se voir proposer un logement meilleur marché, mieux situé, plus adapté à ses besoins.

Au-delà de ça, je constate surtout que les oppositions, pour ne pas être formulées de manière totalement idéologique, ont été formulées sous des prétextes fallacieux, par exemple qu'on ne sait pas combien on va mettre... Mais les budgets, nous les votons! C'est ici que nous prendrons les décisions sur ce qu'on va mettre ou ce qu'on ne va pas mettre!

Comme mon préopinant Vert vous l'a rappelé, on est en présence d'un joyau de la construction, d'un bijou de cette construction, qui est en plus acquis à un prix parfaitement favorable. La droite ne peut pas vous dire le contraire, puisqu'elle connaît pertinemment le prix des appartements. Celui-là est parfaitement abordable, et il y a une participation de la Confédération. En plus c'est un objet qui est à Genève et en Suisse, un de ces rares objets qui mettent en valeur un architecte de la région de notre culture.

Les Verts vous l'ont dit, ils soutiennent bien évidemment ce projet. Moi, à titre personnel, j'ai envie de vous dire: «Mais prenons une décision sexy un peu dans ce Conseil municipal!» On a un objet juste admirable. Quand aurons-nous une telle occasion, s'agissant d'un immeuble en propriété par étages (PPE)? Ce sont des propriétaires privés qui ne seront pas forcément amenés à se défaire de leur objet, puisque nous ferions cette acquisition dans le cadre d'une faillite. Ce n'est pas que le propriétaire a choisi de le vendre à une tierce personne! Il n'avait juste pas le choix. Ce n'est pas une expropriation non plus. On est parfaitement dans la ligne de conduite du Parti libéral-radical, qui n'accepte pas les expropriations. Et ce n'est pas le cas.

Il s'agit vraiment d'un droit de préemption qu'exerce l'Etat pour acquérir un appartement occupé par un locataire, qui sera traité avec tous les égards dus à un locataire et qui n'aura pas à subir les velléités d'un propriétaire privé qui aura peut-être envie d'occuper cet appartement personnellement et de résilier son bail pour son usage personnel, ce qu'il peut parfaitement faire aussi. Prenons donc la décision sexy d'acquérir cet objet. C'est une occasion unique. Je vous remercie de soutenir les Verts qui soutiennent aussi ce projet de M. Pagani.

Proposition: préemption dans l'immeuble Clarté à la rue Saint-Laurent

Le président. La parole est à M. Simon Brandt. (*M. Brandt tarde à se saisir de son micro.*)

M. Simon Brandt (LR). Pardonnez-moi, Monsieur le président, j'ai fait comme M. Pagani, je suis allé visiter l'appartement... (*Rires.*) Etant donné que nous arrivons à la fin de ce débat, se pose maintenant la vraie question. M. Pagani nous a-t-il donné suffisamment d'éléments pour que nous puissions dire oui? La réponse est malheureusement non. Il y a encore beaucoup de flou autour de ce dossier.

Et dans la situation présente nous sommes comme au poker. Est-ce qu'on fait tapis ou pas? Est-ce qu'il faut payer pour voir? En gros, si nous disons non ce soir, rien ne nous garantit que nous aurons un autre bien à préempter dans les années à venir, rien ne nous dit que nous ne passons pas à côté d'un joli projet. C'est donc ce que je disais précédemment, il faut décider si on fait tapis ou non. Dans le cas d'espèce, dans la pesée d'intérêts entre les explications pas totalement convaincantes – je suis navré, Monsieur Pagani – et l'opportunité culturelle et patrimoniale de ce dossier, nous avons cependant choisi d'aller de l'avant, Monsieur le magistrat. Nous allons donc payer pour voir.

Cela étant, Monsieur Pagani, vous avez pris ce soir des engagements qu'il faudra tenir, notamment sur le fait de ne pas mettre les locataires dehors, de leur proposer une solution de relogement et d'avoir un vrai projet autour. Et c'est ce qui est quand même un peu dommage dans ce dossier. Vous nous l'avez présenté il y a quinze jours en commission des finances. Entre-temps, vous auriez largement eu le temps, je suis désolé, de travailler un peu plus, de donner suite notamment à la demande de M. Sormanni d'obtenir, au-delà de votre simple parole, une déclaration d'intention du Canton.

Je vous crois volontiers quand vous nous dites que le Canton s'est engagé oralement... Mais si on avait un document écrit attestant que le Canton s'engage dans ce projet, ce serait plus convaincant. Il en va de même par rapport à cette fondation sur Le Corbusier, dont vous m'avez dit précédemment qu'elle était prête à entrer dans le jeu.

Sur les amendements présentés par Ensemble à gauche, l'un des deux veut faire le travail des historiens. Nous estimons, au groupe libéral-radical, que ce n'est pas à nous de juger les opinions du Corbusier, c'est à un groupe d'historiens. Si effectivement il est nécessaire de rappeler le passé politique de l'architecte Le Corbusier, eh bien, qu'un groupe d'historiens le décide. Si je pense au socialiste Jules Ferry, dont on passe son temps à dire combien il a fait pour l'école, à ma connaissance on ne rappelle pas au début de chaque manuel scolaire les propos qu'il tenait sur la colonisation au XIX^e siècle. Et pour cause. A l'époque, les contextes étaient différents. On ne peut pas à chaque fois juger le passé avec les

lunettes d'aujourd'hui. Et même s'il serait sans doute nécessaire de le faire dans le cas d'espèce, ce n'est cependant pas au Conseil municipal de dire ce qu'on doit mettre en avant ou non du passé de Le Corbusier. C'est à une commission d'historiens de le faire.

L'autre amendement demande qu'on ne mette pas dehors les locataires et qu'on leur fasse une proposition de relogement dans le même immeuble. Evidemment que le groupe libéral-radical ne veut pas mettre dehors ces locataires! Il le veut d'autant moins qu'il est le premier en commission à avoir réclamé qu'on ait quelques égards pour les locataires et qu'on leur propose éventuellement un relogement.

Il y a juste un élément qui ne joue pas pour nous dans cet amendement, c'est le fait de dire qu'on doit reloger les locataires «aux conditions actuelles dans le même immeuble». Dans un monde idéal on devrait évidemment les reloger dans le même immeuble. Mais ce ne sera peut-être pas possible, puisque, si on veut le faire, il faudra peut-être préempter un nouvel appartement le moment venu. C'est pour ça que nous vous proposons un sous-amendement complétant le premier amendement d'Ensemble à gauche comme suit:

Projet de sous-amendement

«et en leur faisant des propositions de relogement aux conditions actuelles, *idéalement* dans le même immeuble».

Si par un hasard extraordinaire une possibilité de relogement se présente dans le même immeuble, on le fera. Pour autant que les locataires veuillent partir, je gage que, si nous leur faisons des propositions acceptables de relogement, ne serait-ce que dans le quartier, la GIM a suffisamment de biens immobiliers pour que les choses soient adéquates. Nous insistons cependant sur le fait que nous ne voulons et que nous ne devons pas mettre dehors des locataires pour faire de cet appartement un appartement-musée.

Je conclurai en revenant sur un élément que nous a donné M. Pagani. Il nous a dit que la locataire actuelle pourrait faire les visites. Très bien! Mais pourquoi ne le lui avez-vous pas demandé il y a deux heures quand vous êtes allé la voir, Monsieur le magistrat? Une nouvelle fois M. Pagani nous dit: «Tiens, on pourrait faire ça.» Mais alors qu'il était en face de la locataire, il ne le lui a pas demandé... Nous débattons encore une fois dans le flou alors que ce projet a tout pour être bon. Actuellement, il n'est pas bon à cause du flou et de la construction pour le moins légère du dossier.

Le groupe libéral-radical soutiendra ainsi cette préemption. Tant le propriétaire que l'acheteur sont d'accord pour qu'on préempte, ce n'est donc pas vraiment une préemption. C'est un achat de gré à gré, étant donné que tout le monde

est d'accord et qu'on ne vole le bien de personne. Notre groupe regrette cependant le flou autour de ce dossier. Il espère que le moment venu il aura eu raison de suivre M. Pagani et le Conseil administratif sur ce dossier.

Le président. Si j'ai bien compris, Monsieur Brandt, vous allez déposer un sous-amendement modifiant l'amendement d'Ensemble à gauche relatif à l'article 6 et aux locataires, c'est ça? (*Signe d'assentiment.*) Merci. Monsieur Pagani, vous avez souhaité intervenir... (*Remarque de M. Pagani.*) A la fin? Je vous en remercie. La parole est à M. Holenweg.

