

---

---

# MÉMORIAL

DES

## SÉANCES DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA VILLE DE GENÈVE

---

---

Onzième séance – Mardi 14 septembre 2010, à 20 h 30

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

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

Font excuser leur absence: *M<sup>me</sup> Sandrine Salerno*, maire, *M. Manuel Tornare*, conseiller administratif, *M<sup>mes</sup> Renate Cornu, Sophie Kuster* et *M. Fabien Sartoretti*.

Assistent à la séance: *M. Pierre Maudet*, vice-président, *MM. Patrice Mugny* et *Rémy Pagani*, conseillers administratifs.

### CONVOCATION

Par lettre du 3 septembre 2010, le Conseil municipal est convoqué dans la salle du Grand Conseil pour mardi 14 septembre, mercredi 15 septembre et lundi 27 septembre 2010, à 17 h et 20 h 30.

Communications du Conseil administratif et du bureau du Conseil municipal

Proposition: passerelle piétonne entre le chemin Eugène-Rigot  
et la rue Kazem-Radjavi

### **1. Communications du Conseil administratif.**

Néant.

### **2. Communications du bureau du Conseil municipal.**

Néant.

### **3. Proposition du Conseil administratif du 26 mai 2010 en vue de l'ouverture d'un crédit pour un montant net de 16 335 000 francs destiné à la construction d'une passerelle piétonne reliant le chemin Eugène-Rigot à la rue Kazem-Radjavi, déduction faite de 842 000 francs, représentant le crédit d'étude PR-201, voté le 10 septembre 2003, et de 180 000 francs, correspondant à la part de subvention cantonale déjà versée, relative aux études, soit un montant brut de 17 357 000 francs (PR-794).**

#### **Préambule**

Le site de Sécheron est un secteur en pleine mutation. Situé à proximité immédiate du centre-ville et des organisations internationales, ceinturé de voies de circulation importantes et très bien desservi par les transports publics, ce site offre un potentiel de développement exceptionnel. Cela n'a d'ailleurs pas échappé aux acteurs immobiliers et de nombreux projets y ont été réalisés ou sont en cours de réalisation.

Le projet d'une passerelle, enjambant le faisceau des voies ferrées, s'insère au cœur de ce nouvel environnement et constitue un lien indispensable entre tous ces projets. Élément central d'un réseau plus vaste réservé aux mobilités douces, la passerelle permet à la population de rallier divers sites majeurs de la ville. Elle offre également à la Ville de Genève l'opportunité d'afficher sa présence et de réaffirmer sa volonté politique en matière de développement durable.

Le site de Sécheron et ses avenues drainent un flux important de véhicules vers les nombreux parkings du périmètre jusqu'au cœur du quartier. L'augmentation

Proposition: passerelle piétonne entre le chemin Eugène-Rigot  
et la rue Kazem-Radjavi

du nombre de places de parking avec l'arrivée du P+R et des parkings liés aux divers projets en cours, ainsi que la création de nouvelles routes de desserte, ont rendu nécessaire la création d'un réseau parallèle, sécurisé et confortable, réservé aux mobilités douces afin d'améliorer la qualité de vie des nombreuses personnes qui habitent, étudient, travaillent, visitent ou se promènent dans ce périmètre.

Chaînon manquant d'une voie verte structurante, la passerelle permet donc de concrétiser les intentions de la Ville de Genève et du Canton en matière d'urbanisme.

En effet, elle figure depuis de nombreuses années dans les plans directeurs d'aménagement en tant que cheminement présentant une qualité de parcours particulière, en tant qu'itinéraire dévolu aux loisirs et à la détente, permettant l'accès aux sites naturels, aux parcs, et aux principaux espaces culturels de la ville.

En tant qu'ouvrage d'art, la passerelle enjambe l'important faisceau ferroviaire, qui scinde le site en deux, permettant ainsi de relier, indépendamment des voitures, la place des Nations à la Perle du Lac, mais également perpendiculairement, le centre-ville au Jardin botanique via la halte RER. Accessibles uniquement aux piétons et aux mobilités douces, la passerelle et ses prolongements offrent également un parcours adapté aux personnes à mobilité réduite.

Issue d'un concours d'architecture pluridisciplinaire, organisé en 2004 par la Ville de Genève et remporté par le groupe PSN, la passerelle est le fruit d'une collaboration étroite entre architectes et ingénieurs. Constituée de poutres triangulées métalliques et dotée d'une architecture contemporaine audacieuse, elle offre à la ville et à ses citoyens l'image d'un développement en rapport avec son époque qui s'insère parfaitement dans ce contexte à haute valeur architecturale ajoutée.

Le projet a été remarqué jusqu'au niveau fédéral et la Confédération, qui considère la passerelle comme un élément d'intérêt régional, a décidé de lui apporter une importante participation financière, par l'intermédiaire de son fonds d'infrastructure.

## Historique

Le passé industriel du site de Sécheron a débuté avec l'électrification du chemin de fer en 1916 qui a permis la création de la Société anonyme des Ateliers de Sécheron dès 1918. Cet essor industriel a permis à la société de se réorganiser, d'agrandir les installations et d'augmenter les moyens de production de la Compagnie de l'industrie électrique et mécanique (CIEM). Plus tard, la société changera d'investisseurs et de nom au profit d'ABB-Sécheron S.A.

Proposition: passerelle piétonne entre le chemin Eugène-Rigot  
et la rue Kazem-Radjavi

Ce sont les industries de pointe en transports publics et les bâtiments de logement qui ont occupés les terrains au cours du XX<sup>e</sup> siècle.

Toutefois, le développement urbain au cours du XX<sup>e</sup> siècle, la proximité avec le centre-ville, le relâchement des liens entre le chemin de fer et l'industrie, la difficulté pour les véhicules utilitaires d'accéder au site, ainsi que l'attrait d'autres sites, plus adaptés en périphérie, ont eu peu à peu raison de l'intérêt industriel du lieu.

Parallèlement, et au cours du XX<sup>e</sup> siècle également, les environs immédiats voient l'arrivée des organisations internationales avec le Bureau international du travail (BIT) en 1924 et la Société des Nations (SdN) en 1929. C'est le point de départ de la création d'une infrastructure spécifique pour les organisations internationales.

Depuis, des dizaines d'autres organisations internationales, intergouvernementales ou non gouvernementales, se sont installées dans le quartier et ses alentours, parmi les plus connues l'OMC, le HCR, l'AELE, le CICG, l'OMPI, l'OMM, l'UNICEF, etc. De nombreuses missions et ambassades sont également présentes dans ce secteur.

### Description du site

Le périmètre de Sécheron est délimité par les avenues de la Paix et de France, la rue de Lausanne et la place des Nations à l'ouest. L'important faisceau ferroviaire Genève/Lausanne scinde le site en deux parties.

On trouve dans ce secteur une grande mixité d'affectation avec du logement, des hôtels, des entreprises mixtes (Merck-Serono, Pharmacie Principale, etc.), des sièges sociaux (OMM, UNICEF, etc.), mais aussi des infrastructures publiques avec le collège Sismondi, le parc Rigot. On y trouve également de nombreuses structures du type école, crèche, bureau, mission, ambassade, commerce, etc. Tous les projets en cours viendront confirmer l'importance de cette mixité.

Ce lieu est très bien desservi par les transports publics. Les lignes de tram 13 et 15 sur l'avenue de France, les lignes de bus 11 et 28 sur l'avenue de la Paix, la 1 sur la rue de Lausanne et les lignes 13, 15, 22, 5, 8, 11, 28, F, V et Z sur le pôle intermodal de la place des Nations. La halte RER, située au centre des voies de chemin de fer, vient compléter cette offre.

Le site et ses alentours sont également très bien dotés en espaces verts avec le parc Rigot, la Perle du Lac et le Jardin botanique.

De son passé industriel, le site de Sécheron ne conserve que quelques traces. Pourtant c'est bien cette affectation industrielle, qui lui permet aujourd'hui d'of-

Proposition: passerelle piétonne entre le chemin Eugène-Rigot  
et la rue Kazem-Radjavi

frir d'importants espaces vierges proches du centre-ville. Qualifié par le plan directeur communal de secteur de renouvellement urbain, c'est un lieu de production de nouveaux espaces publics (rues, places, parcs, esplanades, passerelle, etc.).

Aujourd'hui, le site évolue vers de nouvelles activités diversifiées autres que l'industrie. Cette évolution nécessite de nouvelles infrastructures adaptées à ce nouvel avenir.

### Exposé des motifs

Le dynamisme du développement dans ce secteur de la ville, la proximité avec le centre, la création de nombreuses places de travail et de lieux d'étude, ainsi que l'arrivée de nouveaux habitants, rendent nécessaire la création d'un réseau réservé aux mobilités douces afin de répondre aux exigences actuelles en terme de qualité de vie de la population.

La concrétisation de ce réseau de mobilité douce, et donc de la passerelle, matérialisent l'engagement de la Ville dans ce domaine.

La future passerelle se situe au cœur du développement du quartier. Elle permet de relier les deux parties du site, coupé en deux par les voies de chemin de fer, et fait le lien entre les infrastructures publiques et les divers projets réalisés ou en cours de réalisation, situés de part et d'autre du fuseau ferroviaire qui garantissent une bonne vitalisation de la passerelle. Projets et infrastructures publics: la place des Nations, le collège Sismondî, le parc Rigot et sa crèche, la halte RER, l'esplanade publique sur la toiture du P+R et le P+R, les arrêts des transports publics sur les avenues de France et de la Paix, le Jardin botanique, le parc de la Perle du Lac. Projets privés: le Campus de la Paix (Maison de la Paix, logements étudiants et portique des Nations), le siège de JTI, Merck-Serono 1 et 2, la Pharmacie Principale, l'OMM. Et la composante logement avec les bâtiments existants et le foyer de Sécheron en cours de réalisation.

Le projet de «Campus de la Paix», initié en 2008 par l'Institut de hautes études internationales et du développement (IHEID), prévoit l'occupation d'un ensemble de bâtiments neufs ou transformés par des instituts et organisations liés à la promotion de la paix dans le monde. L'ensemble des bâtiments s'étend de la place des Nations au parc Mon-Repos, et un cheminement pour les mobilités douces est prévu passant par le parc Rigot et l'avenue de Sécheron. La passerelle constitue un élément central de ce dispositif. Elle prend appui sur la Maison de la Paix, se connecte à la halte RER puis à l'esplanade publique de la toiture du P+R (elle-même liée aux logements étudiants de l'IHEID et à l'arrêt de tram sur l'avenue de France) pour arriver devant la rue Kazem-Radjavi, face au cheminement piétonnier de qualité déjà aménagé par Merck-Serono.

Proposition: passerelle piétonne entre le chemin Eugène-Rigot  
et la rue Kazem-Radjavi

Structurellement liée aux projets voisins par l'intermédiaire d'une pile d'appui intégrée à la Maison de la Paix et des deux embranchements, vers la halte RER et l'esplanade publique de la toiture du P+R, la passerelle doit être réalisée en même temps que ces derniers (Maison de la Paix et P+R). Une réalisation ultérieure, lorsque les bâtiments seront construits, ne sera plus possible. En effet, le peu de place à disposition pour les emprises des installations de chantier et l'imposante grue de levage, nécessaire à la mise en place de la passerelle, imposent une très bonne coordination spatiale et dans le temps avec les chantiers voisins.

La Ville de Genève s'est déjà engagée dans la réalisation de la passerelle en prenant des mesures conservatoires avec la réalisation en 2006, de pieux de fondation destinés à recevoir la structure de la passerelle, à l'extrémité de la halte RER (PR-276, montant de 408 000 francs, votée par le Conseil municipal le 23 juin 2003). Ces travaux ont été réalisés en même temps que l'ouvrage sous voies, servant au transit des collecteurs communaux.

Divers aménagements et constructions réservés aux mobilités douces ont déjà été réalisés ou sont en cours de réalisation dans le secteur. Actuellement déconnectés les uns des autres, ils prendront toute leur ampleur lorsque la passerelle les aura reliés. Aménagements réalisés: tronçon de l'avenue de Sécheron longeant le bâtiment de Merck-Serono 1, tube rouge de la halte RER. Aménagements à réaliser: esplanade publique de la toiture du P+R, aménagement pour les mobilités douces le long de la rue Kazem-Radjavi, traversée verte du chemin Eugène-Rigot et continuité de l'aménagement du parc Rigot.

La passerelle est donc un élément phare dans le quartier. Sa situation centrale sur le site, ses dimensions, sa fonction essentielle pour les mobilités douces, sa position dégagée et avantageuse au dessus des voies de chemin de fer, lui confèrent une visibilité exemplaire et une qualité de promenade architecturale propice à l'affirmation de la présence de la Ville de Genève dans ce secteur en tant que générateur d'un développement urbain harmonisé.

### **Planification des autorités concernées**

La passerelle de Sécheron permet de concrétiser un segment d'une «voie verte structurante» de la Perle du Lac jusqu'au cœur du Grand-Saconnex. Ce parcours figure dans le plan directeur «Jardin des Nations», approuvé par le Conseil municipal le 30 novembre 2004, puis par le Conseil d'Etat. Cette intention a été reprise et intégrée à l'échelle du territoire de la Ville de Genève par le plan directeur communal «Genève 2020», approuvé le 16 septembre 2009, par le Conseil municipal et le 14 octobre 2009, par le Conseil d'Etat.

La réalisation de cet ouvrage a été retenue par le Comité du projet d'agglomération franco-valdo-genevois comme une des importantes mesures à prendre dans

Proposition: passerelle piétonne entre le chemin Eugène-Rigot  
et la rue Kazem-Radjavi

la région pour améliorer le système de transport, tout en réduisant les atteintes à l'environnement. Le projet d'agglomération étant bien noté par la Confédération et le projet de passerelle abouti techniquement, la Ville de Genève devrait obtenir une subvention de 40 % de son coût final sur la première tranche qui sera libérée en 2011 par le fonds d'infrastructure. Cette position est enviable compte tenu de la faible proportion de projets sélectionnés par la Confédération parmi les très nombreuses demandes issues de toute la Suisse.

Cette participation n'a toutefois pas encore été formellement confirmée, ce qui empêche de prendre en compte cette contribution dans la présente demande de crédit.

### Description de l'ouvrage

La passerelle, d'environ 120 mètres, située à 8 mètres du sol, franchira les voies CFF entre la rue Kazem-Radjavi à l'est et le chemin Eugène-Rigot, au droit de la futur Maison de la Paix, à l'ouest. Elle s'appuiera sur ces deux points d'accrochage et sur une pile intermédiaire située au centre, sur le quai RER existant.

Sa forme structurelle originale en forme de «U» sera composée de poutres métalliques triangulées de hauteurs variables. L'ensemble des éléments la composant a été dimensionné conformément aux normes en vigueur et tient compte de sollicitations accidentelles, comme celles provoquées par un déraillement de train, ou par un séisme.

L'habillage de cette structure sera composé, pour ses faces extérieures, de tôles métalliques perforées et pour ses faces intérieures, de parois en verre dépoli.

La largeur de l'espace réservé aux usagers entre ces parois de verre, variera entre 4,5 et 5 mètres. Le revêtement de sol de la passerelle sera réalisé en asphalte coulé.

Une connexion couverte, située au centre de la passerelle, permettra de rejoindre directement la halte RER. Un ascenseur complémentaire, logé à l'articulation de la connexion permettra aux personnes à mobilité réduite de rejoindre le quai ferroviaire.

Une deuxième connexion, couverte également, permettra de regagner à niveau l'avenue de France et son arrêt de tramway, à travers l'esplanade aménagée sur la toiture du P+R.

A l'identique de l'autre connexion, un ascenseur permettra de rejoindre la rue Kazem-Radjavi en contrebas.

Ces deux connexions seront également réalisées en structure métallique.

Proposition: passerelle piétonne entre le chemin Eugène-Rigot  
et la rue Kazem-Radjavi

Le palier de l'appui central, situé dans le prolongement de la halte RER, sera construit par contre en béton armé.

Des fondations en béton constitueront les supports des cages des deux ascenseurs, ainsi que des piles.

Un escalier métallique d'une cinquantaine de marches, avec deux paliers intermédiaires, permettra d'accéder à l'ouvrage depuis la rue Kazem-Radjavi et un autre escalier d'une quarantaine de marches, coordonné au projet de la maison de la Paix, permettra de rejoindre le chemin Eugène-Rigot. Une rampe intégrée à cet escalier complétera l'aménagement et assurera ainsi l'accès aux personnes à mobilité réduite.

Sur la passerelle, la récolte des eaux de pluie se fera au moyen de deux caniveaux, situés de chaque côté du cheminement. Le point bas de la pente longitudinale de la passerelle étant situé côté P+R, l'eau sera acheminée, à travers une canalisation, au collecteur de la rue Kazem-Radjavi.

L'espace délimité par le P+R, les voies CFF, le futur projet Japan Tobacco International (JTI) et la rue Kazem-Radjavi, dédié aux piétons, sera réalisé de façon provisoire, en revêtement bitumineux. L'image définitive de cette surface et de la rue Kazem-Radjavi sera pensée dans son ensemble et l'aménagement retenu fera l'objet d'une demande de crédit y relative ultérieure.

L'éclairage public de la passerelle sera intégré au garde-corps en verre. De ce fait, la vision diurne ne sera pas perturbée par des éléments d'éclairage verticaux et ponctuels. Une lumière continue de couleur blanche chaude sera garantie et émise sur tout le passage à travers le verre diffusant qui sert également de garde-corps. Les dispersions inopportunes de lumière seront limitées.

Des luminaires équipés avec des lampes diodes électroluminescentes (led's) seront utilisés, étant donné leur longue durée de vie, la miniaturisation des appareils et l'amélioration continue de leur performance énergétique.

### **Description des travaux**

L'installation de chantier débutera par la mise en place d'une enceinte hermétique garantissant la sécurité des passants et des usagers du quai CFF. Puis, des parois de protection seront installées le long des voies ferrées.

Côté P+R, des pieux en béton armé supportant les charges des piles de la passerelle, seront réalisés.

Au niveau de l'appui central, sur le quai CFF, ces pieux ont déjà été réalisés, en 2006, dans le cadre de la construction d'un collecteur communal sous voies.

Proposition: passerelle piétonne entre le chemin Eugène-Rigot  
et la rue Kazem-Radjavi

Côté Maison de la Paix, les appuis de la passerelle seront intégrés à la structure porteuse de l'édifice, dont le mur périphérique reprendra les charges de l'ouvrage, des dalles du bâtiment et des aménagements en surfaces.

Les poutres métalliques triangulées, d'une longueur de 60 m. environ, seront assemblées sur une aire de montage, située à proximité des voies CFF.

Elles seront mises en place au moyen d'une des plus puissantes grues d'Europe, montée sur une plateforme de chantier aménagée à cet effet, et prendront appui sur deux palées provisoires, exécutées dans le fuseau ferroviaire.

Une fois le premier tronçon de l'ouvrage réalisé, l'ensemble de cette opération sera répété à l'identique de l'autre côté des voies CFF.

Pour mener à bien la construction de la passerelle, le personnel dit «protecteur» des CFF sera présent pour les phases délicates sur le domaine ferroviaire. De plus, afin de ne pas perturber l'exploitation ferroviaire, les interventions au-dessus des voies CFF auront lieu de nuit en coupant le courant des lignes de contact.

## Coût des travaux

### Ouvrage d'art

<b>Installation de chantier</b>	<b>7 %</b>	<b>763'000</b>
<b>Travaux spéciaux (pieux)</b>	<b>16 pc</b>	<b>272'000</b>
Installation de chantier spécifique	1 gl	41'000
Exécution des pieux	16 pc	231'000
<b>Terrassement et remblayage</b>	<b>710 m3</b>	<b>96'000</b>
<b>Piles et paliers en béton armé</b>	<b>779 m3</b>	<b>1'074'000</b>
Coffrage	1'524 m2	419'000
Aciers d'armature	103 to	271'000
Fourniture et mise en place de béton	779 m3	384'000
<b>Passerelle principale métallique</b>	<b>540 to</b>	<b>3'756'000</b>
Plans d'atelier - méthode	1 gl	332'000
Fourniture, fabrication, transport et montage de la structure	540 to	3'318'000
Fourniture et pose appuis	12 pc	27'000
Joint de dilatation	43 m	79'000

1114

## SÉANCE DU 14 SEPTEMBRE 2010 (soir)

Proposition: passerelle piétonne entre le chemin Eugène-Rigot  
et la rue Kazem-Radjavi

<b>Passerelle de liaison à la halte RER métallique</b>	<b>9 to</b>	<b>194'000</b>
Plans d'atelier - méthode	1 gl	26'000
Fourniture, fabrication, transport et montage de la structure	9 to	162'000
Fourniture et pose d'une tôle de couverture, y compris découpe	70 m2	6'000
<b>Passerelle de liaison à la toiture du P+R métallique / béton</b>	<b>15 to</b>	<b>616'000</b>
Plans d'atelier - méthode	1 gl	36'000
Fourniture, fabrication, transport et montage de la structure	15 to	209'000
Fourniture et pose d'une tôle de couverture, y compris découpe	144 m2	11'000
Béton armé précontraint	25 m3	360'000
<b>Escalier d'accès métallique</b>	<b>20 to</b>	<b>135'000</b>
Plans d'atelier - méthode	1 gl	12'000
Fourniture, fabrication, transport et montage de la structure	20 to	123'000
<b>Evacuation des eaux</b>	<b>1'080 m2</b>	<b>128'000</b>
<b>Revêtement, étanchéité</b>	<b>1'080 m2</b>	<b>198'000</b>
<b>Ascenseurs</b>	<b>2 pc</b>	<b>168'000</b>
<b>Tôle perforée, sous construction</b>	<b>2'960 m2</b>	<b>1'879'000</b>
<b>Vitrages, gardes corps</b>	<b>755 m2</b>	<b>254'000</b>
<b>Ferblanterie sur toitures des passerelles de liaisons</b>	<b>185 m</b>	<b>8'000</b>
<b>Etanchéité, isolation sur toitures des passerelles de liaisons</b>	<b>220 m2</b>	<b>31'000</b>
<b>Serrurerie (support pour verres feuilleté)</b>	<b>640 m</b>	<b>292'000</b>
<b>Eclairage passerelle</b>	<b>1'080 m2</b>	<b>422'000</b>
<b>Total ouvrage d'art</b>		<b>10'286'000</b>
<b>Aménagements provisoire (esplanade Kazem-Radjavi)</b>	<b>1'050 m2</b>	<b>264'000</b>
Travaux préparatoires, démolition	1'050 m2	59'000
Couche de fondation	1'050 m2	70'000
Construction chaussée voies	1'050 m2	135'000

Proposition: passerelle piétonne entre le chemin Eugène-Rigot  
et la rue Kazem-Radjavi

<b>Aménagement toiture P+R</b>	<b>850 m2</b>	<b>280'000</b>
Construction chaussée voies	850 m2	199'000
Evacuation des eaux	850 m2	38'000
Equipement mobilier urbain	850 m2	43'000
<b>Honoraires</b>	<b>17 %</b>	<b>2'485'000</b>
Groupement pluridisciplinaire PSN (Architecte + Ingénieur civil)		2'349'000
Ingénieur civil pour expertise de l'ouvrage		57'000
Ingénieur électricité		54'000
Ingénieur géomètre		14'000
Ingénieur géotechnicien		11'000
<b>Frais CFF</b>	<b>8 %</b>	<b>1'140'000</b>
Ingénierie CFF		65'000
Frais de personnel et immobilisation de voies CFF		1'075'000
<b>Frais divers</b>	<b>1 %</b>	<b>136'000</b>
Taxe de raccordement		22'000
Prototype		57'000
Héliographies		57'000
<b>Information et communication</b>	<b>0.3 %</b>	<b>48'000</b>
<b>Total HT</b>		<b>14'639'000</b>
TVA 8,0 % (arrondi)		1'171'000
<b>Total TTC</b>		<b>15'810'000</b>
Prestations du personnel en faveur des investissements 4 % (arrondi)		632'000
Intérêts intercalaires (arrondi):		575'000
Fonds d'art contemporain de la Ville de Genève 2 % (arrondi)		340'000
Total brut TTC		17'357'000
A déduire:		
Crédit d'études PR-201 voté le 10 septembre 2003		-842'000
Subvention cantonale pour l'étude du projet		-180'000
<b>Total TTC net arrondi à</b>		<b>16'335'000</b>

Proposition: passerelle piétonne entre le chemin Eugène-Rigot  
et la rue Kazem-Radjavi

### **Validité des coûts**

L'estimation du coût des travaux est basée sur les prix unitaires moyens du marché actuel des travaux de génie civil et de charpente métallique (ouvrages similaires 2009).

Les incertitudes conjoncturelles liées à l'évolution de la situation du marché des travaux de génie civil peuvent avoir une incidence de l'ordre 15 % sur les montants estimés.

Aucune hausse éventuelle des prix n'est comprise dans les montants présentés.

### **Subvention(s) et partenariat(s)**

Une participation de 40 % du fonds fédéral d'infrastructure est en bonne voie dans la mesure où le projet fait partie de la première tranche de financement retenue par le Conseil fédéral. La libération de cette première tranche n'est cependant pas encore définitivement acquise car elle doit encore être soumise aux chambres fédérales dans le courant de l'année 2010.

Le cas échéant, le montant obtenu sera imputé en recette sur le présent crédit et information sera donnée au Conseil municipal.

### **Programme des travaux**

Le délai référendaire écoulé, les travaux pourront commencer après le vote du Conseil municipal et dureront environ dix-huit mois. La durée de l'opération est estimée à vingt-quatre mois.

### **Agenda 21 et choix écologiques**

Pour la construction de cet ouvrage, les profilés métalliques utilisés se composent dans leur quasi-totalité de matériaux recyclés issus de la refonte de ferraille ménagère et automobile. Ce procédé est également utilisé pour obtenir les aciers d'armature du béton.

Au vu de la conception du système structurel, la déconstruction de l'ouvrage permettra une importante réutilisation des profilés métalliques.

La grave et les enrobés bitumineux utilisés pour les aménagements seront constitués en partie de matériaux recyclés.

Proposition: passerelle piétonne entre le chemin Eugène-Rigot  
et la rue Kazem-Radjavi

### **Personnes à mobilité réduite**

La passerelle Sécheron sera accessible aux personnes à mobilité réduite grâce à des rampes d'accès aménagées à une extrémité, et à la présence d'ascenseur à l'autre. D'autre part, le quai de la halte RER sera également desservi par un ascenseur.

La thématique des déplacements des personnes à mobilité réduite, ainsi que des malvoyants, a été intégrée au projet et fera l'objet d'une attention toute particulière durant l'exécution. Ainsi, sur tous les axes piétonniers, situés sur l'aménagement proposé, la continuité des cheminements sera assurée.

### **Information publique**

Pour informer les riverains et passants de cet important chantier, deux panneaux de grandes dimensions seront mis en place: l'un du côté du chemin Eugène-Rigot et l'autre sur la rue Kazem-Radjavi. Ces panneaux contiendront des informations sur le nouvel ouvrage, la nature des travaux, leur durée, leur coût, ainsi que les entreprises mandatées. Un panneau de plus petites dimensions sera également placé sur le quai de l'arrêt «Sécheron» pour informer les usagers des CFF.

Au début du chantier, un tous-ménages sera diffusé aux habitants et commerçants du secteur. La distribution sera complétée par un envoi aux organisations internationales, ainsi qu'aux associations du quartier.

Pendant le chantier, à quelques reprises, de petits événements destinés au voisinage et aux médias seront organisés lors de travaux exceptionnels, par exemple, pour la mise en place des poutres à l'aide de l'une des plus puissantes grues d'Europe.

Enfin, une inauguration festive célébrera la fin du chantier et la mise en service de la passerelle. Un triptyque sera publié.

### **Autorisation de construire**

Une requête en autorisation de construire en demande définitive sera déposée en procédure cantonale.

### **Régime foncier**

L'emprise de l'ouvrage sur la parcelle N° 5068 section Petit-Saconnex, propriété des CFF, sera assurée par une convention entre la Ville de Genève et les CFF. L'emprise sur la parcelle N° 4491, section Petit-Saconnex, propriété

1118

SÉANCE DU 14 SEPTEMBRE 2010 (soir)

Proposition: passerelle piétonne entre le chemin Eugène-Rigot  
et la rue Kazem-Radjavi

de l'Etat de Genève, sera cédée gratuitement au domaine public de la Ville de Genève, après division.

Pour le surplus, toutes les emprises nécessaires à la construction de la passerelle seront réglées par le biais de servitudes.

### **Intérêts intercalaires**

La durée de l'opération étant de vingt-quatre mois, des intérêts intercalaires doivent être pris en compte et sont inclus dans le chiffrage de la présente demande de crédit.

### **Référence au 5<sup>e</sup> plan financier d'investissement**

Cet objet est inscrit au 5<sup>e</sup> PFI 2010-2021, sous le numéro 102.046.05 en PRNP «Eugène-Rigot, ch., Sécheron, secteur de: Construction d'une passerelle piétonne», pour un montant de 9 millions de francs.

### **Maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre**

Le projet a été établi par le Service du génie civil en coordination avec celui de l'aménagement urbain et de la mobilité.

Le service gestionnaire et bénéficiaire du crédit est le Service du génie civil.

La maîtrise d'œuvre sera confiée au groupe lauréat du concours d'architecture, groupe pluridisciplinaire formé d'architectes et d'ingénieurs civils. Un mandat complémentaire de contrôle et d'expertise sera confié à bureau d'ingénieur spécialisé.

### **Budget provisionnel d'exploitation**

Le coût d'entretien annuel de la passerelle est estimé à environ 150 000 francs TTC, ce qui correspond à environ 1,5 % du montant des travaux initial. Ce montant devra être imputé au budget d'entretien du service du génie civil.

### **Charge financière**

Pour ce crédit, il faudra tenir compte d'une charge financière annuelle de 885 540 francs (amortissement au moyen de 30 annuités, intérêts au taux de 3%)

Proposition: passerelle piétonne entre le chemin Eugène-Rigot  
et la rue Kazem-Radjavi

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

*PROJET D'ARRÊTÉ*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

22 et suivants de la loi sur les routes du 28 avril 1967,

10 de loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire,

sur proposition du Conseil administratif,

*arrête:*

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit d'un montant net de 16 335 000 francs, destiné à la construction d'une passerelle piétonne reliant le chemin Eugène-Rigot à la rue Kazem-Radjavi.

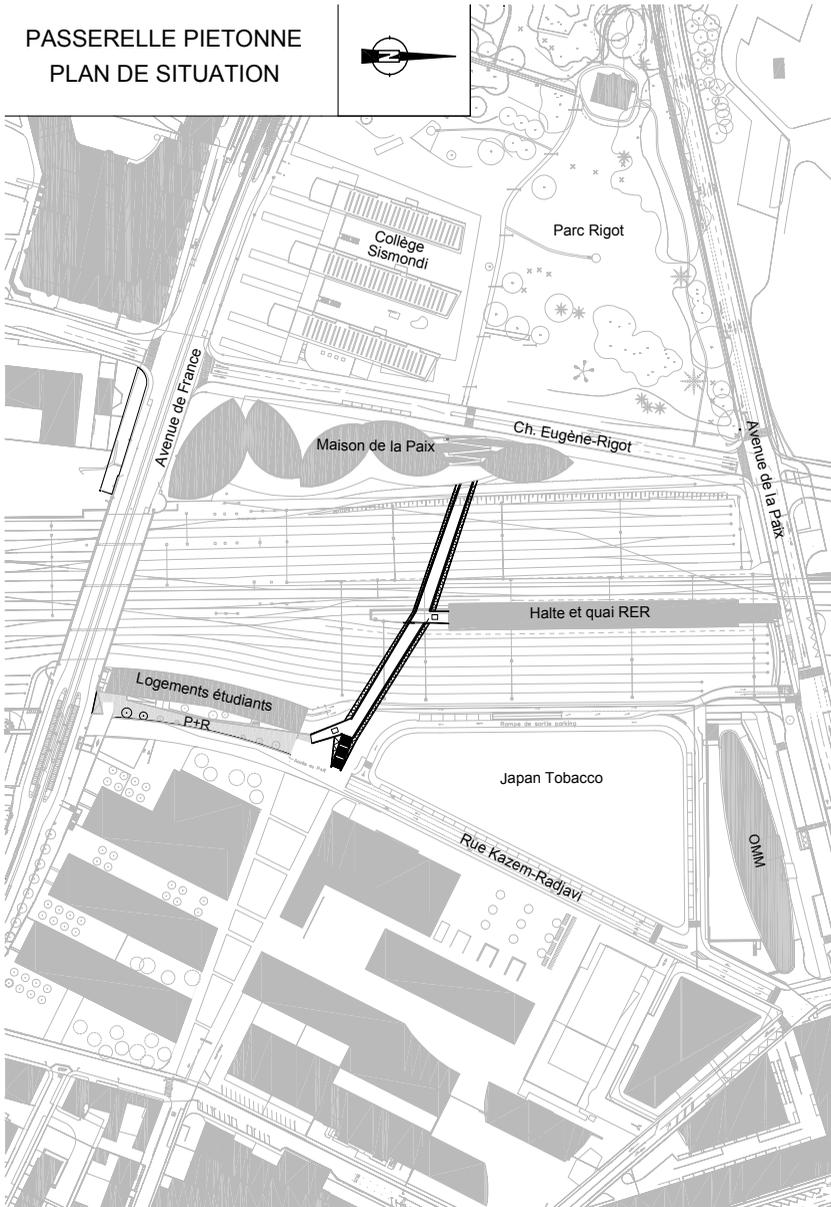
*Art. 2.* – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 16 335 000 francs.

*Art. 3.* – La dépense prévue à l'article premier, à laquelle il convient d'ajouter le montant de 842 000 francs du crédit d'étude PR-201, voté le 10 septembre 2003, et la subvention cantonale pour l'étude du projet de 180 000 francs déjà versée, soit un montant brut total de 17 357 000 francs, sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 30 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2013 à 2042.

*Art. 4.* - Le Conseil administratif est autorisé à constituer, épurer, radier ou modifier toute servitude à charge et/ou au profit des parcelles faisant partie du périmètre concerné, nécessaire à l'aménagement projeté.

*Annexe:* plan de situation – passerelle piétonne

PASSERELLE PIETONNE  
PLAN DE SITUATION



Proposition: passerelle piétonne entre le chemin Eugène-Rigot  
et la rue Kazem-Radjavi

**La présidente.** Mesdames et Messieurs, personne ne demandant la parole, je fais voter la prise en considération de cette proposition et son renvoi à la commission des travaux et des constructions... (*Remarque.*)

Madame Valiquer Grecuccio, j'ouvre le tour de préconsultation, et je vous passe la parole.

*Préconsultation*

**M<sup>me</sup> Nicole Valiquer Grecuccio (S).** Madame la présidente, je propose le renvoi de cette proposition à la commission de l'aménagement, qui a déjà traité l'ensemble de l'aménagement de ce périmètre. Cette proposition, en fait, vient compléter un projet que nous avons déjà accepté au sein du Conseil municipal.

**M. Guy Dossan (R).** Je comprends tout à fait que la commission de l'aménagement ait déjà traité de l'aménagement de ce périmètre, mais, là, il s'agit du crédit de construction. La commission de l'aménagement est d'accord pour la construction d'une passerelle et il s'agit maintenant de savoir ce qu'on va construire et comment la passerelle sera construite. Comme nous l'avons fait pour la passerelle Wilsdorf, cette proposition doit être envoyée à la commission des travaux et des constructions, comme vous l'avez proposé tout à l'heure, Madame la présidente.

Mise aux voix, la prise en considération de la proposition est acceptée à l'unanimité.

**La présidente.** Deux renvois ont été demandés: à la commission de l'aménagement et à la commission des travaux et des constructions. Celles et ceux qui sont pour la commission de l'aménagement votent oui, celles et ceux qui sont pour la commission des travaux et des constructions votent non.

Mis aux voix, le renvoi de la proposition à la commission de l'aménagement est accepté par 26 oui contre 17 non.

- 4. Proposition du Conseil administratif du 28 juillet 2010 en vue de l'ouverture d'un crédit complémentaire de 575 000 francs (frais d'enregistrement et émoluments au Registre foncier, intérêts à 5% dès le 13 septembre 2006, frais et indemnités de procédure compris) pour l'exercice du droit de préemption au prix fixé par la Commission cantonale de conciliation et d'estimation en matière d'expropriation du 31 mai 2010, soit 1 113 400 francs, pour la parcelle N° 816 de la commune de Genève, section Eaux-Vives, sise avenue Godefroy 8, découlant de la proposition PR-489 du 19 juillet 2006 (PR-812).**

### Historique

Par décision du 12 septembre 2006, votre Conseil a accepté l'acquisition par exercice du droit de préemption communal de la parcelle sise à l'avenue Godefroy 8, N° 816 de la commune de Genève, section Eaux-Vives, et a également autorisé le Conseil administratif à recourir à la procédure d'expropriation, conformément à l'article 6 de la loi générale sur le logement et la protection des locataires, en fixant le prix d'acquisition à 800 000 francs, soit avec une baisse de 300 000 francs par rapport au prix fixé dans l'acte de vente, soit 1 100 000 francs.

### Descriptif de l'objet

La parcelle 816 de la commune de Genève, section Eaux-Vives, se situe en zone 5 de développement 3. Sa surface est de 610 m<sup>2</sup>. Le bâtiment, cadastré sous N° E130, d'une surface de 74 m<sup>2</sup>, a été construit en 1922. Il bénéficie d'un garage indépendant non cadastré d'environ 20 m<sup>2</sup>. Le bien immobilier a fait l'objet d'une mise en vente, début 2006, pour le prix de 1 100 000 francs, à des fins d'habitation pour une famille.

Le périmètre ne fait pas encore partie d'un plan localisé de quartier. Toutefois, une étude a été menée par le bureau Arbane afin d'étudier les potentialités de ce secteur. Ainsi, l'étude a permis de confirmer les possibilités de densification du secteur. Elle a également précisé, par application de différents scénarios d'urbanisation, que la valeur de l'indice d'utilisation du sol moyen du périmètre pourrait s'élever à 1,9. Pour la parcelle considérée, les droits à bâtir correspondraient donc à environ 1160 m<sup>2</sup> de surface brute de plancher.

### *Servitudes*

Cette parcelle est grevée de servitudes de restriction d'affectation, de destination de villa en faveur des 27 parcelles avoisinantes.

Cet aspect se règlera ultérieurement par le biais, le cas échéant, d'une déclaration d'utilité publique conformément à l'article 6A de la LGZD (loi Giromini), lors de la mise en place d'un plan localisé de quartier.

Par comparaison, la parcelle N° 806 précédemment acquise (avenue Godefroy 18), était grevée des mêmes servitudes croisées de restriction d'affectation, de destination de villa touchant 25 parcelles voisines.

### **Procédure juridique**

L'exercice du droit de préemption par la Ville de Genève, notifié aux parties le 13 septembre 2006, a fait l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif, déposé par les vendeurs, à savoir l'hoirie Haldimann.

Le recours a été rejeté par arrêt du 8 avril 2008, notifié le 17. Suite à cet arrêt, la Ville de Genève et l'hoirie Haldimann sont entrés en discussion, pour tenter de trouver un accord sur le prix. Suite à l'échec de ces discussions, la Ville de Genève a saisi, le 6 mai 2009, la Commission cantonale de conciliation et d'estimation en matière d'expropriation, afin que celle-ci fixe le prix de la parcelle.

Par décision du 31 mai 2010, la commission précitée a fixé l'indemnité due par la Ville de Genève à l'hoirie Haldimann pour l'acquisition de sa parcelle à 1 113 400 francs. Ce montant comprend d'une part la valeur totale de l'immeuble, estimée à 1 110 000 francs, et, d'autre part, le remboursement des primes d'assurance du bâtiment pour un montant de 3427,90 francs. Le montant total de 1 113 427,90 francs a été arrondi à 1 113 400 francs et porte intérêts à 5% l'an à partir du 13 septembre 2006.

La commission a également mis les frais de la procédure, en 3000 francs, à la charge de la Ville, ainsi qu'une indemnité de procédure valant participation aux frais d'avocat de l'hoirie Haldimann, en 5000 francs, conformément à l'article 60, alinéas 1 et 3, de la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique (LEx).

Par ailleurs, la commission a rejeté les autres prétentions de l'hoirie Haldimann, qui demandait l'indemnisation de différents préjudices, plus particulièrement les frais de surveillance de la villa pour un montant de 1668 francs, les charges courantes de la maison en 736,55 francs, les impôts cantonaux et fédé-

raux en 4671 francs, les frais de géomètre pour rétablir les limites parcellaires en 1398,80 francs, le contrôle de l'installation électrique en 398,10 francs, les frais d'avocat en 30 000 francs et les frais d'expertise en 5000 francs. Ces différentes prétentions ont toutes été rejetées, la commission ayant considéré qu'elles n'étaient pas une conséquence de la procédure d'expropriation et de l'exercice du droit de préemption.

La différence entre le prix fixé par la commission (1 110 000 francs) et celui proposé par la Ville (800 000 francs) est due essentiellement à la différence de prix du terrain retenu respectivement par la commission et par l'expert mandaté par la Ville avant l'exercice du droit de préemption. Pour fixer l'indemnité, la commission a retenu un prix du terrain de 1000 francs/m<sup>2</sup>. Ce prix, équivalent au maximum admis par l'Office du logement à partir du 17 mai 2006 pour des transactions en zone de développement 3, correspondait selon la commission à la réalité du marché au moment de l'exercice du droit de préemption, le 13 septembre 2006. L'expert de la Ville avait quant à lui retenu un prix du terrain de 450 francs/m<sup>2</sup>, correspondant au maximum admis par l'Office du logement au moment de la vente de la parcelle, intervenue le 11 mai 2006, étant précisé que l'Office du logement a modifié le prix du terrain admis en zone de développement le 17 mai 2006, quelques jours après la vente. Il est encore à noter que l'hoirie Haldimann avait conclu à ce que le prix de la parcelle soit fixé à 1 270 000 francs.

Un recours au Tribunal administratif a été déposé le 5 juillet par la Ville sur la question des intérêts uniquement, la commission n'ayant pas porté le revenu locatif net perçu depuis septembre 2006 en déduction des intérêts. La maison sise sur la parcelle en cause est louée depuis le 17 avril 2009 pour un loyer mensuel de 2500 francs. En cas d'issue positive du recours, le loyer perçu sera déduit des intérêts à verser, et le crédit complémentaire sera diminué d'autant.

La décision de la commission est par ailleurs entrée en force le 6 juillet 2010, s'agissant des points n'ayant pas fait l'objet du recours. A partir de cette date, la Ville de Genève dispose d'un délai d'une année pour renoncer à l'expropriation ou pour procéder au paiement des indemnités fixées (art. 10 et 12 LEx). En cas de renonciation toutefois, la Ville serait tenue de réparer le dommage causé à l'exproprié. Dans ce cadre, les dommages-intérêts fixés incluraient probablement les intérêts dus sur le montant de l'indemnité fixée et courus entre la décision d'exercice du droit de préemption et la notification de la renonciation à l'expropriation, sous déduction du revenu locatif net perçu pendant la même période.

Aujourd'hui, votre Conseil doit donc décider s'il poursuit l'expropriation et vote le crédit complémentaire nécessaire, ou s'il renonce à celle-ci et paie les dommages-intérêts qui seront fixés par la Commission cantonale de conciliation et d'estimation en matière d'expropriation.

<b>Coût de l'opération</b>	Fr.
– Différentiel entre le prix d'acte le prix «commission»	313 400
– Intérêt à 5% de 1 113 400 francs dès le 13 septembre 2006	
Intérêt 2006: 110 jours x 152,52 =	16 777,20
Intérêt 2007 au 31.12.2010: 55 670 x 4 =	222 680,00
Total des intérêts	239 458
– Frais de procédure et indemnité de procédure fixés par la commission	3 000 5 000
– Supplément des frais d'enregistrement et émoluments du Registre foncier	13 865
Total	574 723
Arrondi à	<u>575 000</u>

Les frais et indemnité de procédure fixés par la Commission cantonale de conciliation et d'estimation en matière d'expropriation, soit 8000 francs, sont dus dans tous les cas, que votre Conseil poursuive l'expropriation ou y renonce.

Les intérêts courent jusqu'à prise de décision, arrêté du Conseil d'Etat et fin du délai référendaire de quarante jours inclus, aussi nous vous demandons de traiter prioritairement cette proposition afin d'éviter de payer plus que nécessaire et afin de permettre à l'hoirie Haldiman d'être définitivement fixée, étant rappelé qu'elle a vendu sa parcelle il y a maintenant quatre ans.

### **Référence au plan financier d'investissement (p. 89)**

Les frais complémentaires pour l'acquisition de la parcelle N° 816 de Genève, section Eaux-Vives, seront pris sur la ligne N° 130.001.17 «acquisitions foncières 2009-2012» qui figure au 5° PFI 2010-2021 pour un montant de 9 300 000 francs.

### **Maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre**

Le service gestionnaire de ce crédit est le Service des opérations foncières. Le service bénéficiaire est la Gérance immobilière municipale.

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

### *PROJET D'ARRÊTÉ*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

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

vu l'acte de vente à terme conclu le 11 mai 2006 par-devant Maître Claude Terrier, notaire, entre l'hoirie Alfred Haldimann et les époux Pluchon et Da Fonseca Barreto, de la parcelle N° 816 de la commune de Genève, section Eaux-Vives, sise avenue Godefroy 8;

vu la décision du Conseil municipal du 12 septembre 2006 acceptant l'acquisition par exercice du droit de préemption communal de la parcelle sise avenue Godefroy 8, N° 816 de la commune de Genève, section Eaux-Vives, et autorisant le Conseil administratif à recourir à la procédure d'expropriation, conformément à l'article 6 de la loi générale sur le logement et la protection des locataires, en fixant le prix d'acquisition à 800 000 francs;

vu l'article 6 de la loi générale sur le logement et la protection des locataires;

vu les articles 14ss et 60 de la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique;

vu la décision de la Commission cantonale de conciliation et d'estimation en matière d'expropriation du 31 mai 2010;

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

sur proposition du Conseil administratif,

*arrête:*

*Article premier.* – Le Conseil municipal confirme sa décision du 12 septembre 2006 et autorise le Conseil administratif à exercer son droit d'expropriation sur la parcelle N° 816 de la commune de Genève, section Eaux-Vives, sise avenue Godefroy 8, pour le prix complémentaire de 313 400 francs aux fins de construction de logements d'utilité publique, conformément à l'article 6 de la loi générale sur le logement et la protection des locataires.

*Art. 2.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit complémentaire de 575 000 francs (frais d'enregistrement et émoluments au Registre foncier, intérêts à 5% dès le 13 septembre 2006, frais et indemnités de procédure compris) en vue de cette acquisition.

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

*Art. 4.* – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article 2 au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 575 000 francs.

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

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

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

*Annexes:* une décision de la Commission cantonale de conciliation et d'estimation en matière d'expropriation du 31 mai 2010  
un extrait cadastral  
un plan d'ensemble

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/1605/2009 LEX

DCCR/779/2010

**DÉCISION**  
**DE LA COMMISSION CANTONALE DE**  
**CONCILIATION ET D'ESTIMATION**  
**EN MATIÈRE D'EXPROPRIATION**

du 31 mai 2010

dans la cause

**VILLE DE GENÈVE**

contre

**Hoirie HALDIMANN, soit pour elle Madame Martine PATRICK et Monsieur Robert Frédéric HALDIMANN, comparant par Me Bénédicte FONTANET, avocat, avec éléction de domicile**

- 2/14 -

### EN FAIT

1. Par acte authentique du 11 mai 2006, l'hoirie de Monsieur Alfred HALDIMANN (ci-après: l'hoirie ou la citée) a conclu avec Carlos Emmanuel DA FONSECA BARETTO et Béatrice Enimic PLUCHON la vente de la parcelle 816 de la commune de Genève pour un prix de 1'100'000 fr. Un acompte de 100'000 fr a été versé par les acheteurs en mains du notaire chargé d'instrumenter la vente.
2. La parcelle susmentionnée a une superficie de 610 m<sup>2</sup>. Elle est située en zone 5 de développement 3. Il y est érigé une villa à un seul logement, construite en 1922, d'une emprise au sol de 74 m<sup>2</sup> (cadastrée sous n° E 130), un bâtiment d'une emprise au sol de 3 m<sup>2</sup> (cadastré sous n° E 130b) et enfin un garage construit en 1950, d'une emprise au sol d'environ 16 m<sup>2</sup>, non cadastré.
3. Par courrier du 13 septembre 2006 adressé au conseil de l'hoirie, la Ville de Genève (ci-après : la Ville ou la requérante) a exercé son droit de préemption et proposé un prix de 800'000 fr;
4. Elle s'est fondée pour cela sur une expertise établie à sa demande le 13 juillet 2006, dont il sera question de manière plus détaillée ci-dessous.
5. Le recours interjeté par l'hoirie auprès du Tribunal administratif contre l'exercice du droit de préemption de la Ville, a été rejeté par arrêt du 8 avril 2008.
6. Par acte du 6 mai 2009, la Ville a saisi la Commission cantonale de conciliation et d'estimation en matière d'expropriation (ci-après : la commission) d'une requête tendant à ce que cette dernière fixe à 800'000 fr. le prix d'acquisition de la parcelle 816, dans le cadre de l'exercice du droit de préemption de la Ville. Cette somme devait être diminuée du montant de 100'000 fr. déjà versé à l'hoirie, et devait par ailleurs produire intérêt au taux de 5 % l'an à compter du 28 septembre 2006.

Selon la Ville, la valeur vénale de la parcelle devait d'abord tenir compte de l'existence de nombreuses servitudes croisées et de restrictions à bâtir. Ces servitudes étaient en effet de nature à rendre plus difficile l'exécution d'un projet de construction de logements d'utilité publique et impliqueraient soit un accord avec les bénéficiaires de ces servitudes, soit une procédure d'expropriation.

S'agissant des valeurs intrinsèques et de rendement de la parcelle, il convenait de s'en tenir au rapport d'expertise du 13 juillet 2006. Conformément à ce dernier, le prix du mètre carré de terrain, dans la zone considérée, était de 450 fr, selon la pratique alors admise par la Direction du logement. A la même époque, cette autorité avait adopté un changement de pratique selon lequel le prix du mètre carré passait à 1'000 fr, mais seulement pour les ventes intervenues après le 17 mai 2006. Or, dans le cas d'espèce, la vente était intervenue le 11 mai 2006 et c'était donc le prix de 450 fr. qui devait être retenu à cette date.

S'agissant du taux de vétusté retenue par cette expertise, soit respectivement 25 % pour la villa et 20 % pour le garage, ils étaient particulièrement bas comptes tenus du fait que la maison avait été construite en 1922 et le garages en 1950. La Ville estimait pour sa part que le taux de vétusté devait être fixée à 50 % pour la villa et à 30 % pour le garage.

Les intérêts étaient dus à partir du 28 septembre 2006. En effet, conformément à l'arrêt susmentionné du Tribunal administratif, la Ville disposait d'un délai échéant le lundi 18 septembre 2006 pour faire valoir son droit de préemption. Dès cette dernière date, les vendeurs auraient pu exiger des acheteurs, selon le contrat de vente, le versement du solde du prix moyennant un préavis de 10 jours. C'était donc à partir du 28 septembre 2006 que les vendeurs auraient pu recevoir le solde du prix de vente.

7. Le 21 juillet 2009, l'hoirie a répondu à la requête en concluant à ce que la ville soit condamnée à lui verser, en contrepartie de la valeur du bien préempté, la somme de 1'270'000 fr. avec intérêt à 5 % dès le 13 septembre 2006. La Ville devait également être condamnée à verser à l'hoirie une somme de 38'977,65 fr avec intérêt à 5 % dès le 31 mars 2008, au titre des frais subis par l'hoirie. Elle devait enfin être condamnée à participer aux honoraires d'avocat de l'hoirie.

L'hoirie a annexé à ses écritures un rapport d'expertise commandé par elle-même, dont il sera question plus en détail ci-dessous.

Elle a souligné qu'indépendamment de cette expertise, la valeur fiscale, déterminée lors de la constitution de l'hoirie, avait été fixée à 765'000 fr. Une simple adaptation à l'indice des prix à la consommation permettait d'estimer la valeur actuelle à plus de 1'021'238 fr.

L'existence de nombreuses servitudes à charge de la parcelle concernée n'avait pas d'incidence sur sa valeur, dès lors que la Ville avait indiqué vouloir acquérir à terme les parcelles avoisinantes.

Conformément à la jurisprudence fédérale, c'était la décision d'exercer le droit de préemption qui déterminait la date à laquelle devait être calculée la valeur du bien, soit en l'occurrence le 13 septembre 2006. Partant, c'était sur la base des nouvelles directives du Département des constructions et des technologies de l'information (ci-après: DCTI), en vigueur depuis le 15 mai 2006, que devait être calculé le prix du terrain. Sa valeur au 13 septembre 2006 était de 1'000 fr. le mètre carré. Hormis ce prix et le taux de vétusté retenu dans chacune des deux expertises, les calculs effectués dans ces dernières étaient similaires.

L'acompte de 100'000 fr. dont la Ville demandait qu'il soit déduit du montant de l'indemnité avait été restitué aux époux PLUCHON BARETTO, de sorte qu'il n'y avait pas à opérer de déduction à ce titre.

S'agissant du dommage subi par l'hoirie, il se décomposait comme suit (étant précisé que les différents postes ci-dessous sont étayés par pièces):

SÉANCE DU 14 SEPTEMBRE 2010 (soir)  
Proposition: droit de préemption à l'avenue Godefroy 8

1131

PJ61

- 4/14 -

- surveillance de la villa par le Service d'intervention rapide entre le 1<sup>er</sup> septembre et le 31 octobre 2006, étant donné que la Ville avait préempté un objet libre de tout occupant et que l'hoirie demeurait responsable de toute occupation illicite avant le transfert de propriété, soit 1'668 fr;
- charges courantes de la maison entre septembre 2006 et mars 2007, soit 736,55 fr. de factures des Services industriels de Genève;
- primes d'assurances de bâtiment et ménage pour la période du 1er septembre 2006 au 31 mai 2010, soit 5'104,90 fr;
- impôts cantonaux et fédéraux de septembre 2006 à juillet 2009 soit 4'671 fr;
- frais de géomètre pour rétablir les limites parcellaires afin de rendre la propriété propre à la vente, soit 1'398,80 fr (facture du 23 août 2006 faisant référence à une demande présentée le 9 mai 2006) ;
- contrôle de l'installation électrique afin de rendre la propriété propre à la vente, soit 398,10 fr (facture du 31 mai 2006, suite à une demande du 22 mai 2006) ;
- frais d'avocat à hauteur de 30'000 fr. (pièce manquante) ;
- frais d'expertise pour l'estimation de la valeur de l'immeuble, soit 5'000 fr ;

L'hoirie a par ailleurs précisé qu'elle avait mis la villa en location depuis le mois d'avril 2009 pour un loyer mensuel de 2'500 fr, ce qui avait représenté un revenu total de 10'000 fr. entre avril et juillet 2009.