M. Pascal Holenweg (S). Vous l'aurez certainement compris puisque vous l'aurez écouté avec toute l'attention qu'il méritait, le Parti socialiste avait déposé à la précédente session la motion M-1245, qui reconnaissait la valeur patrimoniale de l'immeuble Clarté, la valeur historique fondamentale de l'œuvre de Le Corbusier. L'objection que nous avons à apporter aujourd'hui ne porte pas sur cet aspect des choses – et je m'offrirai le plaisir de participer à la célébration collective du culte de Le Corbusier dans trente secondes... –, elle porte sur la capacité du projet qui nous est soumis de participer précisément à cette célébration.

La valeur patrimoniale de l'immeuble Clarté n'est pas contestée. On peut cependant discrètement se féliciter de ce que cet immeuble soit la principale, la seule œuvre de Le Corbusier à Genève, car je crois me souvenir qu'il avait fait un plan de rénovation complète de la ville de Genève qui, s'il avait été réalisé, aurait fait ressembler la ville de Genève à quelque chose d'assez innommable. On était dans le modernisme bétonnier qui aujourd'hui ferait dresser les derniers cheveux sur les dernières têtes des derniers défenseurs du patrimoine.

L'immeuble Clarté est quelque chose qu'il convient de célébrer. L'œuvre de Le Corbusier est une œuvre qu'il convient de célébrer; cela ne signifie pas pour autant qu'il faille en faire un culte. Quand on célèbre l'œuvre de quelqu'un comme Le Corbusier, on a trois manières de le faire: la manière française, la manière suisse et la manière genevoise, qui sont assez différentes. Chacune exprime la culture, le génie d'un peuple. En France, on convoque Malraux qui nous fait un grand discours lyrique; en Suisse, on met la bobine de Le Corbusier sur un billet de banque; à Genève, on achète un appartement... (*Rires.*) Chacun à son niveau célèbre les grands hommes, non pas comme ces derniers le méritent mais probablement plutôt comme la société qui les célèbre le mérite.

Le Corbusier a son billet de banque, la Ville de Genève sera peut-être propriétaire d'un appartement dans un immeuble construit par Le Corbusier. On est tout de même assez loin de l'usage qu'on peut faire en France de la Cité radieuse de

Marseille, où c'est carrément tout l'immeuble, même s'il est encore habité, même s'il y a encore des locataires, qui est un élément patrimonial ouvert au public. Il y a un hôtel au dernier étage. Il y a encore des éléments d'accompagnement social que Le Corbusier avait lui-même prévu. Dans l'immeuble Clarté, dans le meilleur des cas, on pourra visiter un appartement-témoin.

L'ambition culturelle du projet nous paraît tout de même trop réduite pour qu'on puisse y adhérer avec enthousiasme, et il nous paraît aussi utile – c'est le discours que j'avais déjà tenu sur le Musée d'art et d'histoire (MAH) – avant de faire des propositions de ce type-là, s'agissant d'un musée ou d'un appartement-témoin, d'avoir un projet culturel, un projet d'animation culturelle, en tout cas un projet qui exprime des ambitions culturelles, avant de se décider soit à rénover, modifier ou démolir, soit à acheter cet appartement.

La dernière remarque porte sur le deuxième amendement du groupe Ensemble à gauche, qui rappelle que Le Corbusier avait eu des sympathies pour le fascisme et pour le nazisme. Cela ne s'est pas limité à ça. Il a aussi eu des sympathies pour le stalinisme, pour le catholicisme et il a aussi eu des sympathies pour la Quatrième République française. En fait, ce génie de l'architecture était un analphabète politique absolu. Il a eu des sympathies pour tous ceux qui pouvaient lui passer commande de quoi que ce soit. (*Brouhaha.*)

Il a vu que Mussolini construisait le quartier de l'EUR, que Staline reconstruisait Moscou, qu'Hitler avait des projets de reconstruction complète de Berlin avec son architecte Albert Speer. Il s'est dit qu'il y avait peut-être quelque chose à choper dans ces projets-là: «Je vais essayer de poser ma candidature; je suis fasciste avec les fascistes, nazi avec les nazis, stalinien avec les staliniens, catholique quand il s'agit de construire l'extraordinaire chapelle de Ronchamp et démocrate-chrétien ou social-démocrate quand il s'agit de reconstruire la France d'après-guerre et notamment la Cité radieuse à Marseille.»

On n'a pas affaire à un militant fasciste, nazi, stalinien, catholique ou à un militant de la Quatrième République française; on a affaire à un architecte de génie qui est un analphabète politique absolu et qui célèbre tous ceux qui peuvent lui passer commande de quoi que ce soit.

Si vous voulez faire une plaque qui le rappelle, la plaque sera considérable. Il vaut la peine de le rappeler. Cela étant, je ne suis pas sûr qu'une plaque ou qu'un élément purement matériel y réponde. Cela doit effectivement faire partie de la célébration qu'une Ville comme Genève peut accorder à Le Corbusier, mais on ne s'en tirera pas en posant une plaque rappelant simplement qu'il a eu des sympathies pour le fascisme et le nazisme, puisqu'il a eu des sympathies pour tous ceux qui étaient capables de le payer.

Il nous paraît urgent non pas de renoncer à célébrer Le Corbusier, l'immeuble Clarté, mais de garantir que ce dernier soit un immeuble patrimonial intouchable

Proposition: préemption dans l'immeuble Clarté à la rue Saint-Laurent

et accessible à la population. Nous ne pensons cependant pas que la constitution d'un appartement-témoin attirera les foules à Genève, les mêmes foules que la Cité radieuse à Marseille ou Chandigarh en Inde. On a un peu l'impression qu'on se donne à nous-mêmes une espèce de bonne conscience pour avoir participé à la célébration de l'homme qui figure sur nos billets de banque (*brouhaha*) mais qu'on ne va pas beaucoup plus loin et que l'exercice qui consiste à maintenir l'immeuble Clarté accessible au public mérite un peu plus et un peu mieux que le projet qui nous est soumis. C'est la raison pour laquelle nous avons en même temps déposé un projet de motion...

Le président. Six minutes, Monsieur Holenweg...

M. Pascal Holenweg. ... qui reconnaît l'importance de Le Corbusier et la valeur de l'immeuble Clarté. Nous exprimons plus que des doutes sur la capacité du projet qui nous est soumis aujourd'hui de reconnaître cette importance et de célébrer cet immeuble. (*Applaudissements.*)

M. Olivier Wasmer (LR). Une fois n'est pas coutume non plus, je félicite le Conseil administratif, en particulier M. Pagani, pour ce projet porteur. Il faut savoir que cet immeuble de Le Corbusier est l'un des premiers immeubles emblématiques qu'il a construits dans les années 1930, contrairement à la Cité radieuse qui a été construite dans les années 1950.

Je le rappelle pour ceux qui ne le savent pas, cet immeuble a été classé au patrimoine mondial de l'Unesco, au même titre que Lavaux, et il attire depuis des années des cars pleins de touristes venus le visiter.

Je ne vais pas trahir de secret ni professionnel d'avocat ni en tant qu'ancien député, mais il se trouve que j'ai été l'avocat de plusieurs locataires et propriétaires de cet immeuble. J'ai suivi tous les travaux de rénovation qui ont eu lieu pendant dix ans et, comme membre de la commission de surveillance de la Fondation de valorisation des actifs de la BCGe, je me suis occupé de la vente et de l'aliénation de ces appartements. C'est dire si je connais ce dossier sur le plan juridique et politique. Il se trouve encore que je suis ami intime de la locataire, comme avec sa mère, M^{me} Jacqueline Jeanneret, qui est l'héritière de Le Corbusier. C'est donc un immeuble que je connais.

Les locataires ont emménagé en 1975. Cet appartement est occupé par Audrey Reverdin, qui est effectivement née en 1954, et par sa mère, née en 1928, qui est titulaire du bail. Vous voyez, je sais tout... Je n'ai pas pu m'en occuper parce que j'avais un conflit d'intérêts, mais je connais toute l'histoire de cet immeuble de A

à Z, puisque Jacqueline Jeanneret est l'héritière de Le Corbusier et que sa petite-nièce est une amie de très longue date.

Cela dit, j'ai tout entendu ce soir à propos de la vente, et de l'impossibilité de vendre. Alors je dois féliciter M. Pagani d'avoir eu cette idée de valoriser au moins cet appartement, car le style de Le Corbusier est absolument unique – vous ne le trouverez dans aucun autre immeuble. Tous ces appartements sont presque tous des duplex exclusivement en verre. Les parois sont toutes en verre, les sols, les parquets, les escaliers sont en verre, et malheureusement vous ne pouvez pas vous rendre compte depuis l'extérieur du magnifique aspect architectural que Le Corbusier a donné à son œuvre.

Si vous rentrez dans les allées, c'est la même chose. Vous n'avez pas un aperçu de l'œuvre de Le Corbusier, seule la possibilité de visiter un appartement le permet effectivement et de nombreux touristes viennent visiter cet immeuble. Beaucoup viennent du Japon. Ils méritent qu'on leur laisse l'accès à un appartement.

Quelques problèmes juridiques peuvent se poser, comme l'ont rappelé deux ou trois confrères de tous partis. On connaît les problèmes liés à la Ldtr, on connaît les problèmes liés au patrimoine, puisque c'est un immeuble classé. Cela étant, je peux vous dire que les procédures concernant cette locataire en particulier, qui durent depuis dix ans, touchent à leur fin. Je peux vous en parler librement parce que je la connais à titre amical. Elles ont contesté les travaux, elles ont contesté la majoration de leur loyer; elles sont allées au Tribunal fédéral, ça dure depuis dix ans.

Comme vous le savez certainement, un bailleur, en l'occurrence la société immobilière SI Clarté en faillite, ne peut résilier un bail dans les trois ans qui suivent une procédure. M^{me} Audrey Reverdin a donc encore la possibilité de demeurer trois ou quatre ans dans cet appartement. Mais elle sait aussi – parce que je le lui ai dit, tout comme son avocat que je lui ai choisi, vous voyez que je suis très au courant de tout... – qu'un jour elle devra le quitter. Sa mère a 88 ans; elle sait qu'elle finira ses jours dans l'immeuble Clarté. Pour la fille, la situation est différente.

Je suis cependant convaincu que le Conseil administratif pourra faire une proposition de relogement à cette locataire, comme l'a dit mon collègue du Parti libéral-radical, en lui retrouvant quelque chose dans un autre immeuble, puisqu'il n'y a malheureusement aucun appartement de disponible dans cet immeuble-là. Et surtout, compte tenu de l'aspect patrimonial et architectural extraordinaire en jeu – pour une fois je suis d'accord avec M. Pagani –, c'est un investissement.

On a malheureusement un régime juridique mixte: il y a de la copropriété, il y a de la société immobilière d'actionnaires-locataires (Sial) et il y a de la SI... La plupart de ces appartements, qui étaient sous forme de SI, ont été vendus plus de

3 millions de francs. En tout cas le six-pièces. C'est dire si aujourd'hui, au prix auquel la Ville de Genève va acquérir cet appartement de quatre-pièces – si je me souviens bien, c'est un quatre-pièces –, c'est quasiment un cadeau. Dans le quartier tout autour, vous avez des appartements de 80 à 100 m² qui valent 1,2 million et qui n'ont pas été construits par Le Corbusier.

Aujourd'hui le Parti libéral-radical vous donne sa bénédiction, sous réserve bien entendu du vote du sous-amendement que M. Brandt a proposé tout à l'heure, afin que l'on ait quelque chose qui entre dans le patrimoine architectural et culturel de la Ville de Genève, dont la valeur est inestimable non seulement au niveau architectural, mais aussi parce qu'il est classé au patrimoine mondial de l'Unesco et qu'il sera un plus pour Genève.

M. Morten Gisselbaek (EàG). Mesdames et Messieurs, je vais juste revenir sur nos deux amendements. Le premier concerne le fait de ne pas expulser le ou la locataire. Nous accepterons le sous-amendement proposé par M. Brandt; nous pensons cependant qu'il est extrêmement important que la Ville de Genève n'achète pas pour expulser des gens. Cela nous semble absolument évident.

Le deuxième amendement concerne les positions politiques de M. Le Corbusier. Contrairement à ce qu'a prétendu M. Holenweg, car c'est évidemment toujours un peu facile de dire que c'était un génie mais que, s'agissant de ses côtés sombres, c'était un peu un bobet et qu'il n'a rien compris... Bien sûr qu'il avait compris! Il n'était pas idiot. C'était même effectivement d'un certain point de vue un génie – l'un n'empêche pas l'autre. Quant aux propos de M. Bärtschi, qui criait: «Staline, Staline!», il ne suffit pas non plus d'être antifasciste pour être antitotalitaire. Je vous rassure, nous sommes contre toutes les formes de totalitarisme.

Si nous tenons à ce que ce soit dit, c'est effectivement parce que c'est important, et que le but de cet achat est de permettre aux gens de voir cet appartement. Or, pour leur permettre de le voir, il ne suffit pas de le leur montrer et de leur dire: «Regardez, c'est beau...» Encore faut-il leur donner une grille de lecture par rapport à une période historique, s'agissant de quelqu'un qui avait des idées extrêmement précises. Vous pouvez aller voir sur les sites internet, ce sont des choses avérées.

Il ne s'agit pas de faire le procès d'un monsieur; il s'agit d'un devoir de mémoire. Et le devoir de mémoire n'est pas de faire le procès et de dire que ceux-là étaient méchants et que ceux-là étaient gentils. Il s'agit de nous regarder dans la glace en nous rappelant que nous sommes des êtres humains et que les êtres humains sont parfois capables des pires saloperies.

M. Jeanneret, dit Le Corbusier, a eu plus que des accointances. Il a été mêlé à des choses, il faut le dire, parce que cela permet de comprendre aussi pourquoi

il avait des plans d'aménagement qui proposaient de raser Paris, de remplacer le tissu urbain qui existait à l'époque par une vingtaine de tours, qui auraient effectivement permis de mettre en place une société dans laquelle on peut mieux contrôler les gens... C'est cette lecture-là qui est importante pour les touristes qui viennent par cars entiers visiter les œuvres de Le Corbusier.

Il ne s'agit pas de faire un culte, il ne s'agit pas de donner sa bénédiction. Il s'agit d'avoir une lecture historique non pas pour faire le procès de ce monsieur mais pour comprendre comment ce que certains aujourd'hui trouvent absolument formidable provient d'une époque, d'une pensée, comment cela s'inscrit dans cette pensée et comment il en est sorti des choses bien et des choses moins bien. C'est pour cette raison que cet amendement est important. Il est important pour des raisons de vérité historique – il ne s'agit pas de condamner quelqu'un – et c'est la raison pour laquelle je vous remercie de le voter.

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, je crois que ce débat a été très instructif. Je remercie pour une fois M. Wasmer de la qualité de son intervention. En fait, je connais ce bâtiment aussi précisément que lui parce que j'y avais un ami, décédé depuis, qui s'appelait M. Butinof. J'allais régulièrement manger dans son cinq-pièces, ce n'était pas un quatre-pièces. Je disais en aparté à M. Brandt que je n'avais pas forcément besoin d'aller visiter le quatre-pièces, car je le connaissais de fond en comble.

Vous avez excellemment bien résumé la situation, Monsieur le conseiller municipal. Je vous remercie d'avoir clarifié les choses. Si elles étaient nébuleuses, je vous prie de m'en excuser. Contrairement à l'habitude, où je dispose de nonante jours pour présenter une proposition de préemption, je n'en ai eu que soixante. Il fallait en plus la présenter ce soir, autrement je perdais quasiment trois semaines. J'aurais pu profiter du prochain Conseil municipal, mais ça ne jouait pas au niveau des dates de la fin de la préemption.

Cela étant, je m'engage, Mesdames et Messieurs, si vous votez cette acquisition, que l'on crée une fondation de soutien, puisqu'il va falloir qu'on crée une fondation qui mette en valeur les arcades que l'Etat s'est engagé à acquérir. Moi, quand un conseiller d'Etat, M. Hodgers, s'engage formellement à soutenir un collègue, en tout cas sur les 250 000 francs, avec un accord à l'amiable pour les deux arcades, je pense que l'Etat s'engage. S'il vous faut une lettre, je ne sais pas où on ira quand ils demanderont la même chose au Conseil administratif... Voilà pour ce qui est de la réalité.

Mesdames et Messieurs, je crois que c'est une bonne opportunité à saisir parce qu'elle ne se reproduira ni au niveau financier ni au niveau culturel. C'est

Proposition: préemption dans l'immeuble Clarté à la rue Saint-Laurent

un aspect de notre patrimoine, controversé j'en conviens. On parlait encore dernièrement d'Einstein par rapport à la bombe atomique, d'Oppenheimer aussi... Il y a effectivement des contextes historiques et il appartient aux uns et aux autres de signaler cette proposition d'amendement comme un devoir de mémoire.

Il nous appartient aussi de garantir le droit de bail et la Ldtr, et nous sommes là pour le faire. Je n'ai aucun problème là-dessus. Je pense que le Conseil administratif sera en tout cas d'accord avec moi de faire droit à ces deux projets d'amendement, y compris le sous-amendement de M. Simon Brandt. Je vous remercie par avance de faire droit à cette proposition.

Le président. Merci, Monsieur Pagani. Plus personne n'a de témoignage concernant des amis ayant habité dans l'immeuble Clarté, nous passons donc au vote des amendements... Nous n'avons pas fait distribuer de papier juste pour ajouter un mot au premier amendement d'Ensemble à gauche... Vous avez bien compris qu'il s'agit d'ajouter «idéalement» à la dernière ligne entre «conditions actuelles» et «dans le même immeuble».