8. La Ville a répliqué le 15 septembre 2009.

Contrairement à l'avis de l'hoirie, l'existence d'un faisceau de servitudes croisées impliquant des restrictions du droit de bâtir avait une incidence sur la valeur d'estimation de l'immeuble, et la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique prévoyait précisément d'en tenir compte. En l'occurrence, 28 parcelles bénéficiaient de telles servitudes à la charge de la parcelle 816. La Ville n'avait aucune intention d'acquérir la totalité de ces parcelles, dont certaines se situaient d'ailleurs de l'autre côté de l'avenue de Godefroy. Cela signifiait que lorsqu'elle aurait la possibilité de concrétiser ses projets, la Ville devrait obtenir la levée de nombreuses servitudes, ce qui impliquerait éventuellement le paiement d'indemnités à leurs bénéficiaires.

L'état de la maison n'avait pas directement d'incidence pour la Ville, mais il n'empêchait que l'état d'entretien et le taux de vétusté entraient en considération pour l'évaluation de la valeur de l'immeuble.

Tout comme l'hoirie, la Ville s'est livrée à des développements concernant le coefficient d'utilisation du sol admissible dans la zone considérée, tout en relevant que cet élément n'avait pas influencé le prix au mètre carré fixé par l'expert. Le montant de 450 fr. était valable également pour un coefficient de 1,2.

A/1605/2009

---

- 5/14 -

Les directives adoptées par le DCTI n'étaient pas pertinentes, car elles ne reflétaient que le prix qui serait admis par le département dans d'un plan financier pour une nouvelle construction, et non pas la valeur réelle d'une parcelle. Il s'agissait d'une mesure destinée à favoriser les ventes de terrains en zone de développement, en écartant d'ailleurs le taux de vétusté. Cette dernière mesure était expressément adoptée à titre de mesures d'encouragement. Ces directives ne fixaient donc pas directement le prix de vente des terrains, qui demeurait libre, mais uniquement les conditions auxquelles était pris en compte l'achat du terrain dans le plan financier qui suivait. D'ailleurs, au cas où une vente était négociée à un prix inférieur, c'était ce dernier qui était pris en compte dans le plan financier, et non le prix maximum admis par le DCTI.

Quant à la valeur intrinsèque calculée par l'expert de l'hoirie au 1er janvier 2008, elle n'était pas pertinente puisque c'était la valeur du bien au moment de l'exercice de droit de préemption, soit en l'espèce le 13 septembre 2006, qui devait être pris en considération.

La Ville a par ailleurs critiqué l'expertise produite par l'hoirie sous divers aspects, soit notamment les valeurs à neuf au mètre cube, qu'elle estimait trop élevées, les taux de vétusté qu'elle estimait trop faibles, et enfin les valeurs intrinsèques qui étaient beaucoup plus élevées que les valeurs de rendement estimées.

S'agissant enfin des dommages dont l'hoirie demandait l'indemnisation, la Ville les a commentés poste par poste :

- rien n'obligeait l'hoirie à faire surveiller la villa, ce qu'elle avait d'ailleurs rapidement compris puisqu'elle y avait renoncé;
- les factures des Services industriels de Genève concernaient les frais d'usage de la maison et n'était pas lié à son expropriation ;
- les décomptes d'impôts, relatifs uniquement à l'année 2007, concernaient vraisemblablement l'impôt sur la fortune, qui aurait de toute façon dû être acquitté si l'hoirie avait perçu le prix de vente convenu. L'impôt sur la fortune n'était pas un préjudice causé par la procédure d'expropriation ;
- les factures de géomètre et de contrôle de l'installation électrique étaient antérieures à la promesse de vente et bien antérieures à l'exercice du droit de préemption, et n'étaient donc nullement une conséquence de cette dernière ;
- les honoraires d'avocats n'étaient pas justifiés par pièces et concernaient de toute manière une procédure que l'hoirie avait perdue devant le Tribunal administratif;
- l'expertise à laquelle l'hoirie avait fait procéder était inutile, puisqu'il revenait à la Commission cantonale d'estimation et de conciliation en matière d'expropriation d'estimer la valeur du bien. Il ne s'agissait pas d'un dommage lié à l'expropriation ;
- S'agissant des frais d'assurance, la Ville s'en remettait à l'appréciation de la commission.

SÉANCE DU 14 SEPTEMBRE 2010 (soir)  
Proposition: droit de préemption à l'avenue Godefroy 8

1133

PJ61

- 6/14 -

La Ville avait déjà payé aux acquéreurs des intérêts sur l'acompte de 100'000 fr. qu'ils avaient versé, pour la période du 25 avril 2006 au 1er août 2008. Il n'y avait pas lieu qu'elle paye deux fois des intérêts sur la même somme et pour la même période. Il n'était au demeurant pas démontré que cet acompte est été restitué aux acquéreurs.

Enfin, l'hoirie avait conclu à ce que la commission condamne la Ville à lui verser certaines sommes, mais la commission n'avait pour seule compétence que de déterminer le montant des indemnités pour expropriation.

9. Le 23 mars 2010, la commission a entendu Jean-Luc RICHARDET, auteur de l'expertise produite par l'hoirie, à titre de témoin. Il a pour l'essentiel confirmé son rapport, tout en précisant, sur question de la Ville, qu'il n'avait réalisé qu'une seule expertise.
10. Le 7 avril 2010, l'hoirie a produit un courrier que lui a adressé à sa demande, le 30 mars 2010, Me Claude TERRIER, notaire chargé de la promesse de vente. Ce dernier attestait du fait que l'acompte de 100'000 fr. versé par les époux PLUCHON leur avait été intégralement restitué le 1er août 2008, et que l'hoirie n'avait encaissé par son intermédiaire aucune somme de la part des prénommés, soit à titre de capital soit à titre d'intérêt.
11. Le 15 avril 2010, la commission a procédé en présence des parties à un transport sur place, recueillant d'une part certaines explications du locataire actuel, Pierre STAUFFER, sur l'état dans lequel il avait trouvé l'immeuble lors de son arrivée, et procédant par ailleurs à ses propres constatations au sujet de l'état actuel de l'immeuble. Elle a ainsi effectué tout d'abord la visite extérieure de la villa, puis la visite intérieure à tous les niveaux, de la cave jusqu'au grenier. Enfin, elle a examiné l'état du garage ainsi que des clôtures autour de la parcelle.

À l'issue du transport sur place, la cause a été gardée à juger.

12. Le rapport d'expertise produit par la Ville a été rendu le 13 juillet 2006 par Jean-Claude PORTIER, architecte.

Ce dernier a retenu pour la villa, un taux de vétusté de 25 %, et pour le garage, taux de vétusté de 20 %. L'état d'entretien est considéré comme bon. La situation de la propriété est considérée comme très bonne en termes de communications, et bonne en termes d'implantation. Après énumération des éléments de construction constituant les différentes parties intégrantes de la villa, l'expert procède à l'estimation financière de l'immeuble en partant de l'idée d'une densité future d'environ 0,8. Pour ce qui concerne le terrain, son prix « (prix imposé) » est de 450 fr. le mètre carré, soit un total de 274'500 fr. Les aménagements extérieurs (clôture complète de la parcelle, portail d'entrée, cheminement d'accès asphalté, pavage en ciment devant la villa, dallage en béton sur la courrette arrière, engazonnement complet et présence de trois arbres fruitiers ainsi que de rhododendrons) sont estimés à 41'360 fr. La villa reçoit une valeur à neuf de 755 fr. par mètre cube (668 mètres cubes), pondérée à 566 fr. compte tenu de la

A/1605/2009

SÉANCE DU 14 SEPTEMBRE 2010 (soir)  
 Proposition: droit de préemption à l'avenue Godefroy 8

- 7/14 -

vétusté, soit un total de 378'088 fr. Le garage reçoit une valeur à neuf de 450 fr. par mètre cube (54 mètres cubes), pondérée à 360 fr. compte tenu de la vétusté, soit un total de 19'440 fr. Les divers raccordements sont estimés à 25'000 fr. La valeur intrinsèque totale de l'immeuble est ainsi estimée à 738'388 fr, arrondie à 740'000 fr.

Quant à la valeur de rendement, elle est estimée à 750'000 fr. en partant d'un rendement locatif net de 35'616 fr capitalisé à 4,75%. Ce rendement net repose sur une valeur locative de 6'000 fr. par pièce et par année (pour six pièces), de 2'000 fr pour le garage et de 5'170 fr. pour la jouissance du jardin, soit un rendement brut de 43'170 fr dont à déduire des charges pour environ 17,5%.

13. Le rapport d'expertise de l'hoirie a été rendu le 8 octobre 2008 par Jean-Luc RICHARDET, architecte.

Ce dernier a retenu que la villa présentait un bon état d'entretien. La valeur du terrain par mètre carré est selon lui de 1'000 fr, en application de la nouvelle pratique adoptée par le Conseil d'État à partir du 15 mai 2006, étant précisé qu'il retient selon le Plan directeur cantonal une densification prévisible du périmètre selon un coefficient de 1,2.

La villa reçoit une valeur à neuf de 800 fr. par mètre cube (pour 660 mètres cube), le garage une valeur à neuf de 450 fr par mètre cube (pour 56 mètres cube) et les aménagements extérieurs ainsi que l'arborisation une valeur d'ensemble de 83'550 fr. S'y ajoute encore un montant de 25'000 fr. au titre de frais secondaires. Le total est donc de 661'550 fr. arrondi à 660'000 fr.

Pour la période du 15 mai 2006 au 31 décembre 2007, la valeur intrinsèque totale de la parcelle et des bâtiments, sans prise en compte de leur vétusté, est déterminée à 1'270'000 fr.

Dès le 1er janvier 2008, compte tenu d'un taux de vétusté de 30 % pour la villa, de 20 % pour le garage et de 20 % pour les aménagements extérieurs, la valeur intrinsèque globale est de 1'100'000 fr. (610'000 fr. + 490'000).

Quant à la valeur de rendement, l'expert retient un montant de 790'000 fr. sur la base d'un état locatif net de 37'400 fr. capitalisé à 4,75%. L'état locatif net découle d'un loyer annuel de 7'000 fr par pièces (pour six pièces) et de 3'600 fr. pour le garage, soit un état locatif brut de 45'600 fr. diminué de 18 % au titre des charges.

La valeur vénale, dont le résultat équivaut à la formule  $V_v = (V_i + 2V_r)/3$ , est fixé par l'expert à 823'333 fr, compte tenu d'une valeur intrinsèque de 890'000 fr. et d'une valeur de rendement de 790'000 fr.

Il convient de relever à ce sujet que durant l'audience du 23 mars 2010, Jean-Luc RICHARDET n'a pas été en mesure d'expliquer sur quelles bases il avait fixé la valeur intrinsèque à 890'000 fr. (protocollée par erreur 820'000 fr. dans le procès-verbal d'audition).

Enfin, l'expert considère que l'assèchement du marché immobilier est le facteur d'une progression constante des bien-fonds mis en vente. La Banque cantonale de Genève, dans une étude de septembre 2006, retient que les conditions particulières au marché immobilier genevois maintiendront des transactions soutenues, même dans une conjoncture économique devenant difficile. Dans un marché libre, non soumis aux conditions de la zone de développement, l'expert estime la valeur immobilière du bien considéré dans une fourchette comprise entre 1'200'000 fr. et 1'400'000 fr.

### EN DROIT

1. La Commission cantonale de conciliation et d'estimation instituée par la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique du 10 juin 1933 (LEx-GE - L 7 05; ci-après la Commission) est compétente pour statuer dans la présente procédure (art. 56X al. 2 et 56Y de la loi sur l'organisation judiciaire du 22 novembre 1941 - LOJ - E 2 05; art. 36, 43 alinéa 2, 45 et 50 al. 2 et 3 LEx-GE).
2. En tant que titulaire du droit de préemption dont elle a fait usage, la requérante a qualité pour saisir la commission de céans d'une demande tendant à ce que cette dernière fixe l'indemnité due à ce titre (art. 43 et 45 LEx-GE), de même que la citée a qualité pour requérir de la commission qu'elle statue sur le préjudice résultant de l'expropriation (art. 18 al. 1 let. c LEx-GE).
3. La requérante a par ailleurs contesté que la commission soit compétente pour rendre une décision condamnatoire, question sur laquelle la citée ne s'est pas déterminée.

A ce sujet, la commission observera que la jurisprudence rendue jusqu'à présent aboutissait à la condamnation de l'expropriant au versement de l'indemnité (décision de la Commission cantonale d'estimation et de conciliation - ci-après: ACOM - n° 121/2008 du 17 décembre 2008; ACOM/60/2006 du 24 juillet 2006; ACOM/28/2002 du 7 mars 2002).

Par ailleurs, il est vrai que l'article 43 LEx-GE indique que la commission est compétente pour « fixer les indemnités d'expropriation ». Cependant, cette disposition doit sans doute être lue en relation avec les articles 14 et 15 de la même loi, desquels découle le fait que l'indemnité a le caractère d'une obligation de l'expropriant vis-à-vis de l'exproprié. Au terme de la procédure destinée à en déterminer le montant, l'exproprié doit donc disposer d'une décision lui donnant la garantie que l'indemnité est un dû dont il peut réclamer le paiement à l'expropriant.

En principe, c'est à cette fin qu'un jugement est prononcé sous une forme condamnatoire.

En matière d'expropriation, l'exécution des obligations de l'expropriant vis-à-vis de l'exproprié est toutefois prévue de manière spécifique par les articles 75 et suivants LEx-GE. En particulier, l'article 75 alinéa 1 et 77 LEx-GE prévoient d'une part que les indemnités d'expropriation doivent être payées pour le compte des ayants droit, en mains du conservateur du registre foncier, et d'autre part que la propriété des immeubles expropriés est acquise à l'expropriant de plein droit, dès le moment où l'expropriation est parfaite, c'est-à-dire dès le paiement de l'indemnité.

En d'autres termes, l'expropriant ne peut obtenir l'expropriation effective et le transfert de la propriété qu'après s'être acquitté du montant de l'indemnité d'expropriation en mains du conservateur du registre foncier. Il en résulte que l'exproprié ne perd sa qualité de propriétaire qu'à condition que l'expropriant ait au préalable opéré le versement de l'indemnité à laquelle celui-là a droit. Dans cette mesure, une décision condamatoire n'est pas nécessaire pour garantir le paiement de l'indemnité, et la commission est donc tenue de statuer dans le cadre strictement défini par la loi, à savoir en se contentant de fixer le montant de l'indemnité.

Enfin, il faut observer d'une part que l'article 10 alinéa 2 LEx-GE permet à l'expropriant, dans un délai d'une année dès la date à laquelle la décision fixant l'indemnité est devenue définitive, de renoncer à l'expropriation, et d'autre part, que l'article 11 LEx-GE ouvre à l'exproprié, dans le cas d'une telle renonciation, une action en dommages et intérêts contre l'expropriant devant la Commission cantonale d'estimation et de conciliation en matière d'expropriation.

Il en découle qu'un jugement rendu sous la forme condamatoire au stade de la procédure d'estimation, avec les difficultés qu'il poserait sur le plan juridique en cas de renonciation ultérieure à l'expropriation, ne correspond vraisemblablement pas au cadre légal posé par le législateur.

Par conséquent, et contrairement à la pratique suivie jusque-là, la commission se contentera dans la présente décision de constater le montant de l'indemnité due par la requérante.

4. Selon l'article 14 LEx, l'expropriation ne peut avoir lieu que moyennant indemnité pleine et entière. L'indemnité est constituée d'une part de la pleine valeur vénale du droit exproprié et, d'autre part, de tout autre préjudice prévisible selon le cours normal des choses en cas d'expropriation (cf. art. 18 LEx).

La valeur vénale d'un bien est la valeur qui lui est attribuée dans des circonstances normales, à une époque déterminée et à l'occasion d'un échange d'ordre économique (A. VIERNE, L'expropriation en droit genevois, in RDAF 1948 p. 233). La loi et la jurisprudence considèrent que la valeur vénale d'un bien est le prix que le propriétaire d'un immeuble exproprié aurait espéré raisonnablement en obtenir en cas de vente.

- 10/14 -

Il s'agit de la valeur objective de l'objet, soit celle qui correspond au prix d'aliénation (A. GRISEL, Traité de droit administratif, vol. II, p. 734).

L'indemnité consécutive à l'expropriation matérielle doit être estimée en fonction des circonstances existant au moment où l'atteinte au droit de propriété est entrée en vigueur et a entraîné la moins-value de l'immeuble (art. 23A LEx-GE; ACOM/121/2008 du 17 décembre 2008; ACOM/28/2002 du 7 mars 2002).

5. Les parties se sont entendues en l'espèce sur ce dernier point, rattachant l'atteinte au droit de propriété, avec raison, à la date d'exercice du droit de préemption par la requérante, soit au 13 septembre 2006.
6. En préambule, la commission relèvera que l'acompte de 100'000 fr. versés lors de la promesse de vente par les époux PLUCHON ne joue aucun rôle dans la présente espèce, dès lors qu'il a été démontré à satisfaction de droit que cette somme n'a pas été reçue par la citée, qui n'en a non plus tiré aucun produit. Le fait que la requérante ait versé aux époux PLUCHON un intérêt sur cette somme ne concerne pas la citée.
7. La commission de céans s'attachera à estimer la valeur vénale de l'immeuble uniquement en fonction de sa valeur de remplacement. Pour le type de bien considéré, qui n'a pas la vocation d'un immeuble de rendement, et qui de surcroît, en 5<sup>ème</sup> zone primaire, connaît des contraintes particulières liées aux normes de construction de la 3<sup>ème</sup> zone de développement, sa valeur sur le marché est déterminée par le montant dont le vendeur aura besoin pour acquérir un bien semblable.
8. S'agissant tout d'abord de la valeur du terrain au mètre carré, la contestation entre les parties se fonde sur la prise en compte d'une valeur de 450 fr. selon la requérante, et de 1'000 fr. selon la citée. Il est cependant intéressant de constater que l'expert mandaté par la requérante a lui-même fondé son estimation sur le « prix imposé ». Même s'il ne s'agit pas à proprement parler d'un prix imposé, dans la mesure où il s'agit surtout du montant maximum qu'admet l'État dans l'établissement de plans financiers pour la construction de logements après l'acquisition des terrains (ce qui en théorie n'empêche donc pas le vendeur et l'acheteur de convenir d'un prix inférieur ou supérieur), il faut tout de même relever que cet expert a retenu que la réalité du marché correspondait à ce que prévoyaient jusque-là les directives du DCTI.

Cependant, le resserrement du marché de l'immobilier a progressivement conduit à un décalage de plus en plus prononcé entre le prix de 450 fr. le mètre carré de terrain, auquel était limité un acheteur se trouvant ultérieurement dans l'obligation de présenter un plan financier au DCTI, et le prix auquel un vendeur pouvait prétendre vis-à-vis d'un acheteur voulant acquérir son propre logement.

---

- 11/14 -

C'est pour cette raison que sont entrées en vigueur, le 1er août 2006, de nouvelles directives modifiant le montant admis pour un terrain dans le cadre d'un plan financier. S'agissant de la zone préexistante 5, pour un terrain situé en zone de développement 3, le prix pour un terrain bâti ayant une affectation résidentielle est fixé à 1'000 fr. Ce prix maximum ne s'applique cependant qu'aux terrains vendus après le 17 mai 2006, pour les terrains bâtis en zone 5 de développement 3.

La commission retiendra que le prix de 1'000 fr. fixé dès cette date correspond à la réalité du marché. Le fait, comme le souligne la requérante, que les nouvelles directives du DCTI ont été présentées comme une mesure d'encouragement à la construction de logements, correspond au fait qu'il s'agissait en effet de permettre à des promoteurs immobiliers de conclure de nouvelles transactions à des prix réellement conformes au marché.

La question débattue par les parties quant au fait que la promesse de vente conclue par l'hoirie avec les époux PLUCHON est antérieure au 17 mai 2006 est sans incidence, puisqu'il s'agit uniquement d'estimer la valeur du bien à la date de l'exercice du droit de préemption par la requérante. Les parties en sont d'ailleurs convenues, comme cela a déjà été relevé plus haut. Or, le 13 septembre 2006, c'est bien le prix de 1'000 fr. au mètre carré qui correspondait à la valeur du terrain.

Étant donné que les directives susmentionnées fixent les prix des terrains uniquement en fonction de l'affectation des zones dans lesquelles ils sont situés, il n'est pas nécessairement non plus d'examiner si la parcelle litigieuse pourrait à terme bénéficier d'un coefficient d'utilisation du sol de 0,8 ou de 1,2.

Quant aux servitudes constituées à charge de la parcelle, il faut en estimer l'incidence en se plaçant dans la situation d'une transaction libre, opérée uniquement selon les lois du marché. Or, si l'acheteur fait valoir au vendeur les difficultés qu'il risque de connaître plus tard pour lever les servitudes, et prétend de ce fait à un prix réduit, cela demeure sans incidence sur le montant dont le vendeur aura, lui, besoin pour se reloger aux mêmes conditions. Par ailleurs, un acheteur souhaitant acquérir son propre logement en 5<sup>ème</sup> zone primaire de développement 3, considérera les servitudes croisées comme une garantie contre de grandes constructions, et conviendra donc avec le vendeur d'un prix faisant abstraction desdites servitudes.

9. Pour le terrain, la commission de céans fixera donc sa valeur vénale à 610'000 fr.

Les aménagements extérieurs (haies, clôtures, chemins, bordures, arbustes, engazonnement) sont estimés par la commission à une valeur de 53'300 fr, sensiblement plus proche de celle estimée par l'expert de la requérante que par celui de la citée.

La valeur à neuf de la villa est estimée à 600 fr. par mètre cube, pour 666 mètres cube, soit un total de 399'600 fr. Pour le garage, la valeur à neuf est estimée à 400 fr par mètres cubes pour 55 mètres cubes, soit un total de 22'000 fr.

- 12/14 -

La vétusté des bâtiments ne sera pas prise en compte par la commission, dans la mesure où les directives du DCTI, dans leur teneur au 13 septembre 2006, prévoyaient qu'à titre de mesure d'encouragement valable jusqu'au 31 décembre 2007, le taux de vétusté n'était pas pris en considération. Quand bien même il s'agit effectivement d'une mesure d'incitation limitée dans le temps, il n'est pas contestable qu'elle a eu une incidence immédiate et concrète sur les transactions qui se sont opérées à cette époque. D'un côté, le vendeur pouvait ainsi obtenir un prix plus élevé pour son bien, et de l'autre, l'acheteur, s'il s'agissait d'une personne ou d'une collectivité cherchant à construire des logements (comme en l'occurrence la requérante), savait que le plan financier qui serait ultérieurement présenté pourrait intégrer la valeur à neuf des bâtiments. Il n'y avait donc aucune raison pour que le taux de vétusté trouvât encore application durant cette période.

Enfin, les raccordements aux services publics seront estimés à 25'000 fr.

10. Il en résulte que la valeur totale de l'immeuble sera fixée à 1'109'900 fr., arrondie à 1'110'000 fr.
11. Reste encore à examiner les différents préjudices dont la citée demande l'indemnisation selon l'article 18 alinéa 1 lettre c LEx-GE.

S'agissant de la surveillance de la villa par le Service d'intervention rapide entre le 1<sup>er</sup> septembre et le 31 octobre 2006, la citée n'a pas démontré le lien existant entre cette dépense et l'exercice du droit de préemption par la requérante. La surveillance, en tant que nécessité, n'aurait en effet pas eu de raison de prendre fin sans autre un mois et demi après ce moment, ni de commencer 13 jours avant que la Ville ne manifeste son intention.

S'agissant des charges courantes de la maison entre septembre 2006 et mars 2007, la commission considère qu'il ne s'agit pas de dépenses résultant de l'expropriation, mais simplement de l'usage normal d'un logement.

Les primes d'assurances de bâtiment et ménage pour la période du 1er juin 2007 au 31 mai 2010 peuvent être considérées comme un dommage résultant de l'expropriation, puisque la citée était contrainte, pour protéger le bien préempté, de l'assurer au-delà de la date à partir de laquelle cette obligation serait passée aux époux PLUCHON. En revanche, les pièces versées au dossier montrent que l'obligation de renouveler le paiement de la prime d'assurance s'étendait du 1<sup>er</sup> au 30 juin 2006. A cette date, il est vraisemblable que le transfert de propriété en faveur des époux PLUCHON n'aurait pas encore eu lieu, et que la citée aurait donc prolongé l'assurance pour la prochaine période, soit celle s'étendant jusqu'au 31 mai 2007, sans demander le remboursement de la prime aux acquéreurs. Le dommage doit ainsi être estimé à 3'427,90 (5'104,90 fr - 1677 fr).

Quant aux impôts cantonaux et fédéraux de septembre 2006 à juillet 2009, la commission estime que la citée n'a pas démontré à satisfaction de droit qu'ils se rapportaient bien à l'immeuble en cause. Serait-ce toutefois le cas, qu'il s'agirait encore de se convaincre que l'hoirie aurait cessé, dès la vente, d'être débitrice de l'impôt sur la fortune pour un montant identique.

Les frais de géomètre et de contrôle de l'installation électrique résultent d'engagements antérieurs à la promesse de vente avec les époux PLUCHON, ou du moins contemporains à cette dernière, et en tous les cas antérieurs de plusieurs semaines à l'exercice du droit de préemption. Il ne saurait donc y avoir de lien de causalité avec ce dernier.

Les frais d'avocat n'ont pas été prouvés. En outre, bien que n'ayant pas fait l'objet d'explications particulières, ils semblent a priori avoir été engagés dans le cadre de la procédure devant le Tribunal administratif, laquelle a été perdue par la citée. Il n'y a pas de raison de considérer qu'il s'agit là d'un dommage dont la requérante devrait supporter la responsabilité.

Enfin, les frais d'expertise pour l'estimation de la valeur de l'immeuble ne peuvent être considérés comme le corollaire indispensable d'une mesure d'expropriation, mais comme une démarche dont l'opportunité dépendait entièrement de la citée.

12. Au vu de ce qui précède, l'indemnité due par la requérante à la citée sera fixée à 1'113'427,90, arrondie à 1'113'400 fr.
13. Par souci de simplification et compte tenu des sommes représentant d'une part la valeur vénale de l'immeuble et d'autre part le préjudice lié à l'expropriation, la commission fixera à 5% l'intérêt dû sur le montant total de l'indemnité, en ramenant son point de départ au 13 septembre 2006.
14. Les frais de la présente procédure seront mis à la charge de la requérante (art. 60 al. 1 LEX-GE), et arrêtés à 3'000 fr.
15. Une indemnité de procédure de 5'000 fr, valant participation aux frais d'avocat de la citée, sera mise à la charge de la requérante (art. 60 al. 3 LEX-GE).

- 14/14 -

**PAR CES MOTIFS**

**LA COMMISSION CANTONALE DE CONCILIATION ET D'ESTIMATION  
EN MATIERE D'EXPROPRIATION**

1. déclare recevable la requête en indemnisation déposée le 6 mai 2009 par la Ville de Genève;
2. fixe l'indemnité due par la Ville de Genève à l'hoirie HALDIMANN à l'1'113'400 fr;
3. dit que cette somme porte intérêt à 5% dès le 13 septembre 2006;
4. condamne la Ville de Genève aux frais de la procédure, qui s'élèvent à 3'000 fr;
5. condamne la Ville de Genève à verser à l'hoirie HALDIMANN une indemnité de procédure de 5'000 fr;
6. dit que la présente décision peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal administratif (18 rue du Mont-Blanc, case postale 1956, 1211 Genève 1) dans les 30 jours à compter de sa notification; l'acte de recours doit être dûment motivé et contenir, sous peine d'irrecevabilité, la désignation de la décision attaquée et les conclusions du recourant; il doit être accompagné de la décision attaquée et des autres pièces dont dispose le recourant;
7. communique la présente décision à :
  - a. Ville de Genève;
  - b. Hoirie HALDIMANN, représentée par Me Bénédicte FONTANET.  
Siégeant : Monsieur Olivier BINDSCHEDLER TORNARE, président;  
Messieurs Etienne NAGY et Théodore NECKER, membres.

Au nom de la Commission :

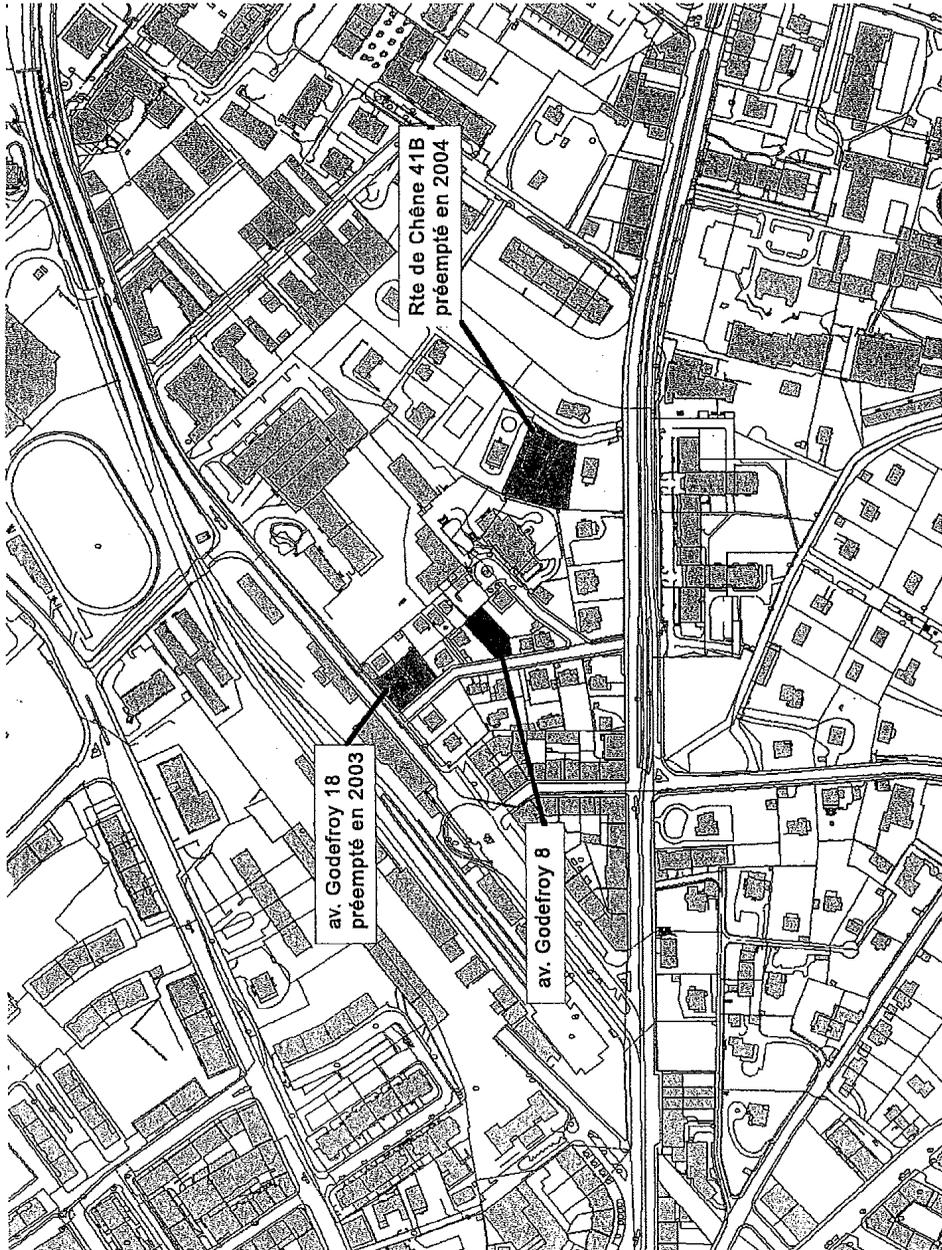
Le président

Olivier BINDSCHEDLER TORNARE

Copie conforme de cette décision a été communiquée aux parties.

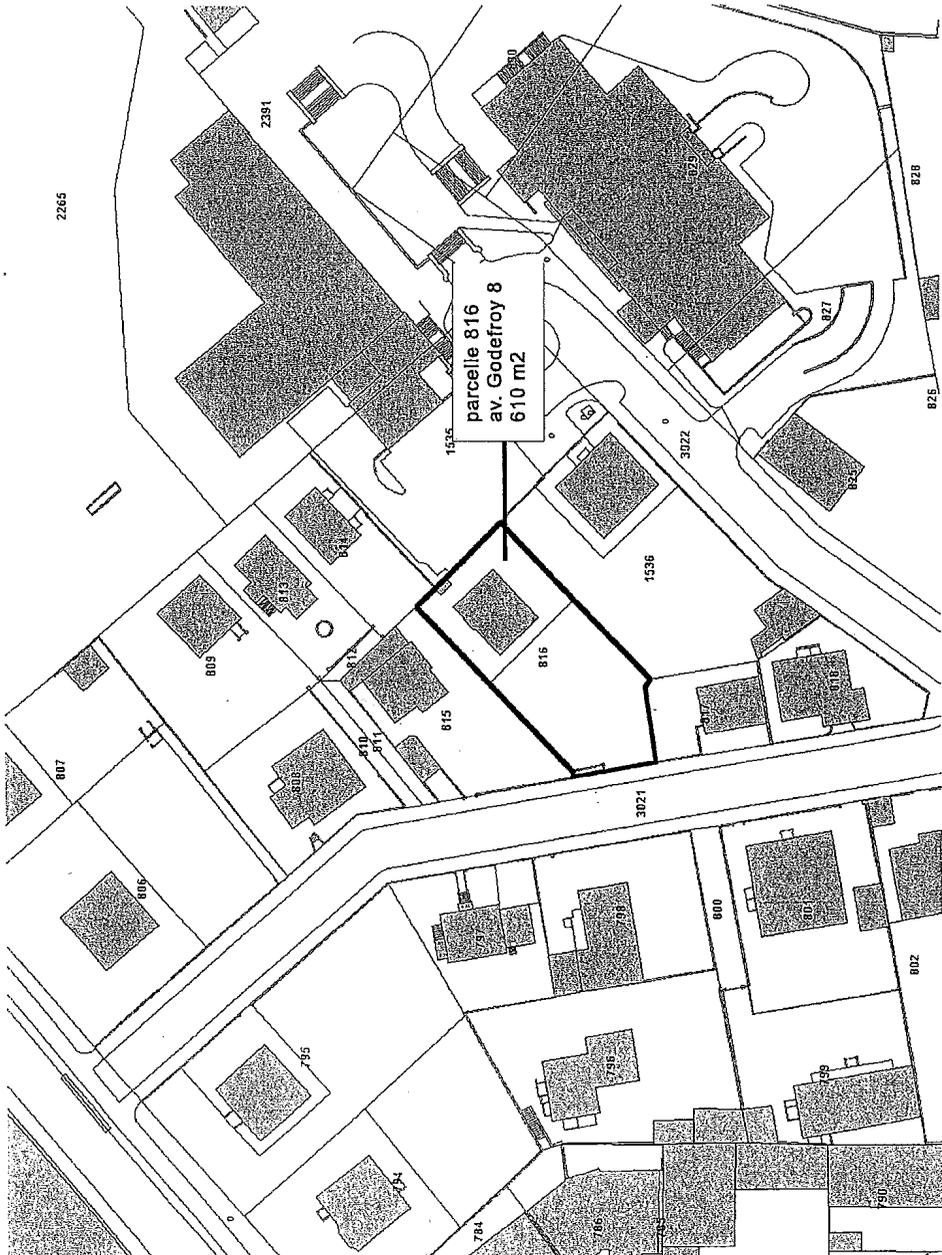
Genève, le 02 JUN 2010

La greffière



SÉANCE DU 14 SEPTEMBRE 2010 (soir)  
Proposition: droit de préemption à l'avenue Godefroy 8

1143



**M. Rémy Pagani, conseiller administratif.** Mesdames et Messieurs, il n'est pas habituel que le Conseil administratif prenne la parole contre le renvoi en commission. Mais je le fais parce qu'en fait vous n'aurez qu'à avaliser cette proposition qui nous vient de la commission de conciliation. Entre-temps, les intérêts intercalaires courent et je vous demande si possible de voter cette proposition sur le siège ce soir. Cela me paraît de bonne politique pour éviter de payer plus d'intérêts intercalaires que ceux que nous devons de toute façon payer, puisque nous y sommes contraints par un jugement. Je vous demande donc de voter cette proposition sur le siège.

*Préconsultation*

**M. Adrien Genecand (R).** Le groupe libéral-radical souhaite souligner que c'est parce que la Ville a recouru et que le tribunal nous a déboutés que nous devons maintenant payer des intérêts. Nous avons perdu devant le tribunal et nous devons payer. Mais je ne vois pas pourquoi nous devrions voter sur le siège, sans étudier cette proposition en commission. J'aimerais un peu plus de précisions de votre part, Monsieur Pagani.

**M. Rémy Pagani, conseiller administratif.** Ce dossier a été traité par mon prédécesseur lors de la précédente législature. Nous avons fait valoir notre droit de préemption sur cette parcelle et vous, Conseil municipal, avez fait vôtre la décision du magistrat précédent de ne pas s'aligner sur le marché et de fixer le prix à 450 francs le m<sup>2</sup>. Ensuite, comme il se doit, nous avons été en commission d'évaluation. Celle-ci a évalué le terrain moins cher que le prix auquel il était proposé à la vente – là, nous y gagnons – mais elle a décrété que les intérêts intercalaires commençaient à courir le 13 septembre 2006. Les mois qui passent font augmenter le montant que notre municipalité devra payer, et le fait d'aller en commission ne fera que retarder l'échéance.

Mesdames et Messieurs, comme moi, vous avez les mains liées par cette décision judiciaire. A mon sens, il est inutile d'attendre pour voter ce que vous serez contraints de voter, de la même façon que j'ai été contraint de vous soumettre cette proposition.

**M. Jean-Charles Lathion (DC).** Nous, les démocrates-chrétiens, nous ne souhaitons pas payer des intérêts en faisant traîner cet objet. Nous voterons donc cette proposition sur le siège.

**M. Adrien Genecand (R).** Là où je diverge avec M. Pagani, c'est que ce n'est pas un mois de plus, voire deux mois, le temps que la proposition soit étudiée en commission, qui va changer grand-chose. Effectivement, le montant dû porte intérêt dès 2006 et c'est surtout le retard dû à la procédure qui nous coûte cher.

**M. Pascal Rubeli (UDC).** Mesdames et Messieurs, que ce soit maintenant ou plus tard, il faudra de toute manière payer les intérêts intercalaires. Cela n'a pas de sens de repousser le paiement et nous sommes donc prêts à voter cette proposition sur le siège.

**M. Gérard Deshusses (S).** Pour le groupe socialiste, il convient de mener les combats politiques quand il est nécessaire de le faire. Ici, il s'agit de clore un dossier et nous voterons donc la proposition sur le siège.

**M. Jean-Marc Froidevaux (L).** Ce soir, je ne peux pas m'empêcher de me souvenir du débat qui avait présidé à tout cela... Oh, je vois les gestes de lassitude du Conseil administratif et je dois dire qu'à sa place je ferais des gestes bien plus grands!

A l'époque, nous avions annoncé que nous soutenions ce droit de préemption, mais que nous ne pouvions accepter qu'au passage il comporte une mesure d'expropriation. Nous ne pouvions accepter que le Conseil administratif soutienne que le prix demandé était un prix honteusement spéculatif. Le magistrat d'alors entendait réguler le marché à lui tout seul et imposer un prix qu'il estimait, de son propre chef, parfaitement justifié: nous lui avons dit qu'il courrait à l'échec et qu'au final il augmenterait les dépens. Aujourd'hui, malheureusement, nous constatons que nous avons raison.

Dans cette affaire, j'aimerais au moins que le Conseil administratif fasse amende honorable, qu'il reconnaisse que la valeur d'un objet est fixée par les lois qui sont intrinsèquement celles de notre société, dont, malheureusement pour lui, celle du marché. Et, effectivement, il est heureux que les prix soient déterminés par l'offre et la demande. Il est heureux que nous vivions dans ce qui est encore une société libérale. Il est heureux que le Conseil administratif n'ait pas pu décider, d'une manière autocratique, que le prix demandé – 1,1 million de francs, si mes souvenirs sont bons – était scandaleux et que le juste prix était de 800 000 francs. Je suis heureux qu'il y ait eu des juridictions pour rappeler non pas la loi au Conseil administratif, mais le bon sens. Je suis heureux également qu'aujourd'hui le Conseil administratif soit sommé, malgré lui, malgré l'embarras que

cachent les gestes de lassitude de l'ex-maire de notre Ville, de plier l'échine, de baisser la tête et de signer le chèque!

Cela ne suffit toutefois pas au bonheur des libéraux. C'est la raison pour laquelle ils requièrent que cette proposition soit renvoyée à la commission des finances, ne serait-ce que pour prendre connaissance de l'arrêt qui préside à ce paiement et pour s'assurer que celui-ci sera exécuté en francs et centimes, comme il convient. Somme toute, s'il y a encore quelques milliers de francs d'intérêts qui seraient dus pendant la période d'examen en commission, celle-ci sera aussi une période pendant laquelle la Ville ne se défera pas de ses fonds et y gagnera aussi quelques avantages.

En conséquence, il n'y a pas de préjudice pour la Ville à différer l'exécution du paiement pendant deux ou trois mois. En revanche, il y a pour nous un véritable avantage à comprendre ce qui s'est passé dans cette affaire, à tirer les conclusions qui s'imposent de l'exercice du droit de préemption par le Conseil administratif, à gagner en clarté et en efficacité. C'est la raison pour laquelle le groupe libéral soutient le renvoi à la commission des finances.

**M. Mathias Buschbeck** (Ve). La Ville a défendu des principes et elle a perdu. Je crois que nous avons assez perdu de temps dans ce dossier. Quoi que l'on fasse en commission, on ne pourra pas changer l'issue de cette affaire. Les Verts acceptent donc de voter sur le siège cette proposition.

**M. Jacques Baud** (HP). J'ai lu attentivement cette proposition. Madame la présidente. Je sais que ce que je vais dire va heurter certains, mais un mot m'a choqué, c'est le mot expropriation. Pour moi, exproprier s'apparente à voler... Cela me rappelle la socialisation des terres de sinistre mémoire. Je n'aime pas le mot expropriation et je m'abstiendrai donc, j'en suis navré.

Mise aux voix, la prise en considération de la proposition est acceptée sans opposition (66 oui et 1 abstention).

Mise aux voix, la discussion immédiate est acceptée par 47 oui contre 20 non (1 abstention).

La parole n'étant pas demandée en premier ni en deuxième débat, l'arrêté est mis aux voix article par article et dans son ensemble; il est accepté sans opposition (54 oui et 14 abstentions).

Il est ainsi conçu:

*ARRÊTÉ*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

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

vu l'acte de vente à terme conclu le 11 mai 2006 par-devant Maître Claude Terrier, notaire, entre l'hoirie Alfred Haldimann et les époux Pluchon et Da Fonseca Barreto, de la parcelle N° 816 de la commune de Genève, section Eaux-Vives, sise avenue Godefroy 8;

vu la décision du Conseil municipal du 12 septembre 2006 acceptant l'acquisition par exercice du droit de préemption communal de la parcelle sise avenue Godefroy 8, N° 816 de la commune de Genève, section Eaux-Vives, et autorisant le Conseil administratif à recourir à la procédure d'expropriation, conformément à l'article 6 de la loi générale sur le logement et la protection des locataires, en fixant le prix d'acquisition à 800 000 francs;

vu l'article 6 de la loi générale sur le logement et la protection des locataires;

vu les articles 14ss et 60 de la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique;

vu la décision de la Commission cantonale de conciliation et d'estimation en matière d'expropriation du 31 mai 2010;

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

sur proposition du Conseil administratif,

*arrête:*

*Article premier.* – Le Conseil municipal confirme sa décision du 12 septembre 2006 et autorise le Conseil administratif à exercer son droit d'expropriation sur la parcelle N° 816 de la commune de Genève, section Eaux-Vives, sise avenue Godefroy 8, pour le prix complémentaire de 313 400 francs aux fins de construction de logements d'utilité publique, conformément à l'article 6 de la loi générale sur le logement et la protection des locataires.

*Art. 2.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit complémentaire de 575 000 francs (frais d'enregistrement et émoluments au Registre foncier, intérêts à 5% dès le 13 septembre 2006, frais et indemnités de procédure compris) en vue de cette acquisition.

Proposition: achat d'une parcelle au chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 21

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

*Art. 4.* – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article 2 au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 575 000 francs.

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

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

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

*Un troisième débat n'étant pas réclamé, l'arrêté devient définitif.*

- 5. Proposition du Conseil administratif du 28 juillet 2010 en vue de l'ouverture d'un crédit de 1 445 000 francs (droits d'enregistrement et émoluments au Registre foncier, frais de notaire compris) destiné à l'acquisition de la parcelle N° 3147, de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, d'une surface de 652 m<sup>2</sup>, sise chemin du Docteur-Jean-Louis-Prévost 21, dont dépend une part de copropriété de 1/68<sup>es</sup> de la parcelle N° 2881, même commune et section (chemin), propriété de M. Eric Schaller (PR-813).**

### **Préambule**

Le bien immobilier objet de la présente proposition est actuellement la propriété de M. Eric Schaller. Au vu du prochain développement du quartier, et notamment de l'adoption récente du plan localisé de quartier N° 29418, adopté par le Conseil d'Etat en date du 22 mars 2006, situé au nord-ouest de sa parcelle, ce dernier souhaite vendre son bien avant le début des travaux.

M. Eric Schaller a ainsi pris contact avec l'unité opérations foncières du département des constructions et de l'aménagement en vue de proposer sa propriété à la Ville de Genève.

Proposition: achat d'une parcelle au chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 21

La parcelle adjacente, N° 3148, sise au chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 21A, fait également l'objet d'une proposition d'acquisition soumise à votre approbation parallèlement à celle-ci.

### **Rappel du contexte**

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

1. la parcelle N° 3210, d'une surface de 2700 m<sup>2</sup>, sise au chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 10, pour le prix de 2 320 000 francs, lors de la séance du 16 avril 2003, parcelle comprise dans un projet de plan localisé de quartier actuellement à l'étude;
2. la parcelle N° 2876, d'une surface de 1329 m<sup>2</sup>, sise au chemin Mestrezat 7A, pour le prix de 1 150 000 francs, lors de la séance du 7 janvier 2004;
3. la parcelle N° 2860, d'une surface de 1314 m<sup>2</sup>, sise au chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 15, pour un prix de 900 000 francs, lors de la séance du 15 décembre 2004.

L'acquisition de la parcelle N° 3147, sise au chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 21, objet de la présente proposition, s'insère dans le cadre de cette démarche globale. Elle permettrait à la Ville de Genève de continuer à s'implanter dans le quartier et, à moyen ou long terme, de promouvoir de manière active la construction d'immeubles destinés au logement, à l'image du projet sur la parcelle N° 3210 qui permettra à la Ville de mettre à disposition une cinquantaine de logements à caractère social.

Dans la mesure où la Ville aurait une maîtrise foncière d'une large partie de ce secteur, celle-ci serait plus apte à décider des aménagements et donc de se positionner comme acteur incontournable à l'établissement d'un plan localisé de quartier visant à promouvoir la réalisation de logements, ce qui est par ailleurs l'intention du Conseil administratif.

La réalité foncière du secteur étant particulièrement complexe, le fait d'acquérir des terrains également par des achats de gré à gré permettra de disposer de souplesse dans le contexte de la réalisation future.

Le quartier de la Forêt est un secteur en pleine mutation, et de nombreux projets immobiliers sont en cours de montage ou de réalisation.

La parcelle N° 3147 a retenu l'attention des services municipaux chargés de l'aménagement, cela d'autant plus que la parcelle voisine est au bénéfice d'un plan localisé de quartier adopté en 2006 (PLQ 29418) et que plusieurs opérations de développement sont en cours dans le quartier, notamment:

Proposition: achat d'une parcelle au chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 21

- la réalisation du PLQ 28405 le long de la route de Meyrin;
- une stratégie de développement à l'arrière de ce PLQ entre la route de Meyrin et l'avenue de la Forêt, incluant une parcelle propriété de la Ville (parcelle N° 1591 d'une superficie de 3243 m<sup>2</sup>);
- l'élaboration du plan localisé de quartier (PLQ N° 29793) comprenant trois parcelles à proximité immédiate de la présente parcelle et permettant la construction d'environ 120 logements dont la moitié à caractère social.

Selon les effets d'entraînement connus en matière d'urbanisation de la zone de développement, ces premiers plans d'affectation déclencheront sans aucun doute successivement d'autres opérations. Par la maîtrise foncière, la Ville de Genève pourra orienter plus efficacement l'aménagement de ce secteur, desservi par une infrastructure de transports publics performante (ligne de tram Cornavin-Meyrin-Cern), tout en favorisant la création d'appartements répondant aux besoins prépondérants de la population, dont une part très importante pourra être dévolue au logement social.

Par ailleurs, les plans directeurs des quartiers de la Forêt et du Mervelet feront prochainement l'objet d'une actualisation par le Service d'urbanisme en collaboration avec la Direction générale de l'aménagement du territoire. Sur cette base, un avant-projet de plan localisé de quartier pourra être élaboré, conjointement aux parcelles N<sup>os</sup> 3148, 2858, 2859 et 2860, afin de prévoir la réalisation d'environ 80 logements d'ici dix ans. Il s'agit aujourd'hui de saisir cette opportunité de réaliser, à moyen terme, une opération immobilière avec une part importante de logements sociaux.

La parcelle N° 3147 fait en outre partie d'un des deux périmètres prioritaires (rive droite: quartier de la Forêt / rive gauche: quartier des Allières) où la Ville de Genève mène une politique d'acquisition foncière active.

### **Descriptif de l'objet proposé**

La parcelle N° 3147, de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, se situe en zone 5 de développement 3. Elle est propriété de M. Eric Schaller.

Sa surface est de 652 m<sup>2</sup>, dont dépend une part de copropriété de 1/68<sup>es</sup> de la parcelle N° 2881, même commune et section, d'une surface de 2620 m<sup>2</sup> non bâtie (chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost). Elle est composée d'une villa de 79 m<sup>2</sup> de surface au sol, cadastrée sous N° G1042, construite en ordre contigu à la villa de la parcelle adjacente, N° 3148, sise au chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 21A, qui fait également l'objet d'une proposition d'acquisition soumise à votre approbation parallèlement à celle-ci.

Proposition: achat d'une parcelle au chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 21

La villa est de construction traditionnelle datant de 1957. L'ensemble de la construction est en bon état général d'entretien. Des travaux de remplacement des menuiseries extérieures, ainsi que la rénovation totale de la toiture et des façades ont été réalisés il y a quelques années et l'une des habitations (celle de la présente proposition) a fait l'objet de travaux de rénovation importants il y a une dizaine d'années.

Avant une mise en location du bien, il sera nécessaire de réaliser un contrôle OIBT des installations électriques pour vérifier leur conformité. Les travaux éventuels concernés par ce contrôle ne dépasseront pas 10 000 francs et pourront être pris en charge par le budget d'entretien du Service des bâtiments.

La réalisation des travaux ci-dessus décrits permettra une mise en location de la villa à un loyer dont le montant reste à déterminer de manière précise, étant cependant d'ores et déjà précisé qu'il s'agira d'un loyer libre.

#### *Servitudes*

La parcelle N° 3147 est grevée de servitudes croisées touchant 31 parcelles, en droit et en charge, de restrictions au droit de bâtir, de restriction de plantations, de restriction d'affectation (usines, hôpitaux, débits de boisson, etc.) et de genre de clôtures. Cet aspect se règlera lors de la mise en œuvre d'un plan localisé de quartier, par le biais d'une déclaration d'utilité publique conformément à l'article 6A de la LGZD, permettant la levée des servitudes (loi Giromini). A noter que le PLQ N° 29418 fera prochainement l'objet d'une telle procédure.

#### *Montage de l'opération*

Le prix d'acquisition a été calculé sur la base des directives de l'Office cantonal du logement, à savoir 1000 francs/m<sup>2</sup> + prix de la villa, vétusté comprise, soit 1 390 000 francs.

Afin de déterminer la valeur de cet objet immobilier, l'unité opérations foncières a fait établir une expertise à M. Jean-Luc Schneeberger, architecte EPFL. Le propriétaire de la parcelle a accepté les conclusions du document remis le 1<sup>er</sup> juin 2010 et le prix de vente est celui figurant sur l'expertise, soit 1 390 000 francs. Par ailleurs, une visite des lieux a été organisée le 10 mai 2010 conjointement avec le Service des bâtiments, le Service de l'énergie et la Gérance immobilière municipale.

Le propriétaire souhaite vendre son bien pour le printemps 2011, date à laquelle il quittera les lieux, qui seront libres de tout occupant.

1152

SÉANCE DU 14 SEPTEMBRE 2010 (soir)

Proposition: achat d'une parcelle au chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 21

<i>Coût de l'opération</i>	Fr.
– Prix de vente de l'objet immobilier	1 390 000
– Frais de notaire, droits d'enregistrement et émoluments du Registre foncier, environ	<u>55 000</u>
Total	1 445 000

### **Référence au 5<sup>e</sup> plan financier d'investissement 2010-2021**

Les frais pour l'acquisition de la parcelle N° 3147 de Genève, section Petit-Saconnex, seront pris sur la ligne N° 130.001.17 «acquisitions foncières 2009-2012», qui figure au 5<sup>e</sup> PFI 2010-2021 pour un montant de 9 300 000 francs.

### **Maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre**

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

Le service bénéficiaire est la Gérance immobilière municipale, tant et aussi longtemps que la Ville de Genève n'aura pas la possibilité de réaliser une opération de développement dans laquelle elle est située.