Mis aux voix, le sous-amendement de M. Brandt est accepté à l'unanimité (73 oui).

Mis aux voix, le premier amendement ainsi amendé de M. Schnebli et de M^{me} Pérez est accepté par 60 oui contre 5 non.

Mis aux voix, le second amendement de M. Schnebli et de M^{me} Pérez est refusé par 42 non contre 26 oui (1 abstention).

Mise aux voix, la discussion immédiate est acceptée par 42 oui contre 25 non (4 abstentions).

La parole n'étant pas demandée en premier ni en deuxième débat, la délibération ainsi amendée est mise aux voix article par article et dans son ensemble; elle est acceptée par 40 oui contre 26 non (4 abstentions).

Le président. Le troisième débat est réclamé... (*Exclamations.*)

Mis aux voix, le troisième débat est accepté par plus du tiers de l'assemblée (30 oui, 37 non, 3 abstentions).

Le président. Le troisième débat aura lieu demain. (*Exclamations.*)

5.a) Motion du 1^{er} novembre 2016 de M^{mes} et MM. Daniel Sormanni, François Bärtschi, Pascal Spuhler, Amar Madani, Jean-Philippe Haas, Thomas Zogg, Yasmine Menétrey, Daniel Dany Pastore, Danièle Magnin, Claude Jeanneret et Laurent Leisi: «50 arbres abattus sur la plaine de Plainpalais» (M-1254)¹.

PROJET DE MOTION

Considérant que:

- les arbres ont été massivement abattus pour empêcher un recours et une contre-expertise;
- de très nombreux arbres sains ont été supprimés, sans laisser la moindre trace;
- la période de recours de trente jours n'a pas été respectée;
- le Conseil administratif de la Ville de Genève se moque des habitants de la commune;
- un patrimoine naturel de grande qualité a été détruit de manière irresponsable,

le Conseil municipal demande au Conseil administratif:

- un rapport complet de l'opération d'abattage des 27 et 28 octobre;
- des explications détaillées concernant l'autorisation d'abattage délivrée par la Direction générale de la nature et du paysage, assortie d'un délai de recours de trente jours, sur requête de la Ville de Genève;
- le détail de l'appel d'offres de l'accord intercantonal sur les marchés publics qui a abouti au mandat de l'entreprise zurichoise et le coût total de l'opération;
- la rubrique budgétaire impactée par cette opération;
- de commander une deuxième expertise, indépendante, hors du canton de Genève, concernant les arbres de la plaine de Plainpalais.

¹ Annoncée et motion d'ordonnancement, 2699.

5.b) Motion du 1^{er} novembre 2016 de M^{mes} et MM. Simon Gaberell, Virginie Studemann, François Bärtschi, Maria Pérez, Grégoire Carasso et Daniel Sormanni: «Plaine de Plainpalais: transparence (encore)» (M-1253)¹.

PROJET DE MOTION

Considérant:

- la votation communale du 27 novembre prochain concernant le réaménagement de la plaine de Plainpalais;
- la nécessité pour les électeurs et les électrices de pouvoir voter en pleine connaissance de cause;
- la motion M-1240 demandant une «transparence absolue» au Conseil administratif sur l'état sanitaire des arbres de la plaine de Plainpalais en vue de cette votation – motion actuellement étudiée en commission – ainsi que les demandes répétées de membres du Conseil municipal pour obtenir toutes ces informations;
- les informations données par le directeur du Service des espaces verts et relayées dans la presse sur le stress hydrique subi par ces arbres de la plaine et leur fort état de dessèchement racinaire suite à la sécheresse estivale de 2016;
- que le compromis voté par le Conseil municipal (PR-994), sur lequel les électeurs et électrices sont appelés à se prononcer, repose en partie sur la proposition de planter 54 arbres de l'avenue Henri-Dunant, sans avoir à les abattre (aujourd'hui ce chiffre devant être réduit à 38, étant donné l'abattage de 16 de ces arbres, depuis le vote de ce compromis);
- l'absence d'informations sur l'état sanitaire des 38 arbres restants devant être transplantés et les doutes sur le fait qu'ils puissent survivre à cette transplantation au vu de l'état général des arbres tel que décrit par les experts,

le Conseil municipal demande au Conseil administratif de procéder à une évaluation sanitaire de tous les arbres devant être transplantés et des chances de succès de cette transplantation et de communiquer ces résultats publiquement dans les plus brefs délais, dans tous les cas avant la votation du 27 novembre 2016.

Le président. Le bureau a décidé de lier ces deux objets. Je donne la parole aux auteurs des deux motions qui la demandent.

¹ Annoncée et motion d'ordonnement, 2700.

Préconsultation

M. Daniel Sormanni (MCG). Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, ce qui s'est passé dans la nuit du Jeûne genevois et la semaine dernière pendant les vacances scolaires – que cela se produise durant un congé étant tout à fait fortuit... – n'est pas normal, quoi qu'on puisse penser de cette problématique, qu'on pense que les arbres sont malades ou pas.

En plus, on est en pleine campagne de votation sur un projet de réaménagement. Il y a déjà eu une modification du projet initial pour tenter d'éviter un référendum et d'amener finalement la population à refuser le projet d'aménagement initial. Non seulement le contre-projet n'a pas empêché le référendum – c'est la première chose –, je rappelle d'autre part que nous votons dans trois semaines sur cet objet qui est pratiquement vidé de son sens aujourd'hui, contrairement à ce que nous dit le magistrat en charge des travaux, M. Pagani.

Par le plus grand des hasards, nous avons reçu ces jours les bulletins de vote avec des explications aussi tendancieuses les unes que les autres de la part de la Ville de Genève, s'agissant de cette votation communale du 27 novembre. On nous dit qu'en aucun cas il ne sera procédé à de l'abattage d'arbres. Alors d'accord, on précise: «En bonne santé»... Mesdames et Messieurs, toute la question est là! Ces arbres étaient-ils malades?

Il y a eu une expertise en 2013. Un certain nombre d'indications ont été diffusées à la suite de l'abattage qui s'est produit dans la nuit du Jeûne genevois. On s'aperçoit dans cette analyse, contestée au demeurant par beaucoup et par les spécialistes des arbres, qu'en effet, c'est vrai, un certain nombre d'arbres souffrent. On parle de «stress hydrique»... Il y a d'autres indications également. Il y avait plus de 300 arbres sur la plaine de Plainpalais il y a une vingtaine d'années. Aujourd'hui, il n'en reste plus que 161, je vous laisse faire le calcul...

C'est facile de parler de «stress hydrique». Je vous rappelle déjà que nous avons eu une canicule cet été, et que ces arbres souffrent depuis plusieurs années. Ce n'est évidemment pas en les entourant presque complètement, en les bétonnant à certains endroits d'un bitume ou en tout cas d'un revêtement très compact qu'ils pourront se développer normalement dans un milieu urbain. Ils ne peuvent pas durer aussi longtemps qu'on pourrait l'espérer. Si je ne me trompe pas, un marronnier peut vivre une centaine d'années. On en est loin!

Que cherche-t-on à faire finalement sur la plaine de Plainpalais? Une statue? Le monument Rémy Pagani de la Ville de Genève? Moi, je m'en fiche complètement, ça ne m'intéresse pas. Je n'ai pas besoin de faire la Pyramide du Louvre à Genève, toutes proportions gardées. Ce qui m'intéresse, c'est qu'on fasse des aménagements raisonnables, utiles, pas trop coûteux et qu'on préserve le plus possible notre patrimoine arboricole. J'ai la bouche très sèche...

Motions: abattages et transplantations d'arbres sur la plaine de Plainpalais

Or, ce n'est pas ce qu'on fait, je m'excuse, on le voit dans les quartiers. On l'a vu dans les parcs dans certains quartiers. Je me rappelle il y a peu de temps m'être opposé à l'abattage d'un hêtre pourpre à la rue du Vidollet. Trop tard... Au moment où je suis intervenu auprès du département cantonal où travaille M. Roger Beer, on m'a dit que cet arbre avait déjà été abattu pour faire place à un appareillage des Services industriels de Genève (SIG). Et je me rappelle en avoir parlé ici même en tapant sur cette banquette... (*M. Sormanni tape sur son pupitre.*) J'adore les SIG. Merci pour l'électricité et l'eau qu'ils nous fournissent, qui est de très bonne qualité d'ailleurs... Si quelqu'un pouvait m'apporter un verre d'eau, ce serait bien... Mais pas à la place d'un arbre! Pas à la place d'un arbre, qui plus est un hêtre pourpre.