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

### *PROJET D'ARRÊTÉ*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu l'accord de principe intervenu entre le Conseil administratif de la Ville de Genève et M. Eric Schaller, en vue de l'acquisition de la parcelle N° 3147, de la commune de Genève section Petit-Saconnex, d'une surface de 652 m<sup>2</sup>, sise au chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 21, et dépendance, pour le prix de 1 390 000 francs;

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

sur proposition du Conseil administratif,

Proposition: achat d'une parcelle au chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 21

*arrête:*

*Article premier.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à acquérir la parcelle N° 3147, feuille 55 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, sise au chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 21, parcelle dont dépend une part de copropriété de 1/68<sup>es</sup> de la parcelle 2881, même feuille, même commune d'une surface de 2620 m<sup>2</sup> non bâtie, pour le prix de 1 390 000 francs.

*Art. 2.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 1 445 000 francs, frais d'acte, émoluments, enregistrement compris, en vue de cette acquisition.

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

*Art. 4.* – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article 2 au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 1 445 000 francs.

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

*Art. 6.* – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, épurer et radier toutes servitudes à charge et au profit des parcelles mentionnées dans l'accord visé sous l'article premier.

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

- Annexes:*
- lettre de M. Pagani à M. Schaller
  - plan de situation
  - extrait cadastral
  - expertise du 01.06.2010 de J.-L. Schneeberger

1154

SÉANCE DU 14 SEPTEMBRE 2010 (soir)

Proposition: achat d'une parcelle au chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 21

**Monsieur**  
**Eric Schaller**  
Chemin Dr. J-L. Prévost 21  
1202 Genève

Genève, le 28 juillet 2010

**Votre propriété sise 'Chemin Dr. Jean-Louis Prévost 21'**  
**Parcelle N° 3147 – Commune de Genève, section Petit-Scaonnex**  
**Proposition de vente**

Monsieur,

Notre Conseil fait suite aux divers entretiens que vous avez eus avec l'Unité opérations foncières du Département des constructions et de l'aménagement, relatifs à l'objet cité en marge.

Lors de sa séance de ce jour, le Conseil administratif a pris connaissance de la proposition de vente de votre propriété, aux conditions figurant dans l'expertise de Monsieur Jean-Luc Schneeberger, architecte EPFL, du 1<sup>er</sup> juin 2010.

Au vu de ces éléments, notre Conseil a le plaisir de vous informer qu'il a décidé d'entrer en matière sur le principe de l'acquisition de votre propriété, parcelle N° 3147 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, au prix de vente de CHF 1'390'000.-.

Comme cela vous a été expliqué, cette proposition est toutefois formulée sous réserve d'approbation par le Conseil municipal de la Ville de Genève, qui seul peut décider formellement de cette acquisition.

Afin de finaliser cette transaction, le Conseil administratif soumettra donc le projet d'acquisition de votre propriété au Conseil municipal qui se prononcera probablement d'ici la fin de l'année.

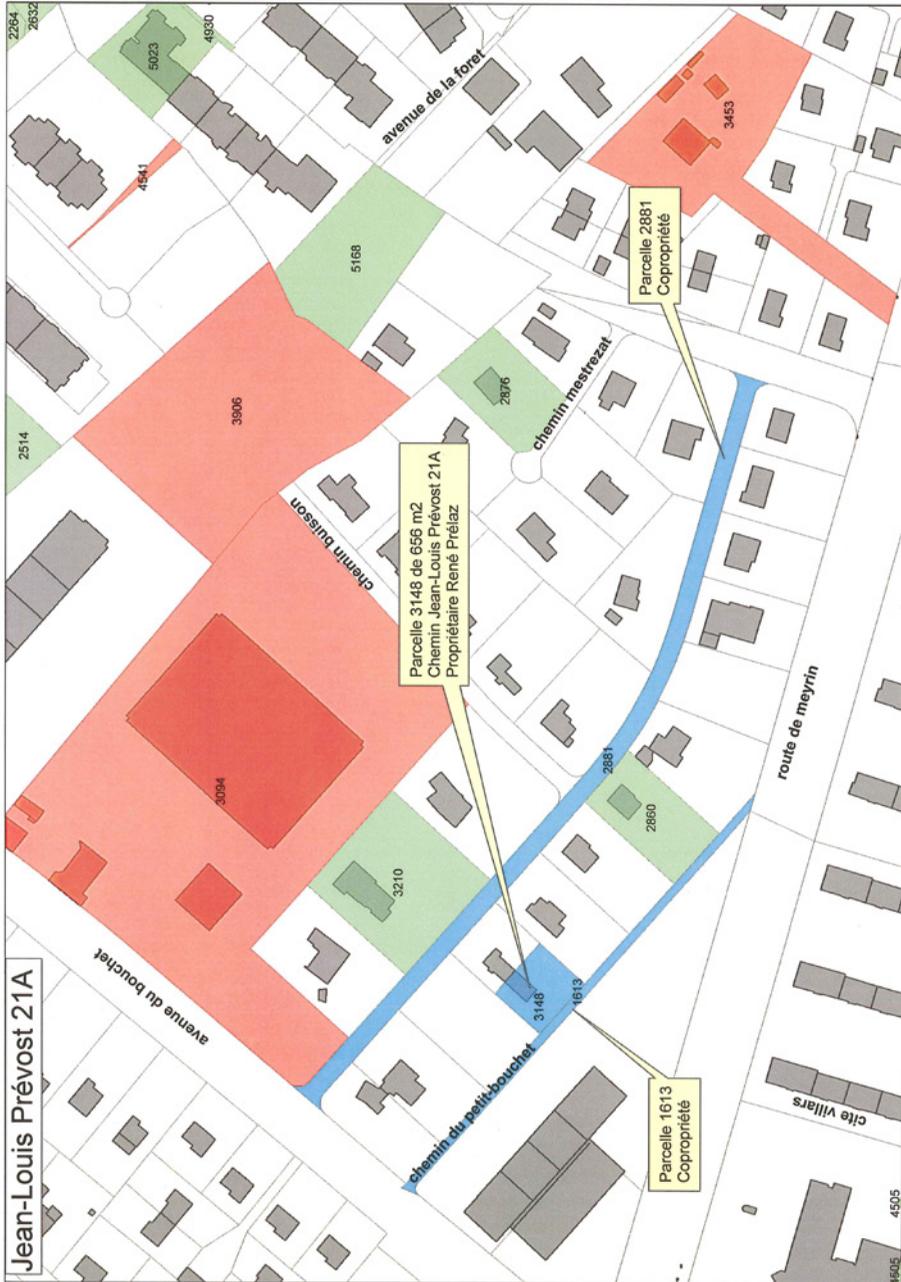
Vous remerciant de vous être adressé à la Ville de Genève, collectivité publique, nous vous prions de croire, Monsieur, à l'expression de notre considération distinguée.

AU NOM DU CONSEIL ADMINISTRATIF

Jacques Moret  
Directeur général

Rémy Pagani  
Conseiller administratif

Proposition: achat d'une parcelle au chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 21



1156

SÉANCE DU 14 SEPTEMBRE 2010 (soir)

Proposition: achat d'une parcelle au chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 21

Commune : Genève-Petit-Saconnex (23)

Immeuble : 3148



**SCHNEEBERGER**

architecture  
expertises immobilières

Jean-Luc Schneeberger  
Architecte EPFL-ÉIG

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

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

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

**BIEN IMMOBILIER SITUÉ AU :**

**N° 21 + 21A, Ch. Dr - J-L PRÉVOST  
GENÈVE - PETIT-SACONNEX**

**IMMEUBLES :**

**PARCELLES :** N° 3147 (2881 dépendance)  
N° 3148 (2881 dépendance)

**PLAN :** N° 55

**COMMUNE :** GENÈVE (section Petit-Saconnex)

**PROPRIÉTAIRES :** SCHALLER Eric  
PRELAZ René

**MANDANT :** VILLE DE GENEVE  
Unité opérations foncières

**OBJET DU RAPPORT D'EXPERTISE :**

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

Genève, le 1<sup>er</sup> juin 2010

**REF/ EXP – 1367-1**

**SCHNEEBERGER**a r c h i t e c t u r e  
e x p e r t i s e s i m m o b i l i è r e s**RAPPORT D'EXPERTISE****1. SITUATION**

- 1.1 Situation géographique
- 1.2 Situation cadastrale

**2. DONNÉES DE BASE**

- 2.1 Etat cadastral

**3. DESCRIPTION GÉNÉRALE**

- 3.1 Situation générale des parcelles
- 3.2 Zones de constructions / développement futur

**4. DESCRIPTION DES CONSTRUCTIONS**

- 4.1 Description générale
- 4.2 Description des constructions
  - 4.2.1 Constructions de base (1957)
  - 4.2.2 Villa Schaller - 21, J.L. Prévost - Parcelle N° 3147
  - 4.2.3 Villa Prelaz - 21-A, J.L. Prévost - Parcelle N° 3148
- 4.3 Données quantitatives
  - 4.3.1 Villa Schaller - 21, J.L. Prévost - Parcelle N° 3147
  - 4.3.2 Villa Prelaz - 21-A, J.L. Prévost - Parcelle N° 3148
  - 4.3.3 Aménagements extérieurs

**5. ESTIMATION DE LA VALEUR DU BIEN IMMOBILIER**

- 5.1 Pratiques administratives de l'Etat de Genève pour les biens situés en zone de développement
- 5.2 Valeur de l'immeuble N° 3147 «21, J.L. Prévost»
- 5.3 Valeur de l'immeuble N° 3148 «21-A, J.L. Prévost»

**6. CONCLUSIONS****7. DOCUMENTS ANNEXES**

DOCUMENTS DU CADASTRE  
DOCUMENTS RELATIFS AUX SERVITUDE  
CALCUL DE LA VALEUR DES ARBRES (selon norme USSP-1974)  
PHOTOS DE L'ÉTAT EXISTANT (mai 2010)

SCHNEEBERGER

architecture  
expertises immobilières

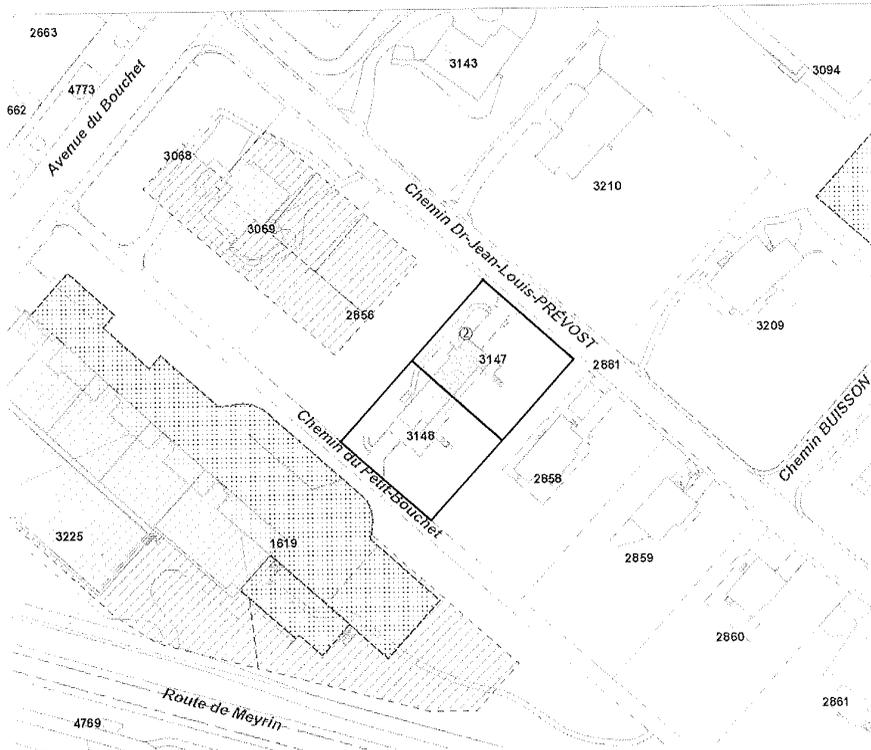
## 1. SITUATION GÉOGRAPHIQUE

### 1.1 SITUATION GÉOGRAPHIQUE

ECHELLE 1 : 2500<sup>e</sup>



S C H N E E B E R G E R

a r c h i t e c t u r e  
e x p e r t i s e s i m m o b i l i è r e s**1.2 SITUATION CADASTRALE**ECHELLE 1 : 1000<sup>e</sup>**2. DONNÉES DE BASE****2.1 ÉTAT CADASTRAL**

1. COMMUNE	GENEVE (section Petit-Saconnex)	
2. ZONE DE CONSTRUCTION	«3° DÉVELOPPEMENT» (5° zone préalable)	
3. ADRESSES	21, J.L. PREVOST	21-A, J.L. PREVOST
4. PROPRIÉTAIRES	SCHALLER E.	PRELAZ R.
5. PARCELLES	N° 3147	N° 3148
6. SURFACE PARCELLES	652 m2	656 m2
7. DÉPENDANCE (chemin Prévost)	N° 2881 cop. pour 1/26 <sup>e</sup>	N° 2881 cop. pour 1/26 <sup>e</sup>
8. PART DE SURFACE	2620 m2 / 26 = 100,8 m2	2620 m2 / 26 = 100,8 m2
9. BÂTIMENTS	N° G1042	N° G1043
10. AFFECTATION	Habitation	Habitation
11. SURFACE AU SOL	79 m2	73 m2
12. SERVITUDES	[voir documents annexés]	

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

### **3. DESCRIPTION GÉNÉRALE**

#### **3.1 SITUATION GÉNÉRALE**

L'objet de la présente expertise porte sur les immeubles N° 3147 et 3148 situés sur le territoire de la Ville de Genève dans le quartier du Petit-Saconnex.

Les parcelles sont situées entre la route de Meyrin, l'avenue du Bouchet et l'avenue Trembley, plus exactement entre le Collège Rousseau et l'immeuble «Allianz - Assurance» construit le long de la route de Meyrin près du carrefour du Bouchet.

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

#### **3.2 ZONES DE CONSTRUCTIONS / DÉVELOPPEMENT FUTUR**

A l'origine, ces parcelles étaient situées en zone villas (5<sup>e</sup> zone de construction). Elles sont actuellement en 3<sup>e</sup> zone de développement (prévue pour la construction d'immeubles d'habitation). En l'état actuel, en raison de leur appartenance à la 3<sup>e</sup> zone de développement, ces biens ne peuvent faire l'objet d'une transaction sans que l'Etat de Genève n'exerce un «contrôle» sur le prix de vente. Les pratiques administratives en la matière sont consultables auprès de l'office du logement (OLO) dépendant du DCTI (Département des constructions et des technologies de l'information). Le quartier est destiné à se développer pour devenir, à terme, un quartier d'immeubles d'habitation en lieu et place du quartier de villas existant actuellement.

### **4. DESCRIPTION DES CONSTRUCTIONS**

#### **4.1 DESCRIPTION GÉNÉRALE**

Bâtiments G1042 et G1043.

Constructions datant de 1956-57. Typologie de villas jumelles.

A l'origine, la construction de ces deux maisons est tout à fait identique.

Mur mitoyen au droit de la limite de parcelles entre N° 3147 et 3148.

Accès principal pour la villa «21 - Schaller» par le chemin Dr. J-Louis Prévost avec cheminement à l'arrière des maisons (côté entrées) et possibilité d'accéder aux deux maisons.

Accès également possible par le chemin du Petit-Bouchet pour la villa «21-A - Prélaz», y compris accès au garage.

Implantation des constructions en partie nord-ouest des parcelles.

Dégagements, jardins et terrasses au sud-est.

Typologie d'habitation traditionnelle :

- Garage + locaux techniques + cave au sous-sol
- Séjour + cuisine + entrée et wc visiteurs au rez-de-chaussée
- Chambres + 1 balcon + salles de bains à l'étage

#### **4.2 DESCRIPTION DES CONSTRUCTIONS**

##### **4.2.1 CONSTRUCTIONS DE BASE :**

Bâtiments traditionnels de type «villa à un seul logement».

Construction sur trois niveaux : sous-sol entièrement excavé + rez-de-chaussée + un étage.

Combles froids (volume non habitable et inaccessible).

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

Façades en maçonnerie porteuse crépie (ne répondant plus aux normes actuelles du point de vue thermique). Doublage intérieur (brique terre cuite + isolation ?)

Dalles de béton armé entre étages.

Toiture à deux pans (forme asymétrique). Charpente bois, couverture en tuiles.

Chauffage au gaz. Radiateurs. Cheminée de salon au rez.

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

Finitions intérieures de l'époque «simples» (moquettes dans les chambres, parquets collés, carrelages et faïences dans les sanitaires, murs crépis et/ou papiers peints).

4.2.2 VILLA SCHALLER - 21, JL. PREVOST - PARCELLE N° 3147

Maison entièrement rénovée en 1993 lors de l'entrée en possession par les propriétaires actuels, soit les finitions intérieures, les locaux sanitaires, etc. y compris des transformations intérieures (suppressions de murs au rez-de-chaussée) et mise aux normes de l'installation électrique.

Puis de nombreux travaux ont été exécutés au cours des ans, soit :

- |           |  |
|-----------|--|
| 1997-98   | Réfection des façades<br>Remplacement des anciennes fenêtres par vitrages PVC (verres isolants)<br>Nouvelle porte d'entrée au rez. Nouvelle porte de garage au sous-sol<br>Remplacement des volets en bois par des volets métalliques  |
| env. 2000 | Parquets flottants dans les chambres à l'étage<br>Création d'un Velux sur dégagement étage<br>Installation d'un système d'alarme   |
| 2003-04   | Remplacement de l'ancienne chaudière + nouveau radiateur dans véranda<br>Création d'une véranda de 10 m2 (volume supplémentaire chauffé)<br>Réfection totale de la cuisine et pose d'un nouvel agencement (entièrement équipé)<br>Réfection balcon sur véranda + barrières<br>Agrandissement terrasse extérieure en façade sud-est (nouveau carrelage)<br>Pose de tentures extérieures |
| 2007-08   | Réfection escalier entre rez et étage<br>Réfection de la toiture : couverture + ferblanteries + pièces de charpente (virevents, etc.)<br>Peinture avant-toits, etc.  |

## APPRÉCIATION SUR L'ÉTAT DE LA CONSTRUCTION :

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

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

Habitation de bon niveau de confort, mais ne répondant certainement pas aux normes actuelles du point de vue de l'isolation thermique de l'enveloppe malgré le remplacement des vitrages en 1998 (probablement une consommation de chauffage supérieure aux standards actuels). Création d'un Velux en toiture pour apport de lumière dans le dégagement des chambres au 1<sup>er</sup> étage.

Carrelage sur balcon à l'étage et belles terrasses en aménagements extérieurs.

**SCHNEEBERGER**a r c h i t e c t u r e  
e x p e r t i s e s i m m o b i l i è r e s4.2.3 VILLA PRELAZ - 21-A, J.L. PREVOST - PARCELLE N° 3148

Maison habitée par le même propriétaire depuis l'origine (1957).

Travaux d'entretien courant au fil des années.

Divers travaux ont été exécutés, soit :

1976	Agrandissement du garage en sous-sol
1980	Travaux de transformations intérieures (suppressions de murs au rez-de-chaussée) Réfection cuisine (nouvel agencement) + réfections int. (peintures + papiers-peints)
1999	Nouvelle salle de bains à l'étage
2002	Installation d'un système d'alarme

Quelques travaux importants exécutés simultanément à la villa voisine tels que :

1997-98	Réfection des façades Remplacement des anciennes fenêtres par vitrages PVC (verres isolants) Nouvelle porte d'entrée au rez Remplacement des volets en bois par des volets métalliques
2007-08	Réfection de la toiture : couverture + ferblanteries + pièces de charpente (virevents, etc.) Peinture avant-toits, etc.
2009	Révision totale de la chaudière datant de 1978

## APPRÉCIATION SUR L'ÉTAT DE LA CONSTRUCTION :

Maison d'habitation en état moyen. Relativement bien entretenue compte tenu de son âge (53 ans), Mais finitions intérieures un peu vétustes (sols, murs, plafonds). Moquettes dans les chambres à changer. Electricité à mettre aux normes. Chaudière à changer à plus ou moins court terme.

Balcon vétuste (chape ciment).

Nécessiterait une rénovation des diverses finitions intérieures en cas de relocation.

**SCHNEEBERGER**a r c h i t e c t u r e  
e x p e r t i s e s i m m o b i l i è r e s**4.3 DONNÉS QUANTITATIVES****4.3.1 VILLA SCHALLER - 21, JL. PREVOST - PARCELLE N° 3147**

Parcelle	N° 3147	Surface	m2 652
Bâtiment	N° G1042	Surface au sol	m2 79

**Surface brute de plancher habitable (SBP) :**

Dimensions générales :	6.20 x 11.80 =		73.16 m2 (dimensions hors tout)
SBP ETAGE	73.16		
- retrait balcon	- 0.96	=	<u>72.20 m2</u>
SBP REZ-DE-CH.	73.16		
- retrait terrasse	- 6.31		
- retrait façade sud-est	- 2.36		
+ entrée	1.78		
+ véranda	10.90	=	<u>77.17 m2</u>
TOTAL SBP			<u>149.37 m2</u>

**SURFACE BRUTE DE PLANCHER admis **150.00 m2****Surface SOUS-SOL 66.85 m2**Volume SIA (norme 116) :**

ETAGE	Surface	72.20		
	Hauteur	2.71		
	Suppl. combles	1.00		
	Volume SIA	72.20 x 3.71	267.86 m3	<u>267.90 m3</u>
REZ	Surface	77.17		
	Hauteur	2.74	211.45 m3	
	Suppl. sur véranda	1.00 x 10.90	10.90 m3	
	Suppl. sous véranda	1.00 x 10.90	10.90 m3	
	Suppl. sur entrée	0.50 x 1.78	0.89 m3	
	Suppl. sous entrée	1.00 x 1.78	1.78 m3	
	Couvert + perron entrée		7.50 m3	
	Volume SIA		243.42 m3	<u>243.40 m3</u>
S-SOL	Surface	66.85		
	Hauteur	2.30	153.76 m3	
	Sauts de loups		6.50 m3	
	Volume SIA		160.25 m3	<u>160.30 m3</u>
TOTAL VOLUME SIA				<u>671.60 m3</u>
<b>VOLUME SIA VILLA</b>			<b>admis</b>	<b><u>672.00 m3</u></b>

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

4.3.2 VILLA PRELAZ - 21-A, JL. PREVOST - PARCELLE N° 3148

Parcelle	N° 3148	Surface	m2 656
Bâtiment	N° G1043	Surface au sol	m2 73

**Surface brute de plancher habitable (SBP) :**

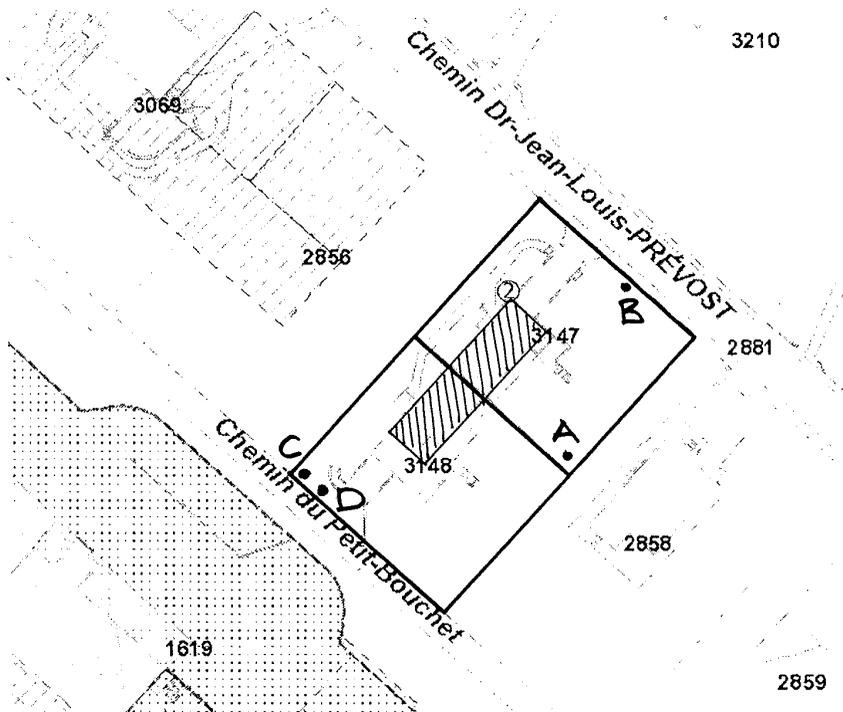
Dimensions générales :	6.20 x 11.80 =	73.16 m2 (dimensions hors tout)
SBP ETAGE	73.16	
- retrait balcon	- 0.96 =	<u>72.20 m2</u>
SBP REZ-DE-CH.	73.16	
- retrait terrasse	- 6.31	
- retrait façade sud-est	- 2.36	
+ entrée	1.78 =	<u>66.27 m2</u>
<b>TOTAL SBP</b>		<b>138.47 m2</b>

**SURFACE BRUTE DE PLANCHER** **admis** **139.00 m2**

Surface SOUS-SOL	66.85 m2	
Agrandissement 1976	12.50 m2	<u>79.35 m2</u>

**Volume SIA (norme 116) :**

ETAGE	Surface	72.20		
	Hauteur	2.71		
	Suppl. combles	1.00		
	Volume SIA	72.20 x 3.71	267.86 m3	<u>267.90 m3</u>
REZ	Surface	66.27		
	Hauteur	2.74	181.58 m3	
	Suppl. balcon	1.00 x 4.50	4.50 m3	
	Suppl. couvert	1.37 x 10.90	14.93 m3	
	Suppl. sur entrée	0.50 x 1.78	0.89 m3	
	Suppl. sous entrée	1.00 x 1.78	1.78 m3	
	Couvert + perron entrée		7.50 m3	
	Volume SIA		211.18 m3	<u>211.20 m3</u>
S-SOL	Surface	79.35		
	Hauteur	2.30	182.51 m3	
	Suppl. s/agrandismt	1.00 x 12.50	12.50 m3	
	Sauts de loups		6.50 m3	
	Volume SIA		201.51 m3	<u>201.50 m3</u>
<b>TOTAL VOLUME SIA</b>			<b>680.60 m3</b>	
<b><u>VOLUME SIA VILLA</u></b>		<b>admis</b>	<b>681.00 m3</b>	

**SCHNEEBERGER**a r c h i t e c t u r e  
e x p e r t i s e s i m m o b i l i è r e s4.3.3 AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS**PROPRIÉTÉ SCHALLER :**Parcelle N° 3147  
Surface m2 652  
Villa 21 m2 79  
Surface ext. m2 573**AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS :**Rampe d'accès au garage  
Murs de soutènement  
Escaliers d'accès + chemins + murets  
Barrières + portails (automatisation)  
Terrasses, dallettes, etc.  
Plantations, gazon, etc.  
Arbustes divers, haies (if, troènes)**Arbres :****A** = Pin noir (circonf. 160 cm.)  
**B** = Hêtre pourpre (circonf. 190 cm.)**PROPRIÉTÉ PRELAZ :**Parcelle N° 3148  
Surface m2 656  
Villa 21-A m2 73  
Surface ext. m2 583Rampe d'accès au garage  
Murs de soutènement  
Escaliers d'accès + chemins + murets  
Barrières + portails  
Terrasses, dallettes, etc.  
Plantations, gazon, etc.  
Arbustes divers, haies (troènes, buis)**Arbres :****C** = Chêne (circonf. 320 cm.)  
**D** = Chêne (circonf. 300 cm.)

## 5. ESTIMATION DE LA VALEUR DES BIENS IMMOBILIERS

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

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

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

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

- Pour les terrains situés en 5<sup>e</sup> zone développement 3 ayant une affectation existante de type résidentielle (villas individuelles ou contiguës) le prix du terrain admis est de Fr. 1'000.-/m<sup>2</sup>, au maximum. Ce prix s'applique également sur la part de surface de dépendances (p. ex : chemin en copropriété entre plusieurs parcelles).
- La valeur intrinsèque des bâtiments est prise en compte, y compris la vétusté estimée des constructions, ainsi que la valeur des aménagements extérieurs, les coûts de la viabilisation (énergies SIG + canalisations EU-EC) et la valeur des arbres importants situés sur la parcelle.
- La valeur de rendement des bâtiments n'est pas prise en compte.

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

**SCHNEEBERGER**a r c h i t e c t u r e  
e x p e r t i s e s i m m o b i l i è r e s**5.2 VALEUR DE L'IMMEUBLE N° 3147 - 21, JL. PREVOST - «VILLA SCHALLER»****SURFACES DE RÉFÉRENCES POUR LA PARCELLE**

Parcelle de base N° 3147	m2 652
Dépendance N° 2881 (ch. Prévoist)	m2 2620
Part de dépendance	1/26 <sup>e</sup>
Part de surface de la dépendance	m2 101
Total surface de la propriété «Schaller»	<b>m2 753</b>

**TERRAIN**

Surface de parcelle + dépendance	m2 753
Valeur de base selon pratiques OLO	Fr. 1'000.-/m2
Valeur du terrain	Fr. 753'000.- admis Fr. 753'000.-

**CONSTRUCTION**

Volume SIA (116)	m3 672
Prix de base estimé (valeur à neuf)	Fr. 780.-/m3
Taux de vétusté (yc. rénovations)	10 %
Prix au m3 à prendre en compte	Fr. 702.-/m3
Valeur de la construction	Fr. 471'744.- admis Fr. 472'000.-

**AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS**

Surface extérieure (parcelle privée)	m2 573
Prix de base estimé	Fr. 120.-/m2
Valeur des aménagements ext.	Fr. 68'760.- admis Fr. 69'000.-
Constructions supplémentaires :	
Rampe de garage + murs de soutènement	admis Fr. 35'000.-

**ARBRES IMPORTANTS**

SELON ESTIMATION DU SERVICE DES FORÊTS (voir document annexé)	
Pin noir	Fr. 14'112.-
Hêtre pourpre	Fr. 17'024.-
Valeur des arbres importants	Fr. 31'136.- admis Fr. 31'000.-

**TAXES ET VIABILISATION**

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

TOTAL VALEUR INTRINSÈQUE Fr. 1'385'000.-

**VALEUR INTRINSÈQUE - «VILLA SCHALLER» Fr. 1'390'000.-**

VALEUR DU BIEN IMMOBILIER EN L'ÉTAT

VALEUR INTRINSÈQUE AU 1<sup>ER</sup> JUIN 2010

Proposition: achat d'une parcelle au chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 21

**SCHNEEBERGER**a r c h i t e c t u r e  
e x p e r t i s e s i m m o b i l i è r e s**5.3 VALEUR DE L'IMMEUBLE N° 3148 - 21-A, JL. PREVOST - «VILLA PRELAZ»****SURFACES DE RÉFÉRENCES POUR LA PARCELLE**

Parcelle de base N° 3147	m2 656
Dépendance N° 2881 (ch. Prévost)	m2 2620
Part de dépendance	1/26 <sup>e</sup>
Part de surface de la dépendance	m2 101
Total surface de la propriété «Prélaz»	<b>m2 757</b>

**TERRAIN**

Surface de parcelle «construite»	m2 757
Valeur de base selon pratiques OLO	Fr. 1'000.-/m2
<b>Valeur du terrain «construit»</b>	<b>Fr. 757'000.-</b> admis Fr. 757'000.-

**CONSTRUCTION**

Volume SIA (116)	m3 681
Prix de base estimé (valeur à neuf)	Fr. 700.-/m3
Taux de vétusté (yc. rénovations)	22 %
Prix au m3 à prendre en compte	Fr. 546.-/m3
<b>Valeur de la construction</b>	<b>Fr. 371'826.-</b> admis Fr. 372'000.-

**AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS**

Surface extérieure (parcelle privée)	m2 583
Prix de base estimé	Fr. 110.-/m2
<b>Valeur des aménagements ext.</b>	<b>Fr. 64'130.-</b> admis Fr. 64'000.-
Constructions supplémentaires :	
<b>Rampe de garage + murs de soutènement</b>	<b>admis Fr. 30'000.-</b>

**ARBRES IMPORTANTS**

SELON ESTIMATION DU SERVICE DES FORÊTS (voir document annexé)	
Chêne 1 (320 cm)	Fr. 16'380.-
Chêne 2 (300 cm)	Fr. 18'900.-
<b>Valeur des arbres importants</b>	<b>Fr. 35'280.-</b> admis Fr. 35'000.-

**TAXES ET VIABILISATION**

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

TOTAL VALEUR INTRINSÈQUE Fr. 1'283'000.-

**VALEUR INTRINSÈQUE - «VILLA PRELAZ» Fr. 1'290'000.-**

VALEUR DU BIEN IMMOBILIER EN L'ÉTAT

VALEUR INTRINSÈQUE AU 1<sup>ER</sup> JUIN 2010

## 6. CONCLUSIONS

Dans le cadre de cette expertise ayant pour but de déterminer la valeur des immeubles N° 3147 et 3148 – Genève (Petit-Saconnex), l'expert a pris en considération la problématique des biens situés en zone de développement et des principes imposés par l'Etat de Genève dans de telles circonstances.

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

Au vu de la qualité intrinsèque des constructions et aux constats effectués lors de la visite sur place en date du 10 mai 2010, il résulte que la valeur de la «parcelle N° 3147 - Villa Schaller» est supérieure à celle de la «parcelle N° 3148 - Villa Prélaz», notamment en raison du fait que la première nommée a été parfaitement entretenue au fil des ans et a fait l'objet de diverses améliorations, rénovations et agrandissement de la surface habitable (véranda au rez-de-chaussée).

Au total, en tenant compte de l'ensemble du bien immobilier, parcelle + dépendance + construction + aménagements extérieurs + arbres + viabilisation, la différence entre les deux immeubles se chiffre de la manière suivante :

Propriété Schaller	=	Fr. 1'390'000.-
Propriété Prélaz	=	Fr. 1'290'000.-
Soit une différence de		Fr. 100'000.-

Cette différence est principalement due au fait que la «Villa Schaller» est en meilleur état que la «Villa Prélaz» et qu'elle a fait l'objet d'un meilleur entretien et de divers travaux d'améliorations au fil des années.

En conclusion, le calcul de la valeur des deux immeubles N° 3147 et 3148 aboutit au résultat suivant :

VALEUR INTRINSÈQUE - «IMMEUBLE N° 3147 - VILLA SCHALLER» = Fr. 1'390'000.-

VALEUR INTRINSÈQUE - «IMMEUBLE N° 3148 - VILLA PRELAZ» = Fr. 1'290'000.-

VALEUR INTRINSÈQUE TOTALE - «IMMEUBLES N° 3147 + N° 3148» = Fr. 2'680'000.-

Total des parcelles (yc. dépendances) donnant des droits à bâtir :

m2 753 + m2 757 = m2 1510

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

Fr. 2'680'000.- / m2 1510 = Fr. 1'775.- / m2

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

Genève, le 1<sup>er</sup> juin 2010



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

**SCHNEEBERGER**

architecture  
expertises immobilières

---

## **7. DOCUMENTS ANNEXES**

DOCUMENTS DU CADASTRE ET REGISTRE FONCIER

DOCUMENTS RELATIFS AUX SERVITUDES

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

PHOTOS DE L'ÉTAT EXISTANT (mai 2010)

PLANS ET FACADES 1957



## Extrait de la mensuration officielle et du registre foncier

Dépourvu de foi publique

Produit le 23.02.2010

---

Commune:	Genève-Petit-Saconnex (23)		
Immeuble No:	3147	Type: Privé	Surface(m2): 652
Plan(s) No(s):	55		
Nom Local(locaux):	Le Bouchet		

---

## BATIMENT(S)

No: G1042	Surface (m2 sur parcelle): 79	Surface totale (m2): 79
Destination:	Habitation un logement	
Adresse(s):	Chemin Dr-Jean-Louis- PRÉVOST 21	

---

## ETAT DE LA PROPRIETE

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

Immeuble 23/3147

SCHALLER Eric Marcelin Henri, 24.09.1948, né(e) SCHALLER

SÉANCE DU 14 SEPTEMBRE 2010 (soir) 1173  
Proposition: achat d'une parcelle au chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 21

Extrait foncier

Page 1 of 1



Extrait de la mensuration officielle et du registre foncier

Dépourvu de foi publique

Produit le 25.03.2010

---

Commune:	Genève-Petit-Saconnex (23)		
Immeuble No:	3148	Type: Privé	Surface(m2): 656
Plan(s) No(s):	55		
Nom Local(locaux):	Le Bouchet		

---

**BATIMENT(S)**

No: G1043	Surface (m2 sur parcelle): 73	Surface totale (m2): 73
Destination:	Habitation un logement	
Adresse(s):	Chemin Dr-Jean-Louis- PRÉVOST 21A	

---

**ÉTAT DE LA PROPRIÉTÉ**

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

Immeuble 23/3148

PRELAZ René, 18.08.1925, né(e) PRELAZ

---

1174

SÉANCE DU 14 SEPTEMBRE 2010 (soir)

Proposition: achat d'une parcelle au chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 21

Extrait foncier

<http://etat.geneve.ch/extraitfoncier/rapport.aspx?commune=23&parc...>



Extrait de la mensuration officielle et du registre foncier

Dépourvu de foi publique

Produit le 10.06.2010

---

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

---

#### ETAT DE LA PROPRIETE

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

#### Immeuble 23/2881

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

## Proposition: achat d'une parcelle au chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 21

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

**Extrait du registre foncier Genève-Petit-Saconnex/3147**

Bien-fonds: **Bien-fonds Genève-Petit-Saconnex/3147**

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

Tenue du registre foncier: Fédérale

Mensuration: Fédérale

**Etat descriptif de l'immeuble**

Commune: 6621.3 Genève-Petit-Saconnex

Numéro d'immeuble: 3147

Nom local: Le Bouchet

Surface: 652m<sup>2</sup>, Mensuration Officielle

Bâtiment(s): Habitation à un seul logement, No G1042, 79m<sup>2</sup>

Chemin Dr-Jean-Louis- PRÉVOST 21, 1202 Genève

Immeuble de dépendance: B-F 23/2881 pour 1/68

Observation(s):

**Propriété**

Propriété individuelle

SCHALLER Eric Marcelin Henri né(e) le 24.09.1948

09.11.1992 5117, Achat

**Mentions**

Voir registre foncier

**Servitudes**

- 18.07.1953 A1002 C (Type B) Restriction de plantations, ID.2004/027866, 28896-A  
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3094  
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3143  
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3209  
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3210  
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3906
- 18.07.1953 A1002 C (Type B) Restriction de plantations, ID.2004/027867, 28896-B  
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2856  
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2858  
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2859  
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2860  
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2861  
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2862  
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2863  
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2864  
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2865  
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2866  
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2867  
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2868  
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2869  
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2870  
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2871  
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2872  
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2873  
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2874  
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2875  
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2876  
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2877  
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2878  
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2879  
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3068  
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3069  
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3096
- 18.07.1953 A1002 C (Type A) Restriction au droit de bâtir, ID.2004/027869, 28897-A  
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3094  
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3143  
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3209  
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3210  
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3906
- 18.07.1953 A1002 C (Type A) Restriction au droit de bâtir, ID.2004/027870, 28897-B  
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2856  
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2858  
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2859  
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2860  
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2861  
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2862  
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2863  
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2864  
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2865  
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2866  
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2867  
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2868  
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2869  
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2870  
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2871  
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2872  
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2873  
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2874  
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2875  
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2876  
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2877

## Proposition: achat d'une parcelle au chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 21

		En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2878
		En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2879
		En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3068
		En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3069
18.07.1953 A1002	C (Type D) Restriction d'affectation, ID.2004/027872, 28899-A	En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3306
		En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3094
		En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3143
		En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3209
		En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3210
18.07.1953 A1002	C (Type D) Restriction d'affectation, ID.2004/027873, 28899-B	En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3906
		En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2856
		En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2858
		En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2859
		En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2860
		En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2861
		En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2862
		En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2863
		En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2864
		En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2865
		En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2866
		En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2867
		En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2868
		En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2869
		En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2870
		En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2871
		En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2872
		En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2873
		En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2874
		En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2875
		En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2876
		En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2877
		En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2878
		En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2879
		En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3068
		En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3069
		En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3306
18.07.1953 A1002	C (Type B) Genre de clôtures, ID.2004/027875, 28899-A	En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3094
		En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3143
		En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3209
		En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3210
		En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3906
18.07.1953 A1002	C (Type B) Genre de clôtures, ID.2004/027876, 28899-B	En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2856
		En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2858
		En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2859
		En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2860
		En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2861
		En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2862
		En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2863
		En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2864
		En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2865
		En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2866
		En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2867
		En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2868
		En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2869
		En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2870
		En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2871
		En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2872
		En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2873
		En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2874
		En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2875
		En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2876
		En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2877
		En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2878
		En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2879
		En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3068
		En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3069
		En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3306
18.07.1953 A1002	D (Type C) Passage, ID.2004/027857, 28899	A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2861
18.07.1953 A1002	D (Type G) Canalisations, ID.2004/027858, 28899	A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2881
18.07.1953 A1002	D (Type B) Restriction de plantations, ID.2004/027868, 28899-C	A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2856
		A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2858
		A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2859
		A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2860
		A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2861
		A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2862
		A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2863
		A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2864
		A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2865
		A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2866

## Proposition: achat d'une parcelle au chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 21

- A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2867  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2868  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2869  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2870  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2871  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2872  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2873  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2874  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2875  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2876  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2877  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2878  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2879  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3068  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3069
- 18.07.1953 A1002 D (Type A) Restriction au droit de bâtir, ID.2004/027871, 28897-C
- A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2856  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2858  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2859  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2860  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2861  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2862  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2863  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2864  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2865  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2866  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2867  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2868  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2869  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2870  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2871  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2872  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2873  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2874  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2875  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2876  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2877  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2878  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2879  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3068  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3069
- 18.07.1953 A1002 D (Type D) Restriction d'affectation, ID.2004/027874, 28898-C
- A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2856  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2858  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2859  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2860  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2861  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2862  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2863  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2864  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2865  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2866  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2867  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2868  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2869  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2870  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2871  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2872  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2873  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2874  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2875  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2876  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2877  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2878  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2879  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3068  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3069
- 18.07.1953 A1002 D (Type B) Genre de clôtures, ID.2004/027877, 28899-C
- A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2856  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2858  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2859  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2860  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2861  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2862  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2863  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2864  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2865  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2866  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2867  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2868  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2869  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2870  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2871  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2872  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2873  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2874

## Proposition: achat d'une parcelle au chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 21

	A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2875
	A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2876
	A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2877
	A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2878
	A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2879
	A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3068
	A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3069
19.11.1956 D197	C (Type G) Canalisations multiples, ID.2004/028079, 29102 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3148
31.01.1956 A147	C (Type A) Restriction au droit de bâtir, ID.2004/027884, 28906 En faveur de ETAT DE GENEVE, état, GENEVE
31.01.1956 A147	C (Type C) Passage à véhicules et à pied, ID.2004/027885, 28907 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3148

**Charges foncières**

Voir registre foncier

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

Voir registre foncier

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

Voir registre foncier

**Gages immobiliers**

Voir registre foncier

**Affaires en suspens**

Affaires du journal jusqu'à 05.06.2010: Aucune

**Explications:**

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

**Cet extrait a été établi avec les options suivantes:**

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

## Proposition: achat d'une parcelle au chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 21

Cet extrait n'a aucun effet juridique valable !

Lorsque la tenue du registre foncier est cantonale, l'extrait des servitudes et des charges foncières n'est pas exhaustif.

### Extrait du registre foncier Genève-Petit-Saconnex/3148

Bien-fonds: **Bien-fonds Genève-Petit-Saconnex/3148**

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

Tenue du registre foncier: Fédérale

Mensuration: Fédérale

#### Etat descriptif de l'immeuble

Commune: 6621.3 Genève-Petit-Saconnex

Numéro d'immeuble: 3148

Nom local: Le Bouchet

Surface: 655m2, Mensuration Officielle

Bâtiment(s): Habitation à un seul logement, No G1043, 73m2

Chemin Dr-Jean-Louis- PRÉVOST 21A, 1202 Genève

Immeuble de dépendance: B-F 23/1613 Quote-part inconnue

B-F 23/2881 pour 1/68

Observation(s):

#### Propriété

Propriété individuelle

PRELAZ René né(e) le 18.08.1925

31.01.1956 A147, Achat

#### Mentions

Voir registre foncier

#### Servitudes

18.07.1953 A1002

C (Type B) Restriction de plantations, ID.2004/027866, 28896-A

En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3094

En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3143

En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3209

En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3210

En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3906

18.07.1953 A1002

C (Type B) Restriction de plantations, ID.2004/027867, 28896-B

En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2856

En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2858

En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2859

En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2860

En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2861

En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2862

En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2863

En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2864

En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2865

En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2866

En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2867

En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2868

En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2869

En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2870

En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2871

En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2872

En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2873

En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2874

En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2875

En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2876

En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2877

En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2878

En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2879

En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3068

En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3069

En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3066

18.07.1953 A1002

C (Type A) Restriction au droit de bâtir, ID.2004/027869, 28897-A

En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3094

En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3143

En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3209

En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3210

En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3906

18.07.1953 A1002

C (Type A) Restriction au droit de bâtir, ID.2004/027870, 28897-B

En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2856

En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2858

En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2859

En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2860

En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2861

En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2862

En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2863

En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2864

En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2865

En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2866

En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2867

En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2868

En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2869

En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2870

En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2871

En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2872

En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2873

En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2874

En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2875

En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2876

## Proposition: achat d'une parcelle au chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 21

	En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2877
	En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2876
	En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2879
	En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3068
	En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3069
	En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3906
18.07.1953 A1002	C (Type D) Restriction d'affectation, ID.2004/027872, 28898-A
	En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3094
	En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3143
	En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3209
	En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3210
	En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3906
18.07.1953 A1002	C (Type D) Restriction d'affectation, ID.2004/027873, 28898-B
	En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2856
	En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2858
	En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2859
	En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2860
	En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2861
	En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2862
	En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2863
	En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2864
	En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2865
	En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2866
	En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2867
	En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2868
	En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2869
	En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2870
	En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2871
	En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2872
	En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2873
	En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2874
	En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2875
	En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2876
	En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2877
	En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2878
	En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2879
	En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3068
	En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3069
	En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3906
18.07.1953 A1002	C (Type B) Genre de clôtures, ID.2004/027875, 28899-A
	En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3094
	En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3143
	En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3209
	En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3210
	En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3906
18.07.1953 A1002	C (Type B) Genre de clôtures, ID.2004/027876, 28899-B
	En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2856
	En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2858
	En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2859
	En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2860
	En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2861
	En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2862
	En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2863
	En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2864
	En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2865
	En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2866
	En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2867
	En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2868
	En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2869
	En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2870
	En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2871
	En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2872
	En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2873
	En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2874
	En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2875
	En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2876
	En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2877
	En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2878
	En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2879
	En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3068
	En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3069
	En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3906
18.07.1953 A1002	D (Type C) Passage, ID.2004/027857, 28899
	A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2881
18.07.1953 A1002	D (Type C) Canalisations, ID.2004/027858, 28890
	A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2881
18.07.1953 A1002	D (Type B) Restriction de plantations, ID.2004/027868, 28896-C
	A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2856
	A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2858
	A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2859
	A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2860
	A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2861
	A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2862
	A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2863
	A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2864
	A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2865

## Proposition: achat d'une parcelle au chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 21

- A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2866  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2867  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2868  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2869  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2870  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2871  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2872  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2873  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2874  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2875  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2876  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2877  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2878  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2879  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3068  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3069
- 18.07.1953 A1002 D (Type A) Restriction au droit de bâtir, ID.2004/027871, 28897-C
- A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2856  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2858  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2859  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2860  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2861  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2862  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2863  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2864  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2865  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2866  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2867  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2868  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2869  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2870  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2871  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2872  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2873  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2874  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2875  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2876  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2877  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2878  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2879  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3068  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3069
- 18.07.1953 A1002 D (Type D) Restriction d'affectation, ID.2004/027874, 28898-C
- A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2856  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2858  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2859  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2860  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2861  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2862  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2863  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2864  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2865  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2866  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2867  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2868  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2869  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2870  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2871  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2872  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2873  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2874  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2875  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2876  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2877  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2878  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2879  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3068  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3069
- 18.07.1953 A1002 D (Type B) Genre de clôtures, ID.2004/027877, 28899-C
- A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2856  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2858  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2859  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2860  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2861  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2862  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2863  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2864  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2865  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2866  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2867  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2868  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2869  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2870  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2871  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2872  
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2873

	A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2874
	A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2875
	A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2876
	A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2877
	A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2878
	A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2879
	A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3068
	A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3069
19.11.1956 D197	D (Type G) Canalisations multiples, ID.2004/028079, 29102
	A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3147
31.01.1956 A147	C (Type A) Restriction au droit de bâtir, ID.2004/027884, 28906
	En faveur de ETAT DE GENEVE, état, GENEVE
31.01.1956 A147	D (Type C) Passage à véhicules et à pied, ID.2004/027885, 28907
	A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3147

**Charges foncières**

Voir registre foncier

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

Voir registre foncier

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

Voir registre foncier

**Gages immobiliers**

Voir registre foncier

**Affaires en suspens**

Affaires du journal jusqu'à 05.06.2010:

Aucune

**Explications:**

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

**Cet extrait a été établi avec les options suivantes:**

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





SÉANCE DU 14 SEPTEMBRE 2010 (soir) 1185  
Proposition: achat d'une parcelle au chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 21

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

21—21A, CH. Dr. J-L PRÉVOST - GENEVE - PARCELLES N° 3147-3148



1186

SÉANCE DU 14 SEPTEMBRE 2010 (soir)

Proposition: achat d'une parcelle au chemin Docteur-Jean-Louis-Prévoist 21

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

21—21A, CH. Dr. J-L PRÉVOIST - GENEVE - PARCELLES N° 3147-3148



21



21



21-A



21-A

SÉANCE DU 14 SEPTEMBRE 2010 (soir) 1187  
Proposition: achat d'une parcelle au chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 21

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

21—21A, CH. Dr. J-L PRÉVOST - GENEVE - PARCELLES N° 3147-3148



AMENAGEMENTS  
EXTERIEURS

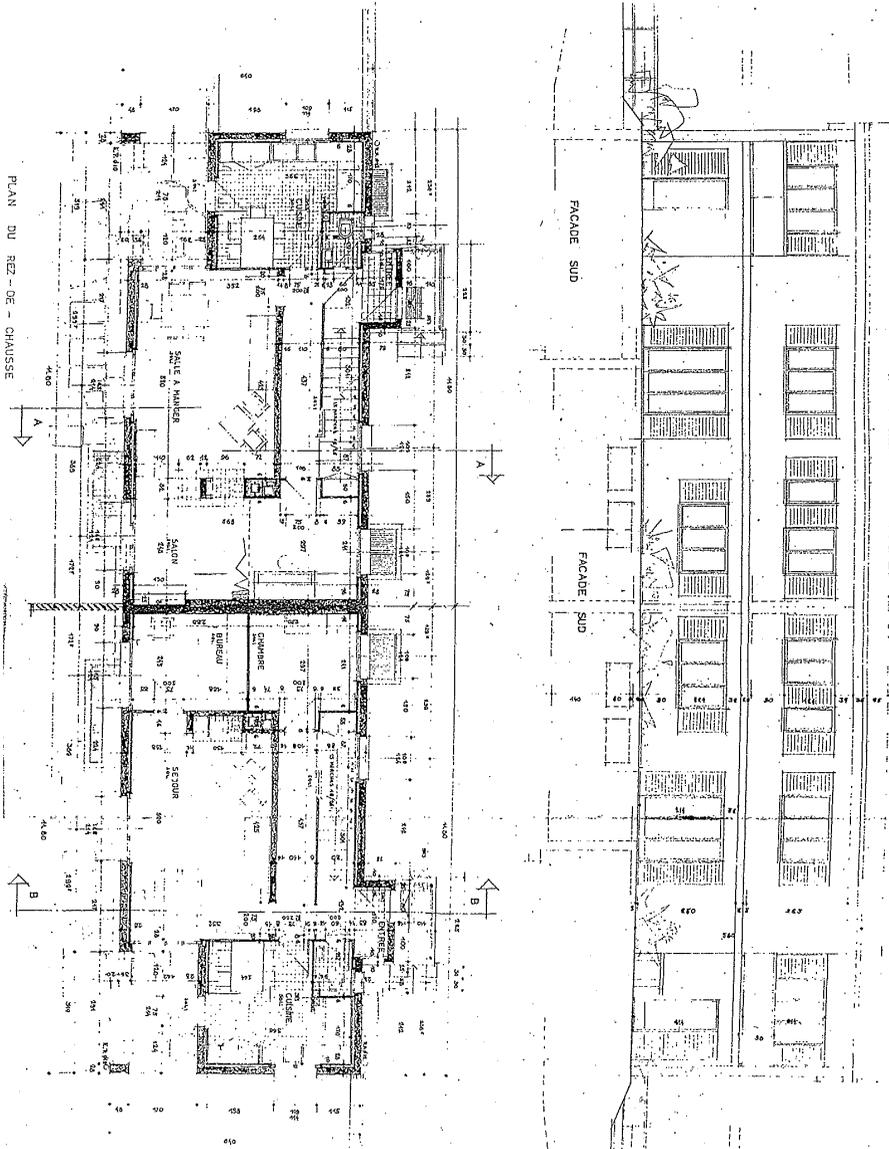


21-A



21-A

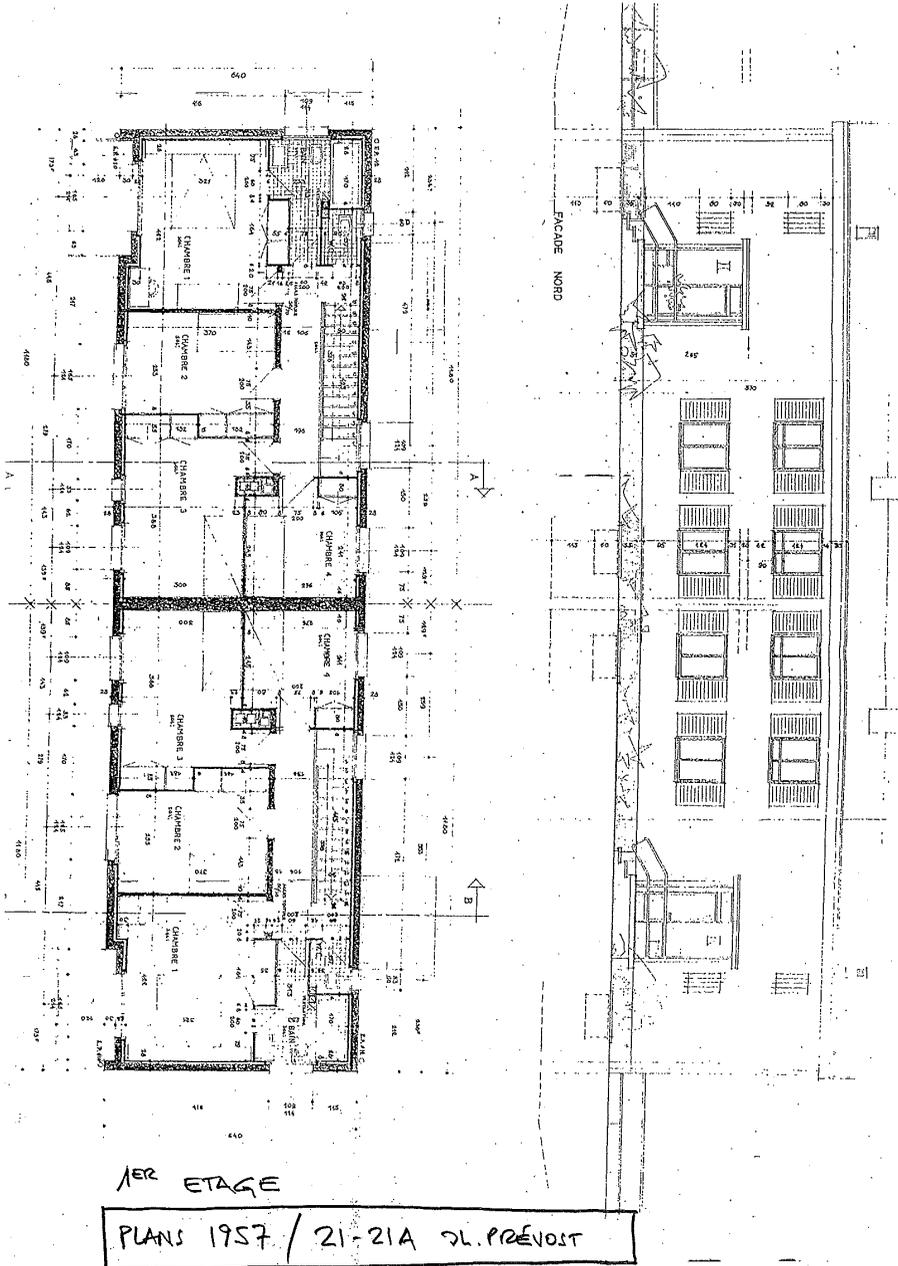
PHOTOS : MAI 2010



REZ-DE-CHAUSSEE

PLANS 1957 / 21-21A DL PRÉVOST

Proposition: achat d'une parcelle au chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 21



Proposition: achat d'une parcelle au chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 21 A

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

**6. Proposition du Conseil administratif du 28 juillet 2010 en vue de l'ouverture d'un crédit de 1 341 000 francs (droits d'enregistrement et émoluments au Registre foncier, frais de notaire compris) destiné à l'acquisition de la parcelle N° 3148, de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, d'une surface de 656 m<sup>2</sup>, sise au chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 21A, ainsi que de la copropriété de la parcelle N° 1613, même commune et section (chemin), et une part de copropriété de 1/68<sup>es</sup> de la parcelle N° 2881, même commune et section (chemin), propriété de M. René Prelaz (PR-814).**

### Préambule

Le bien immobilier objet de la présente proposition est actuellement la propriété de M. René Prelaz, âgé de 85 ans. Seule son épouse, M<sup>me</sup> Suzette Prelaz, occupe actuellement l'habitation, puisque ce dernier séjourne en établissement médicalisé depuis déjà quelques années. M<sup>me</sup> Suzette Prelaz souhaite également s'installer en EMS, et ce dès l'automne 2010.