Je ne crois pas qu'on aille dans la bonne direction, qu'on soit dans le bon *trend*. On maltraite nos arbres. On nous dit qu'on les remplace, qu'on en a replanté plus qu'on n'en a abattu. Peut-être... Je n'ai pas fait le compte, je ne serais pas capable de le faire. Nous demanderons au département de le faire, au Service des espaces verts (SEVE), enfin à M. le maire, pour savoir si c'est véritablement le cas.

Cela dit, quand on abat un marronnier de trente, quarante ou cinquante ans, on le remplace par quoi? On va choisir une autre essence qui est peut-être plus adaptée... Je me souviens du débat que nous avons eu il y a une vingtaine d'années. «Les arbres que nous avons ne vont pas, on va mettre des micocouliers parce que c'est mieux, c'est plus adapté.» (*M. Bärtschi apporte un verre d'eau à M. Sormanni.*) Merci, Monsieur Bärtschi... Mais on s'est aperçu après coup que ce n'était pas le cas non plus. Le problème, c'est qu'on va remplacer comme d'habitude par des petits arbres que j'appelle des balais de chiotte. (*Exclamations.*) Combien de temps faudra-t-il avant que ces arbres ne poussent, avant qu'ils ne soient beaucoup plus grands, pour autant bien sûr qu'on les ait posés dans de bonnes conditions?

Je peux vous le dire, j'ai eu pas mal de temps pour voir un peu les arbres de la plaine de Plainpalais. J'y étais jeudi toute la journée et également samedi matin. Il y a quand même des gens qui parlent, il y a même des gens du SEVE qui parlent, qui vous disent: «Vous savez, celui-ci a été planté il y a plus de dix ans.» Et je m'excuse, il a toujours la forme d'un balai de chiotte! Il est tout petit parce qu'il n'est pas dans de bonnes conditions. Il n'est pas dans la bonne terre, il n'est pas suffisamment entretenu.

Alors il est facile de dire qu'ils sont fichus, qu'il faut absolument les remplacer parce qu'on ne les entretient pas ou qu'on les entretient mal, plus ou moins volontairement – la question peut se poser. Je suis peut-être un ancien, j'en suis désolé, et je n'ai rien contre Roger Beer personnellement, mais je me souviens qu'à l'époque où il était le chef du SEVE il y a une vingtaine d'années, il voulait déjà raser tous les arbres de la plaine de Plainpalais! Il avait été stoppé par M. Segond puis par M. Tornare, qui lui a interdit de couper les arbres comme il en avait l'intention.

Aujourd'hui qu'il est à la Direction générale de l'agriculture et de la nature, au secteur des forêts et des arbres isolés chez M. Barthassat, il est probablement très heureux de cette autorisation d'abattage qu'il a signée de sa main, puisque de toute façon, pour lui, ces arbres étaient malades. C'est trop facile de dire que ces arbres sont malades. Certains le sont. Oui, c'est vrai, il y en a.

Nous, en tant que politiques – mais on n'est rien, nous les politiques... –, nous nous basons sur ce que disent les associations, sur ce que disent les spécialistes des associations car, contrairement à ce que certains prétendent, il y a aussi des gens compétents chez les spécialistes des associations. Il y a des pépiniéristes, des paysagistes, il y a des gens qui savent de quoi ils parlent quand ils parlent d'arbres. Il faut aussi savoir de temps en temps les écouter. C'est important lorsqu'on est confronté à un débat démocratique de ce genre.

On est en effet dans une équation à plusieurs entrées puisque, d'un côté, on débat d'un projet d'aménagement contesté par référendum, de l'autre, on continue à faire la politique qui se fait depuis de nombreuses années en Ville de Genève parce qu'on a envie de faire certains aménagements. On peut le comprendre, mais ce n'est pas suffisant et, au bout de la course, on coupe des arbres sans discernement.

Lorsque ces arbres ont été abattus pendant la nuit du Jeûne genevois, un certain nombre d'autres arbres ont été endommagés – cinq arbres soi-disant...

Le président. Vous en êtes à huit minutes, Monsieur Sormanni... Il faut conclure.

M. Daniel Sormanni. Oui, oui, je vais conclure, ne vous inquiétez pas. Un certain nombre d'arbres auraient été endommagés... On en a profité pour les abattre aussi, ce qui fait qu'au lieu des onze arbres qui devaient soi-disant absolument être abattus, qui allaient tomber sur les gens, on en a abattu seize.

La semaine dernière, et je vais pouvoir conclure, Monsieur le président, il est arrivé la même chose. Sur les 34 arbres qui ont été visés, alors que l'autorisation de construire prévoyait un délai de recours de trente jours – c'est marqué –, quand bien même on a invoqué l'urgence, il n'y a pas eu d'autre expertise que celle qui a été faite par la même entreprise qui avait conclu à la nécessité d'abattre les arbres lors de la nuit du Jeûne genevois, la même qui avait fait l'expertise en 2013. Moi je n'ai pas confiance, et d'autres que moi non plus. Nous réclamons d'ailleurs toujours qu'une expertise soit faite par une entreprise spécialisée externe au canton.

Cela dit, tout cela avait été prévu d'avance. L'équipement monstrueux qui arrive de Zurich, ça ne se prépare pas en cinq minutes... Contrairement à ce que

Motions: abattages et transplantations d'arbres sur la plaine de Plainpalais

l'on peut constater habituellement lors de l'abattage d'arbres, ces appareillages ont abattu un immense arbre en cinq minutes. C'est parfaitement scandaleux, parfaitement inadmissible. La plupart de ces arbres n'étaient ni malades ni ne menaçaient de tomber sur les passants ou les véhicules qui stationnaient au bord de la route. C'est donc parfaitement faux de fonctionner comme ça. Mais on fonce, on va de l'avant...

Le président. Il faut conclure, Monsieur Sormanni, s'il vous plaît!

M. Daniel Sormanni. Je conclus, je conclus... Et comme ça, au bout de la course...

Le président. Je m'en réjouis...

M. Daniel Sormanni. On réussit l'opération parce qu'aujourd'hui c'est la désolation.

Le président. Voilà, vous en êtes à neuf minutes. Merci.

M. Daniel Sormanni. Allez sur la plaine de Plainpalais, vous verrez. Nous demandons donc dans cette motion un rapport complet sur l'opération d'abattage, des explications détaillées, pourquoi on a foulé aux pieds l'autorisation...

Le président. Monsieur Sormanni, si l'entrée en matière est acceptée, vous aurez tout le loisir de vous exprimer.

M. Daniel Sormanni. ... quel est le coût et la prévision budgétaire? Nous souhaitons que l'on commande une deuxième expertise parce que nous n'avons pas confiance et que nous sommes persuadés que l'on continuera les abattages sur la plaine de Plainpalais, où il reste 160 arbres. Merci d'entrer en matière et de renvoyer cette motion directement au Conseil administratif. J'ai dit!

Le président. Merci, je donne la parole à M. Simon Gaberell pour la motion M-1253.

Motions: abattages et transplantations d'arbres sur la plaine de Plainpalais

M. Simon Gaberell (Ve). Tout à fait, merci, Monsieur le président. (*Le micro de M. Gaberell est malencontreusement coupé.*)

Le président. Ah, excusez-moi... Il faut appuyer de nouveau, nous allons vous redonner la parole...

M. Simon Gaberell. C'est de la censure!

Le président. C'était ma grande faute... (*Rires.*) Pour une fois...

M. Simon Gaberell. Je craque un peu... On n'en peut plus de cette histoire d'arbres de Plainpalais, je crois qu'on est bien d'accord... On n'en peut plus, pourquoi? Parce que malheureusement on en parle depuis deux ans. C'est un des premiers objets qui aient été traités lorsque je suis arrivé dans ce Conseil municipal. Nous les Verts avons poussé ce compromis, et j'ai soutenu également ce compromis parce qu'il me semblait juste. Pas parce que nous étions naïfs sur l'état des arbres de Plainpalais, mais parce que je crois qu'on a suffisamment de spécialistes pour savoir que ces arbres sont en très mauvais état, qu'ils sont plantés dans de très mauvaises conditions, qu'ils sont bétonnés au-dessus et que l'eau ne peut donc pas s'infiltrer, que certains arbres sont traversés de fils électriques, que les marronniers résistent moins au changement climatique que d'autres types d'espèces, qu'en plus des champignons les attaquent... La liste est longue... On sait que ces arbres ne sont pas dans un état exceptionnel, et on n'a pas besoin d'être spécialiste pour le savoir.