M. Prelaz, au vu de son état de santé, ainsi que du prochain développement du quartier, et notamment de l'adoption récente du plan localisé de quartier N° 29418 par le Conseil d'Etat le 22 mars 2006, situé au nord-ouest de sa parcelle, souhaite vendre son bien avant le début des travaux.

M<sup>me</sup> Suzette Prelaz, épouse du propriétaire, a ainsi pris contact avec l'unité opérations foncières du département des constructions et de l'aménagement en vue de proposer sa propriété à la Ville de Genève.

La parcelle adjacente, N° 3147, sise au chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 21, fait également l'objet d'une proposition d'acquisition soumise à votre approbation parallèlement à celle-ci.

### Rappel du contexte

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

1. la parcelle N° 3210, d'une surface de 2700 m<sup>2</sup>, sise au chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 10, pour le prix de 2 320 000 francs, lors de la séance du

Proposition: achat d'une parcelle au chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 21 A

16 avril 2003, parcelle comprise dans un projet de plan localisé de quartier actuellement à l'étude;

2. la parcelle N° 2876, d'une surface de 1329 m<sup>2</sup>, sise au chemin Mestrezat 7A, pour le prix de 1 150 000 francs, lors de la séance du 7 janvier 2004;
3. la parcelle N° 2860, d'une surface de 1314 m<sup>2</sup>, sise au chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 15, pour un prix de 900 000 francs, lors de la séance du 15 décembre 2004.

L'acquisition de la parcelle N° 3148, sise au chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 21A, objet de la présente proposition s'insère dans le cadre de cette démarche globale. Elle permettrait à la Ville de Genève de continuer à s'implanter dans le quartier et, à moyen ou long terme, de promouvoir de manière active la construction d'immeubles destinés au logement, à l'image du projet sur la parcelle N° 3210 qui permettra à la Ville de mettre à disposition une cinquantaine de logements à caractère social.

Dans la mesure où la Ville aurait une maîtrise foncière d'une large partie de ce secteur, celle-ci serait plus apte à décider des aménagements et donc de se positionner comme acteur incontournable à l'établissement d'un plan localisé de quartier visant à promouvoir la réalisation de logements, ce qui est par ailleurs l'intention du Conseil administratif.

La réalité foncière du secteur étant particulièrement complexe, le fait d'acquérir des terrains également par des achats de gré à gré permettra de disposer de souplesse dans le contexte de la réalisation future.

Le quartier de la Forêt est un secteur en pleine mutation, et de nombreux projets immobiliers sont en cours de montage ou de réalisation.

La parcelle N° 3148 a retenu l'attention des services municipaux chargés de l'aménagement, ceci d'autant plus que la parcelle voisine est au bénéfice d'un plan localisé de quartier adopté en 2006 (PLQ N° 29418) et que plusieurs opérations de développement sont en cours dans le quartier, notamment:

- la réalisation du PLQ N° 28405 le long de la route de Meyrin;
- une stratégie de développement à l'arrière de ce PLQ entre la route de Meyrin et l'avenue de la Forêt, incluant une parcelle propriété de la Ville (parcelle N° 1591 d'une superficie de 3243 m<sup>2</sup>);
- l'élaboration du plan localisé de quartier (PLQ N° 29793) comprenant trois parcelles à proximité immédiate de la présente parcelle et permettant la construction d'environ 120 logements dont la moitié à caractère social.

Selon les effets d'entraînement connus en matière d'urbanisation de la zone de développement, ces premiers plans d'affectation déclencheront successivement

Proposition: achat d'une parcelle au chemin Docteur-Jean-Louis-Prévoist 21 A

d'autres opérations. Par la maîtrise foncière, la Ville de Genève pourra orienter plus efficacement l'aménagement de ce secteur, desservi par une infrastructure de transports publics performante (ligne de tram Cornavin-Meyrin-Cern), tout en favorisant la création d'appartements répondant aux besoins prépondérants de la population, dont une part très importante pourra être dévolue au logement social.

Par ailleurs, les plans directeurs des quartiers de la Forêt et du Mervelet feront prochainement l'objet d'une actualisation par le Service d'urbanisme en collaboration avec la Direction générale de l'aménagement du territoire. Sur cette base, un avant-projet de plan localisé de quartier pourra être élaboré, conjointement aux parcelles N<sup>os</sup> 3147, 2858, 2859 et 2860, afin de prévoir la réalisation d'environ 80 logements d'ici à dix ans. Il s'agit aujourd'hui de saisir cette opportunité de réaliser, à moyen terme, une opération immobilière avec une part importante de logements sociaux.

La parcelle N<sup>o</sup> 3148 fait en outre partie d'un des deux périmètres prioritaires (rive droite: quartier de la Forêt / rive gauche: quartier des Allières) où la Ville de Genève mène une politique d'acquisition foncière active.

### **Descriptif de l'objet proposé**

La parcelle N<sup>o</sup> 3148, de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, se situe en zone 5 de développement 3. Elle est propriété de M. René Prelaz.

Sa surface est de 656 m<sup>2</sup>, dont dépend une part de copropriété de quote-part inconnue de la parcelle N<sup>o</sup> 1613, même commune et section, d'une surface de 734 m<sup>2</sup> non bâtie (chemin du Petit-Bouchet), et d'une part de copropriété de 1/68<sup>es</sup> de la parcelle N<sup>o</sup> 2881, même commune et section, d'une surface de 2620 m<sup>2</sup> non bâtie (chemin Docteur-Jean-Louis-Prévoist). Elle est composée d'une villa de 73 m<sup>2</sup> de surface au sol, cadastrée sous N<sup>o</sup> G1043, construite en ordre contigu à la villa de la parcelle adjacente, N<sup>o</sup> 3147, sise au chemin Docteur-Jean-Louis-Prévoist 21, qui fait l'objet d'une proposition d'acquisition soumise à votre approbation parallèlement à celle-ci.

La villa est de construction traditionnelle datant de 1957. L'ensemble de la construction est en bon état général d'entretien. Des travaux de remplacement des menuiseries extérieures, ainsi que la rénovation totale de la toiture et des façades ont été réalisés il y a quelques années.

La villa contiguë objet de la présente proposition est aménagée selon les standards de son année de construction et nécessitera un rafraîchissement en vue de sa mise en location dans l'attente du développement du quartier. Les installations techniques sont anciennes mais en état de fonctionnement. Néanmoins, avant une

Proposition: achat d'une parcelle au chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 21 A

mise en location du bien, il sera nécessaire de remplacer la production de chaleur (chaudière, cheminée et chauffe eau) datant de 1978, ainsi que de réaliser un contrôle OIBT des installations électriques pour vérifier leur conformité.

L'ensemble des travaux concernés ne dépassera pas 90 000 francs et pourra être pris en charge par le budget d'entretien du Service des bâtiments. A noter, ces travaux concernent exclusivement la présente proposition.

La réalisation des travaux ci-dessus décrits permettra une mise en location de la villa à un loyer dont le montant reste à déterminer de manière précise, étant cependant d'ores et déjà précisé qu'il s'agira d'un loyer libre.

#### *Servitudes*

La parcelle N° 3148 est grevée de servitudes croisées touchant 31 parcelles, en droit et en charge, de restrictions au droit de bâtir, de restriction de plantations, de restriction d'affectation (usines, hôpitaux, débits de boisson, etc.) et de genre de clôtures. Cet aspect se règlera lors de la mise en œuvre du plan localisé de quartier, par le biais d'une déclaration d'utilité publique conformément à l'article 6A de la LGZD, permettant la levée des servitudes (loi Giromini). A noter que le PLQ N° 29418 fera l'objet d'une telle procédure.

#### *Montage de l'opération*

Le prix d'acquisition a été calculé sur la base des directives de l'Office cantonal du logement, à savoir 1000 francs/m<sup>2</sup> + prix de la villa, vétusté comprise, soit 1 290 000 francs.

Afin de déterminer la valeur de cet objet immobilier, l'unité opérations foncières a fait établir une expertise à M. Jean-Luc Schneeberger, architecte EPFL. Le propriétaire de la parcelle a accepté les conclusions du document remis le 1<sup>er</sup> juin 2010 et le prix de vente est celui figurant sur l'expertise, soit 1 290 000 francs. Par ailleurs, une visite des lieux a été organisée le 10 mai 2010 conjointement avec le Service des bâtiments, le Service de l'énergie et la Gérance immobilière municipale.

Le propriétaire souhaite vendre son bien pour l'automne 2010, date à laquelle il quittera les lieux, qui seront libres de tout occupant.

#### *Coût de l'opération*

	Fr.
– prix de vente de l'objet immobilier	1 290 000

1194

SÉANCE DU 14 SEPTEMBRE 2010 (soir)

Proposition: achat d'une parcelle au chemin Docteur-Jean-Louis-Prévoist 21 A

– frais de notaire, droits d'enregistrement et émoluments du Registre foncier, environ	51 000
Total	1 341 000

### Référence au 5<sup>e</sup> plan financier d'investissement 2010-2021

Les frais pour l'acquisition de la parcelle N° 3148 de Genève, section Petit-Saconnex, seront pris sur la ligne N° 130.001.17 «acquisitions foncières 2009-2012», qui figure au 5<sup>e</sup> PFI 2010-2021 pour un montant de 9 300 000 francs.

### Maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre

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

Le service bénéficiaire est la Gérance immobilière municipale, tant et aussi longtemps que la Ville de Genève n'aura pas la possibilité de réaliser une opération de développement dans laquelle elle est située.

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

### PROJET D'ARRÊTÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu l'accord de principe intervenu entre le Conseil administratif de la Ville de Genève et M. René Prelaz, en vue de l'acquisition de la parcelle N° 3148, de la commune de Genève section Petit-Saconnex, d'une surface de 656 m<sup>2</sup>, sise au chemin Docteur-Jean-Louis-Prévoist 21A, et dépendances, pour le prix de 1 290 000 francs;

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

*arrête:*

*Article premier.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à acquérir la parcelle N° 3148, feuille 55 de la commune de Genève, section

Proposition: achat d'une parcelle au chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 21 A

Petit-Saconnex, sise au chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 21A, parcelle dont dépend une part de copropriété de la parcelle N° 1613, même commune et section, d'une surface de 734 m<sup>2</sup>, et d'une part de copropriété de 1/68<sup>es</sup> de la parcelle N° 2881, même commune et section, d'une surface de 2620 m<sup>2</sup>, pour le prix de 1 290 000 francs.

*Art. 2.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 1 341 000 francs, frais d'acte, émoluments, enregistrement compris, en vue de cette acquisition.

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

*Art. 4.* – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article 2 au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 1 341 000 francs.

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

*Art. 6.* – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, épurer et radier toutes servitudes à charge et au profit des parcelles mentionnées dans l'accord visé sous l'article premier.

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

*Annexes:* – lettre de M. Pagani à M. Prelaz  
– plan de situation, extrait cadastral, expertise du 01.06.2010 de J.-L. Schneeberger: voir annexe à la proposition PR-813

1196

SÉANCE DU 14 SEPTEMBRE 2010 (soir)

Proposition: achat d'une parcelle au chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 21 A

**Monsieur  
René Prelaz**  
Chemin Dr. J-L. Prévost 21A  
1202 Genève

Genève, le 28 juillet 2010

**Votre propriété sise 'Chemin Dr. Jean-Louis Prévost 21A'  
Parcelle N° 3148 – Commune de Genève, section Petit-Saconnex  
Proposition de vente**

Monsieur,

Notre Conseil fait suite aux divers entretiens que vous avez eus avec l'Unité opérations foncières du Département des constructions et de l'aménagement, relatifs à l'objet cité en marge.

Lors de sa séance de ce jour, le Conseil administratif a pris connaissance de la proposition de vente de votre propriété, aux conditions figurant dans l'expertise de Monsieur Jean-Luc Schneeberger, architecte EPFL, du 1<sup>er</sup> juin 2010.

Au vu de ces éléments, notre Conseil a le plaisir de vous informer qu'il a décidé d'entrer en matière sur le principe de l'acquisition de votre propriété, parcelle N° 3148 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, au prix de vente de CHF 1'290'000.-.

Comme cela vous a été expliqué, cette proposition est toutefois formulée sous réserve d'approbation par le Conseil municipal de la Ville de Genève, qui seul peut décider formellement de cette acquisition.

Afin de finaliser cette transaction, le Conseil administratif soumettra donc le projet d'acquisition de votre propriété au Conseil municipal qui se prononcera probablement d'ici la fin de l'année.

Vous remerciant de vous être adressé à la Ville de Genève, collectivité publique, nous vous prions de croire, Monsieur, à l'expression de notre considération distinguée.

AU NOM DU CONSEIL ADMINISTRATIF

Jacques Moret  
Directeur général

Rémy Pagani  
Conseiller administratif

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

- 7. Proposition du Conseil administratif du 16 juin 2010 en vue de l'ouverture de quatre crédits pour un montant net total de 3 788 000 francs, soit:**
- 1. un montant de 739 000 francs destiné au remplacement du gazon synthétique du terrain B de football du stade de Varembe, avenue Giuseppe-Motta 44, parcelle N° 3258, feuille N° 25, secteur Petit-Saconnex;**
  - 2. un montant de 1 416 000 francs destiné à la transformation du terrain B de football en synthétique du stade de Frontenex, plateau de Frontenex 8, parcelle N° 16, feuille N° 2, secteur Cologny;**
  - 3. un montant de 1 200 000 francs destiné au reprofilage et au remplacement du gazon synthétique du terrain de hockey sur gazon du stade de Richemont, route de Frontenex 70, parcelle N° 1657, feuille N° 24, secteur Eaux-Vives;**
  - 4. un montant de 433 000 francs destiné à la mise aux normes de l'Union cycliste internationale (UCI) de la piste de bicross au centre sportif du Bout-du-Monde, route de Vessy 12, parcelle N° 2079, feuille N° 85, secteur Genève-Plainpalais (PR-800).**

### **Préambule**

Les arrêtés I à III de cette proposition de crédit rassemblent une première étape de travaux concernant trois installations sportives nécessitant le remplacement ou la transformation de terrains en gazon synthétique.

Ces travaux sont nécessaires, soit au vu du degré d'usure des surfaces synthétiques existantes, soit pour transformer des surfaces naturelles en synthétique en lien avec les exigences techniques d'exploitation actuelles. Ils permettront d'offrir aux utilisateurs des surfaces de jeu parfaitement adaptées aux entraînements et aux matchs de football et de hockey sur gazon.

L'arrêté IV propose la mise aux normes de l'Union cycliste internationale (UCI) de la piste de bicross du centre sportif du Bout-du-Monde pour permettre d'accueillir des compétitions internationales.

### 1. **Stade Varembe, terrain B**

Remplacement du gazon synthétique

#### **Exposé des motifs**

Le terrain synthétique du stade de Varembe constitue un des deux terrains de football de compétition du stade. Sa dimension est de 63,6 m par 96 m pour une surface de jeu de 57,6 m par 90 m. Il est doté d'un système d'arrosage (mis hors service en 1999) et d'un éclairage. Le revêtement actuel a été remplacé en 2001 et le second terrain est en gazon naturel. Un troisième terrain en matière stabilisée (schiste), le stade de Trembley, est essentiellement réservé aux entraînements.

Le stade de Varembe est le plus sollicité de Genève, puisque quelque 40 équipes de l'association de Varembe se partagent cette installation, et notamment le terrain synthétique qui a l'avantage d'être utilisable par tous les temps. Un millier d'utilisateurs se le disputent chaque semaine pour les entraînements, sans compter le public dans la journée, et les journées sportives. Ajoutons encore une moyenne de 10 matchs qui se jouent durant les week-ends, sans parler des tournois entre clubs et tournois scolaires et nous avons un panorama précis de l'intensité d'usage des lieux.

L'association des clubs de Varembe est composée du FC Saint-Jean, FC Interstar et FC Athlétique Regina, représentant quelque 29 équipes et huit écoles de football.

La surface est occupée environ cinquante heures par semaine.

Cette utilisation intensive est la cause de l'usure et de l'état de dégradation aujourd'hui constatés. Depuis deux ans, des réparations ponctuelles sont effectuées. A ce jour, l'usure est telle qu'il n'est plus possible d'assurer un terrain répondant aux normes de l'Association cantonale genevoise de football (ACGF), les lés se décollent et les risques d'accidents sont accrus.

Cette situation nécessite des travaux rapides, faute de quoi l'ACGF pourrait interdire les matchs officiels.

D'autre part, le Service des sports a reçu un courrier de l'association des clubs du stade de Varembe pour demander le remplacement du revêtement synthétique.

Bien que le remplacement de ce revêtement soit prévu au plan financier d'investissement (PFI) en 2013, il doit impérativement être réalisé plus vite.

#### **Caractéristiques et descriptif des travaux**

Les travaux prévus sont les suivants:

##### **Installation et travaux préparatoires**

Installation de chantier, clôture provisoire.

### Gazon synthétique

Dépose et évacuation du gazon synthétique existant.

Fourniture et pose d'un revêtement de football en gazon synthétique de troisième génération (fibre mixte: fibrillée + monofilament, H = 45 mm), y compris remplissage de sable (10 mm) et de caoutchouc type EPDM vert (20 mm).

Remise en état de l'arrosage.

### Zone d'athlétisme

Nettoyage haute pression et réfection du traçage des lignes.

## **Adéquation à l'Agenda 21 de la Ville de Genève (choix écologiques)**

### *Choix des matériaux de construction*

Le revêtement proposé a été étudié avec le Service des sports; il a fait ses preuves dans diverses installations sportives de la Ville de Genève (stade de Varembé, centre sportif du Bois-des-Frères et stade du Bois-de-la-Bâtie). Le choix du matériau correspond à une utilisation intensive du terrain permettant une plus grande pérennité dans le temps.

### *Production de déchets en fin de vie*

Actuellement, les matériaux prévus sont tous recyclables en fin de vie. Les revêtements polyuréthanes sont broyés et revalorisés en sous-couches pour divers types de terrains de sports et en revêtement souple de places de jeux pour enfants.

Il sera demandé aux entreprises d'étudier et de proposer la réutilisation partielle du remplissage EPDM existant pour une réutilisation sur le nouveau terrain.

### *Entretien et nettoyage*

Les surfaces prévues ne nécessitent pas de produits de nettoyage. Outre le balayage régulier des feuilles, un entretien régulier, par l'adjonction de granulats de caoutchouc EPDM permettant le surfacage de la zone de jeu, est recommandé.

## **Coût des travaux**

<i>CFC Libellé</i>	Fr.	Fr.
4 <u>Aménagements extérieurs</u>		620 000
40 Installation de chantier, travaux préparatoires	15 000	
Dépose et évacuation gazon synthétique	70 000	

1200

**SÉANCE DU 14 SEPTEMBRE 2010 (soir)**  
**Proposition: travaux dans diverses installations sportives**

42 Lavage des fonds, réparation sous-couches	25 000	
Nouveau gazon synthétique	448 000	
Nettoyage et réfection lignes zone d'athlétisme	12 000	
45 Arrosage	50 000	
5 <u>Frais secondaires et comptes d'attente</u>		31 000
58 Compte d'attente pour provisions et réserve (5% de 40 à 57)	31 000	
Coût total de la construction HT		651 000
Taxe sur la valeur ajoutée (8%)		52 080
Coût total de la construction TTC		703 080
<u>Frais administratifs et financiers</u>		
Prestation du personnel pour les investissements (5% du coût total de la construction TTC)		35 154
Coût général de la construction TTC		738 234
Total du crédit demandé		739 000

**Référence au 5<sup>e</sup> plan financier d'investissement**

Cet objet est prévu sous le numéro 050.007.04 du 5<sup>e</sup> plan financier d'investissement 2010-2021 pour un montant de 1 500 000 francs.

**Budget prévisionnel d'exploitation et charge financière**

La charge financière annuelle sur 739 000 francs, comprenant les intérêts au taux de 3% et l'amortissement au moyen de 10 annuités, s'élève à 86 630 francs.

**Autorisation de construire**

Ce projet de remplacement du gazon synthétique ne nécessite pas d'autorisation de construire.

**Validité des coûts**

Les prix indiqués sont ceux du mois de mars 2010 et ne comprennent aucune variation.

**Valeurs statistiques**

La surface du terrain à remplacer est de 6179 m<sup>2</sup>, ce qui situe le coût du remplacement du gazon synthétique à 122 francs le mètre carré.

### **Délais**

Le délai référendaire écoulé, les travaux pourront démarrer trois mois après le vote du Conseil municipal et dureront deux mois. Toutefois, ces travaux ne pourront être réalisés que pendant la belle saison (du mois d'avril au mois d'octobre).

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

Le service gestionnaire du crédit de construction est le Service des bâtiments. Le service bénéficiaire est le Service des sports.

## **2. Stade de Frontenex, terrain B**

Transformation du terrain B de football en synthétique

### **Exposé des motifs**

L'Association des clubs sportifs des Eaux-Vives (ACSEV) comprend 21 équipes et sept écoles de football (environ 1000 joueurs) et représente les intérêts des quatre clubs suivants:

- FC UGS;
- FC Geneva;
- FC Chêne-Eaux-Vives;
- FC Etoile espagnole.

Le taux d'occupation est d'environ trente-six heures par semaine.

Le domaine sportif du stade de Frontenex est équipé actuellement de trois terrains en gazon naturel et d'un terrain en matière stabilisée schiste; l'ensemble est éclairé.

En 1993, le terrain B a vu son gazon naturel remplacé par de la matière stabilisée. Cet équipement, datant de dix-sept ans, ne répond plus aux exigences des règlements actuels de l'Association suisse de football (ASF) et de l'ACGF pour les championnats de 1<sup>re</sup> et 2<sup>e</sup> ligue. Ce terrain dit «tout temps» est utilisé pour les entraînements, les matchs de toutes les catégories, écoles football, juniors, actifs et seniors. Il pose de gros problèmes en périodes gel et dégel, car l'eau ne s'écoule plus, la partie inférieure du revêtement restant gelée. Les blessures de plus en plus fréquentes amènent les joueurs à demander les renvois de matchs.

Les équipes d'UGS, Geneva, Chêne-Eaux-Vives et Etoile espagnole du stade de Frontenex évoluent dans des championnats de la ligue amateurs. Ils doivent pouvoir jouer et s'entraîner par tous les temps; or les terrains naturels ne sont pas jouables en hiver.

La construction d'un collège sur la surface du terrain des Fourches va faire perdre un terrain au stade de Frontenex. Il est important d'offrir une surface de jeu permettant une utilisation plus soutenue.

Pour toutes ces raisons, le Service des sports recommande la pose d'un revêtement en gazon synthétique répondant aux normes ASF pour la 2<sup>e</sup> ligue. Ce type de gazon a été installé dernièrement dans plusieurs communes; outre le stade du Bois-de-la-Bâtie, les communes de Carouge, Lancy et Bernex ont équipé leurs terrains.

La proposition de ce jour vise à la refonte du terrain B par la création d'une pelouse synthétique permettant de pouvoir s'entraîner et disputer des matchs par n'importe quel temps. En outre, les travaux porteront également sur la mise en conformité aux directives de l'ASF pour la 2<sup>e</sup> ligue, lesquelles exigent:

- un minimum de 90 m x 57,60 m (actuellement 90 m x 54 m);
- distances de sécurité latérale: 3 m (actuellement 2 m);
- distances de sécurité derrière les buts: 3 m.

### **Croissance et évolution des gazons synthétiques**

Le 10 novembre 2004, l'Union des associations européennes de football (UEFA) validait, d'entente avec la Fédération internationale de football association (FIFA), l'existence des terrains synthétiques. Ainsi et pour autant que ces terrains synthétiques satisfassent aux exigences conjointes de la FIFA et de l'UEFA, les matchs officiels, dont la Ligue des champions, peuvent s'y dérouler. En outre, le synthétique permet de résoudre les problèmes posés par des stades trop fermés, qui conduisent à l'asphyxie des semences naturelles. Ainsi, l'UEFA apporte un soutien actif au développement du synthétique.

### **Description de l'ouvrage**

La solution retenue pour la pelouse se compose d'un gazon synthétique, posé sur sous-couche souple et enrobé poreux. Le marquage du terrain sera effectué dans le matériau lui-même par changement de teinte de celui-ci.

L'ensemble offre un confort de jeu optimal (souplesse) et garantit, outre une trajectoire parfaite de la balle, une sécurité certaine.

### **Caractéristiques et descriptif des travaux**

Les travaux prévus sont les suivants:

#### Installation et travaux préparatoires

Installation de chantier, signalisation, clôture provisoire, repérages, sondages et pose de gabarits.

## Proposition: travaux dans diverses installations sportives

Terrassement et mouvements de terre

Dans la zone agrandie: décapage de la croûte herbacée et de la terre végétale, terrassement, nivelage et compactage du fond de forme.

Murs béton armé et remblais

Semelles de fondation, murs de soutènement et remblais derrière murs.

Canalisations et conduites

Fouilles en tranchée, drainage, chemise filtrante, pipes de rinçage et raccordement sur canalisation existante.

Superstructure

Feutre géotextile non tissé, empierrement, nivellement, compactage, bordure de tonte récupérée et complétée, couche de réglage et enrobé bitumineux poreux.

Gazon synthétique

Couche de souplesse coulée sur place (EPDM 2/7 18 mm), revêtement de football en gazon synthétique de troisième génération (fibre mixte: fibrillée + monofilament H = 45 mm), y compris remplissage de sable (10 mm) et EPDM vert (20 mm).

Clôtures

Main-courante sur les deux grands côtés du terrain et complément des écrans pare-ballons.

Arrosage

L'arrosage actuel sera modifié pour l'adapter à la nouvelle configuration du terrain projeté.

Equipements

Installation de deux buts seniors, de quatre buts rotatifs pour juniors, de bancs protégés pour les joueurs et des poteaux de corner.

**Adéquation à l'Agenda 21 de la Ville de Genève (choix écologiques)***Réinfiltration de l'eau de pluie*

Lors de la réfection du terrain, le revêtement prévu non étanche (granulat de caoutchouc type Bois-des-Frères) ainsi que le nouvel enrobé poreux permettront aux eaux de surface de s'infiltrer naturellement dans le terrain. En cas de fortes pluies, les drainages absorberont le surplus.

*Choix des matériaux de construction*

Le revêtement proposé a été étudié avec le Service des sports; il a fait ses preuves dans diverses installations sportives de la Ville de Genève (stade de Varembe et centre sportif du Bois-des-Frères), et en Suisse notamment.

## Proposition: travaux dans diverses installations sportives

Une variante sera proposée avec des matériaux de remplissage «naturels» composés de matériaux organiques d'origine végétale. Ce remplissage a l'avantage de pouvoir être recyclé totalement en fin de vie pour l'agriculture. Ce matériau a toutefois une durée de vie plus courte.

Les terrains en gazon synthétique évitent la contamination des nappes phréatiques, car l'utilisation d'engrais, de pesticides et d'herbicides sélectifs n'est plus nécessaire.

*Production de déchets en fin de vie*

Actuellement, les matériaux prévus sont recyclables en fin de vie. Les enrobés sont concassés en vue d'une réutilisation essentiellement pour des infrastructures routières et les revêtements polyuréthanes sont broyés et revalorisés en sous-couche pour divers types de terrains de sports et en revêtement souple de places de jeux pour enfants.

*Entretien et nettoyage*

Les surfaces prévues ne nécessitent pas de produits de nettoyage. Outre le balayage régulier des feuilles, un entretien régulier, par l'adjonction de granulats de caoutchouc EPDM permettant le surfaçage de la zone de jeu, est recommandé.

**Coût des travaux**

<i>CFC Libellé</i>	Fr.	Fr.
1 <u>Travaux préparatoires</u>		101 000
11 Démolition	50 000	
12 Terrassement, mouvements de terre	16 000	
13 Installation de chantier en commun	35 000	
4 <u>Aménagements extérieurs</u>		1 084 000
41 Béton et béton armé, drainage, fouilles en rigole, bordures, cheminements	125 000	
42 Clôtures, équipements, enrobés poreux, couches de souplesse, gazon synthétique	879 000	
45 Arrosage	50 000	
Electricité	20 000	
49 Honoraires ingénieur civil	10 000	
5 <u>Frais secondaires et comptes d'attente</u>		63 450
51 Autorisations, taxes	2 000	

SÉANCE DU 14 SEPTEMBRE 2010 (soir)  
Proposition: travaux dans diverses installations sportives

1205

52 Reproductions, documents	2 000	
58 Compte d'attente pour provisions et réserve (5% de 1 à 57)	59 450	
Coût total de la construction HT		1 248 450
Taxe sur la valeur ajoutée (8%)		99 876
Coût total de la construction TTC		1 348 326
<u>Frais administratifs et financiers</u>		
Prestation du personnel pour les investissements (5% du coût total de la construction TTC)		67 416
Coût général de la construction TTC		1 415 742
Total du crédit demandé		<u>1 416 000</u>

### Référence au 5<sup>e</sup> plan financier d'investissement

Cet objet est prévu sous le numéro 050.014.12 du 5<sup>e</sup> plan financier d'investissement 2010-2021 pour un montant de 1 600 000 francs.

### Budget prévisionnel d'exploitation et charge financière

La charge financière annuelle sur 1 416 000 francs, comprenant les intérêts au taux de 3% et l'amortissement au moyen de 10 annuités, s'élève à 166 000 francs.

### Autorisation de construire

Ce projet de réfection d'un terrain de football en synthétique fera l'objet d'une requête en autorisation de construire qui sera déposée prochainement auprès du Département des constructions et des technologies de l'information.

### Validité des coûts

Les prix indiqués sont ceux du mois de mars 2010 et ne comprennent aucune variation.

### Valeurs statistiques

La surface du terrain est de 6259 m<sup>2</sup>, ce qui situe le coût de la transformation du gazon synthétique à 231 francs le mètre carré.

**Délais**

Le délai référendaire écoulé, les travaux pourront démarrer trois mois après le vote du Conseil municipal et dureront quatre mois. Toutefois, ces travaux ne pourront être réalisés que pendant la belle saison (du mois d'avril au mois d'octobre).

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

Le service gestionnaire du crédit de construction est le Service des bâtiments. Le service bénéficiaire est le Service des sports.

**3. Stade de Richemont**

Reprofilage et remplacement du gazon synthétique

**Exposé des motifs**

Le terrain synthétique du stade de Richemont est composé d'un terrain de gazon synthétique de 5865 m<sup>2</sup> pour la pratique du hockey sur gazon et constitue le seul terrain à Genève pour la pratique de ce sport.

Le terrain de Richemont accueille quatre clubs (Servette, Black-Boys, Geneva International HC, UGS Hockey) comprenant les dix équipes des Black-Boys et les neuf équipes du Servette, sans compter l'école de hockey sur gazon du Servette.

Deux clubs évoluant à Genève sont actuellement en ligue nationale A: Servette, deuxième du classement de LNA et vainqueur de la coupe de Suisse 2010 et les Black-Boys, finalistes de la coupe de Suisse et cinquième du championnat LNA.

Classement LNA:

- 1 Rotweiss Wettingen
- 2 Servette HC
- 3 Lucerne SC
- 4 HC Olten
- 5 Black-Boys HC
- 6 Grasshopper Zurich
- 7 Stade Lausanne
- 8 Neuchâtel HC

Lors de fortes pluies, le terrain n'absorbe pas les eaux et, de ce fait, les championnats nationaux ne peuvent plus être organisés correctement, provoquant de multiples renvois et pénalisant les équipes locales. Il est souvent impossible d'avertir le club visiteur du renvoi avant le départ de leur domicile.

### Caractéristiques et descriptif des travaux

Les travaux prévus sont les suivants:

#### Installation et travaux préparatoires

Installation de chantier, clôture provisoire.

#### Gazon synthétique

Dépose et évacuation du gazon synthétique existant.

Rabotage de l'enrobé et évacuation.

Complément et adaptation du drainage.

Reprofilage, nivelage et compactage du fond de forme.

Couche de réglage et nivellement.

Pose d'un enrobé bitumineux poreux.

Fourniture et pose d'un gazon synthétique avec couche de souplesse, y compris tracés.

Remise en état de l'arrosage.

### Adéquation à l'Agenda 21 de la Ville de Genève (choix écologiques)

#### Entretien et nettoyage

Les surfaces prévues ne nécessitent pas de produits de nettoyage. Outre le balayage régulier des feuilles, un entretien régulier est recommandé.

### Coût des travaux

<i>CFC Libellé</i>	Fr.	Fr.
4 <u>Aménagements extérieurs</u>		1 007 000
40 Installation de chantier, travaux préparatoires	35 000	
Dépose et évacuation gazon synthétique	40 000	
Rabotage de l'enrobé et évacuation	60 000	
42 Complément et adaptation du drainage	50 000	
Reprofilage, nivelage et compactage	88 000	
Couche de réglage et nivellement	50 000	
Enrobé bitumineux poreux	136 000	
Gazon synthétique avec couche de souplesse	538 000	
45 Arrosage	10 000	
5 <u>Frais secondaires et comptes d'attente</u>		50 350
58 Compte d'attente pour provisions et réserve (5% de 40 à 57)	50 350	
Coût total de la construction HT		1 057 350

1208

SÉANCE DU 14 SEPTEMBRE 2010 (soir)  
Proposition: travaux dans diverses installations sportives

Taxe sur la valeur ajoutée (8%)	84 588
Coût total de la construction TTC	1 141 938
<u>Frais administratifs et financiers</u>	
Prestation du personnel pour les investissements (5% du coût total de la construction TTC)	57 097
Coût général de la construction TTC	1 199 035
Total du crédit demandé	<u>1 200 000</u>

**Référence au 5<sup>e</sup> plan financier d'investissement**

Cet objet est prévu sous le numéro 050.045.08 du 5<sup>e</sup> plan financier d'investissement 2010-2021 pour un montant de 1 000 000 de francs.

**Budget prévisionnel d'exploitation et charge financière**

La charge financière annuelle sur 1 200 000 francs, comprenant les intérêts au taux de 3% et l'amortissement au moyen de 10 annuités, s'élève à 140 680 francs.

**Autorisation de construire**

Ce projet de reprofilage et remplacement du gazon synthétique ne nécessite pas d'autorisation de construire.

**Validité des coûts**

Les prix indiqués sont ceux du mois de mars 2010 et ne comprennent aucune variation.

**Valeurs statistiques**

La surface du terrain est de 5865 m<sup>2</sup>, ce qui situe le coût du reprofilage et du remplacement du gazon synthétique à 209 francs le mètre carré.

**Délais**

Le délai référendaire écoulé, les travaux pourront démarrer trois mois après le vote du Conseil municipal et dureront quatre mois. Toutefois, ces travaux ne pourront être réalisés que pendant la belle saison (du mois d'avril au mois d'octobre).

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

Le service gestionnaire du crédit de construction est le Service des bâtiments.  
Le service bénéficiaire est le Service des sports.

#### **4. Centre sportif du Bout-du-Monde**

Mise aux normes de l'Union cycliste internationale (UCI) de la piste de bicross

##### **Exposé des motifs**

Située dans la boucle de l'Arve, la piste de bicross a été inaugurée en 1989. Ce nouveau sport est devenu, en moins de vingt ans, sport olympique (Pékin 2008). Cette piste a reçu, au cours des années, bon nombre de manifestations nationales et internationales dont, entre autres, la finale du championnat d'Europe 1996 et une manche de ce même championnat en 1999.

Le club de bicross de Genève est le plus important de Suisse. Il compte aujourd'hui plus de 200 membres. Quarante-cinq pilotes participent chaque année au championnat suisse, une soixantaine au championnat romand et à la coupe des Lacs. Une dizaine de pilotes atteignent régulièrement les finales de compétitions Indoors ou Internationales. Sans oublier Jenny Fahndrich qui a participé aux Jeux olympiques de Pékin en 2008.

Le club de bicross de Genève est candidat pour l'organisation d'une manche des championnats d'Europe en octobre 2011.

La piste de bicross ne répond plus aux nouveaux critères techniques de l'UCI. Afin de pouvoir organiser à nouveau de telles courses et de permettre aux pilotes de s'entraîner sur une piste conforme, un réaménagement de la piste est indispensable.

##### **Caractéristiques et descriptif des travaux**

Les travaux prévus sont les suivants:

###### Installation et travaux préparatoires

Installation de chantier, clôture provisoire, piquetage et défrichage.

###### Démolition de la piste actuelle

Dégrappage des surfaces en bitume, décapage de la terre végétale, dégrappage et stockage sur place des matériaux de la piste actuelle triés par couches.

###### Complément et adaptation du drainage

Reprise des systèmes de drainage à partir des grilles d'écoulement existantes.

1210

SÉANCE DU 14 SEPTEMBRE 2010 (soir)  
Proposition: travaux dans diverses installations sportives

Aménagement nouvelle piste

Formation des bosses, virages et buttes par un constructeur de pistes officiel UCI avec reprise des matériaux stockés sur place et avec complément de nouvelles matières.

Enrobé bitumineux

Fourniture et pose d'enrobé bitumineux pour formation des virages avec forte inclinaison.

Aménagement grille de départ

Création d'une dalle béton et d'un muret.

Clôture

Modification des clôtures selon nouveau projet.

Plantation

Plantations d'un cordon végétal le long de la piste du côté de l'Arve.

**Adéquation à l'Agenda 21 de la Ville de Genève (choix écologiques)**

Les matériaux composant la piste de bicross actuelle seront en bonne partie réutilisés pour la fabrication de la nouvelle piste.

**Coût des travaux**

<i>CFC Libellé</i>	Fr.	Fr.
4 Aménagements extérieurs		347 000
40 Installation de chantier, travaux préparatoires	30 000	
Démolition piste actuelle	70 000	
42 Complément et adaptation du drainage	20 000	
Aménagement nouvelle piste	100 000	
Enrobé bitumineux	42 000	
Couvert rampe de départ	30 000	
Aménagement grille de départ	10 000	
Clôtures	20 000	
Plantations	25 000	
5 Frais secondaires et comptes d'attente		34 700
58 Compte d'attente pour provisions et réserve (10% de 40 à 57)	34 700	
Coût total de la construction HT		381 700
Taxe sur la valeur ajoutée (8%)		30 536
Coût total de la construction TTC		412 236

SÉANCE DU 14 SEPTEMBRE 2010 (soir)  
Proposition: travaux dans diverses installations sportives

1211

Frais administratifs et financiers	
Prestation du personnel pour les investissements (5% du coût total de la construction TTC)	20 612
Coût général de la construction TTC	432 848
Total du crédit demandé	<u>433 000</u>

### **Référence au 5<sup>e</sup> plan financier d'investissement**

Cet objet n'est pas prévu au 5<sup>e</sup> plan financier d'investissement 2010-2021.

### **Budget prévisionnel d'exploitation et charge financière**

La charge financière annuelle sur 433 000 francs, comprenant les intérêts au taux de 3% et l'amortissement au moyen de 10 annuités, s'élève à 50 760 francs.

### **Autorisation de construire**

Ce projet de mise aux normes UCI de la piste de bicross fera l'objet d'une requête en autorisation de construire qui sera déposée prochainement auprès du Département des constructions et des technologies de l'information.

### **Validité des coûts**

Les prix indiqués sont ceux du mois de mars 2010 et ne comprennent aucune variation.

### **Valeurs statistiques**

La surface de la piste est d'environ 3850 m<sup>2</sup>, ce qui situe le coût de la mise aux normes UCI de la piste de bicross à environ 115 francs le mètre carré.

### **Délais**

Le délai référendaire écoulé, les travaux pourront démarrer trois mois après le vote du Conseil municipal et dureront quatre mois. Toutefois, ces travaux ne pourront être réalisés que pendant la belle saison (du mois d'avril au mois d'octobre).

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

Le service gestionnaire du crédit de construction est le Service des bâtiments. Le service bénéficiaire est le Service des sports.

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

*PROJET D'ARRÊTÉ I*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

*arrête:*

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 739 000 francs destiné au remplacement du gazon synthétique du terrain B de football du stade de Varembe, avenue Giuseppe-Motta 44, parcelle N° 3258, feuille N° 25, secteur Petit-Saconnex.

*Art. 2.* – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 739 000 francs.

*Art. 3.* – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 10 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2012 à 2021.

*PROJET D'ARRÊTÉ II*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

*arrête:*

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 1 416 000 francs destiné à la transformation du terrain B de football en synthé-

## Proposition: travaux dans diverses installations sportives

tique du stade de Frontenex, plateau de Frontenex 8, parcelle N° 16, feuille N° 2, secteur Cologny.

*Art. 2.* – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 1 416 000 francs.

*Art. 3.* – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 10 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2012 à 2021.

*PROJET D'ARRÊTÉ III*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

*arrête:*

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 1 200 000 francs destiné au reprofilage et au remplacement du gazon synthétique du terrain de hockey sur gazon du stade de Richemont, route de Frontenex 70, parcelle N° 1657, feuille N° 24, secteur Eaux-Vives.

*Art. 2.* – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 1 200 000 francs.

*Art. 3.* – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 10 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2012 à 2021.

*PROJET D'ARRÊTÉ IV*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

*arrête:*

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 433 000 francs destiné à la mise aux normes de l'Union cycliste internationale (UCI) de la piste de bicross au centre sportif du Bout-du-Monde, route de Vessy 12, parcelle N° 2079, feuille N° 85, secteur Genève-Plainpalais.

*Art. 2.* – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 433 000 francs.

*Art. 3.* – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 10 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2012 à 2021.

La proposition est renvoyée à la commission de la jeunesse et des sports sans débat de préconsultation.

## **8. Proposition du Conseil administratif du 23 juin 2010 en vue de l'ouverture d'un crédit de 5 840 000 francs destiné à la rénovation et surélévation d'un bâtiment situé à la rue de Lausanne 27, parcelle N° 3060, feuille 63 du cadastre de la commune de Genève, section Cité, propriété de la Ville de Genève (PR-801).**

### **Préambule**

Construit entre 1858 et 1861, l'immeuble fait partie d'un des derniers ensembles d'immeubles du XIX<sup>e</sup> siècle ayant subsisté aux opérations immobilières qui se sont succédé dans le périmètre de la rue de Lausanne. Acquis par la Ville de Genève en 1986 et sauvé de la démolition par l'abandon de la politique d'élargissement de la rue de Lausanne, cet immeuble est toutefois très vétuste.

Cet immeuble et ses pairs voisins, les numéros allant du 21 au 31, rue de Lausanne, forment un ensemble cohérent de bâtiments du XIX<sup>e</sup> siècle susceptible de bénéficier de mesures de protection. Afin de mettre en valeur ce patrimoine, la Ville entend rénover cet immeuble.

La Ville est également propriétaire de la parcelle arrière bordant les voies CFF et sur laquelle est implantée une dépendance en maçonnerie et bois abritant un atelier de menuiserie.

Proposition: rénovation du bâtiment situé à la rue de Lausanne 27

La rénovation de l'immeuble situé à front de rue de Lausanne et la démolition ou construction d'un immeuble adossé aux voies CFF permettront de dégager, sur cour, un espace libre de construction qui sera aménagé à l'usage des habitants, dans le prolongement du modèle typologique des cours voisines. Les travaux de reconstruction de l'immeuble sur cour à destination d'ateliers pour artistes et l'aménagement de la cour font l'objet d'une demande de crédit déposée parallèlement à la présente. Ces travaux sont prévus simultanément à la rénovation de l'immeuble rue de Lausanne 27. Le projet prévoit également qu'une partie des installations techniques des deux bâtiments soit regroupée dans l'immeuble de la rue de Lausanne 27.

### Historique de l'opération

- Le 5 juin 1984, le Conseil municipal approuve la proposition d'achat de plusieurs immeubles sis à la rue de Lausanne 21 bis, 23 bis, 25 bis, 27 et 27 bis (PR-66).
- Le 3 octobre 1986, la Ville devient propriétaire de ces immeubles.
- Le 7 septembre 1987, la Ville cède aux CFF des surfaces sur les terrains acquis en vue d'agrandir le quai N° 1 de la gare Cornavin. La parcelle correspondant au 27 bis, rue de Lausanne est amputée de 13 m<sup>2</sup>.
- En mai 1991, le recensement du patrimoine immobilier de la Ville diagnostique des faiblesses structurelles dans l'immeuble de la rue de Lausanne 27.
- Le 15 janvier 2002, le Conseil municipal vote un crédit d'étude de 244 058 francs destiné à couvrir les frais d'études pour la rénovation de l'immeuble de la rue de Lausanne 27 (PR-117, numéro PFI: 012.069.07).
- Le 15 octobre 2008, le Conseil municipal vote l'échange des immeubles sis à la rue de Lausanne 21-23-25 bis, avec demi-copropriété de la rue des Savoises. L'immeuble de la rue de Lausanne 27-27 bis est conservé, puisque la Ville est propriétaire des parcelles sur toute la profondeur (PR-603).
- Le 22 juin 2009, le Conseil municipal vote un crédit de 310 000 francs destiné aux études complémentaires pour la surélévation de l'immeuble de la rue de Lausanne 27 et la construction d'un immeuble côté cour (PR-652).

### Notice historique

L'immeuble fait partie de la première vague d'urbanisation de la rue de Lausanne, consécutive à la démolition des fortifications et à l'établissement du chemin de fer. A la fin des années 1850, le côté impair de cette voie de circulation importante n'est que faiblement loti: entre la rue et la voie ferrée, les espaces vides l'emportent sur le bâti.

En 1858, les entrepreneurs Louis Marie Chatron et François Deprez se portent acquéreurs d'une parcelle rectangulaire, étirée perpendiculairement à la rue. Sur ce terrain, ils construisent à front de rue un immeuble de plan approximativement carré, à côté duquel un passage permet d'accéder à la cour. Selon toute vraisemblance, la construction est achevée en 1861.

L'immeuble compte quatre étages carrés, élevés sur un rez-de-chaussée commercial et surmontés d'un niveau attique pris dans les combles. L'entrée s'effectue à travers un passage traversant l'immeuble voisin (N° 29), qui était à l'origine à ciel ouvert, avant d'être englobé par cette construction datant de 1902. La cage d'escalier, disposée contre le mitoyen nord-est, distribue deux appartements par étage. Les faibles dimensions du bâtiment ont permis aux constructeurs une économie sur les murs de refends de la cage d'escalier, qui ne s'élèvent que jusqu'au 2<sup>e</sup> étage. Extérieurement, l'immeuble traduit également un souci de modestie: seuls le balcon filant du 4<sup>e</sup> étage et les pilastres animent la façade.

Il faudra attendre le début du XX<sup>e</sup> siècle pour voir, à la rue de Lausanne, un front de rue continu, avant qu'une série de démolitions-reconstructions n'entame une grande partie des bâtiments du XIX<sup>e</sup> siècle. Du côté impair, les seuls immeubles à avoir été épargnés sont les numéros 21 à 31, dont il faut souligner l'intérêt en termes d'ensemble, d'autant que certains sont doublés par des constructions du côté cour. Il y a là un échantillonnage particulièrement intéressant de ce que les architectes ont su proposer en l'espace d'un demi-siècle, du logement économique au Heimatstil, en passant par les styles historicisants. De cette suite de bâtiments aux physionomies variées, le numéro 27 dévoile, en quelque sorte, les origines populaires, tout en s'accordant avec ses voisins plus ornementés.

### **Information aux locataires**

Un courrier d'information sur les travaux prévus a été adressé aux locataires par la Gérance immobilière municipale en février 2010.

Par ailleurs, le projet a été présenté aux locataires lors d'une séance qui a eu lieu le 15 février 2010.

### **Exposé des motifs**

Outre la conservation du patrimoine bâti, la réhabilitation de l'immeuble vise à améliorer la qualité de vie des habitants au centre-ville.

Cette rénovation permettra la mise à disposition de logements modestes et de petits commerces de détail répondant aux critères de confort et de performances

énergétiques actuels. La surélévation de l'immeuble permettra de mettre deux grands logements neufs supplémentaires en location.

Le ravalement de ses façades, en continuité de plusieurs opérations de rénovation à proximité, contribuera à la mise en valeur de l'ensemble des bâtiments du XIX<sup>e</sup> siècle en front de rue.

La vétusté générale de l'immeuble impose aujourd'hui des travaux pour protéger sa valeur et garantir sa pérennité.

### **Obligations légales et de sécurité**

La réalisation des travaux proposés répond, d'une part, à l'obligation légale qu'a un propriétaire d'entretenir son bâtiment (normes en matière de responsabilité civile, plus particulièrement l'article 58 CO) et, d'autre part, à celle d'assurer la sécurité des locataires et des passants. Elle s'inscrit en outre dans la volonté manifestée par le Conseil administratif d'accentuer ses efforts en matière de rénovation du patrimoine immobilier de la Ville de Genève et d'économie d'énergie.

### **Description de l'ouvrage**

#### *Etat actuel*

L'immeuble occupe au sol 147 m<sup>2</sup> d'une parcelle de 214 m<sup>2</sup>.

Il se compose d'un sous-sol excavé, d'un rez-de-chaussée commercial avec l'entrée de l'immeuble dans le passage tunnel, de cinq étages locatifs – dont le 5<sup>e</sup> aménagé dans les combles – et des surcombles non habités.

Il s'agit d'une construction massive mitoyenne avec un gros œuvre en maçonnerie et une toiture à deux pans à faible pente. Son gabarit est de 18,30 m, soit un niveau inférieur à ses deux voisins mitoyens. Il ne comprend pas d'ascenseur.

Le rez-de-chaussée abrite deux arcades, dont l'une a un local dépôt à niveau et l'autre au sous-sol. Elles sont occupées respectivement par une cordonnerie et un restaurant.

Les quatre premiers étages comprennent respectivement un appartement de quatre pièces et un de deux pièces. Le 5<sup>e</sup> étage abrite trois appartements de deux pièces. L'ensemble constitue 11 logements totalisant 30 pièces.

Le sous-sol abrite les caves des locataires et le dépôt du restaurant. Les surcombles sont occupés par des greniers.

Tous les appartements sont équipés d'un W.-C. séparé, sauf les trois appartements du 5<sup>e</sup> étage, qui disposent de deux W.-C. sur le palier.

Seuls trois appartements de quatre pièces sont équipés de salles de bains, aménagées a posteriori par les locataires dans les réduits de cuisine.

Le chauffage est assuré, soit par des poêles individuels, soit par des radiateurs électriques. L'eau chaude est approvisionnée par des bouilleurs électriques individuels.

Le solde de la parcelle dans la cour – d'une surface de 67 m<sup>2</sup> – est actuellement occupé par une construction provisoire (extension) qu'utilise le restaurant comme salle complémentaire.

L'ensemble est obsolète et vétuste. Outre le vieillissement avancé de l'ensemble des éléments de construction, les études ont mis en évidence des faiblesses structurelles, notamment le sous-dimensionnement de la charpente d'origine à laquelle les deux derniers niveaux sont suspendus et le sous-dimensionnement d'éléments porteurs verticaux de la cage d'escaliers des 2<sup>e</sup>, 3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> étages.

### **Descriptif des travaux**

#### *Etat futur*

#### *Programme*

Les travaux de rénovation générale de l'immeuble seront les suivants:

- renforcement des fondations;
- consolidation des porteurs internes;
- exhaussement de l'immeuble pour la création de logements supplémentaires;
- mise en place d'un ascenseur;
- rénovation des façades, changement des vitrages et protections solaires;
- rénovation des aménagements intérieurs impliquant une recomposition des typologies d'appartement;
- remise en état et mise en place de nouvelles installations CVSE.

#### *Concept architectural*

La rénovation-transformation a comme objectif principal l'assainissement et la mise en conformité de l'immeuble. L'intervention prévoit le remplacement des cloisons et des équipements pour une mise à niveau du degré de confort des appartements. Salles de bain, cuisines, buanderie seront totalement reconstruites.

La création d'un ascenseur garantira l'accessibilité aux logements pour les personnes à mobilité réduite. La cage d'ascenseur ajoutera un nouvel appui intermédiaire qui contribuera au renforcement de la poutraison de plancher et de la structure globale de la cage d'escalier.

La surélévation obéit à une règle d'harmonisation avec les gabarits des bâtiments voisins. Elle permet de construire deux niveaux de logements supplémen-

taires. L'expression formelle de cette surélévation adopte le langage architectural des façades existantes. Sa composition reprend celle de la partie existante.

Le projet prévoit la mise en conformité de la sécurité du bâtiment et plus particulièrement la protection contre le feu.

Du fait d'interventions lourdes sur les structures et des modifications des typologies des appartements, les travaux s'effectueront dans un immeuble libre de tout occupant.

### *Descriptif*

#### Typologie et distribution

##### *Sous-sol:*

Démolition des partitions existantes. Augmentation de la hauteur utile par excavation. Reconstruction de locaux techniques et d'une buanderie. Mise en place d'une machinerie d'ascenseur ainsi que de claies en bois séparant les caves des locataires.

##### *Rez-de-chaussée:*

Maintien des deux arcades commerciales au rez-de-chaussée dans l'emprise exclusive de l'immeuble. Création d'un local à poussettes et d'un local à poubelles, accessibles depuis le hall d'entrée.

##### *Etages de la rénovation:*

Au 1<sup>er</sup> étage, regroupement de deux appartements en un appartement de six pièces traversant pour une mise en conformité de son accès.

Du 2<sup>e</sup> au 5<sup>e</sup> étage, reconstruction complète de deux appartements mono-orientés de trois et trois pièces et demie.

##### *Etages de la surélévation:*

Aux 6<sup>e</sup> et 7<sup>e</sup> étages, création d'un appartement traversant de six pièces par étage.

##### *Circulation verticale:*

Insertion d'un ascenseur 535 kg/7 personnes, accessible aux personnes handicapées. Desserte de tous les niveaux incluant le sous-sol. Démolition de l'escalier en bois d'accès aux combles et prolongation de la cage d'escalier du 4<sup>e</sup> au 7<sup>e</sup> étage au moyen d'un escalier à doubles volées et paliers intermédiaires.

#### Structure

##### *Sous-sol:*

Enlèvement du gravier et creuse de 40 cm. Exécution d'un radier général lié à la reprise en sous-œuvre des porteurs principaux pour répartir les charges de la surélévation de l'immeuble.

*Rez-de-chaussée:*

Démolition complète du plancher/dalle existant et remplacement par une dalle en béton armé.

*Étages de la rénovation:*

Renforcement ponctuel des porteurs verticaux de la cage d'escalier existante.

Consolidation du noyau central porteur avec la construction d'une cage d'ascenseur en béton armé.

Dépose et évacuation du faux plancher et du marin. Assainissement et renforcement des planchers avec moilage ponctuel des solives. Remplacement ponctuel de solives si nécessaire. Traitement insecticide et fongicide du solivage.

*Étages de la surélévation:*

Extension du noyau central avec volées d'escalier en béton. Construction de dalles d'étages mixtes en béton coulé sur profils métalliques. Structure de façade des 5<sup>e</sup> et 6<sup>e</sup> étages constituée d'une ossature métallique.

*Toiture:*

Démontage de la charpente existante. Reconstruction, au 7<sup>e</sup> étage, d'une nouvelle charpente en bois avec un profil de toiture brisée, composé de brisis et terrasson.

Enveloppe*Façades, étages de la rénovation:*

Piquage des enduits existants et application d'un crépi minéral isolant sur la façade rue. Ravalement des parements en pierre du rez-de-chaussée et des encadrements de fenêtre aux étages. Réfection du balcon en pierre du 4<sup>e</sup> étage, côté rue de Lausanne.

*Façades, étages de la surélévation:*

Construction mixte: assemblage de panneaux agglomérés et isolation posée entre porteurs métalliques. Finition avec isolation périphérique crépie aux 5<sup>e</sup> et 6<sup>e</sup> étages.

*Menuiseries extérieures:*

Réparation de la porte d'entrée, remplacement des vitrines par de nouveaux cadres métalliques avec vitrages isolants. Remplacement des fenêtres existantes par de nouvelles unités en bois dur verni avec verres isolants. Mise en place, côté rue de Lausanne, de nouvelles fenêtres équipées d'un guichet vitré ouvrant, muni d'un écran pare-bruit en verre ayant pour fonction de limiter la pénétration des immissions de bruit de la rue dans les appartements lorsque le guichet est ouvert. Remplacement des stores à rouleaux existants par de nouveaux modèles métal-

liques sans projection. Les nouvelles menuiseries extérieures seront identiques à tous les étages de la rénovation et de la surélévation.

*Toiture:*

L'ancienne toiture et ses ferblanteries seront entièrement démontées. Les souches des cheminées existantes seront démolies. La toiture sera entièrement reconstruite selon le profil de la toiture brisée. Les brisis du 7<sup>e</sup> étage seront isolés et recouverts d'ardoises artificielles. Cinq lucarnes contemporaines, intégrant des portes-fenêtres, seront réalisées sur chaque brisis pour assurer l'éclairage naturel des appartements du dernier étage.

Le terrasson de toiture sera habillé d'une couverture en zinc. Les descentes d'eaux pluviales et les ferblanteries seront entièrement remplacées.

Des panneaux solaires thermiques seront posés sur le terrasson.

Aménagements intérieurs

*Caves:*

Excavation du sous-sol pour la réalisation du radier. Réalisation de marches supplémentaires pour prolonger l'escalier d'accès à la cave. Pose d'une isolation en sous-face de la dalle sur sous-sol. Piquage et réfection des enduits existants. Finition des murs périphériques en crépi hydrofuge brut et blanchiment des murs intérieurs.

*Cage d'escaliers:*

Piquage et réfection des enduits de murs. Sablage et réparations ponctuelles des marches et paliers en pierre du rez-de-chaussée au 4<sup>e</sup> étage. Rénovation du carrelage d'origine et de la balustrade d'escalier. Du 1<sup>er</sup> au 4<sup>e</sup> étage, obturation de la fenêtre ouvrant sur la courette de l'immeuble voisin par une cloison coupe-feu, selon les normes AEAI. Habillage des limons métalliques de la volée d'escalier en pierre du 3<sup>e</sup> étage avec des panneaux plâtre résistants au feu.

Construction des nouvelles volées d'escalier des 4<sup>e</sup>, 5<sup>e</sup> et 6<sup>e</sup> étages en béton armé apparent.

*Salles de bains:*

Aménagement de nouvelles salles de bains dans tous les appartements. Pose de nouveaux appareils sanitaires.

*Cuisines:*

Aménagement de nouvelles cuisines dans tous les appartements. Pose de meubles de cuisine comprenant une unité basse avec évier, bacs de tri des déchets et modules de rangement fermés ainsi qu'une unité suspendue de rangements fermés.

*Murs porteurs:*

Réparation des enduits de murs endommagés: piquage ponctuel jusqu'à la pierre, crépissage et gypbage. Isolation de la face intérieure de la façade sur cour et des contrecœurs de fenêtres.

*Galandages et plafonds:*

Démolition des galandages et plafonds existants. Reconstruction des partitions avec de nouveaux galandages en placoplâtre isolés phoniquement.

Remplacement intégral des plafonds plâtre des étages rénovés pour une mise en conformité aux prescriptions feu, avec pose d'isolation phonique entre les solives de planchers.

Pose de faux plafonds en plâtre suspendu sous dalles en béton mixte des étages de la surélévation.

*Menuiseries intérieures:*

Remplacement des portes palières existantes des logements par de nouvelles unités résistantes au feu conformes aux normes AEAI.

Fourniture de portes intérieures d'appartement et cadres en bois à peindre. Fourniture des serrures avec mise en passe des cylindres des communs.

*Revêtements muraux:*

Pose de papier peint et peinture dans l'ensemble des pièces sèches. Piquage des revêtements en céramique existants. Pose de faïences entre les meubles hauts et bas des cuisines et jusqu'au plafond sur l'ensemble des murs des salles de bains.

*Revêtements de sol:*

Exécution de chapes anhydrites isolées sur les planchers des étages rénovés. Exécution de chapes isolées sur dalle béton mixte des étages de la surélévation.

Finition commune dans l'ensemble des appartements, soit parquet de bois dur collé, poncé et vitrifié dans les pièces sèches et carrelage dans les cuisines et salles de bains.

Aménagement de la cour

Démolition intégrale de l'annexe du restaurant (accolée au bâtiment) non cadastrée et construite par le locataire. Egalisation du sol de la cour et mise en place d'un nouveau revêtement. Plantation d'arbres et pose de bancs. Nettoyage et réparations ponctuelles du mur mitoyen. Mise en place d'un couvert à vélos extérieur pour les habitants des immeubles de la rue de Lausanne 27 et 27A.

**Adéquation à l'Agenda 21***Utilisation de matériaux de construction:*

Une attention particulière a été portée sur le choix de matériaux en adéquation avec l'Agenda 21:

- isolation thermique des façades rénovées réalisée avec un enduit minéral naturel;
- utilisation de produits à l'eau pour la vitrification et le vernissage du bois (parquet, volet);
- application des recommandations publiées par Eco-bau.

*Maîtrise des consommations d'énergies et développement des énergies renouvelables:*

La rénovation de l'enveloppe du bâtiment, couplée avec le rééquipement en appareillages techniques performants, permettra de réduire la consommation énergétique de l'immeuble. Une partie de l'énergie consommée sera d'origine renouvelable et produite sur place.

*Amélioration des conditions d'habitabilité:*

Les travaux envisagés permettront d'améliorer sensiblement les confort thermique, sanitaire et acoustique, mais aussi la sécurité incendie et la qualité de l'air intérieur.

**Concept énergétique**

L'enveloppe du bâtiment sera rénovée afin de permettre une diminution de 75% des consommations d'énergie pour le chauffage et afin d'obtenir une enveloppe de haut standard énergétique conforme à la nouvelle norme SIA 380/1. Les nouveaux étages auront une haute performance énergétique et leur indice de dépense de chaleur pour le chauffage sera celui d'un bâtiment Minergie.

Plusieurs possibilités de production de chaleur utilisant des sources d'énergies renouvelables variées ont été évaluées (bois-biomasse, géothermie, aérothermie, PAC sur eaux usées, solaire). Compte tenu des problèmes réglementaires, de l'espace insuffisant pour implanter des sondes géothermiques et des contraintes acoustiques, seule l'énergie solaire peut être exploitée. Des panneaux solaires permettront de couvrir 50% des besoins de chauffage de l'eau chaude sanitaire.

Le complément sera assuré par une chaudière à gaz à condensation.

Ainsi, les objectifs de la stratégie «100% renouvelable en 2050» seront partiellement atteints sur cet objet.

#### *Amélioration de la qualité thermique de l'enveloppe*

Afin de réduire les besoins en énergie du bâtiment, un soin particulier sera apporté au traitement des éléments de construction en contact avec l'air extérieur.

Le bâtiment existant est constitué de murs épais, de fenêtres à simple vitrage avec cadre bois, d'un sous-sol et d'une toiture non isolés.

Les améliorations prévues pour les éléments d'enveloppe du bâtiment existant sont:

- façade sur rue: crépi existant remplacé par un crépi isolant, isolation intérieure des contrecœurs;
- façade sur cour: isolation du mur face intérieure;
- menuiseries: remplacement des fenêtres existantes par des fenêtres isolantes avec verres isolants; réfection des vitrines;
- dalle sur sous-sol: isolation de la dalle (sous-sol non chauffé);
- toiture: création d'une toiture isolée.

Selon la norme SIA 380/1 (ed. 2009), l'indice de dépense énergétique du bâtiment existant pour le chauffage sera d'environ 110 MJ/m<sup>2</sup>.

L'enveloppe des étages construits pour la surélévation sera de haute performance énergétique et respectera le standard Minergie. Selon la norme SIA 380/1 (ed. 2009), l'indice de dépense énergétique du bâtiment pour le chauffage sera d'environ 115 MJ/m<sup>2</sup>.

#### *Descriptif des installations techniques*

Actuellement, le chauffage est assuré par des installations individuelles, hétéroclites et qui posent d'importants problèmes en matière de sécurité incendie.

Le projet prévoit la mise en place des installations suivantes:

#### Chauffage:

Le mode de production de chaleur de ce bâtiment reposera sur une chaudière à gaz à condensation à haut rendement, couplée à des panneaux solaires.

Proposition: rénovation du bâtiment situé à la rue de Lausanne 27

La production d'eau chaude sera centralisée. L'installation solaire permettra de couvrir environ 50% des besoins de chaleur pour la production d'eau chaude sanitaire du bâtiment rénové. Pour des questions d'ombrages portés sur le bâtiment de la rue de Lausanne 27A, cette installation solaire alimentera également le futur bâtiment et permettra de produire une partie de l'eau chaude sanitaire. La surface totale de l'installation sera de 40 m<sup>2</sup>, dont 25 m<sup>2</sup> dédiés au présent bâtiment.

Les radiateurs seront dimensionnés pour fonctionner à basse température et seront équipés de vannes thermostatiques.

#### Ventilation:

Le bâtiment sera équipé d'un système de ventilation-aération à double flux avec récupération d'énergie à haut rendement. L'air vicié des cuisines et des locaux sanitaires sera extrait. L'air neuf de compensation sera amené dans les pièces de séjour et dans les chambres.

#### Sanitaire:

Afin de réduire les consommations d'eau, les robinetteries répondront au label de basse consommation «Energy». Les chasses d'eau des W.-C. auront une contenance de six litres avec double commande.

Les consommations d'eau chaude seront décomptées individuellement.

La récupération d'eau de pluie a été étudiée, mais n'a pas été retenue en raison d'un équilibre financier défavorable.

#### Electricité:

Les appareils et installations seront conçus de façon à limiter la consommation d'électricité dans le sens de la recommandation SIA 380/4 et du standard Minergie.

Il est prévu de réduire les consommations par un dispositif de régulation au moyen de détecteurs de présence et de l'usage systématique de self électronique de classe A2.

Les équipements électriques, luminaires et appareils électroménagers seront choisis en fonction des performances requises en classe AAA+.

Il est notamment prévu:

- alimentation triphasée des appartements conformément aux prescriptions des distributeurs d'électricité de Suisse romande (PDIE);

- centralisation des compteurs au sous-sol;
- renforcement de l'introduction électrique du bâtiment;
- mise en place d'un interphone;
- reprise de la colonne téléphonique existante, mais distribution à neuf jusqu'aux appartements;
- mise en place dans les parties communes de l'immeuble de luminaires à source économique et de dispositifs de déclenchements automatiques.

<b>Programme</b>	<i>Nombre d'unités</i>	<i>Nombre de pièces</i>
Arcades	2	
3 pièces	4	12
3,5 pièces	4	14
6 pièces	<u>3</u>	<u>18</u>
Total	11	44

Nombre d'étages: R+7

Cube SIA 416: 4120 m<sup>3</sup>

<i>Surfaces nettes selon la norme SIA 416</i>	<i>m<sup>2</sup></i>	<i>m<sup>2</sup></i>
<u>Partie d'immeuble rénovée</u>		679,00
Sous-sol	107,00	
Rez-de-chaussée	113,00	
1 <sup>er</sup> étage	114,00	
Total du 2 <sup>e</sup> au 4 <sup>e</sup> étage	345,00	
<u>Partie d'immeuble surélevée</u>		358,50
Total du 5 <sup>e</sup> au 6 <sup>e</sup> étage	242,00	
7 <sup>e</sup> étage	116,50	
Surface totale nette		<u>1 037,50</u>

#### **Estimation des coûts selon le code CFC**

<i>CFC</i>	<i>Libellé</i>	<i>Prix unitaire</i>	<i>Total arrondi</i>
0	<u>Terrain</u>		371 589
01	Acquisition du terrain ou du droit de superficie	371 589	
	011 Parcelle N° 3060, feuille 60 du cadastre	371 589	
	de la commune de Genève, section Cité		
1	<u>Travaux préparatoires</u>		293 000
11	Déblaiement, préparation du terrain	250 000	
12	Protections, aménagements provisoires	25 000	
19	Honoraires	18 000	

## Proposition: rénovation du bâtiment situé à la rue de Lausanne 27

2	<u>Bâtiment</u>		4 162 000
20	Excavation	24 000	
21	Gros œuvre 1	1 166 000	
22	Gros œuvre 2	308 000	
23	Installations électriques	185 000	
24	Chauffage, ventilation, conditionnement air (install.)	270 000	
25	Installations sanitaires	280 000	
26	Installations de transport	180 000	
27	Aménagements intérieurs 1	563 000	
28	Aménagements intérieurs 2	391 000	
29	Honoraires	795 000	
4	<u>Aménagements extérieurs</u>		80 000
42	Jardins	80 000	
5	<u>Frais secondaires et comptes d'attente</u>		673 500
50	Frais de concours	16 000	
51	Autorisations, taxes	62 000	
52	Echantillons, maquettes, reproductions, documents	28 000	
56	Autres frais secondaires	267 500	
58	Comptes d'attente provisions et réserves	300 000	
	Coût total de la construction		5 580 089
	Taxe sur la valeur ajoutée (TVA) 8% appliquée sur les CFC 1 à 5, admis à 414 280	416 680	417 000
	Coût total de la construction TTC		5 997 089
	<u>Frais administratifs et financiers</u>		
61	Prestations du personnel pour les investissements 5% du coût total de la construction TTC (CFC 1 à 5 + TVA), soit 279 675, admis à	281 275	281 300
62	Intérêts intercalaires [Taux DFL (3%) x (CFC 1 à 5 + TVA + CFC 61)/2 x 24 mois /12], soit 176 193, admis à	177 204	177 200
63	Fonds d'art contemporain 2% de CFC 1 à 5 + TVA + CFC 61 et 62, soit 121 002, admis à	121 680	121 700
	Coût général de la construction TTC		6 577 289
	<u>A déduire</u>		737 289
	Parcelle N° 3060, feuille 63 du cadastre de la commune de Genève, section Cité, soit 371 589, admis à	371 589	371 589
	Ligne budgétaire du crédit d'étude PR-117 voté par le Conseil municipal le 15 janvier 2002, sous la rubrique 012.069.07,		

1228

## SÉANCE DU 14 SEPTEMBRE 2010 (soir)

Proposition: rénovation du bâtiment situé à la rue de Lausanne 27

66% de 244 058, soit 161 078,28, admis à	161078,28	161 100
Ligne budgétaire du crédit d'étude PR-652 voté par le Conseil municipal le 22 juin 2009, sous la rubrique 012.069.09,		
66% de 310 000, soit 204 600, admis à	204600,00	<u>204 600</u>
Total du crédit demandé		<u>5 840 000</u>

**Validité des coûts**

Les prix indiqués dans le chapitre «Estimation des coûts» sont ceux du mois de janvier 2010 et ne comprennent aucune variation.

**Valeurs statistiques**

*Selon CFE, norme SIA 416*

Surface de plancher SP	1 323,00 m <sup>2</sup>
Surface nette SN	1 037,50 m <sup>2</sup>
Surface utile SU	864,00 m <sup>2</sup>
Volume bâti VB	4 120,00 m <sup>3</sup>
Prix au m <sup>2</sup> , CFC 2 / SP	Fr. 3 146 HT / m <sup>2</sup>
Prix au m <sup>3</sup> , CFC 2 / VB	Fr. 1 010 HT / m <sup>3</sup>

Le bâtiment a été évalué selon la méthode Stratus (instrument de planification stratégique de l'entretien de patrimoines immobiliers). Il a reçu la valeur de 0,30 sur 1 en 2009, ce qui signifie que l'immeuble est considéré comme en très mauvais état.

**Subvention**

Ces travaux ne bénéficieront d'aucune subvention.

**Autorisation de construire ou de démolir**

Ce projet a fait l'objet d'une requête en autorisation de construire enregistrée au Département des constructions et des technologies de l'information (DCTI) le 14 avril 2010 sous le numéro DD 103539-7.

**Fixation des loyers après travaux**

Dans le plan financier du 21 janvier 2010 ci-annexé, 45% des travaux sont rentabilisés. Ils seront répercutés sur les loyers sous les formes suivantes:

## Proposition: rénovation du bâtiment situé à la rue de Lausanne 27

- majoration des loyers des logements rénovés dans les limites fixées par la loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation (LDTR);
- établissement de loyers des logements neufs des deux derniers étages dans les limites déterminées par le règlement fixant les conditions de location des logements à caractère social de la Ville de Genève.

L'amortissement se fait sur trente ans.

Le calcul des hausses de loyer tient compte de l'application de la LDTR ainsi que des règles de la jurisprudence du Tribunal fédéral relatives aux dispositions du Code des obligations sur le bail à loyers.

On notera enfin que le plan financier ci-annexé fait partie intégrante de la requête en autorisation de construire.

### Délais

Le délai référendaire écoulé, les travaux pourront démarrer au plus tard six mois après le vote du Conseil municipal et dureront dix-huit mois. Ils seront réalisés simultanément avec ceux de l'immeuble de la rue de Lausanne 27A.

La date de mise en exploitation prévisionnelle est l'automne 2012.

Les délais nécessaires à la délivrance de l'autorisation de construire et les éventuels recours sont réservés.

### Régime foncier

L'immeuble de la rue de Lausanne 27 est situé sur la parcelle N° 3060, feuille 63 du cadastre de la commune de Genève, section Cité, propriété de la Ville de Genève.

### Référence au plan financier d'investissement

Cet objet est prévu sous le numéro 012.069.10 du 5<sup>e</sup> plan financier d'investissement 2010-2021, pour un montant de 5 100 000 francs. De plus, cet objet est déjà au bénéfice:

- d'un crédit d'étude, pour un montant de 161 100 francs correspondant à la quote-part de 66% des 244 058 francs de la ligne budgétaire N° 012.069.07, proposition PR-117 votée le 15 janvier 2002;

1230

SÉANCE DU 14 SEPTEMBRE 2010 (soir)

Proposition: rénovation du bâtiment situé à la rue de Lausanne 27

- d'un crédit d'étude complémentaire pour sa surélévation et la construction d'un immeuble sur cour, pour un montant de 205 000 francs correspondant à la quote-part de 66% des 310 000 francs de la ligne budgétaire N° 012.069.09, proposition PR-652 votée le 22 juin 2009, soit un total de 5 466 100 francs.

Les crédits d'étude déjà votés seront répartis à concurrence de 66% pour la rue de Lausanne 27 et de 34% pour la rue de Lausanne 27A.

### **Budget prévisionnel d'exploitation et charge financière**

Etat locatif futur	215 616 francs
Charges annuelles	– 16 500 francs
Eau, électricité	6 000 francs
Conciergerie	6 500 francs
Contrats d'entretien	4 000 francs
Charge financière annuelle sur 6 577 289 francs (comprenant les intérêts au taux de 3% et l'amortissement au moyen de 30 annuités)	– 335 568 francs
Soit au total	– 136 452 francs

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

Le service gestionnaire du crédit de construction est le Service d'architecture. Le service bénéficiaire est la Gérance immobilière municipale.

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

#### *PROJET D'ARRÊTÉ*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

*arrête:*

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 5 840 000 francs destiné à la rénovation et surélévation d'un bâtiment situé à la

## Proposition: rénovation du bâtiment situé à la rue de Lausanne 27

rue de Lausanne 27, parcelle N° 3060, feuille 63 du cadastre de la commune de Genève, section Cité, propriété de la Ville de Genève.

*Art. 2.* – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 5 840 000 francs.

*Art. 3.* – Un montant de 121 700 francs sera prélevé sur le crédit indiqué à l'article premier et attribué au Fonds d'art contemporain institué par la délibération du Conseil municipal du 16 décembre 2008.

*Art. 4.* – La dépense prévue à l'article premier, à laquelle il convient d'ajouter le montant de 161 100 francs correspondant à la quote-part de la ligne budgétaire 012.069.07 du crédit d'étude PR-117 voté le 15 janvier 2002, le montant de 205 000 francs correspondant à la quote-part de la ligne budgétaire 012.069.09 du crédit d'étude PR-652 voté le 22 juin 2009 et un montant de 371 589 francs pour la parcelle N° 3060, soit un montant total de 6 577 289 francs, sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine financier.

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

- Annexes:*
- plan de situation
  - plans d'étages, coupes et élévation
  - photographies de l'immeuble
  - plan financier du 19 janvier 2010

1232

SÉANCE DU 14 SEPTEMBRE 2010 (soir)

Proposition: rénovation du bâtiment situé à la rue de Lausanne 27

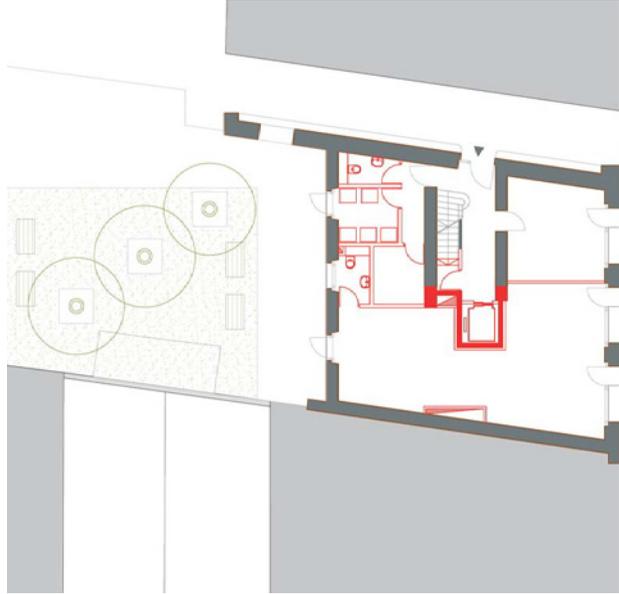
27 RUE DE LAUSANNE  
RENOVATION – SURELEVATION

PLAN DE SITUATION



Proposition: rénovation du bâtiment situé à la rue de Lausanne 27

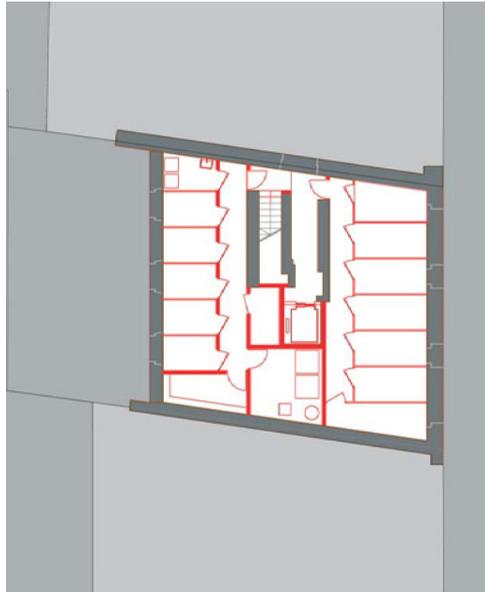
RENOVATION - SURELEVATION - CONSTRUCTION  
D'UN BÂTIMENT NEUF SUR COUR



n° 27 - plan du rez-de-chaussée - rénovation - 1:200  
Atelier A. Spitsas et D. Zanghi

5

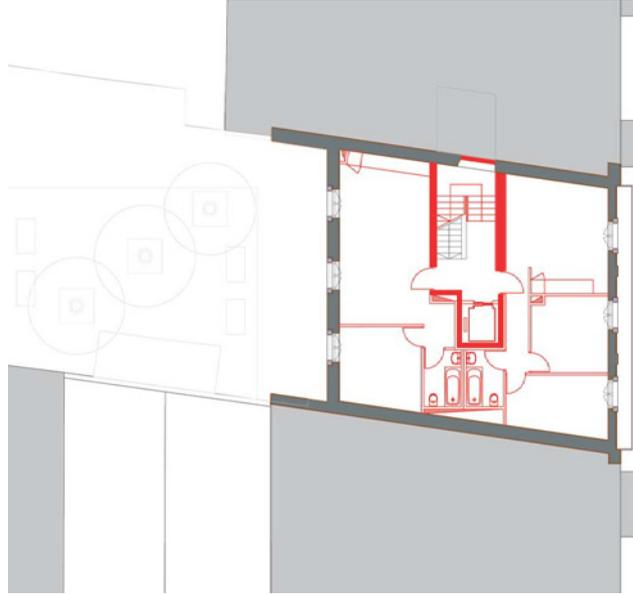
27 - 27A RUE DE LAUSANNE



n° 27 - plan du sous-sol - rénovation - 1:200  
Ville de Genève - Service d'Architecture

4

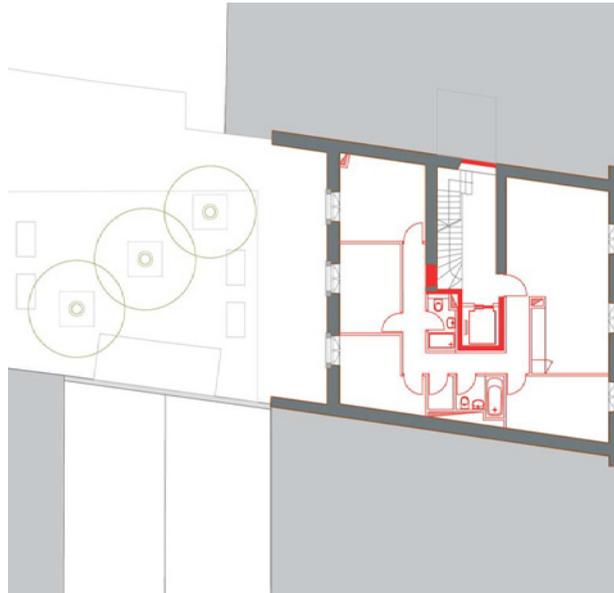
RENOVATION - SURELEVATION - CONSTRUCTION  
D'UN BÂTIMENT NEUF SUR COUR



n° 27 - plan du 2e-4e étage - rénovation - 1:200  
Atelier A. Spitsas et D. Zanghi

7

27 - 27A RUE DE LAUSANNE

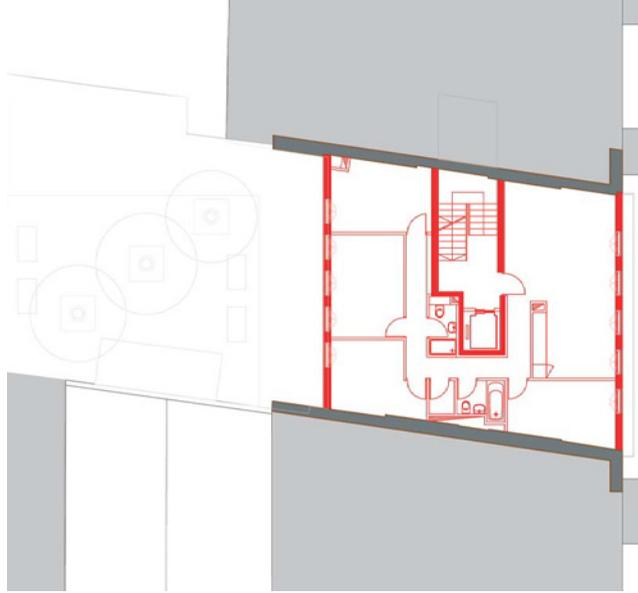


n° 27 - plan du 1er étage - rénovation - 1:200  
Ville de Genève - Service d'Architecture

6

Proposition: rénovation du bâtiment situé à la rue de Lausanne 27

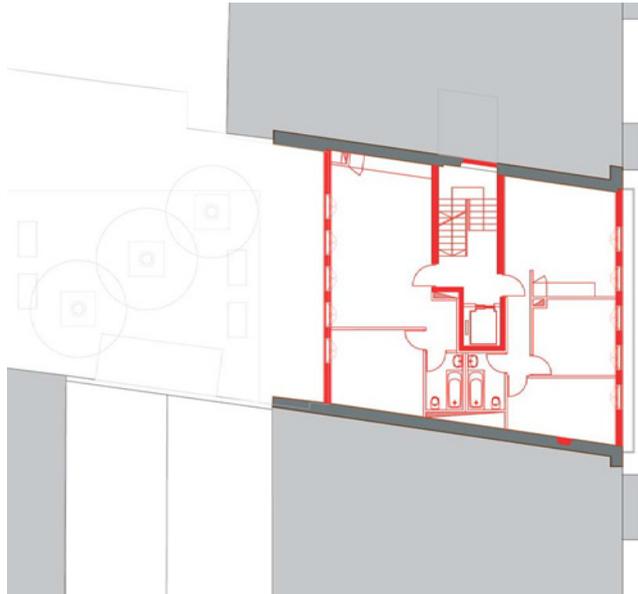
RENOVATION - SURELEVATION - CONSTRUCTION  
D'UN BÂTIMENT NEUF SUR COUR



n° 27 - plan du 6e-7e étage - surélévation - 1:200

Atelier A. Spitsas et D. Zanghi 9

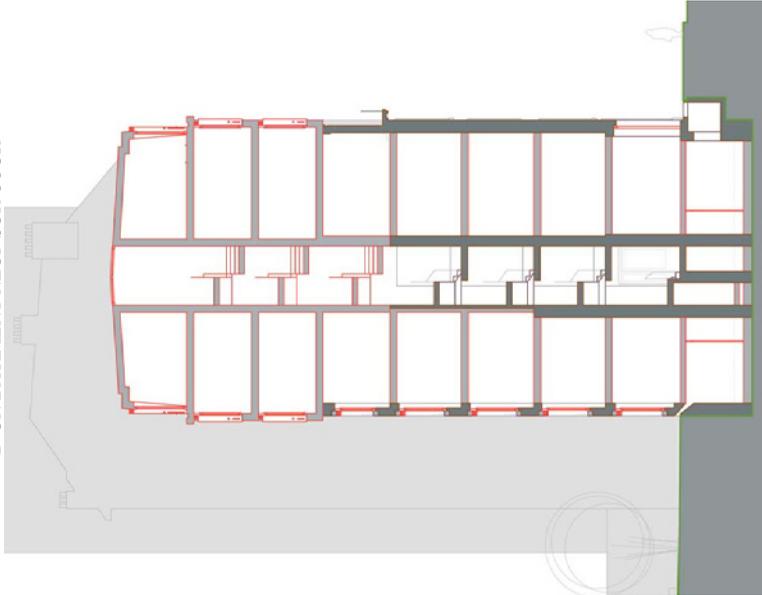
27 - 27A RUE DE LAUSANNE



n° 27 - plan du 5e étage - surélévation - 1:200

Ville de Genève- Service d'Architecture 8

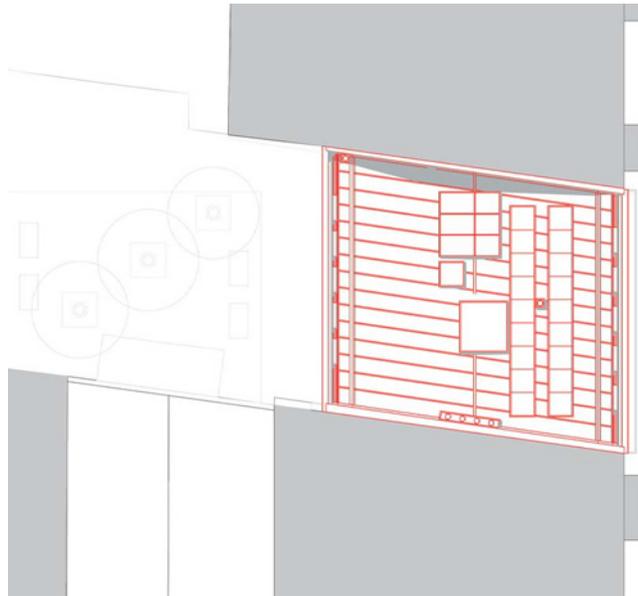
RENOVATION - SURELEVATION - CONSTRUCTION  
D'UN BÂTIMENT NEUF SUR COUR



n° 27 - coupe transversale - 1:200

Atelier A. Spitsas et D. Zanghi 11

27 - 27A RUE DE LAUSANNE



n° 27 - plan de toiture - surélévation - 1:200

Ville de Genève - Service d'Architecture 10

Proposition: rénovation du bâtiment situé à la rue de Lausanne 27

RENOVATION - SURELEVATION - CONSTRUCTION  
D'UN BÂTIMENT NEUF SUR COUR



n° 27 - élévation sur cour - 1:200

Atelier A. Spitsas et D. Zanghi 13

27 - 27A RUE DE LAUSANNE



n° 27 - élévation sur rue - 1:200

Ville de Genève- Service d'Architecture 12

1238

SÉANCE DU 14 SEPTEMBRE 2010 (soir)

Proposition: rénovation du bâtiment situé à la rue de Lausanne 27



Proposition: rénovation du bâtiment situé à la rue de Lausanne 27



1240

SÉANCE DU 14 SEPTEMBRE 2010 (soir)

Proposition: rénovation du bâtiment situé à la rue de Lausanne 27



LAUSANNE 27

RENOVATION ET SURELEVATION  
 REZ + 7 ETAGES

Calcul du loyer après travaux en tenant compte de l'état locatif actuel, des travaux rentabilisés  
 rentabilisés à 48.51% et amortis sur 30 ans

A. LOCAUX CONTENUS DANS LE BATIMENT (avant travaux)

Commerce	m2	105
Dépôts commerce	m2	55
Logements	pièces	30

B. INVESTISSEMENT

5'693'076

(Coût de la construction TTC / 2 x durée du chantier / 12 x taux hypothécaire sans amortissement (3%))

5'667'000 / 2 x 18 / 12 x 3.00% 5'693'076

Dont le 48.51% représente 2'761'730

Montant des travaux à prendre en considération 2'761'730

C. EXPLOITATION

215'616

Taux de rendement moyen	3.00%	/	2	1.50%	
Amortissement sur	30	ans		3.33%	
Charges d'exploitation				0.48%	
Rendement total des travaux				5.32%	x 2'761'730 146'832
Etat locatif actuel					68'784
(soit Fr. 68'784 pour 30 pièces + 2 arcades, logements = 1'400 pce/an)					
Etat locatif après travaux					215'616

D. ETAT LOCATIF FUTUR

215'616

Commerces	m2	80	x	450	36'000
Dépôts	m2	0	x	150	0
Logements	pièces	32	x	3'363	107'616
Logements	pièces	12	x	6'000	72'000
Total					215'616



Créé le : 19.01.2010 / PW

Proposition: construction d'ateliers d'artistes à la rue de Lausanne 27 A

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

**9. Proposition du Conseil administratif du 23 juin 2010 en vue de l'ouverture d'un crédit de 2 812 000 francs destiné à la construction d'un bâtiment d'ateliers d'artistes situé à la rue de Lausanne 27A, parcelle N° 6552, feuille 63 du cadastre de la commune de Genève, section Cité, propriété de la Ville de Genève (PR-802).**

**Préambule**

La parcelle N° 6552 est située entre l'immeuble rue de Lausanne 27 et le mur de soutènement des voies CFF. Elle est occupée en quasi-totalité par une ancienne dépendance, construction basse hétéroclite, aménagée depuis plusieurs décennies en menuiserie.

Elle a été acquise, avec d'autres parcelles, en 1986, par la Ville en vue de reconstruire des immeubles selon le nouvel alignement des constructions du côté impair de la rue de Lausanne. C'est l'abandon, peu après, de la politique d'élargissement des artères de la ville qui a permis le maintien de l'îlot d'immeubles existant et la conservation de la dépendance sur la parcelle N° 6552.

La Ville ayant décidé d'entreprendre la rénovation de l'immeuble voisin rue de Lausanne 27, l'étude pour une mise en valeur de cette parcelle s'est révélée indispensable.

La faible valeur architecturale de la dépendance, son état de vétusté et sa non-conformité aux normes actuelles de sécurité en matière d'incendie ont largement hypothéqué l'intérêt d'en entreprendre une rénovation pour assurer sa pérennité.

L'étude a conduit à proposer sa démolition complète et son remplacement par une construction neuve abritant des ateliers pour artistes. C'est ce projet qui fait l'objet de la présente proposition de crédit.

La construction du nouvel immeuble adossé aux voies CFF, la rénovation et la surélévation de l'immeuble existant rue de Lausanne 27 permettront de dégager un espace libre de construction qui sera aménagé à l'usage des habitants dans le prolongement du modèle typologique des cours voisines.

La rénovation et la surélévation de l'immeuble existant situé à front de rue de Lausanne sur la parcelle voisine font l'objet d'une demande de crédit qui est

Proposition: construction d'ateliers d'artistes à la rue de Lausanne 27 A

déposée parallèlement à la présente proposition. Les travaux, objet de deux propositions, sont prévus simultanément.

Le projet prévoit également qu'une partie des installations techniques des deux bâtiments soit regroupée dans l'immeuble existant.

### Historique de l'opération

- Le 5 juin 1984, le Conseil municipal approuve la proposition d'achat de plusieurs immeubles sis à la rue de Lausanne 21 bis, 23 bis, 25 bis, 27 et 27 bis (PR-66).
- Le 3 octobre 1986, la Ville devient propriétaire des immeubles.
- Le 7 septembre 1987, la Ville cède aux CFF des surfaces sur les terrains acquis en vue d'agrandir le quai N° 1 de la gare Cornavin. La parcelle N° 6552 correspondant au 27 bis est amputée de 13 m<sup>2</sup>.
- Le 15 janvier 2002, le Conseil municipal vote un crédit d'étude de 244 058 francs destiné à couvrir les frais d'études pour la rénovation de l'immeuble de la rue de Lausanne 27 (PR-117).
- Le 15 octobre 2008, le Conseil municipal vote l'échange des immeubles sis à la rue de Lausanne 21-23-25 bis, avec demi-copropriété de la rue des Savoises. L'immeuble Lausanne 27-27 bis est conservé, puisque la Ville est propriétaire des parcelles sur toute la profondeur (PR-603).
- Le 22 juin 2009, le Conseil municipal vote un crédit d'étude de 310 000 francs destiné aux études complémentaires pour la surélévation de l'immeuble de la rue de Lausanne 27 et la construction d'un immeuble à la rue de Lausanne 27A, côté cour (PR-652).

### Notice historique

Vers 1878, une quinzaine d'années après avoir édifié leur immeuble à front de la rue de Lausanne, les entrepreneurs Chatron et Deprez font élever en limite de parcelle une dépendance sur cour, en remplacement de deux petits couverts. La construction en forme de L, qui vient s'adosser contre le mur de soutènement de la voie de chemin de fer, est constituée d'une structure porteuse en bois et, vraisemblablement, d'un remplissage de briques ou de maçonnerie. Affecté à l'origine à du logements, le bâtiment se développe sur deux niveaux sous un toit à deux pans; l'étage est desservi par une coursive, qui s'étend à l'origine le long des deux faces côté cour. A une époque indéterminée (XX<sup>e</sup> siècle), le vide du L a été comblé par une construction légère servant d'entrepôt.

Proposition: construction d'ateliers d'artistes à la rue de Lausanne 27 A

D'une rusticité radicale, cet édifice participe d'un mouvement général de rentabilisation des parcelles en bordure des voies ferroviaires. Souvent en relation avec des entreprises de construction, ces constructions légères, qui existent encore parfois au cœur des îlots ou en fond de parcelle aux Pâquis ou aux Eaux-Vives, ont un intérêt patrimonial très ténu, du fait de leur nature économique et des transformations successives dont elles ont fait l'objet.

### Information aux locataires

Un courrier d'information sur les travaux prévus a été adressé aux locataires par la Gérance immobilière municipale en février 2010.

Par ailleurs, le projet a été présenté aux locataires lors d'une séance qui a eu lieu le 15 février 2010.

### Réponses aux motions

Cette proposition répond aux motions suivantes:

- Motion M-817 de M<sup>mes</sup> Isabelle Brunier, Nicole Valiquer Grecuccio, Martine Sumi, Andrienne Soutter, Silvia Machado, Véronique Paris, Diana Duarte Rizzolio, Mary Pallante, Annina Pfund, Christiane Olivier, MM. Grégoire Carasso, Christophe Buemi, Gérard Deshusses, Thierry Piguet, Christian Lopez Quirland, Patrick Baud-Lavigne et Jean-Louis Fazio, renvoyée à la commission des arts et de la culture le 17 décembre 2008, intitulée: «Des ateliers pour les artistes attribués et gérés d'une façon plus juste et égalitaire»;
- Motion M-837 de M<sup>mes</sup> Frédérique Perler-Isaaz, Marie-Pierre Theubet, Véronique Paris, Anne Carron-Cescato, Catherine Gaillard, Florence Kraft-Babel et M. Jacques Baud, acceptée par le Conseil municipal le 3 octobre 2009, intitulée: «Ateliers d'artistes: rendons Grast aux artistes!».

### Exposé des motifs

Genève est une place de création artistique et de production artisanale très active. Le nombre d'artistes travaillant sur le territoire de la Ville est important et consolidé chaque année par des dizaines de jeunes diplômés sortant des écoles locales telles que la Haute Ecole d'art et de design.

Des bâtiments industriels désaffectés et des logements dans des immeubles vétustes avaient permis d'aménager des lieux de création bon marché et polyvalents; ceux-ci ont largement soutenu le dynamisme d'une production artistique alternative reconnue.

Proposition: construction d'ateliers d'artistes à la rue de Lausanne 27 A

Toutefois, la reconversion en cours de friches industrielles (SIP – Société d'instruments de physique, Artamis, usine Kugler, etc.) et les rénovations progressives d'immeubles obligent aujourd'hui de nombreux artistes à trouver des solutions de relogement de leurs ateliers sur le marché de la location traditionnelle, cela dans une conjoncture particulièrement défavorable. A titre d'exemple, les artistes regroupés au sein du Groupement des usagers de la SIP (GUS) recherchent toujours de nouveaux espaces de travail, dans la mesure où ils devront quitter les locaux de la CIA (Caisse de prévoyance du personnel enseignant de l'instruction publique et des fonctionnaires de l'administration du Canton de Genève) que cette dernière entend rénover.

Il en résulte qu'à Genève l'offre pour des ateliers destinés à des artistes à des tarifs abordables est nettement insuffisante par rapport à la demande et aux besoins exprimés par cette population.

Un groupe de travail interdépartemental avait proposé dès 2002 au Conseil administratif d'augmenter son offre locative d'ateliers d'artistes au gré des opportunités lors des rénovations du parc immobilier municipal. Actuellement, la Gérance immobilière municipale dispose d'un parc d'environ 80 ateliers qu'elle loue à des artistes. Le projet faisant l'objet de la présente demande de crédit a pour but de renforcer cette offre.

La situation de la rue de Lausanne est idéale pour mettre en application la proposition précitée et mettre ainsi en location neuf nouveaux ateliers d'artistes à des prix abordables. En effet, la parcelle sur cour présente des caractéristiques peu propices à la construction de logements, la voie CFF se trouvant tout proche.

### **Obligations légales et de sécurité**

Le bâtiment sur cour, construit essentiellement en bois et abritant une menuiserie artisanale, ne répond plus aux normes de protection contre le feu. Son remplacement par un bâtiment neuf intégrant un concept de sécurité incendie et d'évacuation offrira une sécurité accrue pour ses occupants et les immeubles voisins.

### **Description de l'ouvrage**

#### *Etat actuel*

La parcelle N° 6552 est occupée par une dépendance de deux niveaux construite aux environs de 1860 sur laquelle a été greffée une extension d'un seul niveau de 50 m<sup>2</sup> non cadastrée. Son affectation est commerciale.

La surface au sol totale du bâtiment est de 203 m<sup>2</sup>.

Proposition: construction d'ateliers d'artistes à la rue de Lausanne 27 A

La structure du bâtiment est en bois et s'adosse contre un mur mitoyen en maçonnerie. Le rez-de-chaussée de l'immeuble et son extension constituent un espace unitaire de 80 m<sup>2</sup> aménagé en menuiserie. L'étage est divisé en petites pièces utilisées comme dépôts et bureaux pour la menuiserie.

La construction présente un aspect hétéroclite tant au niveau des volumes que des matériaux de l'enveloppe.

L'état général du bâtiment est vétuste. Une partie du bâtiment est désaffectée et la construction n'est plus adaptée aux normes de sécurité incendie actuelles pour l'usage qui en est fait.

### **Descriptif des travaux**

#### *Etat futur*

#### *Programme*

- Construction d'un immeuble neuf de quatre niveaux sur rez-de-chaussée, sans sous-sol.
- Aménagement de locaux destinés à des artistes-artisans.
- Construction d'un immeuble à faible consommation d'énergie répondant aux standards Minergie.
- Aménagement d'une cour commune aux immeubles de la rue de Lausanne 27 et 27A, à l'usage des locataires.

#### *Concept architectural*

Le projet propose la construction d'un nouveau bâtiment, après la démolition de la dépendance occupant actuellement la totalité de la parcelle, et la création d'une cour comme espace collectif sur la surface résiduelle non bâtie.

Le nouvel immeuble comprend neuf ateliers d'artistes répartis sur cinq niveaux.

Il s'adosse contre le mur de soutènement des voies CFF qu'il dépasse de deux niveaux. Son implantation, en fond de parcelle sur une surface au sol plus réduite (94 m<sup>2</sup>) que l'immeuble actuel (203 m<sup>2</sup>), permet la création d'une cour de 190 m<sup>2</sup> prolongeant l'espace dégagé sur l'arrière de l'immeuble de la rue de Lausanne 27. Sa faible hauteur autorise un bon dégagement visuel depuis les appartements des immeubles lui faisant face.

Les ateliers sont orientés sud-est, vers la cour, tandis que les circulations verticales occupent l'espace tampon entre le mur des CFF et les logements. Cette configuration permet de réduire l'impact des nuisances ferroviaires sur les ateliers et tire parti de l'ensoleillement pour créer des espaces intérieurs lumineux.

Proposition: construction d'ateliers d'artistes à la rue de Lausanne 27 A

### *Descriptif*

#### Typologie et distribution

##### *Rez-de-chaussée:*

Création d'un local technique et d'un atelier accessible directement depuis la cour.

Un hall traversant permet d'accéder à l'escalier et à l'ascenseur situés sur l'arrière du bâtiment, contre le mur de soutènement des voies CFF.

##### *Etages:*

Quatre étages, desservis par un ascenseur, accueillent chacun deux ateliers indépendants.

Les plans des ateliers s'articulent autour d'une grande pièce carrée d'environ 30 m<sup>2</sup> qui constitue l'espace de travail. Cet espace, d'un seul tenant en 1<sup>er</sup> jour, offre une flexibilité d'usage et autorise une bonne pénétration de la lumière naturelle. Quatre des huit ateliers disposent d'un espace secondaire attenant d'environ 10 m<sup>2</sup>. L'ensemble des ateliers est équipé d'un point d'eau et d'un local sanitaire. Le degré de confort répond aux standards actuels.

##### *Circulation verticale:*

Mise en place d'un ascenseur 535 kg/7 personnes, accessible aux personnes handicapées et desservant les cinq niveaux. Escalier ouvert sur l'extérieur, à simple volée, situé sur l'arrière du bâtiment, contre le mur de soutènement.

#### Structure

Radier sans sous-sol et semelles ponctuelles en béton. Construction des murs et dalles intégralement en béton armé.

#### Enveloppe

##### *Façades:*

Voiles béton avec isolation périphérique et finition en crépi minéral.

##### *Menuiseries extérieures:*

Fenêtres et portes-fenêtres en bois dur verni avec verres isolants. Pose de stores métalliques sans projection.

##### *Toiture:*

Toiture plate végétalisée, de type extensive, non accessible aux habitants.

Proposition: construction d'ateliers d'artistes à la rue de Lausanne 27 A

### Aménagements intérieurs

#### *Cage d'escaliers:*

Construction des volées d'escalier des étages en béton armé revêtues de carrelage. Murs laissés en béton apparent.

Barrières et mains courantes en acier.

#### *Installations sanitaires:*

Un local avec toilettes et lave-mains par atelier. Extraction d'air par ventilation mécanique. Un point d'eau avec évier intégré dans un meuble de cuisine standard dans chaque atelier.

#### *Murs porteurs, cloisons et plafonds:*

Murs porteurs et plafonds en béton gypsé.

#### *Menuiseries intérieures:*

Portes palières résistantes au feu selon les normes AEAI. Portes intérieures d'appartements et cadres en bois à peindre. Serrures avec mise en passe des cylindres des communs situés dans l'immeuble de la rue de Lausanne 27.

#### *Revêtements muraux:*

Peinture sur les murs gypsés dans l'ensemble des pièces sèches. Faïences sur les meubles-éviers et jusqu'au plafond sur l'ensemble des murs des locaux sanitaires.

#### *Revêtements de sol:*

Chapes isolées sur dalle béton à tous les étages. Finition en carrelage dans les ateliers et locaux sanitaires.

### Aménagement de la cour

Egalisation du sol de la cour et mise en place d'un nouveau revêtement. Plantation d'arbres et pose de bancs. Nettoyage et réparations ponctuelles du mur mitoyen. Mise en place d'un couvert à vélos pour les habitants des immeubles de la rue de Lausanne 27 et 27A.

### **Adéquation à l'Agenda 21**

#### *Utilisation de matériaux de construction:*

L'immeuble, de faible hauteur, sera pourvu d'une toiture plate végétalisée. Hormis l'agrément visuel qu'elle présente pour le voisinage, la toiture végétalisée extensive non accessible constitue une poche de végétation favorable à la vie des insectes et des passereaux en milieu urbain. La couche de terre permettra de protéger les matériaux d'étanchéité d'un vieillissement prématuré occasionné par le rayonnement solaire.