L'expertise de 2013 nous disait qu'un certain nombre d'arbres étaient suffisamment sains pour que l'on puisse les conserver, et c'est pour cela que nous avons soutenu ce compromis. Nous les Verts sommes prêts, en effet, à mettre un peu plus d'argent pour faire de la transplantation, pour repousser une partie du projet parce qu'on tiendrait compte aussi d'une valeur peut-être plus sociale de ces arbres – ils apportent de l'ombre aux habitants –, parce qu'ils sont importants et qu'ils peuvent encore vivre une quinzaine d'années. Cela nous semblait une cause suffisamment importante pour soutenir ce compromis et investir dans ce projet-là. Les arbres sont en mauvais état, certes, mais si on peut les conserver quinze ans de plus, conservons-les quinze ans de plus. Telle était la réflexion des Verts à la base, et c'est pour cela que nous avons accepté ce compromis.

Ce compromis portait sur deux bases. La première, je l'ai dit, consistait à maintenir les arbres de l'avenue du Mail, puisqu'une bonne partie d'entre eux était jugée saine par le rapport d'expertise de 2013. Le deuxième élément de ce

compromis consistait à dire que les arbres jugés sains par l'expertise de 2013 sur l'avenue Henri-Dunant, au nombre de 54, devaient être transplantés. Ce compromis nous semblait acceptable. Nous avons voté là-dessus, dont acte.

Depuis, des événements se sont passés; il y a eu une sécheresse... Ces arbres sont très peu entretenus. C'est la politique du SEVE, ils n'ont pas les moyens d'entretenir continuellement des arbres. Ces arbres ont dépéri. La sécheresse de cet été en a évidemment fragilisé un certain nombre qu'il a fallu abattre. Soit, nous n'allons pas le contester. Nous n'allons pas contester l'expertise du SEVE. Je pense qu'il faut respecter les professionnels. Ce sont des gens qui savent ce qu'ils font, et je pense que les Verts n'ont jamais voulu réfuter ces expertises au motif qu'elles seraient fausses ou réalisées par des experts qui ne seraient pas compétents. Je crois qu'il faut arrêter les histoires. Ces arbres sont dans un sale état, on le sait tous, ça me semble très clair.

Où est alors le problème et pourquoi débat-on de cette plaine de Plainpalais depuis au moins six mois? Le problème – je suis désolé, Monsieur Pagani – c'est que vous avez une manière de conduire ce projet pour le moins obscure. Nous demandons continuellement des informations. Nous vous avons demandé l'expertise de 2013. Aucune réponse! Vous nous avez dit en commission il y a seulement deux semaines, soit deux mois après que nous l'avons demandée, que nous l'avions déjà. Mais non, nous vous l'avons demandée! Cela ne coûte rien de l'envoyer à l'ensemble du Conseil municipal! Elle a été transmise à la commission des travaux et des constructions, mais le reste du Conseil municipal ne l'a jamais eue dans ses mains. Envoyez-nous cette expertise, c'est tout! Ça ne coûte absolument rien.

Maintenant, on a une autre expertise sur les arbres. On aimerait savoir pourquoi des arbres ont été abattus en août. De nouveau, c'est la croix et la bannière pour obtenir des informations. Il faut se battre, envoyer des mails, revenir vers vous, c'est compliqué... (*Remarque de M. Pagani.*) Vous, effectivement. Vous êtes deux à répondre là-dessus, excusez-moi... C'est quand même très compliqué, et c'est à chaque fois la même chose! Il y a des zones d'ombre, on ne sait plus à quoi se fier.

Alors, qu'est-ce qui se passe? On crée une sorte d'histoire monumentale sur ces arbres, qui en devient le complot de la République. On ne sait plus ce qui est vrai, ce qui est faux... Plus personne n'est prêt à vous croire sur ce projet-là, c'est bien dommage. Le projet n'avance plus et on est perdu avant la votation. Qui peut encore avoir confiance en ce projet? Il ne doit pas y en avoir encore beaucoup ici qui peuvent avoir confiance en ce projet. Je suis désolé, mais c'est lamentable, c'est dommage. C'est un coup raté.

On a encore demandé en commission de l'aménagement et de l'environnement – vous étiez là, Monsieur Pagani – l'expertise de 2016 menée sur tous les

arbres. Elle arrive dix jours après, on l'a enfin... Mais cette expertise n'est pas accompagnée de la carte qui permet de savoir de quel arbre on parle... A quoi ça sert d'avoir une expertise si elle ne nous indique même pas de quoi on parle! On tombe vraiment dans le ridicule! En commission de l'aménagement et de l'environnement, on vous a également demandé de nous donner des informations sur l'état des arbres transplantés. Aucune réponse de nouveau! Et c'est continuuel... Une bonne partie des Verts se désolidarise malheureusement de ce projet pour cette raison, parce qu'on n'a pas les informations.

Il faut être transparent! Si ces arbres sont malsains, ils sont malsains. On peut les couper, c'est la nature, c'est comme ça. Il y a une sécheresse, il y a une sécheresse! Le SEVE n'a pas les moyens d'entretenir les arbres, le SEVE n'a pas les moyens d'entretenir les arbres! Dont acte! Mais soyons francs là-dessus, jouons honnêtement! Là ce n'est pas le cas. Les panneaux qui se trouvent sur la plaine de Plainpalais disent qu'aucun arbre ne sera abattu. Il y en a déjà six qu'ils l'ont été sur le projet de base. Je veux dire, il y a même un mensonge sur la plaine de Plainpalais...

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. Ce n'est pas vrai!

M. Simon Gaberell. Si, c'est vrai en l'occurrence. Je peux vous montrer la photo de la plaine de Plainpalais. Bref, je veux vous dire par là que les Verts ont soutenu ce compromis en assemblée générale. Nous n'allons pas aller contre l'assemblée générale. Je ne vous cache pas qu'il y a maintenant beaucoup de doutes au sein du parti et que c'est la raison pour laquelle le parti n'a pas fait campagne sur cet objet-là.

Le projet de motion dont il est question aujourd'hui demande simplement un peu plus de transparence, puisque le cœur de ce compromis, ce sont les arbres qui doivent être transplantés et que nous émettons de forts doutes quant à la possibilité que ces 39 arbres puissent être transplantés, étant donné l'état de fragilité qui est le leur à la suite de la sécheresse qu'ils ont subie cet été.

Nous aimerions donc qu'une expertise approfondie soit faite sur les arbres qui doivent être transplantés – c'est tout à fait possible de le faire dans les trois semaines – afin que l'on puisse savoir à quoi s'en tenir et dans un but de transparence vis-à-vis de la population. Il faut pouvoir lui dire, en effet, qu'il n'y aura peut-être que cinq arbres seulement sur les trente-neuf qui pourront être transplantés, car le reste est dans un état sanitaire qui ne le permet pas. Ou peut-être que les trente-neuf sont dans un état sanitaire suffisamment bon pour être transplantés, je ne sais pas, je ne suis pas spécialiste. Je veux bien le croire, mais faisons cette expertise-là, montrons à la population...

Motions: abattages et transplantations d'arbres sur la plaine de Plainpalais

Le président. Vous en êtes à sept minutes, Monsieur Gaberell...

M. Simon Gaberell. Ça me semble être la manière la plus facile, la plus transparente de le faire. C'est ce que nous demandons depuis le début; c'est ce que demande encore aujourd'hui cette motion qui a été présentée en urgence. Afin qu'elle puisse être accomplie dans les délais de la votation du 27 novembre, nous demandons qu'elle soit votée sur le siège. (*Applaudissements.*)

Mise aux voix, l'entrée en matière sur la motion M-1254 est acceptée par 66 oui contre 2 non (1 abstention).

Mise aux voix, l'entrée en matière sur la motion M-1253 est acceptée sans opposition (68 oui et 1 abstention).

Le président. Je donne la parole sur les deux motions sachant qu'elles sont liées. Monsieur Pagani...

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, j'aimerais tout d'abord apporter un certain nombre d'informations. J'étais présent à la commission de l'aménagement et de l'environnement et j'ai entendu M. Daniel Oertli dire qu'il vous transmettrait le lendemain toutes les informations qu'il vous avait données de vive voix et par le biais des diapos. Je suis étonné comme vous que ce n'ait été fait que dix jours après. Je ne suis pas en charge, Mesdames et Messieurs, de l'entretien du patrimoine arboré de cette ville de Genève.

J'aimerais quand même rappeler en préambule un certain nombre de choses parce qu'on a des fois la mémoire courte... Ce sont MM. Rossetti et Hediger qui ont lancé le projet d'aménagement de la plaine de Plainpalais, c'est dire si c'est vieux... M^{me} Burnand l'a repris puis M. Ferrazino. Quand je suis arrivé, j'ai analysé ce projet et je l'ai trouvé vraiment intéressant. D'abord parce qu'il donnait une unité à cette plaine qui était un cloaque, un parking, avec des allées improbables, où les racines se faisaient écraser par les voitures, par les gens. Je trouvais que ce projet avait une conception originale et intéressante.