Proposition: construction d'ateliers d'artistes à la rue de Lausanne 27 A

*Maîtrise de la consommation d'énergie et développement des énergies renouvelables:*

Ce bâtiment sera à haute performance énergétique et alimenté par des énergies «100% renouvelables».

*Amélioration de la qualité de l'air:*

L'immeuble est situé dans la «zone à émissions excessives», telle qu'elle est définie par l'OPAir et par le Service cantonal de protection de l'air. La solution technique de production de chaleur par pompe à chaleur géothermique et panneaux solaires thermiques permet de n'avoir localement aucune émission de gaz dans l'atmosphère.

**Concept énergétique**

L'enveloppe du bâtiment est conçue afin de satisfaire aux exigences du label Minergie. Selon la norme SIA 380/1 (éd. 2009), l'indice de dépense énergétique du bâtiment pour le chauffage sera d'environ 126 MJ/m<sup>2</sup>.

Une pompe à chaleur produira l'énergie pour le chauffage et une partie de l'eau chaude sanitaire. Elle utilisera la chaleur du sous-sol grâce à des sondes géothermiques.

Le reste de la production d'eau chaude sanitaire sera assuré par des panneaux solaires thermiques implantés sur la toiture du bâtiment de la rue de Lausanne 27. La surface totale de l'installation sera de 40 m<sup>2</sup>, dont 15 m<sup>2</sup> dédiés au présent bâtiment.

La chaleur pour le chauffage sera distribuée par le sol à basse température afin d'améliorer les rendements de la pompe à chaleur.

Le bâtiment sera équipé d'un système de ventilation-aération à double flux avec récupération d'énergie à haut rendement. L'air vicié sera extrait dans les locaux sanitaires. L'air neuf de compensation sera amené dans l'atelier.

Afin de réduire les consommations d'eau, les robinetteries répondront au label de basse consommation «Energy». Les chasses d'eau des W.-C. auront une contenance de six litres avec double commande.

La consommation d'eau chaude sera décomptée individuellement.

La possibilité de récupération d'eau de pluie n'a pas été retenue, du fait d'une mauvaise compatibilité avec la toiture végétalisée et l'absence de sous-sol pour le stockage.

Les appareils et installations électriques seront conçus de façon à limiter

Proposition: construction d'ateliers d'artistes à la rue de Lausanne 27 A

la consommation dans le sens de la recommandation SIA 380/4 et du standard Minergie.

Il est prévu de réduire la consommation par un dispositif de régulation au moyen de détecteurs de présence et de l'usage systématique de self électronique de classe A2.

Les équipements électriques, luminaires et appareils électroménagers seront choisis en fonction des performances requises en classe AAA+. Il est notamment prévu:

- alimentation triphasée des appartements conformément aux prescriptions de distributeurs d'électricité de Suisse romande (PDIE);
- centralisation des compteurs dans le local technique au rez-de-chaussée;
- mise en place, dans les parties communes de l'immeuble, de luminaires à sources économiques et de dispositifs de déclenchements automatiques.

Les énergies primaires nécessaires à l'approvisionnement énergétique de l'immeuble (chauffage, ECS et électricité) seront la chaleur de la terre et l'électricité. Ainsi, tous les objectifs de la stratégie «100% renouvelable en 2050» seront atteints sur cet objet.

### Programme et surfaces

<i>Programme</i>	Nombre		
Atelier	9		
Etages	R+4		
Cube SIA 416	1900 m <sup>3</sup>		
<i>Surfaces nettes selon la norme SIA 416</i>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
Rez-de-chaussée			73,00
Circulation et escalier	24,00		
Ascenseur	2,50		
Atelier	33,00		
Local technique	13,50		
1 <sup>er</sup> étage			113,00
Circulation et escalier	33,00		
Ascenseur	2,50		
Atelier 1	29,00		
Atelier 2	48,50		
Total du 2 <sup>e</sup> au 4 <sup>e</sup> étage			339,00

Proposition: construction d'ateliers d'artistes à la rue de Lausanne 27 A

Moyenne par étage		113,00
Circulation et escalier	23,50	
Ascenseur	2,50	
Atelier 1	38,50	
Atelier 2	48,50	
Surface totale nette SIA 416		525,00

**Estimation des coûts selon code CFC**

CFC	Libellé	Prix unitaire	Total arrondi
0	<u>Terrain</u>		437 573
01	Acquisition du terrain ou du droit de superficie <i>011 Parcelle N° 6552, feuille 63 du cadastre de la commune de Genève, section Cité</i>	437 573	
1	<u>Travaux préparatoires</u>		120 000
11	Déblaiement, préparation du terrain	80 000	
12	Protections, aménagements provisoires	40 000	
2	<u>Bâtiment</u>		1 999 000
21	Gros œuvre 1	580 200	
22	Gros œuvre 2	220 400	
23	Installations électriques	87 000	
24	Chauffage, ventilation, conditionnement air (instal.)	198 000	
25	Installations sanitaires	100 000	
26	Installations de transport	80 000	
27	Aménagements intérieurs 1	197 400	
28	Aménagements intérieurs 2	133 500	
29	Honoraires	402 500	
4	<u>Aménagements extérieurs</u>		20 000
42	Jardins	20 000	
5	<u>Frais secondaires et comptes d'attente</u>		390 500
50	Frais de concours	8 000	
51	Autorisations, taxes	56 500	
52	Echantillons, maquettes, reproductions, documents	23 000	
56	Autres frais secondaires	103 000	
58	Comptes d'attente provisions et réserves	200 000	
	Coût total de la construction		2 967 073
	Taxe sur la valeur ajoutée (TVA) 8% appliquée sur les CFC 1 à 5, soit	202 360	202 400
	Coût total de la construction TTC		3 169 473
	<u>Frais administratifs et financiers</u>		
61	Prestations du personnel pour les investissements		

1252

## SÉANCE DU 14 SEPTEMBRE 2010 (soir)

Proposition: construction d'ateliers d'artistes à la rue de Lausanne 27 A

4% du coût total de la construction TTC (CFC 1 à 5 + TVA), soit	109 276	109 458
62 Intérêts intercalaires [Taux DFL (3,5%) x (CFC 1 à 5 + TVA + CFC 61)/2 x 24 /12], soit	99 448	100 000
63 Fonds d'art contemporain 2% de (CFC 1 à 5 + TVA+ CFC 61 et 62), soit	58 827	<u>59 000</u>
Coût général de la construction TTC		3 437 931
<u>A déduire</u>		625 931
Parcelle N° 6552, feuille 63 du cadastre de la commune de Genève, section Cité, soit 437 573, admis à	437 573	437 573
Ligne budgétaire du crédit d'étude PR-117 voté par le Conseil municipal le 15 janvier 2002, sous la rubrique 012.069.07. 34% de 244 058, soit 82 979,72, admis à	82 979,72	82 958
Ligne budgétaire du crédit d'étude PR-652 voté par le Conseil municipal le 22 juin 2009, sous la rubrique 012.069.09. 34% de 310 000, soit 105 400, admis à	105 400,00	<u>105 400</u>
Total du crédit demandé		<u>2 812 000</u>

**Validité des coûts**

Les prix indiqués dans le chapitre «Estimation des coûts» sont ceux du mois de janvier 2010 et ne comprennent aucune variation.

**Valeurs statistiques***Selon la norme SIA 416*

Surface de plancher SP	639,00 m <sup>2</sup>
Surface nette SN	525,00 m <sup>2</sup>
Surface utile SU	371,00 m <sup>2</sup>
Volume bâti VB	2 176,00 m <sup>3</sup>
Prix au m <sup>2</sup> CFC 2 / SP	Fr. 3 127 HT / m <sup>2</sup>
Prix au m <sup>3</sup> CFC 2 / VB	Fr. 918 HT / m <sup>3</sup>

Le bâtiment à démolir a été évalué selon la méthode Stratus (instrument de planification stratégique de l'entretien de patrimoines immobiliers). Il a reçu en 2009 la valeur de 0,33 sur 1, ce qui signifie que l'immeuble est considéré comme en très mauvais état.

Proposition: construction d'ateliers d'artistes à la rue de Lausanne 27 A

### **Subvention**

Une requête en subvention sera déposée auprès du Fonds énergie des collectivités pour un montant de 50 000 francs, correspondant à l'investissement supplémentaire pour la mise en œuvre d'une solution de chauffage géothermique.

### **Autorisation de construire ou de démolir**

La démolition de la dépendance a fait l'objet d'une requête en autorisation enregistrée au Département des constructions et des technologies de l'information (DCTI) le 14 avril 2010, sous le numéro M 6391-7.

Le projet a fait l'objet d'une requête en autorisation de construire enregistrée au DCTI le 14 avril 2010, sous le numéro DD 103539-7.

### **Délais**

Le délai référendaire écoulé, les travaux pourront démarrer au plus tard six mois après le vote du Conseil municipal et dureront dix-huit mois. Ils seront réalisés simultanément avec ceux de l'immeuble de la rue de Lausanne 27.

La date de mise en exploitation prévisionnelle est l'automne 2012.

Les délais nécessaires à la délivrance de l'autorisation de construire et les éventuels recours sont réservés.

### **Régime foncier**

L'immeuble de la rue de Lausanne 27A est situé sur la parcelle N° 6552, feuille 63 du cadastre de la commune de Genève, section Cité, propriété de la Ville de Genève.

### **Référence au plan financier d'investissement**

Cet objet est prévu sous le numéro 011.058.02 du 5<sup>e</sup> plan financier d'investissement 2010-2021, pour un montant de 2 700 000 francs. De plus, cet objet est déjà au bénéfice:

- d'un crédit d'étude, pour un montant de 82 958 francs correspondant à la quote-part de 34% des 244 058 francs de la ligne budgétaire N° 012.069.07, proposition PR-117 votée le 15 janvier 2002;
- d'un crédit d'étude complémentaire pour sa surélévation et la construction d'un immeuble sur cour, pour un montant de 105 400 francs correspondant à

1254

SÉANCE DU 14 SEPTEMBRE 2010 (soir)

Proposition: construction d'ateliers d'artistes à la rue de Lausanne 27 A

la quote-part de 34% des 310 000 francs de la ligne budgétaire N° 012.069.09, proposition PR-652 votée le 23 juin 2009, soit un total de 2 888 358 francs.

Les crédits d'étude déjà votés seront répartis à concurrence de 66% pour la rue de Lausanne 27 et de 34% pour la rue de Lausanne 27A.

### **Budget prévisionnel d'exploitation et charge financière**

Etat locatif futur indicatif		55 700 francs
Charges annuelles		– 12 500 francs
Eau, électricité	6 000 francs	
Conciergerie	3 500 francs	
Contrats d'entretien	3 000 francs	
Charge financière annuelle sur 3 437 531 francs (comprenant les intérêts au taux de 3% et l'amortissement au moyen de 30 annuités)		<u>– 175 380 francs</u>
Soit au total		– 132 180 francs

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

Le service gestionnaire du crédit de construction est le Service d'architecture. Le service bénéficiaire est la Gérance immobilière municipale.

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

#### *PROJET D'ARRÊTÉ*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

*arrête:*

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 2 812 000 francs destiné à la construction d'un bâtiment d'ateliers d'artistes situé à la rue de Lausanne 27A, parcelle N° 6552, feuille 63 du cadastre de la commune de Genève, section Cité, propriété de la Ville de Genève.

Proposition: construction d'ateliers d'artistes à la rue de Lausanne 27 A

*Art. 2.* – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 2 812 000 francs.

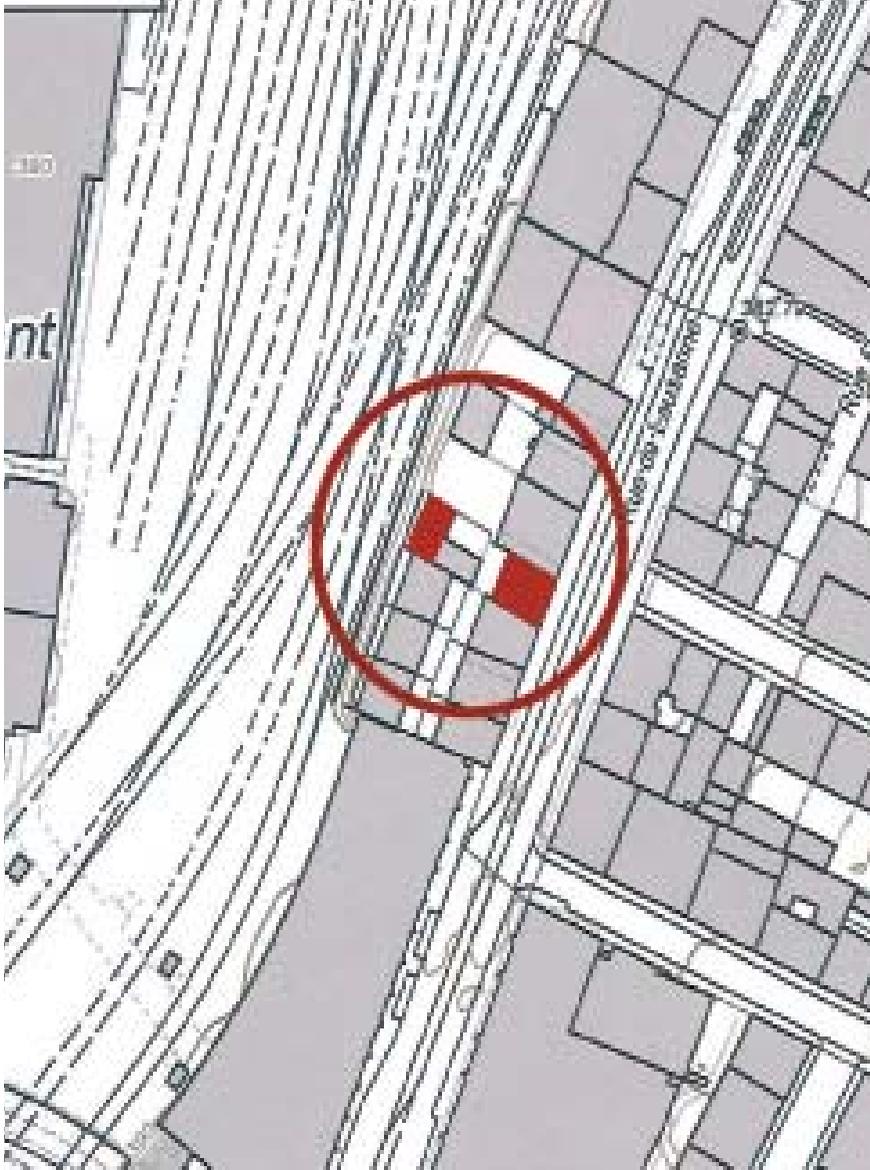
*Art. 3.* – Un montant de 59 000 francs sera prélevé sur le crédit indiqué à l'article premier et attribué au Fonds d'art contemporain de la Ville de Genève institué par la délibération du Conseil municipal du 16 décembre 2008.

*Art. 4.* – La dépense prévue à l'article premier, à laquelle il convient d'ajouter le montant de 82 958 francs correspondant à la quote-part de la ligne budgétaire 012.069.07 du crédit d'étude PR-117 voté le 15 janvier 2002, le montant de 105 400 francs correspondant à la quote-part de la ligne budgétaire 012.069.09 du crédit d'étude PR-652 voté le 23 juin 2009 et un montant de 437 573 francs pour la parcelle N° 6552, soit un montant total de 3 437 931 francs, sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine financier.

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

*Annexes:* – plan de situation  
– plans d'étages, coupes et élévation  
– photographies de l'immeuble

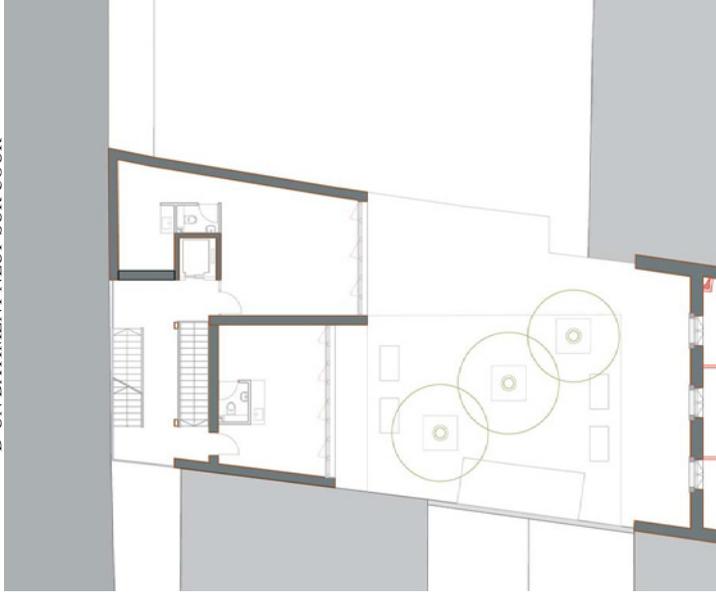
RENOVATION - SURELEVATION - CONSTRUCTION  
D'UN BÂTIMENT NEUF SUR COUR



Atelier A. Spitsas et D. Zanghi

Proposition: construction d'ateliers d'artistes à la rue de Lausanne 27 A

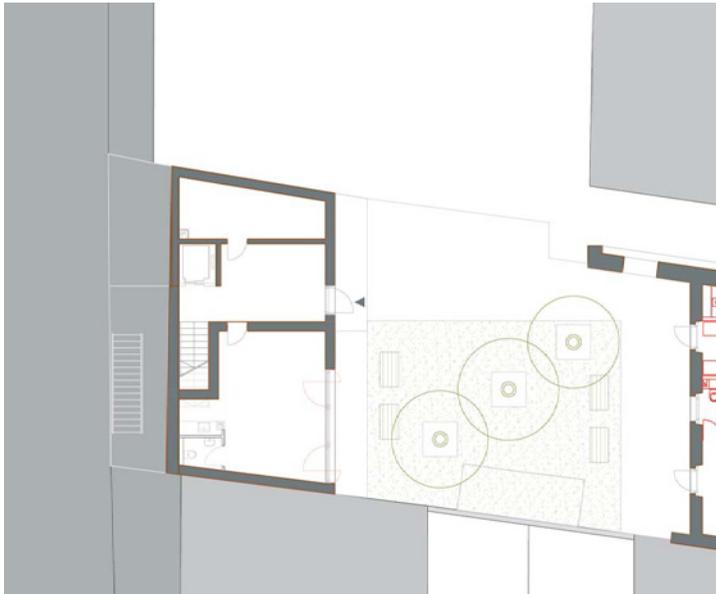
RENOVATION - SURELEVATION - CONSTRUCTION  
D'UN BÂTIMENT NEUF SUR COUR



n° 27A - plan du 1er étage - bâtiment neuf - 1:200  
Atelier A. Spitsas et D. Zanghi

15

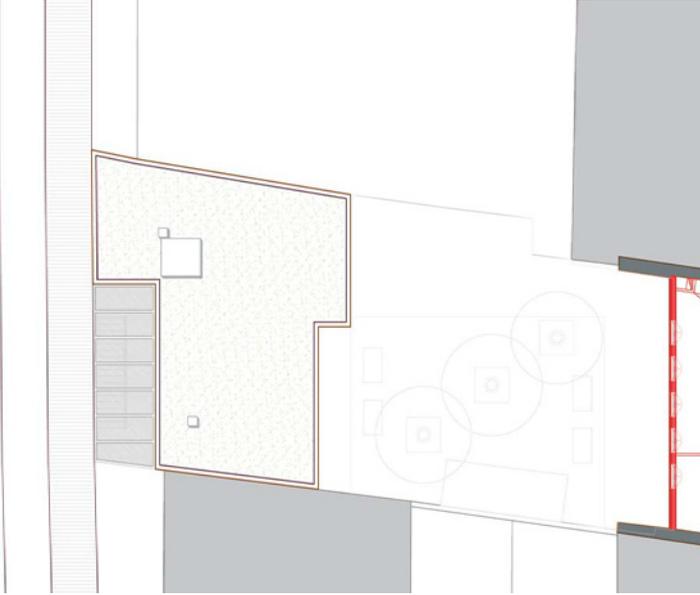
27 - 27A RUE DE LAUSANNE



n° 27A - plan du rez-de-chaussée - bâtiment neuf - 1:200  
Ville de Genève- Service d'Architecture

14

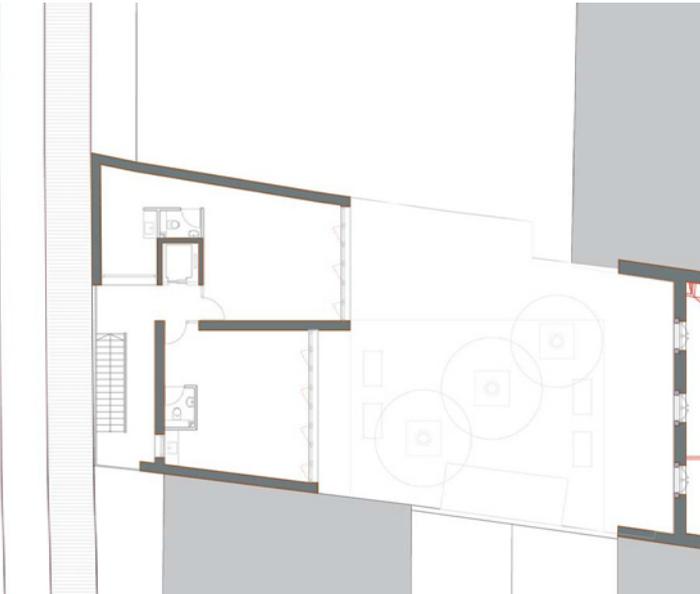
RENOVATION - SURELEVATION - CONSTRUCTION  
D'UN BÂTIMENT NEUF SUR COUR



n° 27A - plan de toiture - bâtiment neuf - 1:200  
Atelier A. Spitsas et D. Zanghi

17

27 - 27A RUE DE LAUSANNE



n° 27A - plan du 2e-4e étage - bâtiment neuf - 1:200  
Ville de Genève- Service d'Architecture

16

Proposition: construction d'ateliers d'artistes à la rue de Lausanne 27 A

RENOVATION - SURELEVATION - CONSTRUCTION  
D'UN BÂTIMENT NEUF SUR COUR



n° 27A - façade sur cour - bâtiment neuf - 1:200  
Atelier A. Spitsas et D. Zanghi

19

27 - 27A RUE DE LAUSANNE



n° 27A - coupe transversale - bâtiment neuf - 1:200  
Ville de Genève- Services d'Architecture

18

1260

SÉANCE DU 14 SEPTEMBRE 2010 (soir)

Proposition: construction d'ateliers d'artistes à la rue de Lausanne 27 A



Proposition: construction d'ateliers d'artistes à la rue de Lausanne 27 A





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

**10. Proposition du Conseil administratif du 30 juin 2010 en vue de la constitution d'une servitude de distance et vue droite sur la parcelle N° 3173 de la commune de Genève, section Plainpalais, sise place de Saint-François, propriété de la Ville de Genève, au profit de la parcelle N° 771 de la commune de Genève, section Plainpalais, située 23, boulevard du Pont-d'Arve, propriété de la Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif (PR-803).**

**Exposé des motifs**

La Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif (FPLC) est propriétaire de la parcelle N° 771 de la commune de Genève, section Plainpalais, sise 23, boulevard du Pont-d'Arve sur laquelle est érigé le bâtiment E395, habitation à plusieurs logements.

La FPLC a promis de remettre la parcelle N° 771 en droit de superficie à la Ciguë, coopérative de logement pour personnes en formation. La Ciguë a développé un projet de démolition-reconstruction sur cette parcelle. La reconstruction du bâtiment permettra de proposer 24 nouvelles chambres pour personnes en formation, à loyer modeste. L'immeuble sera au bénéfice des subventions HLM du Canton. Il vise les labels énergétiques Minergie P et Minergie Eco.

Ce nouveau projet de construction (DD 103462-5) nécessite la constitution d'une servitude de distance et vue droite à charge de la parcelle adjacente N° 3173, propriété de la Ville de Genève.

**Situation foncière**

La FPLC est propriétaire de la parcelle N° 771 de la commune de Genève, section Plainpalais, sise boulevard du Pont-d'Arve 23.

La Ville de Genève est propriétaire de la parcelle adjacente N° 3173 de la commune de Genève, section Plainpalais, sise place de Saint-François, sur laquelle est érigé le bâtiment N° E402 villa Freundler. La parcelle N° 3173 est déjà grevée de deux servitudes de non-bâti. L'une au profit de la parcelle N° 1310 (contiguë à la parcelle 771) et l'autre au profit de la parcelle 790 (église Saint-François-des-Sales) et de l'Etat de Genève (voir plan en annexe).

Toutes ces parcelles sont situées en zone 2.

**Montage de l'opération**

Le futur immeuble, sis boulevard du Pont-d'Arve 23, comportera un rez-de-chaussée et 6 étages. Il s'agit d'appartements en duplex, pour personnes en formation, accessibles aux personnes handicapées. Le rez-de-chaussée comporte une petite arcade commerciale sur le boulevard du Pont-d'Arve et une salle commune à destination des étudiants et des habitants du quartier, côté parc.

La Ciguë a déposé une requête en autorisation de construire DD 103462-5 auprès du Département des constructions et des technologies de l'information en décembre 2009 et mars 2010. La Ville de Genève a émis un préavis favorable sous conditions en date du 25 mai 2010 et demandé qu'une servitude de distance et vue droite soit inscrite sur la parcelle 3173, sa propriété, au profit de la parcelle 771 sur laquelle la construction est prévue et sous réserve de l'accord du Conseil municipal.

L'architecte mandataire et la Ciguë ont donc entrepris les démarches administratives préalables auprès du Service des opérations foncières en vue de la constitution de la servitude de distance et vue droite nécessaire à la réalisation de cette construction. Selon le plan de servitude dressé par M. Adrien Küpfer, géomètre officiel, en date du 23 avril 2010, l'assiette de la servitude aura une emprise d'environ 67 m<sup>2</sup>. Cependant, la parcelle 3173 étant déjà grevée d'une servitude de non-bâtir qui sera commune avec la servitude de distance et vue droite à créer, la surface réelle nécessaire de ladite servitude pour la construction de l'immeuble est d'environ 33 m<sup>2</sup> (voir plan en annexe).

La constitution de cette servitude permet une augmentation du bâti de quelque 300 m<sup>2</sup> par rapport à l'immeuble actuel.

**Contrepartie**

Il a été convenu entre la FPLC, la Ciguë et la Ville de Genève que cette servitude serait octroyée sans contrepartie. Ceci considérant le caractère social du projet; la qualité de constructeur sans but lucratif de la coopérative et la qualité du propriétaire du bien-fonds: une fondation étatique de droit public. D'autre part, l'assiette de cette servitude, se situant entre deux servitudes de non-bâtir déjà existantes, est de ce fait inconstructible et donc n'enlève aucun droit à la Ville de Genève.

Les frais de géomètre et de notaire sont à la charge du propriétaire de la parcelle N° 771.

**Maîtrise**

Le service gestionnaire est l'unité des opérations foncières.

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

*PROJET D'ARRÊTÉ*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu l'accord de principe intervenu entre le Conseil administratif et la Ciguë, aux termes duquel il est constitué sur la parcelle N° 3173 de la commune de Genève, section Plainpalais, sise place de Saint-François, propriété de la Ville de Genève, au profit de la parcelle N° 771 de la commune de Genève, section Plainpalais, située 23, boulevard du Pont-d'Arve, propriété de la Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif, remis en droit de superficie à la Ciguë, une servitude de distance et vue droite à titre gracieux;

vu le plan de servitude établi par M. Adrien Küpfer, géomètre officiel, daté du 23 avril 2010;

sur proposition du Conseil administratif,

*arrête:*

*Article premier.* – Le Conseil administratif est autorisé à constituer une servitude de distance et vue droite sur la parcelle N° 3173 de la commune de Genève, section Plainpalais, sise place de Saint-François, propriété de la Ville de Genève, au profit de la parcelle N° 771, section Plainpalais, sise 23, boulevard du Pont-d'Arve, propriété de la Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif, remis en droit de superficie à la Ciguë, selon le plan de servitude établi par M. Adrien Küpfer, géomètre officiel, du 23 avril 2010.

*Art. 2.* – Le Conseil administratif est autorisé à signer tous les actes authentiques relatifs à cette opération.

*Annexes:* 1 plan de servitude de distance et vue droite du 23 avril 2010 et son annexe  
1 plan de servitude du 8 avril 1931

## Plan de Servitude

**ADRIEN KÜPFER**  
 INGÉNIEUR GEOMETRE OFFICIEL  
 INGÉNIEUR GEOMATICIEN EPF/AGG

RUE DES GARES 11  
 CH 1201 GENEVE  
 TEL 022 732 03 12  
 FAX 022 732 03 22  
 akupfer@worldcom.ch

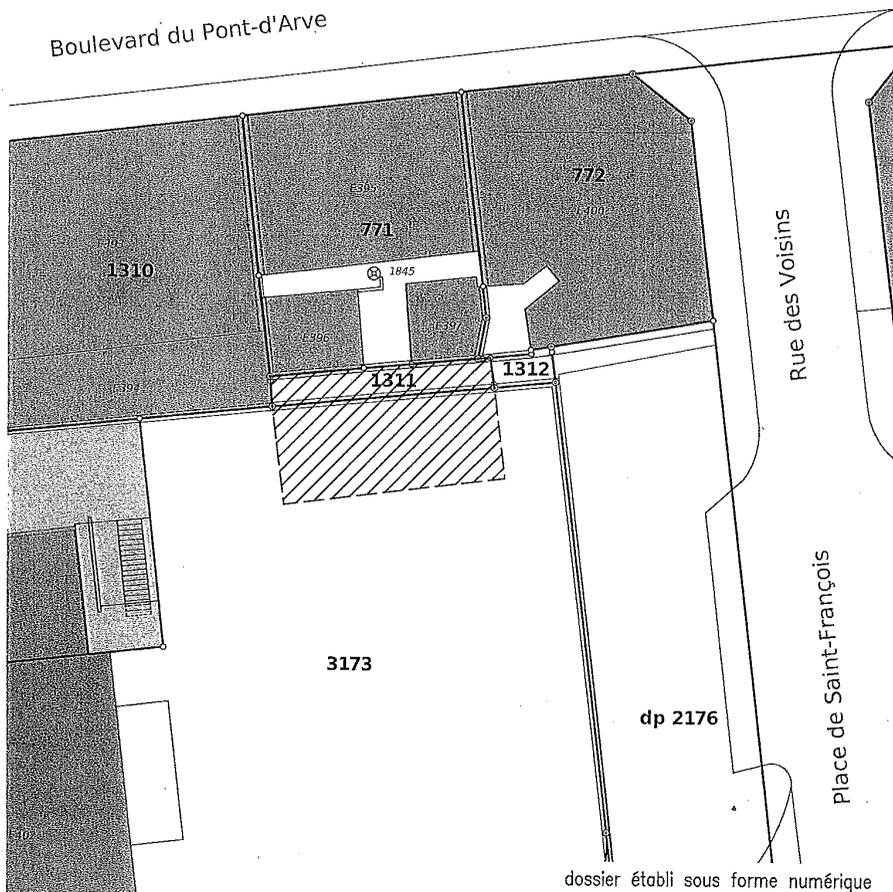
Dossier : 2405



Commune : Genève  
 Section : Plainpalais  
 Plan No : 41  
 Echelle : 1:250  
 Date : 23.04.2010

A. Küpfer

A7  distance et vue droite



## ANNEXE AU PLAN DE SERVITUDE

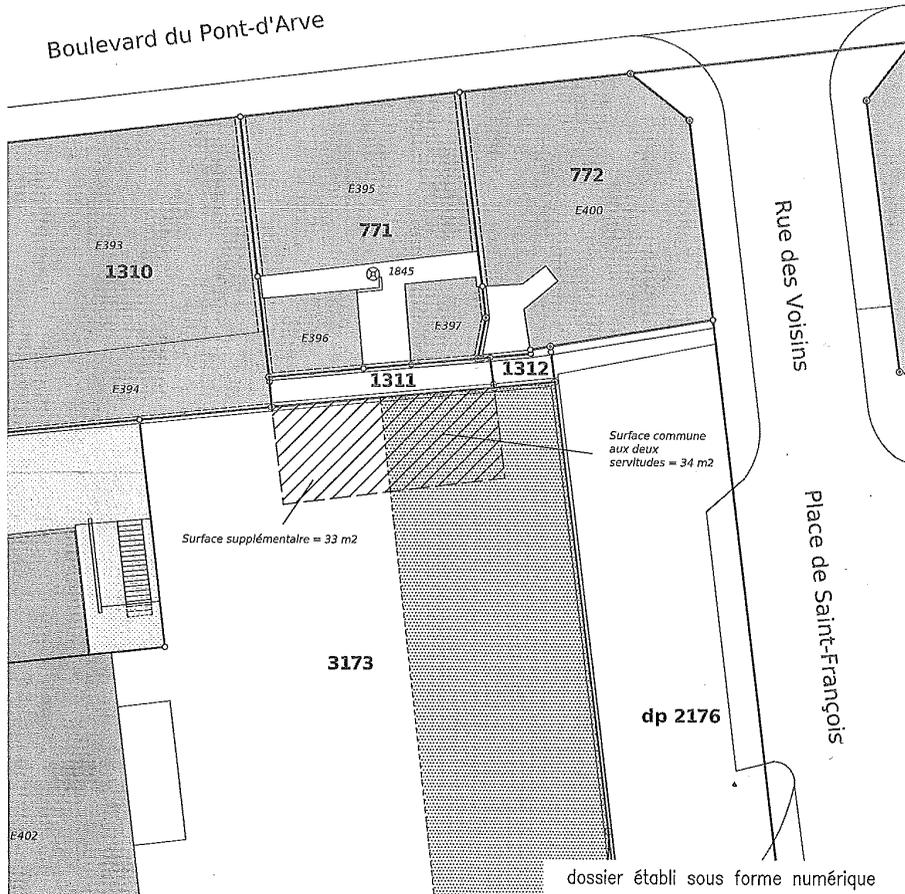
**ADRIEN KÜPFER**  
INGENIEUR GEOMETRE OFFICIEL  
INGENIEUR GEOMATICIEN EPF/AGG  
RUE DES GARES 11  
CH 1201 GENEVE  
TEL 022 732 03 12  
FAX 022 732 03 22  
akupfer@worldcom.ch

Dossier : 2405



Commune : Genève  
Section : Plainpalais  
Plan No : 41  
Echelle : 1:250  
Date : 29.04.2010

A7  distance et vue droite à créer  
 Servitude de non bâtir existante



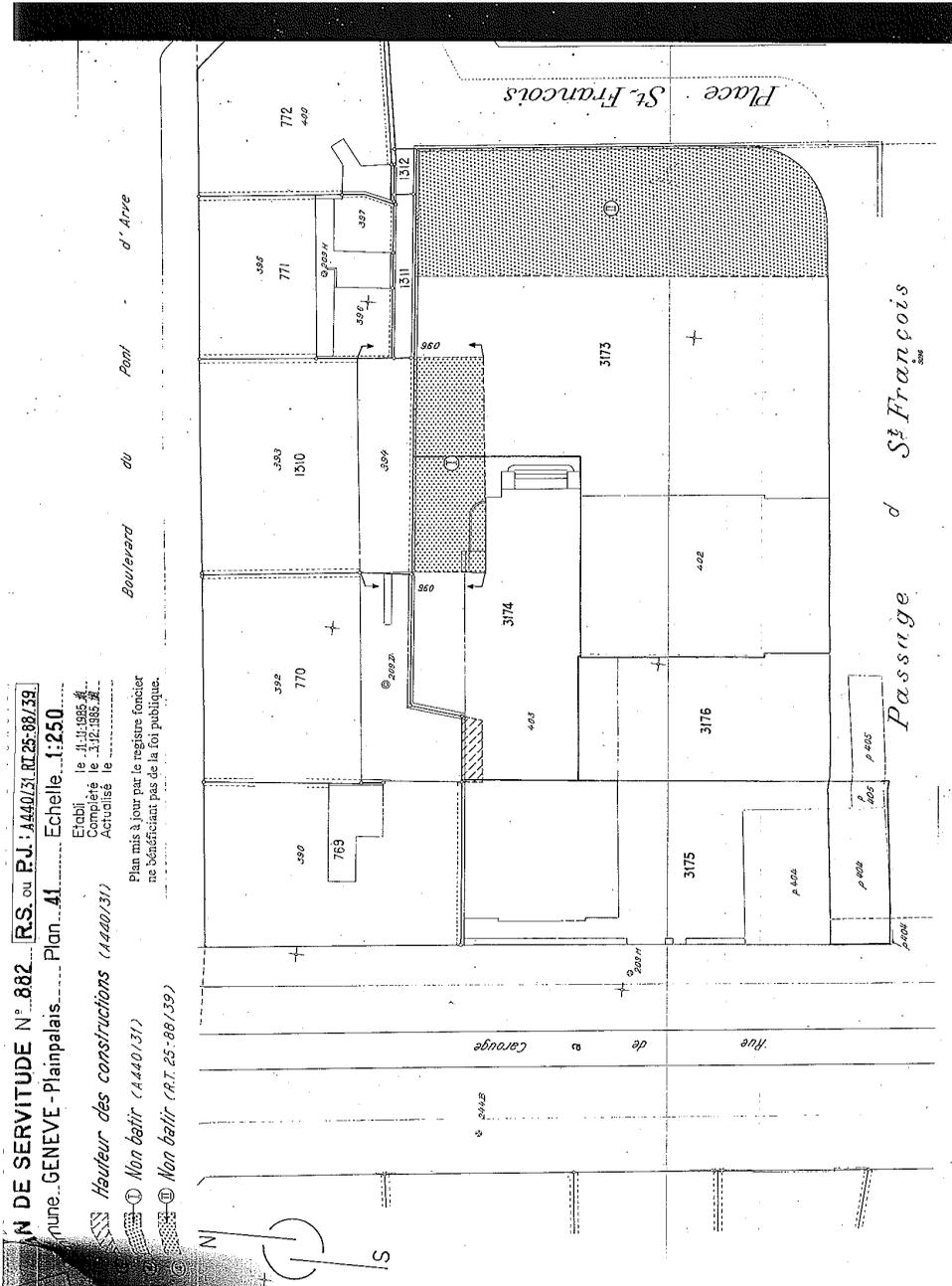
SÉANCE DU 14 SEPTEMBRE 2010 (soir)  
Proposition: servitude à la place de Saint-François

**Registre des servitudes**

Communes			Date de l'inscription			No R. F.		
P L A I N P A L A I S			8 avril 1931			6540		
<p>No original: P.j.A 440</p> <p>Droits à inscrire: <b>Non bâti</b> <i>plan</i></p> <p><i>Grèvera le fonds servant sur une profondeur de 5 m. 50 cm., à partir de la limite séparative des fonds dominants et servants, dans le prolongement et au sud du bâtiment N° 252, de façon à ménager au sud dudit bâtiment à partir d'une ligne située dans le prolongement de la limite sud du bâtiment N° 254, une cour rectangulaire de 9 m. 60 dm. de profondeur libre de toute construction.</i></p>								
<p><b>Exercice :</b> Voir plan ci-annexé (symbole N° 4 I)</p>								
Fonds dominants ou bénéficiaire			Fonds dominants et servants			Fonds servants		
Parcelles Nos	Plan fo	Modifications No P.J.	Parcelles Nos	Plan fo	Modifications No P.J.	Parcelles Nos	Plan fo	Modifications No P.J.
1310						3173 3174		

SÉANCE DU 14 SEPTEMBRE 2010 (soir)  
 Proposition: servitude à la place de Saint-François

1269



**PLAN DE SERVITUDE N° 882** (R.S. ou P.J. : A440/31, R.T. 25-88/39)  
 Mune. GENEVE - Plainpalais. Plan. A1 Echelle 1:250  
 Etabli le 31.11.1985  
 Complété le 31.12.1985  
 Actualisé le ...  
 Hauteur des constructions (A440/31)  
 Non bâtir (A440/31)  
 Non bâtir (R.T. 25-88/39)  
 Plan mis à jour par le registre foncier  
 ne bénéficiant pas de la foi publique.

*Préconsultation*

**M. Bayram Bozkurt** (Ve). Cette proposition demande un droit de servitude de distance sur la parcelle N° 3173, en faveur de la parcelle N° 771. La Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif en est propriétaire. Bien sûr, les Verts ont toujours soutenu les coopératives qui veulent construire des habitations à loyer bon marché, si les plans localisés de quartier le permettent. La pénurie de logements est une réalité de notre Ville et de notre Canton connue de tous, et la création de logements pour personnes en formation sur cette parcelle va assurément engendrer la libération d'autres logements, pour ceux qui en ont besoin.

Dans ce projet, des éléments comme les labels Minergie-P et Minergie-Eco répondent aux exigences des lois fédérales et cantonales sur l'énergie. Cet intéressant projet permet de constater, encore une fois, que construire avec des technologies nouvelles, réfléchies, est une opportunité radicale pour diminuer la consommation d'énergie des bâtiments dans le futur.

Pour toutes ces raisons, le groupe des Verts demande à cette assemblée le vote sur le siège de cette proposition. Je vous remercie d'avance pour votre sensibilité à l'égard d'une Ville de Genève de plus en plus respectueuse de l'environnement pour nous et pour nos enfants.

**Mise aux voix, la prise en considération de la proposition est acceptée à l'unanimité (63 oui).**

*Mise aux voix, la discussion immédiate est refusée par 55 non contre 13 oui.*

**La présidente.** Cette proposition est donc renvoyée à la commission des finances.

**11. Proposition du Conseil administratif du 30 juin 2010 en vue de l'ouverture d'un crédit total de 8 400 000 francs, soit:**

- un crédit de 8 232 000 francs destiné à l'agrandissement et à la transformation de l'espace de vie enfantine Le Gazouillis, situé à la rue Lamartine 2, sur la parcelle 3552, feuille 31 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, propriété de la Ville de Genève;
- un crédit de 168 000 francs destiné à l'équipement en mobilier et jeux ainsi qu'en matériel informatique, téléphonie et alarme antieffraction pour l'espace de vie enfantine Le Gazouillis, situé à la rue Lamartine 2, sur la parcelle 3552, feuille 31 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, propriété de la Ville de Genève (PR-804).

**Préambule**

Datant de 1877, la villa qui abrite aujourd'hui la crèche Le Gazouillis, est implantée dans un vaste jardin très arboré qui jouxte le parc Geisendorf. L'établissement accueille 40 enfants mais la demande croissante dépasse largement cette offre et nécessite l'adaptation de l'édifice pour offrir des places supplémentaires ainsi que la construction d'une extension pour doubler la capacité de l'institution.

La Ville de Genève, engagée à répondre aux besoins prépondérants de la population en matière d'infrastructures d'accueil de la petite enfance et désirant un projet de qualité, a organisé un concours d'architecture sur la base d'un programme d'agrandissement et de rénovation de la villa existante pour une capacité d'accueil augmentée de 40 à 100 places. Le projet lauréat répond aux attentes avec une construction simple, énergétiquement performante, respectueuse de l'existant et offrant un environnement idéal pour le développement des enfants.

**Historique de l'opération**

1877	Construction de la villa qu'occupe actuellement la crèche.
1932	Rachat de la propriété par la Ville de Genève.
1941	Décision d'affecter le bâtiment principal en crèche.
1950	Transformation sur la base de plans élaborés par Emile Alexandre Huber.

- 20 mars 2007 Vote par le Conseil municipal de la proposition PR-495 en vue de l'ouverture d'un crédit de 280 000 francs destiné à l'étude de l'agrandissement de la crèche Le Gazouillis, à son adaptation aux normes de sécurité ainsi qu'à sa transformation partielle (PR-495).
- 26 et 27 février 2009 Jugement du concours d'architecture.
- Juin 2009 Vote par le Conseil municipal du crédit d'étude complémentaire pour un montant de 290 000 francs (PR-652).

### Notice historique

La crèche Le Gazouillis occupe une ancienne villa dont la construction remonte à 1877. A cette date, le négociant David Butin acquiert le terrain et engage aussitôt un architecte, très certainement Léon Fulpius. En 1879, l'édification du bâtiment principal est complétée par celle d'un pavillon en bordure du chemin.

Participant à une vague importante de construction de villas en périphérie de la ville, le N° 2 rue Lamartine se situe, typologiquement et stylistiquement, dans le sillage des maisons de campagne néoclassiques des années 1830-1840. Son volume compact recouvert d'un toit à faible pente, la symétrie et la régularité des ouvertures, appartiennent en effet à une esthétique propre à la période de la Restauration. La typologie comporte un seul logement, avec cuisine et salons au rez-de-chaussée et chambres à l'étage. Le second niveau est quant à lui principalement occupé par des chambres de bonnes.

En 1932, la Ville rachète la propriété pour élargir la route de Lyon; la parcelle s'en trouve rétrécie, tandis qu'un pavillon disparaît. Mais c'est l'affectation du bâtiment principal en crèche, décidée en 1941, qui en change radicalement le destin. Les transformations prévues ne sont toutefois réalisées qu'en 1950, sur la base de plans élaborés par Emile Alexandre Huber. Ce dernier décide de reconstruire entièrement le porche d'entrée, qui répond désormais, dans sa largeur, à l'étage existant dans les combles (attique). Par ailleurs, la véranda est démolie et remplacée par un «solarium», établi sur le seul niveau du rez-de-chaussée (alors que les plans la prévoyaient sur deux niveaux) et ouvert sur le jardin par 2 baies précédées d'emmanchements. Les façades sont quant à elles dépouillées des consoles et tablettes, ainsi que du cordon qui marquait la séparation entre le rez-de-chaussée et le 1<sup>er</sup> étage. Par ailleurs, la pierre de Savonnière remplace en grande partie la molasse d'origine, notamment dans les chaînes d'angle. L'intérieur subit également un certain nombre de transformations, motivées par la nouvelle affectation du lieu.

Le petit bâtiment situé dans le jardin date de 1909, et renfermait une salle de billard. Il a été vraisemblablement transformé en profondeur dans les années

1950. Avec sa toiture à forte pente et son décor de briques, il offre une curieuse touche régionaliste, aussi étrangère à la maison primitive qu'au solarium du XX<sup>e</sup> siècle.

### **Information**

Les parents d'élèves de l'école Geisendorf (APEG) ont été informés par le biais de leur présidente qui a participé au choix du projet lauréat en tant que membre du jury du concours d'architecture. La directrice et le personnel de la crèche ont été associés à l'élaboration du projet.

### **Exposé des motifs**

Suite à l'évaluation des nouveaux besoins du quartier, il a été décidé que la capacité actuelle d'accueil de la crèche de 40 places devait et pouvait atteindre une capacité totale de 100 places à plein temps (une place équivaut, avec les temps partiels, à environ 1,5 enfant, soit:

- 25 places «bébés» réparties en 4 groupes (3 groupes de 6 et 1 groupe de 7);
- 25 places «petits» réparties en 3 groupes (2 groupes de 8 et 1 groupe de 9);
- 25 places «moyens» réparties en 3 groupes (2 groupes de 8 et 1 groupe de 9);
- 25 places «grands» réparties en 3 groupes (2 groupes de 8 et 1 groupe de 9).

La villa existante, réservée aux «moyens» et aux «grands», peut recevoir 10 enfants supplémentaires en aménageant les combles et en adaptant les autres locaux, portant ainsi sa capacité d'accueil à 50 enfants.

Les cinquante enfants des groupes des «bébés», de 0 à 12 mois, et des «petits», de 12 à 24 mois, qui compléteront l'établissement prendront place dans une extension à construire, à proximité du bâtiment actuel et reliée à lui par une liaison couverte et chauffée.

Cette intervention améliorera entre autres la relation entre la rue Lamartine, l'école et le parc Geisendorf par la création d'un accès piétons au nord de la parcelle, ouvrant l'espace au quartier.

L'accueil des enfants sera assuré pendant toute la durée des travaux dans la villa existante. Une fois la construction de l'extension terminée, ils déménageront dans le nouveau bâtiment, permettant ainsi le début de la transformation de la villa. Le nombre de places final, sera atteint après la fin totale du chantier.

### **Obligations légales et de sécurité**

La réalisation des travaux proposés s'inscrit dans la volonté manifestée par le Conseil administratif d'accentuer ses efforts en matière de rénovation du patri-

moine immobilier de la Ville de Genève et d'économie d'énergie mais surtout de répondre à la très forte demande de places d'accueil de la petite enfance.

### **Description de l'ouvrage, caractéristiques et descriptif des travaux**

Ce projet comprend:

- la rénovation et la transformation de la villa existante;
- la construction d'une extension à l'ouest de la villa, le long de la rue Lamartine;
- la remise en état de la maisonnette dans le jardin;
- le réaménagement et l'ouverture au quartier de la partie au nord de la parcelle avec la création d'un lien avec le parc Geisendorf;
- les aménagements extérieurs.

#### *Parti architectural*

Le projet prévoit l'extension de la crèche dans un volume compact sur 2 niveaux implanté le long de la rue Lamartine. La volumétrie et la forme du nouveau bâtiment cherchent à mettre en valeur la villa et le parc existants. Celui-ci est ainsi redéfini en 2 zones permettant une meilleure utilisation:

- une cour ouverte entre la véranda de la villa et l'extension;
- une zone plus libre vers la route de Lyon avec un cèdre, élément majeur du parc.

L'implantation de l'extension valorise aussi la partie arrière du site en requalifiant l'espace d'accès et crée une relation visuelle avec le jardin depuis l'entrée de l'institution. Cette nouvelle fluidité des espaces et des circulations sera encore renforcée par l'ouverture de la parcelle sur le quartier, mais également par la création d'une liaison piétonne entre la rue Lamartine et le parc Geisendorf.

#### Extension

Le nouveau bâtiment accueillera 50 enfants répartis en 2 groupes (25 petits et 25 bébés). Le premier étage comprendra les vestiaires, les locaux de vie, les dortoirs, les locaux de change, la biberonnerie et des sanitaires pour les enfants. Le rez-de-chaussée abritera les locaux communs de l'institution: le local poussettes, la buanderie, la cuisine de production, les W.-C. et le bureau du-de la directrice trouveront place le long de la rue Lamartine, tandis que le hall d'entrée, le dégagement et la salle à manger s'ouvriront sur le parc. Un sous-sol sous l'espace d'accueil commun à toute la crèche recevra tous les locaux techniques de l'institution avec accès depuis le sous-sol de la villa existante.

### Villa

La villa accueillera les groupes des moyens et des grands, chacun composé de 20 enfants et distribués sur 2 niveaux, rez-de-chaussée et étage. Un groupe de 10 enfants se tiendra aux combles, soit 50 enfants au total.

La réaffectation de locaux touche le rez-de-chaussée, les combles et le 1<sup>er</sup> étage. Au sous-sol, les locaux techniques seront réaffectés. La buanderie et le local citerne seront remplacés par des vestiaires pour le personnel ainsi qu'un sanitaire/douche à l'usage du personnel de la cuisine. Le dépôt existant et l'économat seront maintenus.

Au rez-de-chaussée, la cuisine et le bureau supprimés laisseront place à une liaison avec le nouveau bâtiment, des nouveaux vestiaires, un bureau pour un-e adjoint-e supplémentaire, des locaux de service et un dortoir.

Les combles seront transformés pour accueillir 2 salles de vie et un local de change avec W.-C. pour les enfants, un W.-C. et un local polyvalent (réunion/réfectoire) pour le personnel.

### *Projet et descriptif des travaux*

#### Extension

La situation du nouveau bâtiment, le long de la rue Lamartine au nord de la parcelle, permettra aux usagers de la crèche d'identifier aisément l'entrée principale et aux habitants du quartier de profiter d'un accès direct au parc Geisendorf. Une entrée commune à l'institution garantit aux usagers un confort et un fonctionnement optimal.

Les différents groupes sont distribués depuis le sas d'entrée: les moyens et les grands vers la villa, les bébés et les petits vers l'étage du nouveau bâtiment. Un dégagement généreux, ouvert sur le jardin et en légère pente permettra d'atteindre la salle à manger/polyvalente de plain-pied avec le jardin.

La transparence de l'entrée et les ouvertures généreuses dans les façades offriront une relation visuelle permanente avec le jardin.

L'agrandissement se présente comme un volume compact sur 2 niveaux. Il entretient un rapport volumétrique équilibré et sans hiérarchie avec la villa.

Les matériaux utilisés pour la construction du nouveau bâtiment renforcent ce concept.

#### *Enveloppe extérieure*

Les doubles murs en maçonnerie-béton exprimeront le caractère monolithique et minéral de la construction, en dialogue permanent avec la villa avec ses

murs en crépi et en pierre naturelle. La toiture sera végétalisée, avec isolation supplémentaire et rétention des eaux en cas de forte pluie. Les fenêtres seront en bois et métal. Les éléments d'obscurcissement s'adapteront à la fonction des locaux et aux exigences des utilisateurs.

#### *Parois*

Les murs périphériques en béton ainsi que les galandages intérieurs en maçonnerie seront enduits au plâtre avec application d'une peinture satinée et lavable. La couleur et les éventuelles décorations seront définies lors de la phase d'exécution.

Des éléments vitrés de paroi favoriseront les échanges entre les enfants et une meilleure surveillance de la part du personnel.

#### *Sols et plafonds*

Pour les zones de dégagement et communes, ainsi que pour les salles de vie et les dortoirs la pose d'un sol en linoléum s'est avérée une solution durable et résistante à l'usure ainsi que la plus pratique à l'entretien.

Pour les locaux sanitaires et de service un carrelage est prévu (W.-C., local de change, biberonnerie et buanderie).

La pose de plafonds acoustiques sous la dalle garantira le confort des utilisateurs.

#### Villa

La volumétrie actuelle de la villa va être conservée, mais le sas d'entrée sera démoli afin de rétablir le gabarit original de la construction. Des nouvelles lucarnes en toiture apporteront un éclairage naturel adapté aux nouvelles fonctions des espaces dans les combles. Les interventions intérieures et extérieures découlent du programme des locaux, des exigences de mise en conformité avec les nouvelles normes incendie et énergétiques, ainsi que de la vétusté des locaux et des installations techniques existantes.

#### *Mise en conformité aux normes incendie*

La mise en conformité à ces normes a exigé:

- l'installation d'une détection incendie dans tous les locaux de la villa, sauf les salles d'eau;
- le compartimentage et la fermeture de la cage d'escalier avec une résistance EI 90 des murs et des parties vitrées, et EI 30 pour les portes d'accès à la cage;
- une résistance EI30 des planchers entre les étages.