On y a mis le bowl, on y a mis des jeux pour les enfants. Je vous rappelle aussi qu'il y avait les chiens – on ne se souvient pas de ça... Ils sautaient sur les barrières et ils jouaient. C'était un trottoir à chiens. Aujourd'hui, cette plaine est utilisée par plus du triple de personnes, y compris le dimanche. Je vous rappelle qu'il n'y avait même pas de marché le dimanche. La foule ne s'y précipitait pas. Et pour cause.

Je suis arrivé, j'ai pris ce projet en charge. Je ne suis pas spécialiste en tout, les dendrologues m'ont dit par le biais du rapport de 2013 qu'il fallait tout couper. Nous avons l'autorisation, Mesdames et Messieurs, de couper tous les arbres de la plaine de Plainpalais. Il n'y en a pas 300, il n'y en a jamais eu 300... En tout cas nous avons une autorisation qui est en force de tout couper. Je me suis dit: «Ouh là là, ça va être un peu difficile...» Je suis arrivé devant votre Conseil municipal, je vous ai fait une proposition comme me le recommandaient les spécialistes, puisqu'ils disaient que les arbres tiendraient encore vingt ans, pour ceux dont l'état était le meilleur, et cinq ans pour les pires. Et encore, le rapport de 2013 disait qu'il y en a qui tomberaient.

La commission des travaux, qui était en charge de ce dossier, s'est offusquée qu'on lui mentait, qu'on la trompait; il y avait déjà ce discours-là: «Ce n'est pas vrai, ce rapport est faux, les arbres sont bien-portants. Il n'y a qu'à voir, je les ai vus hier matin, tout allait bien, aucun arbre n'est tombé, donc M. Pagani et les autres nous mentent.» La réalité, Mesdames et Messieurs, s'agissant du jour du Jeûne genevois, c'est que la nature est comme elle est. Elle ne réfléchit pas, ça se passe, et il faut faire avec. Certains ne veulent malheureusement pas faire avec.

On est bien obligés de faire ce constat et de dire, même quand une catastrophe est annoncée, qu'il y a des risques pour la population, et heureusement que personne ne s'est trouvé sous cet arbre-là, comme d'ailleurs sous celui qui est tombé à la rue de la Croix-Rouge, sans oublier celui qui, il y a un mois, a écrasé deux voitures dans le parc des Eaux-Vives... Excusez-nous pour les automobilistes, mais heureusement qu'ils sont tombés sur deux voitures et pas quand il y avait des gens dedans...

Cette réalité de la nature s'impose à nous. J'en prends acte, car cela me déplaît à moi aussi, en pleine campagne de votation, que les juristes nous menacent, nous disent que, si nous ne prenons pas une décision d'abattage, conformément au rapport qui nous dit qu'il faut les couper, nous devons en répondre pénalement et civilement s'il y a un accident. Voilà, les choses doivent être faites; c'est la responsabilité pleine et entière du Conseil administratif. J'en prends acte.

Toujours est-il que malgré ce qui s'est passé, ce que la nature nous a imposé, le projet reste entier. Alors parlons du projet, Mesdames et Messieurs... Parce que M. Carasso avait dit avant qu'il fallait tout couper. Sauf que, lorsque le journal lui demande quelle est sa position actuellement – et j'espère qu'il la donnera ce soir –, il ne parle plus de tout couper, il parle du projet. Mais le projet qu'il soutient, et avec lui le Parti socialiste et d'autres, c'est de dire qu'on va tout couper. C'était le projet que j'ai eu l'humilité de présenter à votre Conseil avant de me raviser en estimant qu'il fallait trouver un compromis entre ceux qui veulent tout couper et ceux qui veulent le statu quo. Alors parlons de M. Sormanni...

M. Sormanni veut que les arbres tombent un à un, et on verra bien parce que c'est la nature et parce qu'on veut nos ombres... (*Exclamation de M. Sormanni.*) Vous permettez que je sois un peu caricatural! Vous l'avez suffisamment été avec moi, Monsieur Sormanni... Je trouve donc un peu paradoxal de me retrouver là entre ceux qui veulent tout couper et ceux qui veulent maintenir le statu quo, alors que ces deux solutions, Mesdames et Messieurs, sont inenvisageables.

C'est pour cela que votre Conseil a sagement trouvé une majorité pour défendre le projet a minima que j'ai proposé. C'est la seule issue, le seul chemin. Je vous le concède, c'est un peu tortueux, mais c'est le seul chemin qu'on ait trouvé tous ensemble pour essayer de finir cette plaine de Plainpalais qui le mérite bien. Il y a quatre ou cinq fois plus de gens qui la traversent, qui y font des emplettes, qui s'y baladent, qui s'y promènent. Ils ont besoin de s'asseoir, d'avoir des bancs, des fontaines, de l'éclairage la nuit parce qu'il y a un besoin de sécurité. Et tout cela pour la modique somme, j'ose le dire, de 8 millions de francs. Quand on voit la superficie de la plaine, c'est extrêmement bon marché au mètre carré. Voilà, Mesdames et Messieurs, j'irai voir M. Oertli et je m'engage au nom du Conseil administratif à vous fournir les informations désirées.

Cela étant, pour moi les expertises existantes suffisent. Si on commence à faire de nouvelles expertises maintenant qu'on a prouvé que les arbres étaient viables, afin de prouver qu'ils sont transplantables, je ne comprends plus rien... On ne va pas faire d'expertise. Les expertises ont été faites sur tous les arbres. Ceux qui devaient être abattus parce qu'ils mettaient la population en danger l'ont été; les autres sont transportables, puisque nous avons fait l'expérience avec deux d'entre eux. Voilà.

Il y avait encore un point sur lequel je devais répondre, je ne me rappelle plus exactement... Oui, je vous rappelle que nous allons transplanter des arbres du côté des marchés, les déplanter et les replanter dans de bonnes conditions du côté de l'avenue du Mail. Elle est aujourd'hui dans un piteux état. J'y suis allé l'autre jour, c'est dramatique, Mesdames et Messieurs. Toujours est-il que, si ce projet-là ne passe pas, si le projet qui est mis en votation ne passe pas, on en arrivera à défendre la position de M. Sormanni, puisque je n'arriverai pas à dire à M. Sormanni ou à ceux qui auront gagné leur référendum comme ils en ont le droit légitime: «Eh bien non, M. Carasso m'a dit qu'il fallait tout couper, alors on coupe tout!» Ça sera impossible. Je serai «pat», comme aux échecs. Je ne serai pas «mat», je serai échec et pat, je ne pourrai plus bouger. Je vous remercie donc de voter ces deux motions, et on verra bien ce que le corps électoral décide. Merci de votre attention.

M. Grégoire Carasso (S). Le chemin que M. Pagni nous propose d'emprunter n'est pas un chemin tortueux, c'est un chemin de torturés. Je vous le rappelle parce qu'il est détestable de déformer la réalité, de prétendre que les arbres sont

sains lorsqu'ils ne le sont pas ou l'inverse. De la même manière, certains ont la mémoire courte, en janvier dernier – on parle de huit mois et demi – le groupe socialiste s'est laissé convaincre par ce qui semblait à l'époque être un projet de compromis magique, artistique. Il s'est révélé être un funeste et fumeux compromis, Monsieur le magistrat – vous transmettez, Monsieur le président. Pourquoi?

Quels étaient les arguments de M. Pagani en janvier dernier pour convaincre une majorité de ce plénum, dont le groupe socialiste, de ne pas appliquer le plan initial qu'il avait porté et présenté, consistant à couper 168 arbres et à terminer l'aménagement de la plaine, avenue du Mail incluse? Quels étaient vos arguments pour nous convaincre à l'époque de ce compromis?

Votre premier argument, sur lequel le Parti socialiste a toujours été dubitatif, était de nous permettre d'éviter un référendum, d'éviter un débat citoyen comme si c'était l'incarnation de la peste. C'était votre premier argument. Le bilan, c'est que 8000 citoyens se sont mobilisés pour débattre et se prononcer sur ce sujet, comme il est d'usage dans notre démocratie semi-directe.

Le deuxième argument invoqué par M. Rémy Pagani, c'est la transplantation de 54 arbres. Telle était la magie de l'artiste à l'époque. La canicule a eu lieu l'été qui précédait. Ce n'était pas l'été 2016, c'était durant l'été 2015. Que des arbres soient tombés un peu partout dans la ville depuis, on n'en parlait plus.

Vous vous appuyiez pour ce faire sur l'étude de 2013, qui n'a jamais été transmise au Conseil municipal. Elle a été présentée en commission des travaux et des constructions, mais elle n'a jamais été transmise. D'ailleurs, les documents tout récents que nous avons reçus, que mes collègues de la commission de l'aménagement et de l'environnement ont eu la plus grande difficulté à obtenir de votre part, sont tombés comme par hasard juste après que les derniers partis se sont positionnés sur l'objet. Ces documents-là nous ont été transmis avec de grosses mentions «confidentiel». C'est quoi cet exercice démocratique? Il est où le magistrat qui aime débattre devant le peuple, plutôt que de tourner en ridicule les positions politiques qui ne sont pas les siennes? C'est juste lamentable...