*Rénovation des locaux et des installations techniques*

Les travaux de rénovation intérieurs peuvent être résumés comme suit:

- réfection complète de l'installation électrique et des luminaires;
- réfection de la distribution de chauffage;
- nouvelles alimentations et évacuations des appareils sanitaires existants;
- installation d'une ventilation «douce»;
- pose de nouveaux faux plafonds pour la résistance au feu EI30 des planchers entre les étages;
- réfection des sols et peintures.

*Rénovation de l'enveloppe*

La rénovation de l'enveloppe de la villa permettra de conserver les caractéristiques architectoniques et esthétiques du bâtiment. Les éléments principaux des façades, tels que les encadrements des portes et des fenêtres, les chaînes d'angles, les soubassements, les corniches en bois et en molasse de la villa et de la véranda ainsi que la toiture en cuivre, seront soit rénovés ou refaits à neuf en conservant leur caractère d'origine. La charpente sera assainie et le toit sera isolé. La couverture en cuivre et la ferblanterie seront entièrement rénovées. Pour des raisons énergétiques, le crépi existant sera piqué et remplacé par un crépi isolant.

Pour l'enveloppe de la villa et de la véranda les matériaux utilisés seront conformes à l'existant, et les travaux envisagés sont:

- piquage du crépi ciment et pose d'un crépi minéral isolant avec ajout d'isolant intérieur;
- nettoyage et réparation des éléments de construction en pierre naturelle: encadrements de portes et fenêtres, chaînes d'angle et soubassement;
- réfection complète de la toiture: la nouvelle sera ventilée et isolée, la couverture existante en ardoise sera remplacée ainsi que les éléments de la ferblanterie en cuivre;
- remplacement des parties vitrées et des cadres de la véranda par des éléments de même dimension;
- rénovation des volets et remplacement des toiles de tentes de la véranda et la terrasse;
- remplacement de menuiseries extérieures;
- réfection des sols et des faux plafonds;
- remplacement des portes conformes aux normes AEAI.

Aménagements extérieurs

Le projet des aménagements extérieurs prévoit la création d'une liaison piétonne entre la rue Lamartine et le parc Geisendorf le long de la parcelle. De plus

et grâce à la nouvelle construction, le secteur d'accueil et le jardin fermé et protégé devant la villa seront clairement lisibles et différenciés. Cette partie du jardin sera conservée en l'état, mis à part quelques adaptations du terrain dues au chantier de la nouvelle construction.

Les travaux d'aménagement comprendront la démolition du muret et du portail d'entrée existants ainsi que l'abattage de quelques arbres jugés malades ou en mauvais état, permettant de dégager un espace généreux devant l'entrée de la crèche. Le terrain sera façonné en légère pente depuis le trottoir public jusqu'à l'entrée de l'institution. En continuité, une surface et un chemin en matière stabilisée perméable donneront accès au parc Geisendorf. Le positionnement des places de parc pour la livraison et la dépose rapide le long de la limite nord dégagera une ample surface sécurisée pour les piétons devant la crèche.

L'aménagement comprendra des bancs de jardin, une borne rétractable devant l'accès véhicules, des potelets en limite de trottoir qui interdiront le parcage abusif sur la parcelle, des corbeilles à déchets ainsi qu'un éclairage approprié. Une surface pour les conteneurs à l'est de la villa viendra compléter cet équipement.

#### *Maisonnette*

La maisonnette construite au début du siècle passé sera conservée et utilisée comme dépôt pour les jeux d'extérieur. Il est indispensable de rénover sa toiture, et d'apporter quelques retouches aux murs. A l'intérieur, l'intervention sera ponctuelle.

#### *Arborisation existante*

Le projet prévoit l'abattage de 5 arbres et d'un groupe d'arbustes correspondant à l'emprise au sol de la future construction et de la future entrée de la crèche. Le pin noir qui se trouve à l'angle nord-ouest de la parcelle sera conservé. Un des 2 tilleuls devant la villa présente des attaques de champignons et sera abattu. Le second tilleul, le marronnier et le sapin bleu qui se trouvent le long de la rue Lamartine seront conservés et soigneusement élagués. Le cèdre sera maintenu.

#### *Arborisation future*

Quelques nouvelles plantations d'essences indigènes viendront compenser les arbres qui seront abattus.

### **Adéquation à l'Agenda 21 de la Ville de Genève**

Les bâtiments seront rénovés et construits conformément à la stratégie générale «100% renouvelable en 2050» adoptée par la Ville de Genève.

S'agissant de la villa existante, les travaux permettront de diminuer d'environ 55% ses besoins en chauffage et d'améliorer sensiblement les confort thermique, sanitaire et acoustique.

#### *Amélioration de la qualité de l'air*

La solution technique de production de chaleur par pompe à chaleur géothermique permet de n'avoir localement aucune émission de gaz dans l'atmosphère.

Respect de critères «éco-construction» concernant l'origine et la nature des matériaux ainsi que le tri des déchets de chantier.

En particulier, prise en compte obligatoire de la liste des substances toxiques prohibées dans les matériaux de construction publiée par l'Etat de Genève.

Les mandataires devront également s'appuyer sur les recommandations publiées par l'association Ecobau ([www.eco-bau.ch](http://www.eco-bau.ch), chapitre «fiches CFC»).

### **Concept énergétique**

#### *Qualité thermique de l'enveloppe*

Globalement, les bâtiments disposeront de bons à très bons niveaux de performance énergétique. Ils seront alimentés pour leurs besoins en énergies (chauffage, eau chaude sanitaire électricité) grâce à la chaleur de la terre et à de l'électricité.

Localement, l'installation n'engendrera aucune émission polluante due à la combustion de matière fossile.

#### Villa existante:

Afin de réduire les besoins d'énergie de la villa existante, un soin particulier sera apporté au traitement des éléments de construction en contact avec l'air extérieur.

Les améliorations prévues pour les éléments de construction en contact avec l'air extérieur sont:

- isolation de la façade: ajout d'isolation performante et d'un crépi isolant;
- isolation de la toiture;
- isolation de la dalle sur sous-sol;
- remplacement des fenêtres existantes par de nouvelles avec vitrage très performant.

Selon la norme SIA 380/1 (ed. 2009), l'indice de dépense énergétique pour le chauffage de la villa sera réduit de 55% et atteindra 168 MJ/m<sup>2</sup>.

Outre les économies d'énergie qu'il va engendrer, le renforcement de l'enveloppe permettra d'améliorer sensiblement le confort des occupants du bâtiment.

#### Extension:

La nouvelle construction possédera une enveloppe thermique de performance équivalente à un standard Minergie avec un indice dépense énergétique pour le chauffage d'environ 130 MJ/m<sup>2</sup>.

L'enveloppe du bâtiment comprendra les éléments suivants:

- isolation renforcée de la façade;
- isolation renforcée de la toiture;
- isolation de la dalle sur terrain;
- fenêtres avec triple vitrage.

### **Description des installations techniques**

#### Chauffage

La production de chaleur pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire de ce bâtiment sera assurée par une pompe à chaleur (PAC). Elle puisera une partie de son énergie (70%) dans le sous-sol grâce à des sondes géothermiques. Le solde d'énergie à fournir (30%) proviendra de l'électricité nécessaire à son fonctionnement.

Compte tenu des ombrages portés sur la toiture par le bâti environnant, limitant ainsi l'ensoleillement, le potentiel de captage d'énergie solaire n'est pas suffisant pour qu'une installation solaire thermique ou photovoltaïque soit pleinement efficace.

Le projet prévoit la mise en place des installations suivantes:

#### *Production de chaleur pour le chauffage des locaux et la préparation d'eau chaude sanitaire*

La production de chaleur sera assurée par une pompe à chaleur. Cette dernière fonctionnera grâce à des sondes géothermiques. Cette installation sera implantée dans l'extension.

#### *Distribution de chaleur pour le chauffage*

Avec radiateurs existants à moyenne température de la villa. Avec plancher chauffant dans l'extension.

#### Ventilation aération

L'extension sera équipée d'un système de ventilation-aération à double flux avec récupération d'énergie à haut rendement.

### Sanitaires

Afin de réduire les consommations d'eau, les robinetteries répondront au label de basse consommation «Energy». Les chasses d'eau des W.-C. auront une contenance de 6 litres avec double commande.

Les possibilités de récupération d'eau de pluie ont été étudiées, mais non retenues en raison d'un équilibre financier particulièrement défavorable.

### Electricité

Les appareils et installations seront conçus de façon à limiter la consommation d'électricité dans le sens de la recommandation SIA 380/4 et du standard Minergie.

Il est prévu de réduire les consommations par un dispositif d'automatisation simple et efficace, des détecteurs de présence ainsi qu'à l'usage systématique de self électronique de classe A2.

Les équipements électriques, luminaires et appareils électroménagers seront choisis en fonction des performances requises en classe A++.

## **Programme et surfaces**

*Parcelle: 4065 m<sup>2</sup>*

*Transformation et rénovation de la villa existante, accueillant les locaux pour les enfants de 2 à 4 ans*

	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
<u>Sous-sol villa</u>		131,50
Dégagements et escalier	45,80	
Locaux dépôt	30,60	
Vestiaires hommes	10,40	
Vestiaires femmes	21,60	
Local douche	4,90	
Economat	18,20	
<u>Rez-de-chaussée villa</u>		172,40
Hall escalier	13,50	
Dégagement/vestiaires	22,80	
W.-C. personnel	3,00	
Bureau adjoint-e	8,00	
Salle de vie 1	10,00	
Salle de vie 2	25,90	
Salle de vie 3	17,90	
Local de change/W.-C. enfants	8,40	

1282

SÉANCE DU 14 SEPTEMBRE 2010 (soir)  
 Proposition: espace de vie enfantine Le Gazouillis

Dortoir	16,40	
Véranda	46,50	
<u>Etage villa</u>		139,70
Dégagement – escalier	13,80	
Hall/vestiaires	18,00	
W.-C. personnel 1	1,50	
Local douche	1,40	
Local de change/W.-C. enfants	19,60	
Salle de vie 1	21,00	
Salle de vie 2	24,80	
Salle de vie 3	19,10	
Local de change	6,20	
Dortoir	14,30	
<u>Combles villa</u>		137,20
Dégagement escalier	15,00	
Hall/vestiaires	12,90	
W.-C. personnel	2,20	
Local de change	6,80	
Salle de vie 1	30,50	
Salle de vie 2	25,20	
Salle de réunion/caféteria	44,60	
<u>Maisonnette</u>		34,00
<i>Extension à construire, accueillant les locaux pour les enfants de 0 à 24 mois</i>		
<u>Sous-sol extension</u>		51,00
Local ventilation	26,80	
Local technique	12,30	
Local électricité	8,30	
Dégagement	3,60	
<u>Rez-de-chaussée extension</u>		309,4
Sas d'entrée	12,20	
Hall d'entrée	30,80	
Secrétariat accueil	10,50	
Local poussettes crèche/parents	41,20	
Bureau directeur-trice	13,80	
W.-C. personnel visiteurs	2,30	
Buanderie	9,40	
W.-C. enfants	8,30	
W.-C. handicapés	3,10	
Escalier	14,30	
Cuisine	53,10	

SÉANCE DU 14 SEPTEMBRE 2010 (soir)  
 Proposition: espace de vie enfantine Le Gazouillis

1283

Dégagement	34,60	
Salle à manger/polyvalente	75,80	
<u>Etage extension</u>		269,10
Escalier	14,60	
Dégagements/vestiaires 1	30,50	
<i>Groupe bébés</i>		
Salle de vie 1	16,70	
Salle de vie 2	13,60	
Salle de vie 3	15,30	
Salle de vie 4	14,20	
Dégagement	12,10	
Dortoir 1	13,00	
Dortoir 2	13,00	
Local de change	8,80	
Biberonnerie	6,30	
<i>Groupe petits</i>		
Salle de vie 1	19,10	
Salle de vie 2	12,40	
Salle de vie 3	15,80	
Salle de vie 4	14,10	
Dégagement	5,30	
Local de change	9,50	
Dortoir 1	12,10	
Dortoir 2	11,60	
Dortoir 3	11,10	

**Estimation des coûts selon code CFC**

*Crédit I*

<i>CFC Libellé</i>	<i>Prix unitaire</i>	<i>Total arrondi</i>
0 <u>Terrain</u>		34 000
01 Acquisition du terrain Parcelle N° 3552, feuille 31, du cadastre de la commune de Genève, section Petit-Saconnex	p.m.	
05 Conduites de raccordement aux réseaux	34 000	
1 <u>Travaux préparatoires</u>		248 800
10 Relevés, études géotechniques	6 000	
11 Déblaiement, préparation du terrain	203 400	
12 Protections, aménagements provisoires	8 000	
13 Installations de chantier en communication	21 700	
14 Adaptation des bâtiments	9 700	

2	<u>Bâtiment</u>		6 074 400
20	Excavation	37 500	
21	Gros œuvre 1	1 197 000	
22	Gros œuvre 2	987 000	
23	Installations électriques	510 000	
24	Chauffage, ventilation, conditionnement d'air (install.)	630 400	
25	Installations sanitaires	223 500	
27	Aménagements intérieurs 1	529 400	
28	Aménagements intérieurs 2	616 700	
29	Honoraires	1 342 900	
3	<u>Equipements d'exploitation</u>		225 600
35	Installations sanitaires	225 600	
4	<u>Aménagements extérieurs</u>		247 100
41	Constructions	187 000	
42	Jardins	47 400	
44	Installations	12 700	
5	<u>Frais secondaires et comptes d'attente</u>		460 700
50	Frais de concours	140 200	
51	Autorisations, taxes	50 500	
52	Echantillons, maquettes, reproductions, documents	40 000	
56	Autres frais secondaires	10 000	
58	Comptes d'attente provisions et réserves	220 000	
	Coût total de la construction		7 290 600
	Taxe sur la valeur ajoutée (TVA) 8% appliquée sur les CFC 05 à 5	583 248	583 300
	Coût total de la construction TTC		7 873 900
	Frais administratifs et financiers		
61	Prestations du personnel pour les investissements 5% du coût total de la construction TTC (CFC 05 à 5 + TVA)	393 695	393 700
62	Intérêts intercalaires [Taux DFL (3,5%) x (CFC 05 à 5 + TVA + CFC 61)/2 x 30 mois /12]	361 708	361 800
63	Fonds d'art contemporain 2% de (CFC 051 à 5 + TVA + CFC 61 et 62)	172 588	172 600
	Coût général de la construction TTC		8 802 000
	A déduire		570 000
	Ligne budgétaire N° 061.025.03 du crédit d'études PR-495 voté le 20.03.2007	280 000	

SÉANCE DU 14 SEPTEMBRE 2010 (soir)  
 Proposition: espace de vie enfantine Le Gazouillis

1285

Ligne budgétaire N° 061.025.05 du crédit d'études PR-652 voté le 23.06.2009	290 000	
<b>Total du crédit I demandé</b>		<b>8 232 000</b>

*Crédit II*

<i>Libellé</i>	<i>Prix unitaire</i>	<i>Total arrondi</i>
Équipement en mobilier, jeux, matériel informatique, centrale téléphonique et alarme antieffraction	155 555	155 500
Taxe sur la valeur ajoutée (TVA) 8%	12 440	12 500
<b>Total général TTC</b>		<b>168 000</b>
<b>Total du crédit II demandé</b>		<b>168 000</b>

**Validité des coûts**

Les prix indiqués dans le chapitre «Estimation du coût» sont ceux du mois d'avril 2010 et ne comprennent aucune variation.

**Valeurs statistiques (selon norme SIA 416)**

Villa existante

Coût CFC 2 HT 2 483 511 francs	
Surface de plancher nette	591,40
Surface de plancher brute	695,40
Volume	2 241,70
Coût CFC 2 HT au m <sup>2</sup> de plancher brut	3 571,34

Extension à construire

Coût CFC 2 HT 3 590 889 francs	
Surface de plancher nette	629,50
Surface de plancher brute	766,00
Volume	2 419,85
Coût CFC 2 HT au m <sup>2</sup> de plancher brut	4 687,84

Total villa + extension

Coût CFC 2 HT 6 074 400 francs	
Surface de plancher nette	1 220,90
Surface de plancher brute	1 461,40
Volume	4 861,55
Coût CFC 2 HT au m <sup>2</sup> de plancher brut	4 156,56
Coût CFC 2 HT par enfant	60 744,00

La villa existante a été évaluée selon la méthode Stratus (instrument de planification stratégique de l'entretien de patrimoines immobiliers). Elle a reçu la valeur de 0,76 sur 1 en 2010, ce qui signifie que l'état de l'immeuble est considéré comme «moyen», nécessitant la réfection de plusieurs éléments tels que la toiture, la production et la distribution de chaleur, les installations techniques ainsi que les façades.

### **Subvention**

Une demande de subvention sera déposée auprès du Fonds énergie des collectivités correspondant à une partie de l'investissement supplémentaire pour la mise en œuvre d'une solution de chauffage compatible avec la stratégie générale «100% renouvelable en 2050». L'octroi de cette subvention reste réservé, raison pour laquelle elle n'est pas déduite du montant du crédit demandé.

### **Autorisation de construire ou de démolir**

Ce projet d'agrandissement et rénovation fait l'objet d'une requête en autorisation de construire DD N° 106582/1, déposée le 26 avril 2010 auprès du DCTI. Une demande d'abattage d'arbres a été déposée au même temps. Ces procédures sont en cours et devraient aboutir prochainement.

### **Délais**

Le délai référendaire écoulé, les travaux pourront démarrer 3 mois après le vote du Conseil municipal et dureront 24 mois.

La mise en exploitation de la première étape est prévue en juillet 2012 et en été 2013 pour la 2<sup>e</sup> étape.

Les délais nécessaires à la délivrance de l'autorisation de construire et les éventuels recours sont réservés.

### **Régime foncier**

L'immeuble rue Lamartine 2, est situé sur la parcelle 3552, feuille 31 du cadastre de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, propriété de la Ville de Genève, d'une surface totale de 4065 m<sup>2</sup>.

Cette parcelle contient les bâtiments cadastrés sous N° E634 de 179 m<sup>2</sup> et N° E637 de 34 m<sup>2</sup>, soit un total de 213 m<sup>2</sup> avec une affectation en jardin d'enfants.

Elle est grevée d'une servitude de passage à pied et à véhicules, ainsi que d'une servitude de distance et vues droites, toutes deux en faveur de l'Etat de Genève et inscrites au Registre foncier sous PjD 79 du 24.04.1964 ainsi que d'une autre servitude de distances et vues droites en faveur des parcelles voisines N<sup>os</sup> 3334, 3335, 3649, 3650, inscrite au Registre foncier sous PjA1307 du 10.07.1956.

Ces servitudes n'ont aucun impact sur le projet résultant du concours d'architecture.

### Référence au plan financier d'investissement

Cet objet est prévu sous le N<sup>o</sup> 061.025.06 du 5<sup>e</sup> plan financier d'investissement PFI 2010-2021 pour un montant de 5 930 000 francs. De plus, cet objet est déjà au bénéfice de 2 lignes budgétaires – N<sup>o</sup> 061.025.03 crédit d'étude PR-495 voté le 20 mars 2007 et N<sup>o</sup> 061.025.05 crédit d'étude PR-652 voté le 23 juin 2009, aux montants de respectivement 280 000 francs et 290 000 francs, soit un total général de 6 500 000 francs.

### Budget prévisionnel d'exploitation

<i>Extension (60 places)</i>	Fr.
Subvention Ville de Genève	– 1 503 000
Autres recettes	– 551 600
Total charges annuelles	2 054 600

Les 40 places existantes sont déjà couvertes par une subvention octroyée par la Ville de Genève de 1 079 812 francs et diverses recettes.

### Charge financière

#### *Crédit I*

Charge financière annuelle sur 8 802 000 francs  
comprenant les intérêts au taux de 3%  
et l'amortissement au moyen de 30 annuités 449 070 francs

#### *Crédit II*

Charge financière annuelle sur 168 000 francs  
comprenant les intérêts au taux de 3%  
et l'amortissement au moyen de 5 annuités 36 680 francs

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

Le service gestionnaire du crédit I (construction) est le Service d'architecture. Le service gestionnaire du crédit II (mobilier) est la Délégation à la petite enfance qui est également le bénéficiaire des deux crédits.

Au bénéfice de ce qui précède, nous vous invitons, Mesdames et Messieurs les conseillers, à approuver les projets d'arrêtés suivants:

*PROJET D'ARRÊTÉ I*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

*arrête:*

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 8 232 000 francs destiné à l'agrandissement et transformation de l'espace de vie enfantine Le Gazouillis, situé à la rue Lamartine 2, sur la parcelle 3552, feuille 31 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, propriété de la Ville de Genève.

*Art. 2.* – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 8 232 000 francs.

*Art. 3.* – Un montant de 172 600 francs sera prélevé sur le crédit indiqué à l'article premier et attribué au Fonds d'art contemporain de la Ville de Genève institué par la délibération du Conseil municipal du 16 décembre 2008.

*Art. 4.* – La dépense prévue à l'article premier, à laquelle il convient d'ajouter le montant de 280 000 francs – ligne budgétaire N° 061.025.03 crédit d'étude PR-495 voté le 20 mars 2007 – et le montant de 290 000 francs – ligne budgétaire N° 061.025.05 crédit d'étude PR-652 voté le 23 juin 2009 – soit un montant total de 8 802 000 francs, sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 30 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2013 à 2043.

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

*PROJET D'ARRÊTÉ II*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

*arrête:*

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 168 000 francs destiné à l'équipement en mobilier et jeux ainsi qu'en matériel informatique, téléphonie et alarme antieffraction pour l'espace de vie enfantine Le Gazouillis, situé à la rue Lamartine 2, sur la parcelle 3552, feuille 31 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, propriété de la Ville de Genève.

*Art. 2.* – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 168 000 francs.

*Art. 3.* – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 5 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2013 à 2017.

*Annexes:* – Situation géographique  
– Plans façades  
– Plan du rez-de-chaussée  
– Photographies

# SÉANCE DU 14 SEPTEMBRE 2010 (soir)

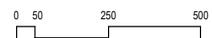
## Proposition: espace de vie enfantine Le Gazouillis

AGRANDISSEMENT ET TRANSFORMATION DE L'ESPACE DE VIE ENFANTINE  
« LE GAZOULLIS » RUE LAMARTINE 2

Service d'architecture - Département des constructions et de l'aménagement - VILLE DE GENEVE



SITUATION GEOGRAPHIQUE

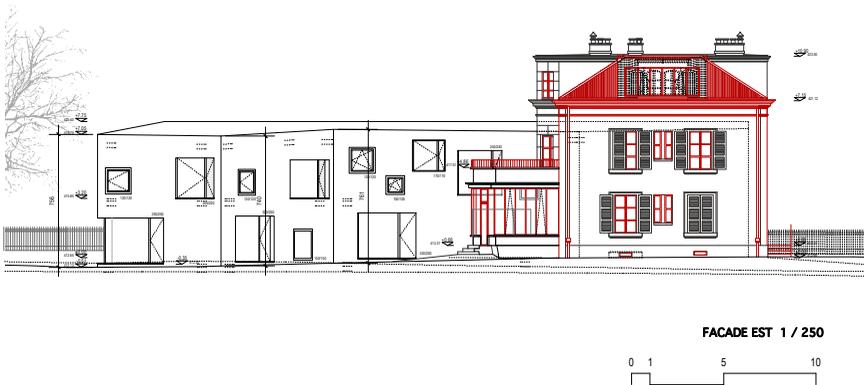


SÉANCE DU 14 SEPTEMBRE 2010 (soir)  
Proposition: espace de vie enfantine Le Gazouillis

1291

AGRANDISSEMENT ET TRANSFORMATION DE L'ESPACE DE VIE ENFANTINE  
« LE GAZOUILLES » RUE LAMARTINE 2

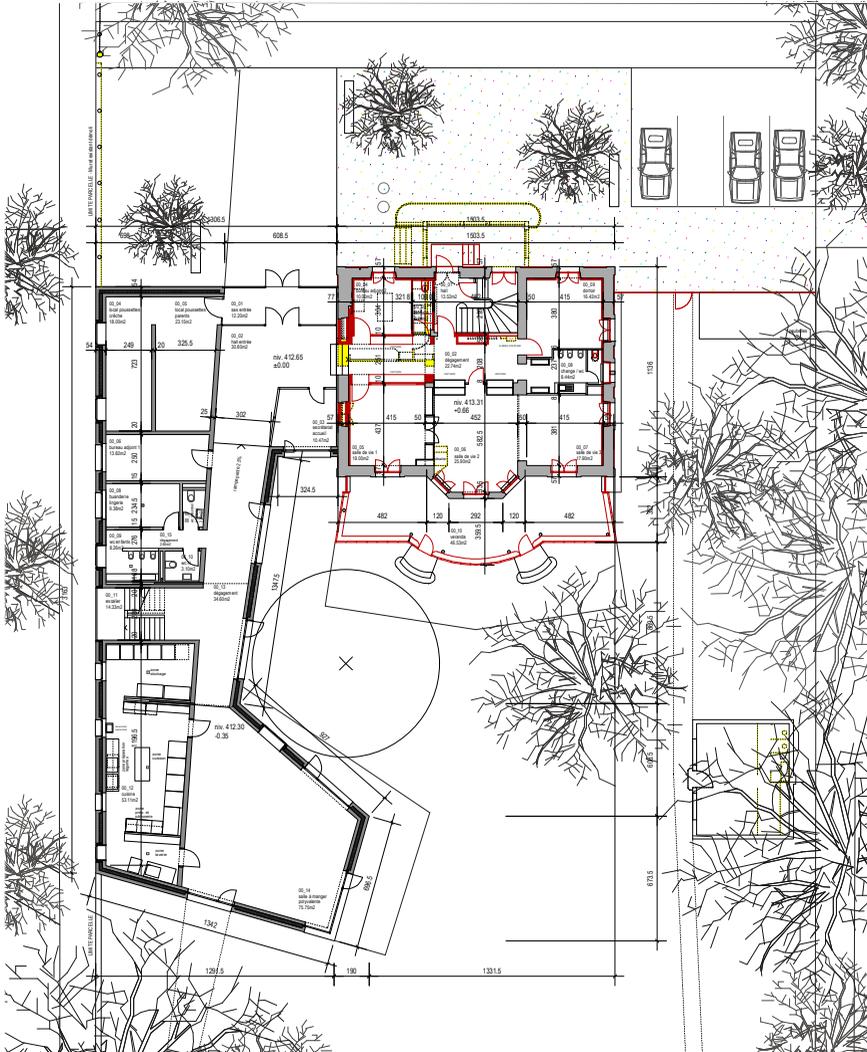
Service d'architecture - Département des constructions et de l'aménagement - VILLE DE GENEVE



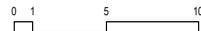
SÉANCE DU 14 SEPTEMBRE 2010 (soir)  
 Proposition: espace de vie enfantine Le Gazouillis

AGRANDISSEMENT ET TRANSFORMATION DE L'ESPACE DE VIE ENFANTINE  
 « LE GAZOULLIS » RUE LAMARTINE 2

Service d'architecture - Département des constructions et de l'aménagement - VILLE DE GENEVE



REZ-DE-CHAUSSEE 1 / 250



**PHOTOGRAPHIES**



*Préconsultation*

**M. Guy Dossan (R).** Il est évident que le groupe radical ne s'opposera pas au renvoi de cette proposition en commission des travaux et des constructions, mais je tiens quand même à faire quelques remarques. Dans l'exposé des motifs, on nous dit que c'est une construction simple: pour 8,4 millions de francs, heureusement qu'elle est simple! Si c'était une construction compliquée, je me demande combien cela coûterait... Puis, en sachant que le crédit d'étude correspond d'habitude au 10% de la construction, je constate que, là, on a fait éclater le compte, puisque le crédit se monte à 8,4 millions alors que le crédit d'étude était à peu près de 600 000 francs.

Ensuite, en faisant un rapide calcul à la louche, on s'aperçoit que pour 60 places supplémentaires, en décomptant le coût de rénovation de la villa qu'il faudra rénover à un moment ou à un autre, cela va quasiment coûter 100 000 francs la place supplémentaire. Mesdames et Messieurs, il y a de quoi se poser des questions. A 100 000 francs la place, sachant qu'il faut toujours plus de places de crèche, il serait temps de revoir les normes, d'être un peu plus raisonnable et de réaliser des aménagements un peu moins luxueux, faute de quoi on peut s'inquiéter de la suite des opérations. Cela dit, le groupe radical ne s'opposera évidemment pas au renvoi de cette proposition en commission.

**M. Jacques Baud (HP).** Madame la présidente, mon cher collègue vient d'exprimer ce que je voulais dire. En effet, cela coûte cher et je pense qu'on pourrait faire moins cher. D'un côté, on diminue un préau de moitié à l'école de Carl-Vogt et, ici, on dépense des millions de francs pour agrandir... Je n'y comprends plus rien, je ne sais plus où on va. Mesdames et Messieurs, il y a quelque chose qui ne tourne plus rond dans vos têtes – la mienne va bien, je vous remercie!

**M<sup>me</sup> Danièle Magnin (L).** Pour le groupe libéral, il n'est pas question de s'opposer à la rénovation du bâtiment ni à l'édification d'une crèche supplémentaire. Néanmoins, nous avons déjà été interloqués par le prix de rénovation de la crèche de Saint-Jean, qui avait coûté 73 237 francs par enfant. Là, si on prend les 100 enfants à 84 000 francs par enfant et si on considère qu'il y a simplement un apport supplémentaire pour 40 nouveaux enfants, on arrive aux chiffres donnés par M. Dossan.

Nous demanderons le renvoi de la proposition à la commission des travaux et des constructions avec, bien entendu, les réserves d'usage quant aux moyens de faire diminuer ce coût exorbitant. Cela non pas simplement pour faire des économies, mais pour que l'argent épargné permette de créer éventuellement d'autres places de crèche ou d'autres aménagements ailleurs.

**M. Rémy Pagani, conseiller administratif.** J'ai bien entendu que toutes ces discussions seront menées en commission. Mesdames et Messieurs, comme vous, je dois aussi faire face à la réalité des chiffres. Aujourd'hui, pour construire une crèche sur le territoire municipal, il faut répondre à de nombreuses conditions. Je rappelle ici que le simple fait de prévoir un musée en souterrain nous a valu un référendum... Pour cet espace de vie enfantine Le Gazouillis, nous devons évidemment rénover le bâtiment, bâtir l'extension – pour laquelle il y a eu un concours que vous avez bien voulu avaliser – mais également préserver le parc et certains arbres comme les cèdres. Tout cela, évidemment, fait augmenter les coûts.

Nous construisons en ce moment une crèche à la rue du Cendrier et nous vous montrerons les prix de construction au mètre carré et au mètre cube: vous verrez qu'il n'y a pas une grande différence. Aujourd'hui, compte tenu des conditions du marché, de la raréfaction du terrain, si nous voulons construire là où existent les besoins – car on ne peut pas se contenter d'implanter des crèches à Pétaouchnoc: il faut construire dans des endroits proches de la population – il est évident que la facture augmente d'autant.

En l'occurrence, ce projet fait partie des projets de la législature, comme la crèche que nous allons construire à la rue Cingria, en partenariat avec des promoteurs privés. Je me réjouis pour ma part d'inaugurer ces crèches avec vous, pour avancer dans la couverture des besoins. Nous en sommes à 60% et si nous voulons satisfaire 80%, voire 90% des demandes, il faudra y mettre le prix, puisque le terrain se raréfie et que les conditions sont toujours plus difficiles, tant du point de vue des normes légales que du point de vue de l'implantation et des contraintes liées au voisinage.

**M. Guy Dossan (R).** J'ai oublié de dire tout à l'heure que, pour faire baisser les coûts, on devrait peut-être éviter de recourir systématiquement à des concours d'architecture. Qu'on fasse un concours d'architecture pour un bâtiment important de notre Ville, c'est bien, mais est-ce indispensable pour une crèche? Il est évident que l'architecte qui participe à un concours va se faire plaisir et ne va pas nous présenter un cube minimaliste... Là, évidemment, le Conseil municipal est fautif, puisque nous avons voté le concours. Mesdames et Messieurs, il faudra aussi se poser la question de savoir si les concours sont vraiment essentiels pour certaines constructions.

**M<sup>me</sup> Nicole Valiquier Grecuccio (S).** Madame la présidente, je prends la parole en tant que socialiste, pour réagir aux propos de M. Dossan. Je suis étonnée qu'un membre du Parti radical s'élève contre les concours, notamment pour

les crèches. La Ville de Genève a organisé de nombreux concours, qui ont abouti à des projets de qualité, et je pense que, si l'on veut soutenir le bâtiment et les professions du bâtiment, on a tout intérêt à lancer des concours. Aujourd'hui, une Ville digne de ce nom sait qu'elle doit le faire pour promouvoir son architecture et se faire reconnaître comme espace urbain. J'ai vraiment été très étonnée de cette réaction et j'espère que cela n'augure rien de négatif envers la profession d'architecte. J'en profite pour dire que le groupe socialiste propose de renvoyer cette proposition à la commission de la cohésion sociale.

**M<sup>me</sup> Salika Wenger (AGT).** Madame la présidente, A gauche toute! demande le renvoi de cette proposition à la commission des travaux et des constructions.

**La présidente.** C'est ce qui était prévu initialement, Madame Wenger. Je vais soumettre les deux propositions de renvoi. Celles et ceux qui souhaitent le renvoi de cette proposition à la commission des travaux et des constructions voteront oui; celles et ceux qui souhaitent le renvoi à la commission de la cohésion sociale voteront non.

Mise aux voix, la prise en considération de la proposition est acceptée à l'unanimité.

Mis aux voix, son renvoi à la commission des travaux et des constructions est accepté par 55 oui contre 12 non.

**12. Proposition du Conseil administratif du 28 juillet 2010 en vue de l'ouverture d'un crédit de 1 880 000 francs destiné à la rénovation des installations scéniques du Théâtre Pitoëff de la salle communale de Plainpalais, situé 52, rue de Carouge, 1205 Genève, parcelle N° 827, feuille N° 42, section Genève-Plainpalais (PR-806).**

**Préambule**

La sécurisation des installations techniques du Théâtre Pitoëff a été demandée par l'Office cantonal de l'inspection et des relations du travail (OCIRT). Une première partie du travail indispensable pour le maintien de l'activité du théâtre a été réalisée durant l'été 2008. Les travaux de mise aux normes à entreprendre concernent principalement l'ensemble de la cage de scène. Celle-ci, datant de 1910, n'a pas été traitée lors de la rénovation de la salle communale de Plainpalais en 2001. Il s'agit dans l'ensemble de travaux normaux de mise en conformité d'installations techniques.

**Historique de l'opération**

En 2006, la Gérance immobilière municipale, en charge de la gestion des salles communales, commande un audit au bureau d'ingénieurs scéniques Pont Volant sur l'état des installations scéniques du théâtre.

En janvier 2007, les directions respectives du département de la culture et du Service des bâtiments prennent connaissance du rapport du bureau Pont Volant. Il est décidé de définir les priorités, de mettre au point un cahier des charges pour la rénovation des installations scéniques et de faire un préchiffrage des travaux. Un groupe de travail est constitué avec des membres du Service administratif et technique du département de la culture, de la Gérance immobilière municipale et du Service des bâtiments.

Le 21 février 2007, M. Forissier, ingénieur au bureau Pont Volant, commente l'audit dont il est l'auteur à l'occasion d'une séance organisée par le groupe de travail. Il est relaté que la machinerie et les moyens de levage, datant de 1909, ne sont plus adaptés aux spectacles actuels et ne sont plus conformes avec les normes professionnelles en matière de sécurité. Les charges à lever (prévues à la main pour des décors en toile, maximum 40 kg) doivent désormais supporter principalement de nombreux projecteurs. Arrivé en fin de vie, ce système de porteuses contrebalancées n'est plus adapté et ceci nécessite de reprendre complètement le concept de la cage de scène. Cette salle étant louée à diverses associations, il est

déconseillé de mettre les installations du théâtre à disposition d'amateurs sans la surveillance d'un technicien formé sur ce dispositif ancien.

En mars 2007, le bureau d'ingénieurs présente son rapport. Le projet est divisé en deux phases:

1. les travaux prioritaires sur les porteuses du cintre par mesure de sécurité;
2. la mise à niveau des équipements scéniques et divers aménagements nécessaires dans la cage de scène et en salle.

En accord avec ses partenaires, le Service des bâtiments commande une étude précise et chiffrée au bureau d'ingénieurs Pont Volant afin d'établir un cahier des charges des travaux à entreprendre.

Le 11 décembre 2007, une visite est organisée avec l'OCIRT sur place concernant l'état des installations du Théâtre Pitoëff. Un courrier faisant suite à cette visite de contrôle est adressé au régisseur du Théâtre Pitoëff, M. Daniel Collet. M. Malleret, inspecteur, confirme dans ce rapport les propositions de notre mandataire, M. Forissier. Ainsi l'OCIRT approuve les conclusions de l'audit et demande d'entreprendre les travaux dans les meilleurs délais.

Le 6 février 2008, le descriptif des travaux à réaliser en première étape est présenté aux différents partenaires (Gérance immobilière municipale, Service des bâtiments, Service administratif et technique ainsi que les régisseurs du théâtre) avec le rapport de l'OCIRT. Fin février, les documents concernant la seconde étape (descriptifs, relevés et projet) sont transmis au groupe de travail.

Le 23 juin 2008, une motion est déposée au Conseil municipal pour la rénovation des installations scéniques du Théâtre Pitoëff.

En juillet 2008, les travaux prioritaires sont réalisés en première étape pour un montant de 25 330 francs TTC, hors honoraires. La réception des travaux avec essais de mise en charge est validée le 11 août 2008.

Le 10 septembre 2008, le Conseil administratif a informé le Conseil municipal des opérations en cours sur les installations scéniques du Théâtre Pitoëff depuis le rapport de l'OCIRT fin 2007, et a mentionné qu'une seconde étape de travaux était planifiée, étape qui fera l'objet de deux inscriptions au plan financier d'investissement, sous crédit d'étude N° 043.049.01 pour un montant de 175 000 francs, et crédit de réalisation sous le N° 043.049.02 pour un montant de 1 100 000 francs.

Le 23 juin 2009, le crédit d'étude PR-652/6 d'un montant de 175 000 francs est voté par le Conseil municipal.

Suite à l'engagement de M. Forissier au Grand Théâtre, le Service des bâtiments mandate M. Philippe Warrant, scénographe, qui reprend le projet sur les bases du rapport de M. Forissier.

### Notice historique

Edifiée par l'architecte Joseph Marschall entre 1907 et 1909, la salle communale de Plainpalais comporte notamment une grande salle, une salle des assemblées, un promenoir et un buffet au rez-de-chaussée, de même qu'un théâtre adjoint d'un foyer au premier étage. Edifice monumental significatif de la commune de Plainpalais au début du XX<sup>e</sup> siècle construit dans le style Heimatstil, la salle communale de Plainpalais est ornée de décors intérieurs comme extérieurs qui représentent un ensemble de grande qualité et d'une homogénéité exceptionnelle.

Comme le montrent des photographies anciennes, le théâtre était richement décoré. Des peintures situées sur le haut des murs ainsi qu'à la base du plafond alternaient des motifs décoratifs végétaux et des masques de comédie proches de ceux du foyer adjacent. Les murs étaient séparés du plafond par une corniche alors que le parapet de la galerie recevait, semble-t-il, le même décor en staff que dans la grande salle, simulant des balustres torsadés rehaussés de perles dorées. On peut supposer que Joseph Mittey et Emile Dumont, tous deux professeurs à l'École des arts industriels de Genève et auteurs des peintures du plafond du foyer, ont aussi reçu commande du décor de cette salle.

En 1926, des travaux ont lieu dans le théâtre consistant en une peinture des murs, la remise à neuf des loges, la restauration du rideau et du cadre de scène. En 1968, le théâtre subit d'importants travaux qui amènent à recouvrir les parois de tentures de velours rouge venant cacher les peintures et le parapet de la galerie; on ne sait pas si les décors originaux subsistent encore aujourd'hui derrière ces aménagements. La visibilité est améliorée par la construction de gradins au parterre et à la galerie; le sol est revêtu de moquette et de nouveaux fauteuils sont installés. Les vitrages sur la rue de Carouge sont obturés dans le but d'une isolation phonique de la salle. Le cadre de scène et la scène elle-même sont agrandis. Une réfection des installations électriques et techniques a lieu et les loges sont remises à neuf. Des travaux de mise en conformité aux normes de sécurité ont lieu en 1992-1993 avec un complément de l'installation de détection incendie, la modification de l'éclairage et des projecteurs, de même que la pose de nouveaux fauteuils, revêtements muraux et moquettes.

Ce théâtre a vu les débuts d'Ernest Fournier en octobre 1909 avant que sa troupe emménage en 1913 dans le nouveau bâtiment de la Comédie. De 1917 à 1922, Georges et Ludmilla Pitoëff y présentent 82 pièces. C'est en 1949 que la salle prend le nom de «Théâtre Pitoëff» afin d'honorer la mémoire de Georges Pitoëff, nom qu'elle porte encore aujourd'hui.

**Concertation avec les partenaires**

Une coordination complète entre tous les intervenants et les bénéficiaires a été mise en place dès janvier 2007.

**Réponses à une motion**

Ce projet répond à la motion M-792 de MM. Thierry Piguet, Jean-Charles Lathion, M<sup>mes</sup> Anne Carron-Cescato, Véronique Paris, Salika Wenger et Nicole Valiquer Grecuccio, acceptée par le Conseil municipal lors de sa séance du 23 juin 2008, intitulée: «Pitoëff: avant de frôler la catastrophe, une remise en forme s'impose!» La réponse à la motion a été présentée au Conseil municipal le 14 octobre 2008, qui en a pris acte dans sa séance du 5 novembre 2008.

**Exposé des motifs des exploitants**

Le Théâtre Pitoëff est mis à disposition du département de la culture pour un nombre de jours illimités annuel. L'espace est actuellement occupé par le Théâtre En Cavale avec un taux d'occupation pour l'année 2009 de 186 jours.

Le restant des jours est loué par la Gérance immobilière municipale à environ six autres prestataires.

Une mise à niveau des installations s'avère indispensable à une bonne et sûre exploitation des lieux en regard de la variété des spectacles proposés.

**Exposé des motifs des utilisateurs**

La salle communale de Plainpalais accueille de nombreuses manifestations artistiques soutenues par le département de la culture. La collaboration entre le département des finances et du logement et le département de la culture fait l'objet d'une convention depuis 2003.

Après que la maison ait accueilli les concerts de Contrechamps (aujourd'hui réalisés à la salle Ernest-Ansermet) et le Festival annuel Archipel, M. Patrice Mugny, conseiller administratif, propose en 2004 à la Compagnie du Théâtre En Cavale, qui devait quitter la salle du Caveau, de réaliser sa saison au Théâtre Pitoëff, un équipement théâtral alors très peu exploité. Ainsi, la saison théâtrale de En Cavale à Pitoëff et la saison de la Compagnie Confiture installée au Casino-Théâtre, en sus de La Revue, ont permis de créer une nouvelle dynamique culturelle dans le périmètre de la rue de Carouge.

La manifestation biennale produite par le département de la culture, «La Fureur de lire», s'y installe également en automne.

Depuis septembre 2005, afin de garantir une utilisation la plus sécurisée possible, le Service administratif et technique a doté le Théâtre Pitoëff d'un régisseur, suivi d'un deuxième dès février 2009. Depuis avril 2006, le Service administratif et technique bénéficie d'un espace administratif pour les régisseurs qu'il partage avec la Compagnie du Théâtre En Cavale.

Depuis la construction de ce théâtre, seuls quelques travaux d'entretien et plus spécifiquement d'amélioration du confort pour le public ont été réalisés.

Les installations techniques de scène sont en inadéquation avec les besoins des spectacles actuels. Les éléments composant l'ensemble de la cage de scène doivent être repris:

- Le plateau de scène, actuellement en pente et ne supportant que de faibles charge, devra être remis à plat avec une structure acceptant les charges des décors actuels.
- Hormis les équipes motorisées mises en place en été 2008, qui seront démontées et remontées, le reste des moyens de levage et du faux gril les supportant devra être remplacé avec une répartition proportionnelle à cette cage de scène. Les accroches en dessus du proscenium sont actuellement inexistantes et pourtant nécessaires. Les accroches en salle pour les éclairages de face devront être sécurisées.
- Le tableau électrique date des années 1950 et ne correspond plus aux besoins actuels. Il sera remplacé, déplacé et sa puissance augmentée.
- En dehors de l'aire de jeu, l'espace au sol de la cage de scène se compose d'une seule coulisse à jardin. Il est nécessaire de trouver de la surface et de réorganiser les éléments composant la coulisse existante ainsi que les escaliers d'accès aux circulations horizontales de la cage de scène, au gril et à la toiture.
- L'accès des décors se fait actuellement par le sas d'entrée du public. Les châssis conçus proportionnellement à la taille du plateau ne peuvent pas entrer sans être coupés en plusieurs parties. Un accès direct a été étudié.
- En accord avec l'accessibilité des bâtiments aux personnes handicapées, des places devront être aménagées pour les personnes en chaise roulante.

En conclusion, il est nécessaire pour la sécurité des artistes et des techniciens et in fine, pour le bien-être du public, de mettre aux normes cet outil de travail et de le rendre compatible avec l'accueil des spectacles d'aujourd'hui.

Les dates des travaux ont été prévues afin de permettre à certaines manifestations de se dérouler comme prévu, ainsi la première partie de la saison du Théâtre En Cavale se fera à Pitoëff ainsi que le Festival Archipel qui se déroule durant le mois de mars. Idéalement, les travaux devraient se faire d'avril à décembre afin de préteriter le moins possible les saisons artistiques.

**Obligations légales et de sécurité**

En référence à la visite du 11 décembre 2007, l'OCIRT remet un procès-verbal aux exploitants du Théâtre Pitoëff. Le représentant de l'employeur est l'interlocuteur privilégié de l'inspectorat.

Se référant à l'audit du bureau d'ingénieurs Pont Volant, l'OCIRT en confirme les points et demande de mettre en conformité les installations scéniques. Sur son rapport, l'inspecteur de l'OCIRT constate les points suivants:

«Si divers travaux d'entretien ont été réalisés sur le matériel: par exemple le remplacement des fils de chanvre; la pose de néons dans la coulisse et sur le gril; la consolidation des passerelles; la réfection des échelles d'accès aux passerelles; l'achat d'une échelle pour accéder aux éclairages de scène; il apparaît toutefois que les équipements scéniques sont anciens, vieillissants, ne correspondent plus aux besoins actuels de production théâtrale et n'ont pas été adaptés à l'évolution de la technique. Notamment:

- les moyens de levage permettant la suspension des décors, rideaux et projecteurs sont obsolètes et pour certains dangereux;
- le gril est difficile d'accès et sa charge admissible n'est pas connue. Un espace d'une largeur de plus de 30 cm est présent tout le long du cadre de scène et présente un risque de chute certaine;
- les passerelles et leurs accès ne sont plus en accord avec les normes actuelles;
- les porteuses contrebalancées ne répondent pas aux règles en vigueur pour le levage (voir la manipulation et le système d'accrochage des contrepoids, la sécurité du passage des contrepoids dans la cheminée; plusieurs câbles non guidés dans les poulies; absence de réglage de longueur des câbles; charges admissibles non indiquées; etc.);
- les porteuses manuelles à tirage direct sont inadaptées aux besoins actuels (comme l'accrochage de projecteurs) et leur charge admissible a dû être bloquée à 40 kg pour éviter les risques de chute et les efforts de levage.»

Ainsi, les exploitants du Théâtre Pitoëff s'adressent à la Ville de Genève, propriétaire des lieux, afin de prendre toutes les mesures nécessaires et éviter la fermeture de la salle.

**Description de l'ouvrage, caractéristiques et descriptif des travaux**

Les travaux comportent deux étapes:

Première étape exécutée en 2008 (hors crédit de réalisation):

- Remplacement des cinq porteuses contrebalancées dangereuses et les remplacer par six petites porteuses motorisées.

- Pose de plinthes sur le pont d'accès aux passerelles.
- Pose d'un faux plancher dans les dessous de scène pour éviter de se blesser en passant sous la scène.

Deuxième étape (les six porteuses motorisées installées en première étape sont maintenues dans cette phase):

- Des études complémentaires réalisées par le bureau d'ingénierie civile EDMS ont fait apparaître que la résistance de la dalle sous la scène et du gril était limitée et que des travaux de renforcement structurel seraient nécessaires pour supporter des charges répondant aux normes actuelles.
- L'expertise cherchant à repérer la présence éventuelle d'amiante dans les parties touchées par les travaux fait état de quelques traces dans des panneaux existants derrière des interrupteurs et des luminaires. Ces travaux seront exécutés en début de chantier par une entreprise spécialisée dans le retrait d'amiante selon les prescriptions du Service de toxicologie de l'environnement bâti.

Le descriptif général des travaux se présente comme suit:

#### *Postes scénographiques*

##### – Scène

Remplacement complet de la scène, mise à plat du plancher. La future structure métallique du dessous de scène supportant des panneaux détrappables aura un rôle structurel pour palier le manque de résistance de la dalle. Actuellement, la charge admissible de la scène est de 200 kg/m<sup>2</sup>, l'objectif est d'atteindre les 500 kg/m<sup>2</sup> correspondant à la norme actuelle. L'ancienne fosse à orchestre et le nez de scène seront modifiés pour permettre la dépose des velours de la tenturerie de scène (tissus résistant au feu) sous l'avant-scène, quand elle n'est pas utilisée en spectacle.

##### – Gril

Pose d'un platelage en caillebotis métallique posé sur les solives en bois existantes.

De nouvelles poutrelles métalliques reprendront les supports de poulies (mouffes) des nouvelles porteuses. Ainsi, les structures en bois existantes ne reprendront que la charge des platelages en caillebotis et la charge des personnes. L'ancien local de ventilation sera démoli de manière à dégager l'espace du gril.

Suppression des passerelles de singes et remplacement des passerelles latérales.

Équipement des cintres, porteuses motorisées et manuelles complétées: redistribution complète des moyens de levage, au pas de 30 cm.

– Passerelles en salle

Création d'une passerelle transversale en salle, permettant d'accrocher des projecteurs à l'axe principal de l'éclairage de face, en soulageant ainsi le support du balcon, dont l'accès est délicat pour les utilisateurs (échelles mobiles). Un axe d'éclairage approprié (entre 30 et 45 degrés) est aujourd'hui fondamental pour répondre aux demandes des spectacles. Cet axe sera garanti par cette passerelle, qui sécurisera le travail des éclairagistes par des accès adéquats.

Mise aux normes des garde-corps des passerelles latérales existantes en salle.

– Gril d'avant-scène

Création d'un passage pour les techniciens entre Jardin et Cour, remplaçant les passerelles de singes actuelles. Installation d'un nouveau rideau de scène sur une perche à treuil manuel.

– Galerie

Aménagement définitif de la régie au balcon (cet aménagement nécessite la suppression de huit sièges).

Remplacement de la perche volante supportant des projecteurs en salle par une poutre triangulée sécurisée.

– Équipements techniques

Les équipements électriques, de chauffage, de défense incendie et cheminement des lignes d'éclairages seront mis aux normes. Le nouveau tableau électrique sera déplacé de Cour à Jardin pour un meilleur accès pendant les spectacles.

*Postes non scénographiques*

– Travaux de préparation

Dépose des fauteuils et les tentures dans la salle.

Protection des accès.

Pose d'échafaudages.

– Escaliers

Remplacement des escaliers d'accès aux différents niveaux de la cage de scène du niveau sous scène à la toiture. Le nouvel escalier est plus compact et permet ainsi de gagner de la surface dans la coulisse Jardin qui est exigüe. Les

hauteurs des paliers sont modifiées de manière à obtenir une hauteur de passage de 200 cm au minimum.

– Loges

Suppression du W.-C. dans la coulisse côté Jardin et création d'un W.-C. dans les loges.

– Dessous de scène

Création d'un bac évier pour les techniciens.

Pose d'un nouveau tableau électrique.

Dépose et repose de panneaux bois sur le sol.

– Divers travaux annexes

Isolation en toiture, suppression d'un châssis de toiture.

Piquage et peinture de propreté des murs de la cage de scène.

Elimination de la marche dangereuse devant la scène.

Création d'un passage EI30 pour les décors entre la salle et le hall.

Adaptation de la salle pour permettre l'accès à quatre places pour personnes handicapées en chaise roulante, modification du fond de salle.

Nettoyage de fin de chantier de la cage de scène, des dessous de scène et de la salle.

*Postes sécurité*

– Détection incendie

Dépose des détecteurs existants dans la cage de scène pendant les travaux et repose après travaux.

– Sprinkler – rideau d'eau

Vidange du réseau de sprinkler, dépose du réseau pendant travaux et repose après travaux, y compris quelques adaptations aux nouvelles installations scéniques.

– Eclairage de secours – balisage évacuation

Dépose et repose des blocs de secours de la scène pendant travaux.

– Exutoire de fumée

Création d'exutoires de fumée au-dessus du gril représentant 5% de la surface de la scène (mise en conformité légale).

### Conception énergétique

Le projet consiste essentiellement à adapter les installations techniques existantes, globalement en bon état, à la nouvelle configuration. Dans ce cadre d'intervention relativement restreint, il n'y a pas eu de conception énergétique d'ensemble.

– Chauffage

Dépose des radiateurs existants situés en bord de cage de scène, modification du réseau hydraulique afin de permettre la mise en place de nouveaux radiateurs sur les cotés de scène.

– Ventilation

Modification et réglage du système de régulation afin de permettre la prise en charge du transfert énergétique du chauffage statique à la ventilation.

Nettoyage des gaines en maçonnerie.

– Electricité

Remplacement des luminaires de la salle peu performants par des équipements économes en énergie. Ils seront choisis de manière à répondre à la recommandation SIA 380/4.

Installations de nouveaux équipements pour réduire les consommations:

- dispositif d'automatisation simple et efficace;
- détecteurs de présence;
- usage systématique de selfs électroniques de classe A2.

### Programme et surfaces

#### *Liste des locaux et surfaces*

Salle Pitoëff: capacité de la salle de spectacles sur deux niveaux:

Avant travaux: 344 places assises ordinaires.