Autour d'un sujet aussi passionnant et passionnel que les arbres, Monsieur le magistrat, nous attendons de la transparence. Et ce n'est pas une critique envers les autorités, c'est une critique directe de votre gouvernance sur ce projet précis. Sous l'angle financier, il a d'abord été mis à l'index par la Cour des comptes. Nous sommes à déjà plus de 30 millions de francs engagés. Sa principale critique, c'était le saucissonnage.

La magie de votre compromis de janvier dernier, auquel le groupe socialiste s'est momentanément laissé convaincre, consistait à entamer un dernier saucissonnage et à ne pas terminer l'aménagement, laissant ainsi 104 des 168 arbres concernés par le projet tels quels sur l'avenue du Mail. Vous vous étiez alors appuyé sur l'analyse de 2013 qui disait que ces arbres pouvaient vivre des

Motions: abattages et transplantations d'arbres sur la plaine de Plainpalais

jours paisibles et heureux. C'est cela, avec la transplantation de 54 arbres, qui a convaincu le groupe socialiste.

Alors même qu'un tiers des 54 arbres qui devaient être transplantés ont été abattus dans l'intervalle et que vous n'êtes pas capable aujourd'hui de nous dire si les spécimens qui ont survécu aux abattages pourront être transplantés, alors même que c'était la question la plus épineuse en 2013 avant la fameuse canicule, vous ne nous donnez aucune réponse. Il faut que nous en arrivions à voter le 1^{er} novembre en séance du Conseil municipal, unanimes, une motion urgente pour que vous reconnaissiez que c'est une question intéressante. A trois semaines de la votation... C'est juste lamentable.

Enfin, et j'en terminerai là, Monsieur le président, le groupe socialiste considère que, sur un sujet aussi passionné et passionnel, aussi compliqué, on ne peut procéder avec de l'enfumage. Il faut être transparent. Et sur un sujet aussi sensible, sur un aménagement aussi compliqué que la plaine, qui suscite autant de passion et pour autant d'arbres concernés, on demande deux études scientifiques, afin d'avoir deux regards sur le volet scientifique du projet. On doit être transparent, c'est la base d'un débat scientifique.

Pour que le débat scientifique puisse se prolonger de manière citoyenne, nous demandons en outre, sur la question des arbres, que l'on mette en place une dynamique participative. On ouvre les cahiers des charges lorsqu'on commande des études et on donne les résultats à tout le monde. Et c'est sur cette base-là que l'on travaillera, Monsieur le magistrat, je l'espère, lorsque la population aura rejeté ce compromis pourri à partir du 28 novembre, une fois que la poussière sera redescendue dans ce grand cirque d'abattage autour de la plaine de Plainpalais. On conduira ces analyses en toute transparence de manière participative avec les habitantes et les habitants de la ville de Genève, et reconstruira un projet fédérateur qui permettra de terminer sans saucissonnage le réaménagement de la plaine. Voilà la position du groupe socialiste.

M. François Bärtschi (MCG). Monsieur Pagani, vous ne manquez pas d'air... Vous nous avez traités de menteurs alors que vous avez vous-même caché la vérité. Vous-même et votre collègue Barazzone nous avez entièrement tu ce qui s'est passé sur cette plaine de Plainpalais. Vous nous avez pris pour des idiots. Vous avez pris pour des idiots les conseillers municipaux...

Le président. Monsieur Bärtschi...

M. François Bärtschi. Oui?

Le président. Du calme... (*Rires.*)

M. François Bärtschi. Je vais rester sur le fond, sur la forme. Vous avez pris – admettons, je vais choisir mon vocabulaire... – les Genevois pour des imbéciles qui ne sont pas capables d'avoir le moindre esprit critique. Vous leur avez imposé une vision des choses qui est fondamentalement fausse.

Il y a eu une décision d'expert, enfin l'expression d'un danger exprimé par un expert, et vous avez attendu treize jours avant de prendre des mesures. Ou il y avait un danger, auquel cas il aurait fallu fermer le périmètre – ce qui n'a pas été fait, ce qui veut dire que des vies humaines ont été mises en danger et que vous avez une responsabilité pendant ces treize jours –, ou il n'y avait pas de danger et cela signifie que vous n'avez pas été sérieux dans la façon dont vous avez fait faire les expertises. Et comme l'a tout à fait bien expliqué le conseiller municipal Carasso, il aurait fallu avoir une deuxième expertise si on n'en était pas sûr, si la première expertise donnait uniquement des résultats à titre indicatif, quelque chose d'un peu léger.

Vous nous mettez dans une situation embarrassante. Nous devons à tout prix connaître la vérité sur l'état de ces arbres, ne serait-ce que par respect envers la démocratie, par respect envers les votants qui se prononceront dans quelques semaines. Nous attendons des réponses complètes sur toutes ces questions. On ne peut laisser la situation en l'état. La façon dont cela a été mené devient un problème institutionnel.

Je me souviens avec mon collègue Sormanni avoir rencontré des fonctionnaires de qualité, le plus souvent des fonctionnaires de base. Je me souviens en revanche avoir eu des contacts avec des directions de service qui étaient très méprisantes envers le politique, ce qui est inquiétant. Qui plus est, nous n'avons pas eu de réponse du politique alors que nous nous posons des questions précises sur la légalité de l'action qui était menée. Il n'a pas été possible de recevoir de réponses sur ces éléments-là.

Ce n'est pas la qualité des arbres, leur santé ou leur maladie qui est grave, ce sont les procédés utilisés. C'est cela qui est dramatique dans cette affaire, et je pense qu'il faut rapidement donner toutes les explications qui s'imposent. Je vous demande donc de soutenir ces deux motions.

Le président. Merci. Nous sommes saisis d'une motion d'ordre du Parti libéral-radical et du Parti démocrate-chrétien qui nous demandent de suspendre nos débats et de les reprendre demain. (*Remarque de M. Holenweg.*) Vous voulez proposer un sous-amendement, Monsieur Holenweg? (*Rires.*)

Mise aux voix, la motion d'ordre est acceptée par 58 oui contre 4 non (2 abstentions).

6. Propositions des conseillers municipaux.

Néant.

7. Interpellations.

Néant.

8. Questions écrites.

Néant.

Le président. Nous reprendrons nos travaux demain, vraisemblablement avec le troisième débat relatif à la proposition PR-1202. Bonne soirée, bonne nuit.

Séance levée à 23 h 10.

SOMMAIRE

1. Exhortation	2726
2. Communications du Conseil administratif	2726
3. Communications du bureau du Conseil municipal	2726
4. Proposition du Conseil administratif du 19 octobre 2016 en vue d'exercer le droit de préemption de la Ville de Genève, pour le prix de 1 202 409,60 francs, dans le cadre de la vente à terme d'un appartement de 4 pièces duplex aux 4 ^e et 5 ^e étages sis rue Saint-Laurent 2-4, feuillet 727 N° 40 de la commune de Genève, section Eaux-Vives, lots PPE 6.04 et 7.04 – d'une surface de 46 m ² et 54 m ² avec balcon de 13 m ² + lots PPE 2.04 et 2.05 et cave N° 40 au rez-de-chaussée, par la société anonyme Clarté, en liquidation, représentée par M. Christophe Pommaz (Office des faillites) à Du Lac, Georges & Partners SA représentée par M. Pierre-Alain Schussele (droits d'enregistrement et émoluments au Registre foncier, frais de notaire et remboursement des frais, imprévus et intérêts courus non compris) et de l'ouverture d'un crédit brut de 1 300 000 francs dont à déduire une subvention fédérale de 300 000 francs, soit un montant net de 1 000 000 de francs (PR-1202)	2727
5.a) Motion du 1 ^{er} novembre 2016 de M ^{mes} et MM. Daniel Sormanni, François Bärtschi, Pascal Spuhler, Amar Madani, Jean-Philippe Haas, Thomas Zogg, Yasmine Menétrey, Daniel Dany Pastore, Danièle Magnin, Claude Jeanneret et Laurent Leisi: «50 arbres abattus sur la plaine de Plainpalais» (M-1254)	2782
5.b) Motion du 1 ^{er} novembre 2016 de M ^{mes} et MM. Simon Gaberell, Virginie Studemann, François Bärtschi, Maria Pérez, Grégoire Carasso et Daniel Sormanni: «Plaine de Plainpalais: transparence (encore)» (M-1253)	2783
6. Propositions des conseillers municipaux	2797
7. Interpellations	2797

8. Questions écrites	2797
--------------------------------	------

Le mémorialiste:
Ramzi Tuma