Après travaux: 336 places assises dont 6 places démontables au profit de 4 places pour personnes handicapées en chaise roulante.

Le théâtre dispose de:

- 4 loges réparties sur 2 niveaux, comprenant 1 W.-C. et 2 douches.
- 4 W.-C. femmes, 2 W.-C. hommes, 1 W.-C. handicapés.
- Accès possible par ascenseur pour handicapés, escaliers publics et de secours en suffisance.

SÉANCE DU 14 SEPTEMBRE 2010 (soir)  
 Proposition: rénovation du Théâtre Pitoëff

1307

Les surfaces se répartissent comme suit:

Parterre	137 m <sup>2</sup>
Galerie	143 m <sup>2</sup>
Scène	68 m <sup>2</sup>
Proscénium	30 m <sup>2</sup>
Coulisses	30 m <sup>2</sup>

**Estimation des coûts selon code CFC**

<i>CFC Libellé</i>	Fr.	Fr.
2 <u>Bâtiment</u>		821 450
211 Maçonnerie	155 250	
213 Constructions métalliques	155 600	
218 Echafaudages	58 000	
222 Ferblanterie	30 000	
223 Couverture	6 000	
23 Electricité	110 100	
24 Chauffage – ventilation	60 000	
25 Sanitaire	26 000	
26 Ascenseur	3 000	
27 Aménagements intérieurs 1	131 000	
28 Aménagements intérieurs 2	86 500	
29 Honoraires		350 000
291 Honoraires architectes	170 000	
292 Honoraires ingénieur civil	75 000	
293 Honoraires ingénieur électricité	15 000	
296 Honoraires scénographe	75 000	
299 Honoraires ingénieur sécurité	15 000	
3 <u>Equipements d'exploitation</u>		398 800
37 Aménagements intérieurs		
Scène	130 000	
Gril	54 000	
Passerelles, serrurerie	53 300	
Gril avant-scène	30 700	
Porteuses	100 800	
Aménagements régie, garde-corps...	30 000	
5 <u>Frais secondaires et comptes d'attente</u>		161 425
51 Autorisations, taxes	2 000	
52 Echantillons, maquettes, reproductions, documents, information, plaquette	1 000	

1308

SÉANCE DU 14 SEPTEMBRE 2010 (soir)  
Proposition: rénovation du Théâtre Pitoëff

56	Bouquet de chantier	1 000	
58	Compte d'attente pour provisions et réserve pour divers et imprévus 10%	157 425	
	Coût total de la construction HT		1 731 675
	Taxe sur la valeur ajoutée (TVA) 8% appliquée sur les CFC 1 à 5		138 534
	Coût total de la construction TTC		1 870 209
	<u>Frais administratifs et financiers</u>		
	Prestation du personnel pour les investissements (5% du coût total de la construction TTC)		93 510
	Intérêts intercalaires		51 547
	taux DFL (3,5%) x coût total de la construction TTC + prestation du personnel pour les investissements x durée de l'opération en mois		
	$1\,963\,719 \times 3,5 \times 18$		
	$2 \times 100 \times 12$		
	Fonds d'art contemporain		40 305
	2% du coût total de la construction TTC + prestations du personnel pour les investissements + intérêts intercalaires		$2015\,266 \times 2\%$
	Coût général de l'opération TTC		2 055 571
	A déduire:		175 000
	Crédit d'étude de la PR-652/6 voté le 23 juin 2009	175 000	
	Total du crédit demandé		1 880 571
	Arrondi à		<u>1 880 000</u>

### Validité des coûts

Les prix indiqués dans le chapitre «Estimation des coûts» sont ceux du mois de mars 2010 et ne comprennent aucune variation.

### Autorisation de construire

Ce projet de rénovation des installations scéniques du Théâtre Pitoëff fait l'objet d'une requête en autorisation de construire en cours de dépôt.

### Délais

Le délai référendaire écoulé, les travaux pourront démarrer un mois après le vote du Conseil municipal et dureront onze mois. La date de mise en exploitation prévisionnelle est mars 2012. Durant la période de chantier, le théâtre et le bar

du théâtre situés au 1<sup>er</sup> étage ne pourront être utilisés. La durée de l'opération est de dix-huit mois.

### **Référence au cinquième plan financier d'investissement**

Cet objet est prévu sous le numéro 043.049.02 du cinquième plan financier d'investissement 2010-2021 pour un montant de 1 100 000 francs.

### **Budget prévisionnel d'exploitation et charge financière**

Charge financière annuelle sur 1 880 000 francs comprenant les intérêts au taux de 3% et l'amortissement au moyen de 10 annuités: 220 390 francs.

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

Le service gestionnaire du crédit est le Service des bâtiments et le service bénéficiaire est la Gérance immobilière municipale.

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

#### *PROJET D'ARRÊTÉ*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

*arrête:*

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 1 880 000 francs destiné à la rénovation des installations scéniques du Théâtre Pitoëff de la salle communale de Plainpalais, situé 52, rue de Carouge, 1205 Genève, parcelle N° 827, feuille N° 42, section Genève-Plainpalais.

*Art. 2.* – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 1 880 000 francs.

*Art. 3.* – Un montant de 40 305 francs sera prélevé sur le crédit indiqué à l'article premier et attribué au Fonds d'art contemporain de la Ville de Genève institué par la délibération du Conseil municipal du 16 décembre 2008.

*Art. 4.* – La dépense prévue à l'article premier, à laquelle il convient d'ajouter le montant de 175 000 francs du crédit d'étude voté le 23 juin 2009 (PR-652), soit un montant total 2 055 000 francs, sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 10 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2012 à 2021.

#### *Préconsultation*

**M. Thierry Piguet** (S). Mesdames et Messieurs, nous sommes, moi et mon parti, très satisfaits que le Conseil administratif se préoccupe enfin du Théâtre Pitoëff et, après le confort du public, du confort de celles et ceux qui font le théâtre, à savoir les comédiennes et les comédiens ainsi que les techniciens du spectacle. Cette scène n'a pas vu beaucoup de travaux depuis près de cent ans et il faut non seulement améliorer le confort, mais aussi la sécurité, comme cela est rappelé dans la proposition.

Cette proposition sera certainement renvoyée à la commission des travaux et des constructions et j'aimerais que les commissaires soient attentifs à ce que je vais dire maintenant. Pour cette rénovation, Monsieur Pagani, faut-il que nous supprimions la particularité, la spécificité de ce théâtre, certainement un des derniers théâtres en Suisse romande et dans la région qui ait une scène en pente et les costières d'origine? Je comprends tout à fait que cela énerve certains scénographes d'avoir une scène à 3%. Cela dit, dans un théâtre où il n'y a pas de fond de scène, la profondeur de champ est très courte et l'avantage de la pente – je connais bien ce théâtre, j'y ai joué – est d'offrir une perspective pour le spectateur que d'autres théâtres n'ont pas et qui donne un cachet supplémentaire.

La Chaux-de-Fonds a su préserver le cachet de l'Heure bleue, ce théâtre du XVIII<sup>e</sup> siècle, en sauvegardant l'appareillage, tout en modernisant et en sécurisant le théâtre. Nous pourrions faire pareil avec le Théâtre Pitoëff. Cela a été assez bien fait au niveau de la salle, cela a été très bien fait au niveau du hall d'entrée, en faisant ressortir les décorations, et cela pourrait être fait pour l'appareil de scène, en gardant la pente et les costières. Les costières sont un appareil sur rails qui se trouve sous la scène et qui permet de faire glisser les décors. A l'époque, en 1900-1920, on faisait ainsi glisser les décors en carton pâte. Cela ne devrait pas coûter grand-chose de garder ces costières. Mais si on ne peut vraiment pas les garder dessous – car je comprends qu'il faut renforcer le système pour tenir le poids de scène à 500 kg/m<sup>2</sup> – à ce moment-là, on pourrait les mettre en évidence quelque

part. Ce sont quasiment les dernières en Suisse, dans ce théâtre qui a été celui de Georges et Ludmilla Pitoëff, pour ceux qui les connaissent encore.

Enfin, j'ai une demande supplémentaire à faire aux commissaires de la commission des travaux et des constructions, celle de veiller au respect des délais de début et de fin des travaux. D'ailleurs, j'aimerais savoir comment la troupe actuelle va s'organiser durant ces travaux, pour peu qu'ils commencent et qu'ils finissent à temps. La troupe doit prévoir non seulement la saison qui arrive, mais la suivante, puisque ces travaux vont se faire sur deux saisons théâtrales. D'après ce que j'ai pu entendre, on annonce déjà qu'il y aurait un mois de plus de travaux pour renforcer la sécurité de la salle communale, en raison des travaux sur l'appareillage du théâtre. J'aimerais donc qu'on veille vraiment au respect des délais et qu'on trouve une solution pour cette troupe, qui va rester six, sept ou huit mois les bras ballants, à ne plus pouvoir rien faire. Il semblerait en effet qu'on ne lui ait rien proposé...

En résumé, cette scène étant la dernière scène en pente, avec une perspective incroyable pour le public, je demande qu'on essaie de la garder, de même que les costières, et de faire quelque chose pour la troupe qui se produit actuellement dans ce théâtre.

**M. Jacques Baud** (HP). Nous parlons ici d'un théâtre avec une qualité d'acoustique extrêmement rare. J'ai joué dans des centaines de théâtres différents, et même à la Comédie française il n'y en a pas de pareille. C'est une salle extraordinaire et il est donc très important de préserver cette acoustique lors des travaux. On ne sait pas vraiment à quoi tient l'acoustique, peut-être à la qualité de la salle, aux proportions entre la salle et la scène...

Cela dit, il est évident que tout le matériel scénique est obsolète, voire dangereux, et qu'il faut le changer. En commission des travaux et des constructions, il faudra faire attention et demander aux architectes et à tous ceux qui interviendront sur cette scène qu'ils la respectent et qu'ils essaient de sauver l'acoustique. Je leur fais confiance et j'espère avoir raison.

**M<sup>me</sup> Ariane Arlotti** (AGT). Pour ma part, je vais parler de l'aspect visuel. Effectivement, la salle Pitoëff offre des points de vue particuliers et insolites, car la scène a un plan incliné. En tant que photographe, j'ai eu la chance de photographier des spectacles dans cette salle. J'ai vu également les cintres, les coulisses, la machinerie et les moyens de levage, qui sont magnifiques, mais qui sont devenus peu sûrs, parce que les besoins en matière de décors ont changé. Le montant de 1,88 million de francs est donc complètement justifié pour cette rénovation.

Au passage, je relève que c'est la motion M-792 qui a amené le Conseil administratif à faire cette proposition. Une autre motion M-810 suivra, à l'ordre du jour, et traitera de l'utilisation du Théâtre Pitoëff. Ces deux motions évoquaient la nécessité de remettre aux normes ce théâtre et il est tout à fait opportun de renvoyer cette proposition à la commission des travaux et des constructions.

**M. Patrice Mugny, conseiller administratif.** Je réponds à M. Piguët, dont les propos me font un peu sourire. En effet, quand je suis arrivé au Conseil administratif il y a sept ans, cette salle n'était quasiment plus utilisée, les troupes locales ne voulaient plus y aller. Comme vous le savez, Mesdames et Messieurs, j'ai remis ce théâtre en route et les premières personnes qui m'ont sollicité pour jouer dans ce lieu étaient les responsables du Théâtre le Caveau. Comme ce théâtre devait fermer – les démocrates-chrétiens s'en souviennent, puisqu'ils défendaient à juste titre le travail de M. Fernandez – nous leur avons proposé le Théâtre Pitoëff et, depuis, ils y travaillent fort bien et organisent de belles saisons.

Pour en venir à la proposition, en dehors des travaux de sécurité, les demandes ont été faites par le monde du théâtre. Je veux bien qu'en commission des travaux et des constructions vous décidiez de laisser la scène en pente, mais ce sont les gens de théâtre qui ont estimé que cela n'allait plus. Il faudra donc vous mettre d'accord avec eux. Ce d'autant plus que l'on doit changer la dalle à cause d'un problème de poids. Si j'ai bonne mémoire, actuellement, la dalle peut supporter 200 kg par m<sup>2</sup>, mais les besoins du théâtre contemporain sont de 500 kg par m<sup>2</sup>. Si vous voulez installer une autre scène avec 500 kg par m<sup>2</sup> en pente, vous voterez cela, ensuite nous verrons qui ira jouer sur cette scène. Je vous rappelle quand même que la scène du Victoria Hall causait de tels maux de dos aux artistes que nous avons dû la remettre à plat. Cela étant, nous ferons comme vous voulez, Mesdames et Messieurs, c'est vous qui déciderez. Pour l'instant, le projet présenté correspond à la demande des gens de théâtre.

Enfin, un dernier élément. Monsieur Piguët, vous demandez qu'on respecte les délais pour la troupe qui se produit actuellement au théâtre. Mais quand nous prévoyons des dates, qu'on pousse pour que cela soit fait dans les temps – comme au Victoria Hall ou au Grand Théâtre – on nous accuse de mettre la pression. Pour ces travaux-ci, nous attendons votre décision et ensuite nous organiserons les travaux. Nous ferons attention aux utilisateurs, nous les chouchouterons, je vous rassure!

Mis aux voix, la prise en considération de la proposition et son renvoi à la commission des travaux et des constructions sont acceptés à l'unanimité (62 oui).

**13. Proposition du Conseil administratif du 28 juillet 2010 en vue de l'ouverture de trois crédits pour un montant total de 1 876 000 francs destinés au réaménagement de l'île Rousseau, parcelle N° 5613, feuille N° 37, Genève-Cité, soit:**

- **un crédit de 1 460 000 francs destiné au réaménagement des surfaces de l'île, des plantations d'arbres, de l'éclairage des éléments de projet du centre de l'île (étape I);**
- **un crédit de 170 000 francs destiné à la restauration de la barrière périphérique;**
- **un crédit de 246 000 francs destiné à l'éclairage des arbres depuis la périphérie de l'île comprenant la restauration de l'éclairage du bastion de l'île (étape II) (PR-809).**

### **Rappel historique**

Jean-Jacques Rousseau est né en 1712 à Genève, où il a passé ses seize premières années. L'ancien bastion situé entre les deux rives du Rhône lui est dédié depuis 1835, lors de sa transformation en parc public. L'aménagement évoque l'île des Peupliers du lac d'Ermenonville (lieu d'ensevelissement originel de Rousseau) et s'inscrit dans le courant romantique de l'époque tout en faisant partie des mesures d'embellissement de la rade prévues par Henri Dufour. L'étude historique faite par la Conservation du patrimoine architectural de la Ville de Genève relève à ce sujet que «l'île Rousseau se doit d'être perçue sous différents points de vue – l'île elle-même, la végétation du parc, la statue par Pradier, le kiosque et l'enclos des cygnes – tout en gardant à l'esprit la vision globale et indissociable de l'ensemble». Aussi s'agit-il de tenir compte des éléments permanents et symboliques du lieu et de réhabiliter les aménagements vieillissants (revêtements de sol, végétation, etc.).

### **Exposé des motifs**

Le Conseil administratif, par le biais de son Service des espaces verts et de l'environnement (ci-après SEVE) a déposé, en septembre 2009, la proposition PR-738 en vue de l'ouverture d'un crédit destiné à l'organisation d'un concours pour le réaménagement de l'île Rousseau. Il convient de rappeler que cette proposition s'inscrit dans la volonté du Conseil administratif de remettre en valeur le site de l'île Rousseau en lien avec les propositions PR-661 (crédit de réalisation destiné au réaménagement du pavillon) et PR-760 (crédit destiné à un dispositif scénographique et à la signalétique dans le cadre de «2012 Rousseau pour tous»).

Cela étant, la proposition PR-738 a été refusée par la commission des travaux et des constructions chargée d'examiner la proposition en date du 3 février 2010. Les commissaires ont en effet considéré que les paramètres pour réaménager le site étant connus et immuables, il n'y avait pas nécessité de mettre sur pied un concours. Ainsi, il a été jugé que l'administration municipale avait les compétences nécessaires pour élaborer ce projet, en disposant de la partie du crédit d'étude qui ne concerne pas le concours.

Dès lors, le Conseil municipal, sur proposition de la commission des travaux et des constructions, a ouvert un crédit de 135 000 francs, en mars 2010 (PR-738 A), afin de procéder à l'étude du réaménagement de l'île Rousseau. Etant donné que le projet a été mené en interne, il n'y a pas eu recours à ce crédit. Il convient donc de le boucler au profit du crédit de mandat d'exécution spécifié dans l'estimatif ci-après. Les documents d'exécution et le suivi de chantier seront confiés à un mandataire extérieur.

Le SEVE, qui gère et entretient le parc public et son arborisation, a ainsi procédé sans tarder à l'élaboration d'un projet de réaménagement paysager de l'île en vue de la commémoration du 300<sup>e</sup> anniversaire de la naissance de Jean-Jacques Rousseau, «2012 Rousseau pour tous», pilotée par le département de la culture.

Compte tenu des impératifs de calendrier fixant une inauguration début 2012, le SEVE, dans sa démarche de réaménagement, a rapidement approché les intervenants et les services compétents au sein de l'administration municipale afin de s'assurer de l'adéquation du projet et des éléments historiques qui ont construit ce lieu et développer une vision globale.

L'objectif du projet de réaménagement vise en effet à préserver l'identité du lieu tout en tenant compte des usages, des contraintes actuelles, de la qualité du site, de sa sensibilité historique et de l'attrait touristique.

*Les différents services concernés par ce projet sont notamment:*

- le Service des bâtiments et la Gérance immobilière municipale pour la question de la buvette où des dispositions seront prévues avec l'exploitant afin d'éviter, par exemple, du mobilier de terrasse ne s'intégrant pas au site et déterminer l'emprise de la future terrasse (PR-661: crédit de réalisation destiné au réaménagement du pavillon);
- le Service du génie civil et le Service de l'aménagement urbain et de la mobilité pour la question de l'éclairage public et de l'accessibilité au site par le pont des Bergues (PR-361: crédit de réalisation destiné au réaménagement du pont

- des Bergues et la construction d'un collecteur pour le pavillon de l'île Rousseau) ainsi que la réfection de la barrière périphérique, de la rénovation de la statue de Jean-Jacques Rousseau et de la pose d'un portail d'accès au site;
- la Direction du département de la culture, les chefs de projet «2012 Rousseau pour tous» et le Service de l'aménagement urbain et de la mobilité pour les aspects liés à la signalétique et la scénographie temporaire (PR-701, PR-760);
  - l'unité de conservation du patrimoine architectural a été consultée à plusieurs reprises. A la demande du SEVE, elle a complété son approche, notamment en ce qui concerne la position de la statue et les raisons historiques pouvant motiver les différences de niveau des margelles de l'île. Par ailleurs, le projet a, d'entrée, recueilli un avis favorable et a été peaufiné conjointement;
  - les services cantonaux – autorités compétentes en la matière – soit la Direction générale de la nature et du paysage et la Commission des monuments, de la nature et des sites, en consultation préalable. Elles ont également rendu un avis favorable.

### **Description générale du projet**

Fort des éléments historiques rassemblés par l'unité de conservation du patrimoine, le SEVE a identifié les points spécifiques de la situation actuelle qui nécessitaient un renouvellement, une remise en état ou une suppression. Aussi, les principaux éléments constitutifs sont:

- la structure arborée pour laquelle une stratégie de renouvellement progressif des arbres doit être envisagée. Signalons à ce sujet que, suite à une expertise réalisée par un bureau d'étude spécialisé en arboriculture, la Direction générale de la nature et du paysage du Canton de Genève a exigé la sécurisation des arbres de l'île Rousseau dans le courant de juillet 2009. Deux peupliers ainsi qu'un robinier ont dû être abattus, cinq peupliers ont également été sévèrement élagués pour être abattus en mars 2010. Le projet prévoit la replantation de 7 peupliers d'Italie en 2 groupes (voir plan annexé), 1 tilleul à la pointe de l'île et 1 saule à proximité du restaurant, et ce dans la perspective du remplacement futur des 2 saules situés dans l'enclos des cygnes et qui montrent un état de faiblesse évident (enracinement, position et appui sur la structure métallique);
- la pose d'un revêtement perméable de type argilo-calcaire entouré par une ceinture en pavés de pierre naturelle (grès suisse). Ce dispositif remplace les surfaces en bitume et en terre et permettent une circulation aisée sur le site pour les personnes à mobilité réduite. Une forme géométrique lisible est adoptée. Les lignes épurées de la structure évoquent la période contemporaine d'intervention;

- la gestion des différences de niveaux des ailes droite et gauche de l'entrée. De chaque côté, une grande marche linéaire en pierre permet d'exploiter au mieux les spécificités topographiques de l'île, d'une part en prolongeant la partie horizontale et, d'autre part, en offrant une possibilité d'assise sous forme de gradins;
- la statue de James Pradier, qui ne pourra pas être déplacée mais retrouvera son orientation d'origine, est restaurée. Son traitement et nettoyage nécessitent une dépose soignée et une remise en état en atelier. Cette dépose se fera préalablement aux travaux, car cette intervention n'est possible que pendant la période estivale. Le socle de la statue en granit sera poli à l'identique des faces actuellement en bon état et le lettrage sera repeint. Un parterre de fleurs annuelles et/ou vivaces entoure la statue et apporte la touche colorée requise pour le site;
- l'intégration dans cet espace sensible d'éléments de mobilier urbain pour les promeneurs ou les utilisateurs de la terrasse de la buvette. Un ensemble de chaises «mobiles» est mis à disposition du public qui en dispose sur le site en saison estivale. Ce type de mobilier est conditionné à la fermeture nocturne de l'île par une grille. Cette fermeture saisonnière adopte les horaires d'ouverture de la buvette;
- l'éclairage du site (de la végétation notamment) apporte une lecture nocturne simple et assure un niveau de sécurité suffisant aux usagers. Il permet également une circulation aisée sans être dominant et intègre l'éclairage de la terrasse de la buvette;
- la pose d'une fontaine type Ville de Genève à tête de lion située en tête de jardin.

### **Crédit I: réaménagement des surfaces de l'île Rousseau, éclairage des éléments du projet (étape I)**

Le projet a été présenté à l'ensemble des services municipaux concernés. Il a recueilli l'approbation à l'unanimité tant sur le concept global que sur le choix des matériaux et la replantation.

Hormis les éléments ci-dessous, le SEVE est le service gestionnaire et bénéficiaire des travaux de réaménagement spécifiés et chiffrés dans le descriptif et estimation qui suivent.

#### *Statue de Jean-Jacques Rousseau*

La statue présente un aspect ancien, usé et partiellement patiné. Une dépose soignée est obligatoire afin de garantir une remise en état dans les règles de l'art en atelier.

Le service gestionnaire et bénéficiaire de l'intervention est le Service du génie civil.

#### *Portail*

Un portail est posé à l'entrée de l'île au droit des piliers de pierre existants. Une retombée métallique est envisagée de chaque côté afin d'éviter toute intrusion lorsque ce dernier est fermé. Le style général, la hauteur et son système de fixation sont à élaborer en concertation avec l'unité de conservation du patrimoine et le Service de l'aménagement urbain et de la mobilité. Cet élément fera l'objet d'un mandat d'étude particulier.

Le service gestionnaire et bénéficiaire de l'intervention est le Service du génie civil.

#### *Eclairage public et mobilier*

Le site présente actuellement un éclairage des arbres majeurs par un système de mâts avec projecteurs et un système de fixation directe sur les branches et troncs des arbres.

Le réseau existant dans les couronnes est maintenu tant que ce dernier fonctionne. Son remplacement est impossible compte-tenu des normes de protection des arbres. Un réseau complémentaire et évolutif en 2 étapes est posé pour anticiper les besoins futurs en éclairage. Il est réparti dans le crédit I et le crédit III.

Cette première étape concerne la mise en valeur des éléments du projet (statue, plantations, pavillon) et la circulation sur le site.

Le réseau électrique de l'île sera mis en conformité et amélioré. Il s'accordera également sur les travaux de rénovation du pavillon particulièrement concernant le déplacement du coffret d'éclairage public, situé actuellement dans le local W.-C. et qui sera déplacé dans le local existant su SEVE. Deux coffrets électriques seront encastrés dans le sol pour répondre aux besoins des futures manifestations.

Le choix du mobilier urbain (chaises mobiles, corbeilles à déchets, mâts d'éclairage, portail, fontaine) se fera en concertation entre le Service de l'aménagement urbain et de la mobilité et les services gestionnaires, conformément aux directives du Concept directeur du mobilier urbain de la Ville de Genève et des contraintes patrimoniales relatives à ce site protégé.

Le service gestionnaire et bénéficiaire de l'intervention est le Service de l'aménagement urbain et de la mobilité.

*Descriptif des travaux et estimation des coûts*Travaux préparatoires

Installation de chantier, préparation du terrain, remise en état 170 000

Terrassements

Pose de l'infrastructure 148 000

Réseaux

Fouilles et conduites (eau, éclairage public) 33 000

Revêtements

Gradins et pavage en grès suisse, argilo-calcaire 325 500

Plantations

Terre végétale, arbres, fleurissement 40 500

Arrosage automatique

Tensiométrie 20 000

Rénovation du monument (GCI)

Statue et socle 20 000

Mobilier et portail (SAM et GCI)

Chaises, corbeilles à déchets, portail (y.c. mandat d'étude) 87 000

Fontaine (GCI)

Pose d'une fontaine à boire Ville de Genève (tête de lion) 20 000

Eclairage (SAM)

Eclairage du centre de l'île (mise en valeur et fonctionnel) 160 000

Sous-total 1 (avant honoraires et frais secondaires) 1 024 000

Frais secondaires généraux (3%)

Autorisations, géomètre, communication et frais de reproduction 30 700

Honoraires

Mandats d'exécution 145 000

Sous-total 2 (avant compte d'attente) 1 200 000

Divers et imprévus 5%, admis à 60 000

Taxe sur la valeur ajoutée 8% (taux 2011) 101 000

Coût total de l'aménagement (TTC) 1 361 000

Information et communication sur l'ensemble du projet 30 000

Honoraires de promotions 4% du coût total, admis à 56 000

Intérêts intercalaires  $\frac{1\,447\,000}{2} \times \frac{6}{12} \times 3,5\%$ , admis à 13 000

Coût total du crédit demandé (TTC) 1 460 000

### *Validité des coûts*

Les prix indiqués dans le chapitre «Estimation des coûts», sont ceux de juin 2010 et ne comprennent aucune variation.

### *Agenda 21*

Dans une large mesure, les matériaux, comme la terre végétale ou le tout-venant, seront stockés sur place en vue d'une réutilisation in situ, ceci afin de limiter les frais de transport.

### *Information publique*

Une information globale sera donnée aux usagers, notamment par le biais d'un panneau de chantier et regroupera l'ensemble des travaux prévus dans le périmètre.

D'autres mesures seront envisagées en fonction du contexte (conférence de presse, site Internet, journée du patrimoine, brochure, etc.)

### *Autorisation de construire*

Le projet global de réaménagement de l'île Rousseau fera l'objet d'une requête d'autorisation de construire qui sera déposée prochainement.

### *Délais de réalisation*

Les travaux pourront démarrer après le vote du Conseil municipal, dès le délai référendaire écoulé. Les travaux dureront 6 mois environ et seront fonction de l'évolution du chantier de rénovation du pavillon et de «2012 Rousseau pour tous».

Après consultation de la DGM (Direction générale de la mobilité) qui a validé la proposition SEVE, l'installation de chantier se fera côté place du Rhône / quai Général-Guisan.

### *Régime foncier*

L'île Rousseau est située en zone de verdure et fait partie intégrante du plan de site de la rade. Elle a fait l'objet d'une mesure de classement dans sa globalité en 1921, et la statue de Pradier est inscrite dans la liste des biens culturels.

Elle est située sur la parcelle N° 5613, feuille 37 du cadastre de la commune de Genève, propriété privée de la Ville de Genève.

*Référence au 6<sup>e</sup> plan financier d'investissement*

Cette demande de crédit est prévue sous le numéro 091.089.04 du 6<sup>e</sup> plan financier d'investissement 2011-2022 pour un montant de 850 000 francs.

*Budget prévisionnel d'exploitation et charge financière*

Le budget d'exploitation du Service des espaces verts et de l'environnement n'est pas modifié en fonction de ce nouvel aménagement.

La charge financière annuelle sur 1 460 000 francs, comprenant les intérêts au taux de 3% et l'amortissement au moyen de 20 annuités, sera de 98 130 francs.

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

- Le service gestionnaire et bénéficiaire du crédit de réaménagement est le SEVE (excepté le portail, la statue, l'éclairage public et le mobilier).
- Le crédit d'étude inscrit au PFI N° 091.089.01 de 135 000 francs sera bouclé sans être engagé par décision du Conseil administratif, une fois la demande de réalisation approuvée par le Conseil municipal.

*Subventions*

Compte tenu de la valeur patrimoniale du site, des demandes de subventions seront adressées tant auprès du Canton que de la Confédération et concernant, par exemple, les travaux de restauration de la statue de Rousseau sculptée par Pradier.

**Crédit II: restauration de la barrière périphérique de sécurité**

La barrière qui entoure l'île est constituée d'éléments modulaires dont la géométrie, le système de fixation et le dimensionnement ne sont plus conformes aux normes en vigueur. De plus, l'état général de cet élément nécessite une restauration complète dans les règles de l'art.

Le travail consistera donc à déposer, à modifier et à restaurer en atelier cette barrière afin que ses caractéristiques répondent aux obligations légales tout en conservant le dessin originel qui lui est propre. La teinte sera choisie en adéquation avec le lieu et les barrières environnantes. Les rhabillages des anciens supports ancrés dans les margelles seront traités sur place en raccord avec les matériaux existants.

Le service gestionnaire et bénéficiaire de l'intervention est le Service du génie civil.

SÉANCE DU 14 SEPTEMBRE 2010 (soir)  
Proposition: réaménagement de l'île Rousseau

1321

*Descriptif des travaux et estimation des coûts*

Rénovation de la barrière périphérique	150 000
Divers et imprévus 5%, admis à	7 500
Taxe sur la valeur ajoutée 8% (taux 2011)	<u>12 500</u>
Coût total du crédit demandé (TTC)	170 000

*Validité des coûts*

Les prix indiqués dans le chapitre «Estimation des coûts» sont ceux de juin 2010 et ne comprennent aucune variation.

*Agenda 21*

Les différents éléments constituant la nouvelle barrière seront en partie issus de filières de recyclage et les déchets d'acier générés par les travaux, seront quant à eux triés et recyclés.

*Autorisation de construire*

Les travaux de restauration de la barrière devront faire l'objet d'une demande d'autorisation de construire, en cours d'élaboration.

*Délais de réalisation*

Les travaux pourront démarrer après le vote du Conseil municipal, dès le délai référendaire écoulé.

La durée des travaux est estimée à environ deux mois et la durée de l'opération ne devrait pas dépasser six mois.

*Intérêts intercalaires*

La durée de l'opération étant inférieure à six mois, aucun intérêt intercalaire n'a été pris en compte.

*Référence au 6<sup>e</sup> plan financier d'investissement*

Cet objet est inscrit au 6<sup>e</sup> plan financier d'investissement 2011-2022, sous le numéro 101.400.82 en PRNP «entretien et rénovation ouvrages d'art et de génie civil».

*Budget prévisionnel d'exploitation et charge financière*

La charge financière annuelle sur 170 000 francs, comprenant les intérêts au taux de 3% et l'amortissement au moyen de 10 annuités, sera de 19 930 francs.

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

Le service gestionnaire et bénéficiaire du crédit est le Service du génie civil. La maîtrise d'ouvrage est assurée par le Service du génie civil.

**Crédit III: éclairage depuis la périphérie de l'île (étape II)**

Cette seconde étape d'éclairage concerne la mise en valeur des arbres majeurs de l'île. Il se compose d'un système d'éclairage programmable à faible consommation de type LED disposé sur des mâts fixés sur le bastion. Ces éléments fixés à l'extérieur permettront de remplacer les projecteurs actuellement fixés directement dans les arbres et voués à disparaître. L'intégration d'éléments LED RGB permet une illumination événementielle colorée tout comme une mise en valeur plus classique, dans les couleurs blanches.

Le système d'éclairage linéaire du bastion nécessite une restauration. Les lampes au xénon utilisées actuellement présentent un niveau de consommation énergétique important. Elles sont changées au profit de sources lumineuses à faible consommation de type LED.

Le service gestionnaire et bénéficiaire de l'intervention est le Service de l'aménagement urbain et de la mobilité.

*Descriptif des travaux et estimation des coûts*Eclairage périphérique de l'île

Mise en valeur des arbres majeurs existants	131 000
Restauration et modification de l'éclairage du bastion	80 000

Honoraires

Ingénieur électricien	6 000
Divers et imprévus 5%, admis à	11 000
Taxe sur la valeur ajoutée 8% (Taux 2011)	<u>18 000</u>
Coût total du crédit demandé (TTC)	246 000

*Validité des coûts*

Les prix indiqués dans le chapitre «Estimation des coûts» sont ceux de juin 2010 et ne comprennent aucune variation.

### *Agenda 21*

Le concept d'éclairage proposé est en accord avec le plan lumière de la Ville de Genève. Il veille notamment à limiter la pollution lumineuse, tout en permettant une mise en valeur adéquate de cet espace, particulièrement de la végétation. Les lampes aux halogénures métalliques ont un très bon rendement énergétique et les projecteurs à Led's un bon rendement énergétique. Le matériel préconisé est en grande partie recyclable.

### *Information publique*

Une information globale sera donnée aux usagers en même temps que le reste des travaux, notamment par le biais du panneau de chantier et regroupera l'ensemble des travaux prévus dans le périmètre.

### *Délais de réalisation*

Les travaux pourront démarrer après le vote du Conseil municipal, dès le délai référendaire écoulé. Ils pourront se réaliser, soit en même temps que les travaux prévus dans les arrêtés I et II, soit ultérieurement, toutes les alimentations et installations de matériel étant prévues en périphérie.

### *Référence au 6<sup>e</sup> plan financier d'investissement*

Cette demande de crédit est prévue sous le numéro 101.900.16 du 6<sup>e</sup> plan financier d'investissement 2011-2022 pour un montant de 246 000 francs.

### *Budget prévisionnel d'exploitation et charge financière*

La charge financière annuelle sur 246 000 francs, comprenant les intérêts au taux de 3% et l'amortissement au moyen de 10 annuités, sera de 28 840 francs.

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

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

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

*PROJET D'ARRÊTÉ I*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

*arrête:*

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 1 460 000 francs destiné au réaménagement des surfaces de l'île Rousseau.

*Art. 2.* – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 1 460 000 francs.

*Art. 3.* – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 20 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2012 à 2031.

*PROJET D'ARRÊTÉ II*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

*arrête:*

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 170 000 francs destiné à la restauration de la barrière périphérique de l'île Rousseau.

*Art. 2.* – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 170 000 francs.

*Art. 3.* – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 10 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2012 à 2021.

*PROJET D'ARRÊTÉ III*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

*arrête:*

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 246 000 francs destiné à l'éclairage périphérique du bastion de l'île Rousseau.

*Art. 2.* – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 246 000 francs.

*Art. 3.* – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 10 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2012 à 2021.

*PROJET D'ARRÊTÉ IV*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

*arrête:*

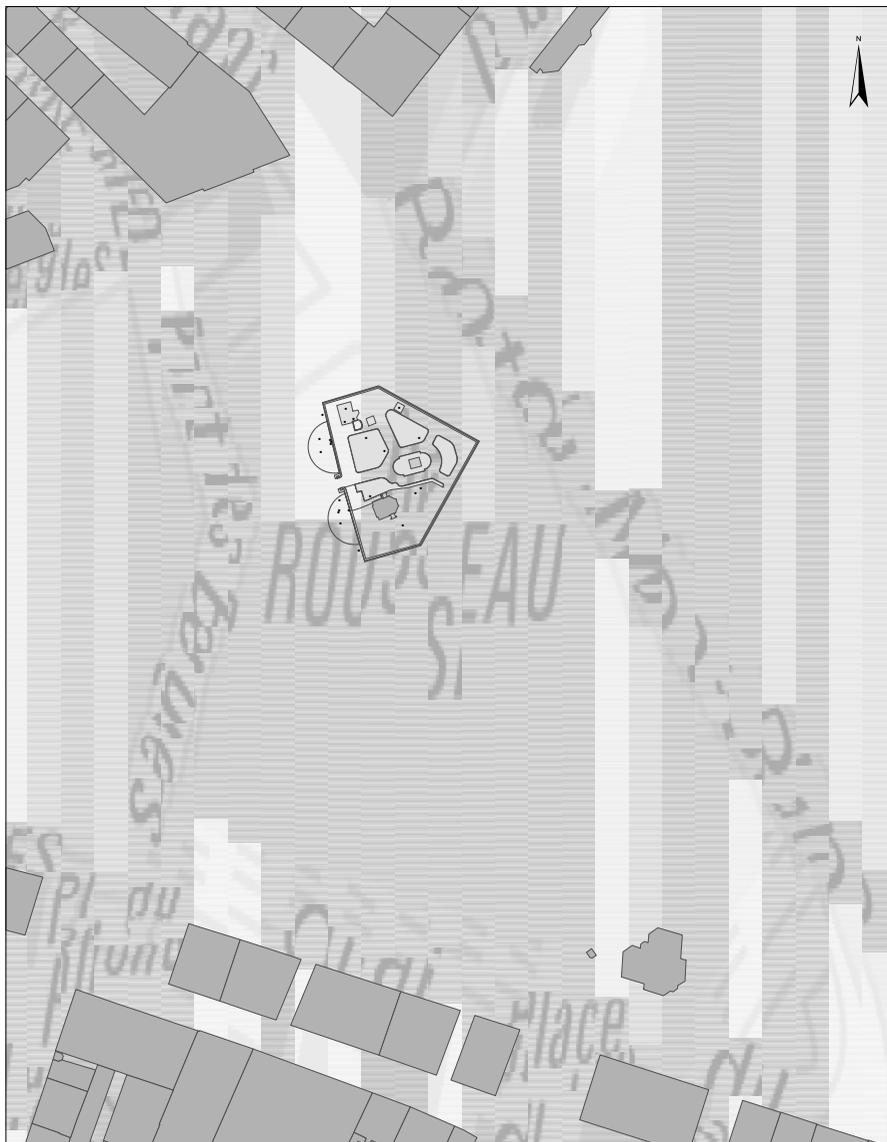
*Article unique.* – Le crédit de 135 000 francs destiné à l'étude du réaménagement de l'île Rousseau voté par le Conseil municipal le 9 février 2010 est bouclé.

*Annexes:* plan du projet  
plan de situation de l'île Rousseau



Ville de Genève  
Département de la cohésion sociale, de la jeunesse et des sports  
Service des espaces verts (SEVE)

Plan de situation de l'île Rousseau



*Préconsultation*

**M. Alexandre Wisard (Ve).** Je voudrais relever que, dans la proposition, il y a deux ou trois petites imprécisions. D'abord, ce qui avait été refusé par la commission des travaux et des constructions, c'était le concours d'architecture. Là, je parle sous le contrôle de Guy Dossan, puisque c'est lui qui avait lancé l'idée. Il y a donc eu refus du concours d'architecture pour 250 000 francs, sauf erreur, et le projet a été élaboré en interne. Cela a sans doute été une bonne chose puisque, manifestement, l'administration a démontré certaines compétences.

Ensuite, nous avons été surpris par les images publiées dans la *Tribune de Genève*. Nous avons vu un projet d'aménagement extrêmement minéral, avec une dizaine d'arbres, et cela nous fait quand même un peu souci. Comme il n'y a pas de photos de maquette ou autres dans la proposition, nous proposons de renvoyer celle-ci à la commission des travaux et des constructions afin de voir ce que nous propose l'administration. J'insiste sur le fait que l'île Rousseau est un site sensible, un site historique. D'ailleurs, dans la proposition, on parle beaucoup d'histoire et peu d'aménagement.

Nous nous réjouissons de découvrir ce que la Ville nous propose, tout en gardant à l'esprit que cet aménagement devrait être terminé pour l'anniversaire de la naissance de Rousseau, c'est-à-dire en 2012, et que la pression, dans ce cas, sera sur le Conseil municipal!

**M. Guy Dossan (R).** Je suis assez content de voir arriver une proposition élaborée par l'administration municipale. Nous avons réussi à éviter qu'on lance un concours pour un objet qui, à mon avis, ne le méritait pas. A part l'emplacement des plantations et de la statue, je ne vois pas tellement à quoi aurait pu aboutir un concours. Pour une fois, je pense que le Conseil municipal a bien agi, ce d'autant qu'il est intéressant pour l'administration municipale d'élaborer un projet plutôt que de suivre et de contrôler un projet fait par d'autres, en jouant un peu les inspecteurs des travaux finis... Comme le disait M. Wisard, l'île Rousseau est un endroit sensible de notre ville, mais on peut compter sur l'expérience et les compétences de l'administration municipale. Je me réjouis donc de voir ce qui nous sera présenté à la commission des travaux et des constructions.

**M. Jacques Baud (HP).** J'ai un peu peur qu'il y ait collision entre le projet du tricentenaire de Jean-Jacques Rousseau et ce réaménagement que nous allons faire. Ces travaux vont-ils se faire avant, après ou pendant les festivités consacrées à Jean-Jacques Rousseau? Tout cela me paraît coûter beaucoup d'argent et me semble un peu brouillon. J'espère qu'on réglera ces problèmes en commission.

Mis aux voix, la prise en considération de la proposition et son renvoi à la commission des travaux et des constructions sont acceptés à l'unanimité (62 oui).

#### **14. Proposition du Conseil administratif du 28 juillet 2010 en vue de l'ouverture d'un crédit de 614 300 francs destiné aux travaux de réalisation d'un trottoir en béton du côté pair de l'avenue d'Aïre (PR-810).**

##### **Préambule**

Il s'agit de construire à neuf le trottoir actuellement en provisoire entre le numéro 4 et le numéro 40 de l'avenue d'Aïre.

Répondant à la pétition P-203, «Sécurisation du passage pour piétons à l'avenue d'Aïre 3», acceptée le 21 mai 2008 par le Conseil municipal, il est prévu de réaménager et sécuriser la traversée piétonne à la hauteur des numéros 3-4 de l'avenue d'Aïre.

Par ailleurs, sur ce même lieu, ainsi qu'à la hauteur de l'avenue De-Gallatin, le projet proposé tient compte de la pétition P-231, «Pétition pour un accès amélioré et sécurisé au centre commercial Planète Charmilles pour les clients non motorisés», et de la motion M-812, «Relions la Maison de quartier de Saint-Jean au quartier des Charmilles», en cours de traitement au Conseil municipal.

##### **Exposé des motifs et description des travaux**

Le trottoir, situé entre le numéro 4 et le numéro 40 de l'avenue d'Aïre, a été réalisé de manière provisoire. La bordure du trottoir est composée d'un simple enrobé bitumineux, qui ne correspond pas à une hauteur standard de 15 centimètres. De plus, la qualité du revêtement est très inégale, en raison des nombreux raccords successivement réalisés.

La mise en place d'une bordure de trottoir en granit, ainsi que la réalisation d'un trottoir en béton bouchardé type Ville de Genève, permettra d'offrir un aménagement de qualité assurant confort et sécurité aux usagers du domaine public.

Au droit des deux sorties des parkings souterrains, un trottoir traversant assurera la continuité des déplacements des piétons et le confort nécessaire pour les personnes à mobilité réduite.

Afin d'accroître la sécurité des piétons, l'îlot central de la traversée piétonne, située à la hauteur du numéro 4, sera redimensionné. Une large avancée de trottoir

sera réalisée du côté de la contre-route de l'avenue d'Aïre afin de réduire sensiblement la distance que les piétons auront à parcourir sur la chaussée.

Il existe également à la hauteur du numéro 4 un décrochement horizontal du trottoir assez prononcé et relativement peu visible pour les automobilistes. Cette configuration, propice aux accidents, sera corrigée. La modification du rayon de courbure permettra d'améliorer sensiblement les conditions de sécurité routière. Les itinéraires cyclables seront assurés entre la contre-route et l'avenue d'Aïre, avec un accès privilégié au centre commercial Planète Charmilles.

### Obligation légale

Les travaux de construction, d'élargissement et de correction des voies publiques communales et des ouvrages d'art qui en dépendent sont à la charge de la Ville de Genève, selon l'article 23 de la loi sur les routes (L 1 10).

### Estimation des coûts

Reconstruction du trottoir en béton	885 m <sup>2</sup>	354 000	
Trottoir traversant «Promenade de l'Europe»	200 m <sup>2</sup>	80 000	
Traversée piétonne	bloc	<u>40 000</u>	474 000
Honoraires géomètres		10 000	
Honoraires ingénieurs		<u>50 000</u>	
	10%		<u>60 000</u>
Total HT			534 000
Information publique	1%		<u>5 000</u>
Total HT			539 000
TVA 8%			<u>43 100</u>
Total TTC brut			582 100
Prestations du personnel en faveur des investissements 4% (arrondi)			23 300
Intérêts intercalaires $\frac{(582\ 100 + 23\ 300) \times 10 \times 3,5\%}{2 \times 12}$			<u>8 900</u>
Total TTC			<u>614 300</u>

### Validité des coûts

L'estimation du coût est basée sur les prix unitaires moyens du marché actuel des travaux de génie civil (ouvrages similaires 2010).

Les incertitudes conjoncturelles, liées à l'évolution de la situation du marché des travaux de génie civil, peuvent avoir une incidence de l'ordre de 15% sur les montants estimés.

Aucune hausse de prix éventuelle n'est comprise dans les montants présentés.

### **Programme des travaux**

Le délai référendaire écoulé, les travaux pourront commencer après le vote du Conseil municipal et dureront environ 4 mois. La durée de l'opération est estimée à 10 mois.

### **Intérêts intercalaires**

La durée de l'opération étant de 10 mois, les intérêts intercalaires doivent être pris en compte et sont inclus dans le chiffrage de la présente demande de crédit.

### **Agenda 21 et choix écologiques**

#### *Aménagement de surface*

Il est prévu d'utiliser de la grave recyclée en centrale pour le remblayage des fouilles, et les trottoirs, type Ville de Genève, seront réalisés en béton composé de matériaux recyclés.

Les enrobés bitumineux utilisés sur les chaussées et les trottoirs sont constitués, en partie, de matériaux recyclés.

#### *Personnes à mobilités réduites*

Il sera tenu compte, lors de l'exécution des travaux décrits dans la présente demande de crédit, de la thématique des déplacements des personnes à mobilité réduite, ainsi que des malvoyants.

Pour ce faire, sur tous les axes piétonniers, situés sur les aménagements proposés, la continuité des cheminements sera assurée. Des bandes podotactiles seront mises en place au droit des abaissements de trottoirs et le décrochement vertical de la bordure se limitera à 1 cm au maximum.

### **Information publique**

Deux panneaux de chantier avec texte standard «La Ville aménage et entre-

tient» de 70 x 100 cm seront posés dans le périmètre du chantier. L'information aux riverains se fera sous forme d'un avis diffusé dans les boîtes aux lettres, ou dans les allées, avant le début du chantier. En cours de chantier, si nécessaire, d'autres avis pourront être distribués.

### **Autorisation de construire**

Le projet a fait l'objet d'une requête en autorisation de construire APA 30082-6, déposée en juillet 2008. Il a été modifié afin de répondre à la pétition P-203 et une requête complémentaire a été déposée en mars 2010 auprès de l'Office des autorisations de construire.

### **Régime foncier**

Les parcelles sur lesquelles se situe le projet de la présente demande de crédit font partie du domaine public communal de la Ville de Genève.

### **Référence au cinquième plan financier d'investissement**

Cet objet est inscrit au cinquième plan financier d'investissement 2010-2021, sous le numéro 101.072.30 en PRA «Aïre, av. d', côté «Planète Charmilles» Reconstruction trottoir», pour un montant de 700 000 francs.

### **Maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre**

Le service gestionnaire et bénéficiaire de ce crédit est le Service du génie civil. La maîtrise d'ouvrage est assurée par le Service du génie civil. La maîtrise d'œuvre, quant à elle, sera assurée par un bureau d'ingénieurs civils, qualifié et expérimenté.

### **Budget prévisionnel d'exploitation**

L'entretien et le nettoyage seront assurés dans le cadre des budgets ordinaires des services de la Ville de Genève et n'entraîneront pas de charge d'exploitation supplémentaire.

### **Charges financières**

La charge financière annuelle, comprenant les intérêts au taux de 3% et l'amortissement au moyen de 20 annuités, se montera à 41 300 francs pour

l'investissement de 614 300 francs, relatif aux travaux de réalisation d'un trottoir en béton, du côté pair de l'avenue d'Aïre.

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

*PROJET D'ARRÊTÉ*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu les articles 22 et suivants de la loi sur les routes du 28 avril 1967;

vu l'article 19 du règlement L 1 10.12 concernant l'utilisation du domaine public du 21 décembre 1988;

sur proposition du Conseil administratif,

*arrête:*

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 614 300 francs destiné aux travaux de réalisation d'un trottoir, côté pair de l'avenue d'Aïre.

*Art. 2.* – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 614 300 francs.

*Art. 3.* – La dépense nette prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 20 annuités, qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2012 à 2031.

*Art. 4.* – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, épurer, radier ou modifier toute servitude à charge et/ou au profit des parcelles faisant partie du périmètre concerné, nécessaire à l'aménagement projeté.

*Préconsultation*

**M<sup>me</sup> Sarah Klopmann** (Ve). Je vois que M. Pagani se réjouit déjà de m'entendre à propos du quartier de Saint-Jean... Mesdames et Messieurs, les Verts ont examiné cette proposition d'un air dubitatif. Certes, c'est merveilleux, c'est

génial, on avance le trottoir. Mais il est inadmissible de nous dire que cette avancée de trottoir constitue la réponse à la pétition P-231, qui demande un accès sécurisé au centre commercial Planète Charmilles, que cela répond aussi à la motion M-812, qui demande de relier la Maison de quartier de Saint-Jean avec le quartier des Charmilles – en demandant une petite rue piétonne – et, enfin, que cela répond à une autre pétition P-203, demandant de sécuriser le passage pour piétons. Ce projet est bon, mais il ne répond pas à ces pétitions et à cette motion. D'ailleurs, je souligne que, dans la proposition, il est dit que notre excellente motion M-812, «Relions la Maison de quartier de Saint-Jean au quartier des Charmilles», est en cours de traitement, alors qu'elle a déjà été acceptée par le Conseil municipal, même si ce dernier a souhaité diminuer un peu son impact.

Cela dit, avec cette proposition, les vélos auront donc un petit aménagement privilégié. C'est super, sauf que – autre bémol – cette voie pour les vélos se fera entre la contre-route et la route, c'est-à-dire sur le trottoir où nous pouvions justement garer nos vélos. La pétition P-231 demande un accès amélioré pour les vélos et les piétons à Planète Charmilles, mais également des places pour garer les vélos. Or les quelques places aux alentours seront supprimées au profit de la piste cyclable. Je suis satisfaite qu'une piste cyclable soit prévue, mais j'aurais souhaité qu'elle n'empiète pas sur un autre espace pratique pour les cyclistes. D'ailleurs, la Ville a-t-elle prévu des places pour vélos sur l'esplanade devant Planète Charmilles, comme cela avait été demandé par le Conseil municipal?

Il est nécessaire d'aménager une meilleure traversée piétonne et cycliste sécurisée, car pour le moment l'endroit est très dangereux. Or j'ai l'impression que la Ville se fiche tout autant que le centre commercial des facilités que nous avions demandées pour les cyclistes se rendant au centre commercial Planète Charmilles. Je pensais qu'on nous proposerait quelque chose et je suis déçue qu'à aucun endroit dans cette proposition, dont l'exposé des motifs fait environ une page, on ne mentionne un quelconque aménagement pour accéder au centre commercial Planète Charmilles.

La pétition P-231 demandait un accès sécurisé pour les cyclistes, mais également que ceux-ci aient les mêmes avantages que les autres clients du centre commercial, à savoir pouvoir garer leur véhicule – non polluant! – à proximité du centre et, si possible, pouvoir amener leurs courses grâce à une petite gare à cadidies. Cela, je sais que c'est de la responsabilité du centre commercial, mais nous souhaitons que toutes ces discussions soient entreprises. Or force est de constater que cela n'a pas été le cas.

La motion M-812, quant à elle, demandait de piétonniser un tronçon de l'avenue De-Gallatin, celui qui se trouve sur la voie couverte de Saint-Jean, car le quartier compte beaucoup d'enfants et, de l'autre côté, la Maison de quartier est censée accueillir tous ces enfants et ces jeunes. Or que voit-on? Une route très

dangereuse au milieu! En plus, ce tronçon de l'avenue De-Gallatin sur les voies couvertes coupe un magnifique espace public et sépare la Maison de quartier et son espace de jeux. Là non plus, aucune solution n'est proposée.

Nous renverrons évidemment cette proposition à la commission de l'aménagement pour l'étudier. Je le répète, nous sommes quand même contents de voir arriver cette proposition, mais notre but est d'en faire plus. Je rappelle d'ailleurs que nous n'avons toujours pas abandonné l'espoir de piétonniser l'avenue De-Gallatin, même si nous n'avons pas eu plein succès dans cette enceinte. Nous profiterons de cette proposition pour revenir sur ce projet, car la piétonisation est en ce moment notre dada!

**M<sup>me</sup> Claudia Heberlein Simonett** (Ve). Une fois n'est pas coutume, nous, les Verts, interviendrons à deux sur cet objet, qui nous est très cher. Comme l'a dit ma préopinante, nous sommes un peu déçus que, malgré plusieurs interventions, il n'y ait eu qu'une seule action jusqu'à présent dans ce secteur: en réponse à la pétition P-203 de l'Association des parents d'élèves de l'école des Charmilles, une patrouilleuse a été placée au passage pour piétons qui se trouve devant l'école des Charmilles. Je vous rappelle que l'avenue d'Aïre est une route qui appartient au réseau secondaire, ce n'est pas une rue de quartier. Il y a beaucoup de trafic, 5000 voitures par jour, sauf erreur, et j'en profite pour lancer un appel à M. Tornare, qui est malheureusement absent, pour qu'il réétudie le dispositif à cet endroit, car la patrouilleuse m'a dit qu'elle craignait pour sa vie et celle des élèves. Ceux-ci n'attendent pas au milieu de l'îlot pour traverser la deuxième partie qui n'est pas sécurisée. Elle se demande pourquoi, 200 mètres plus loin, le carrefour des Charmilles bénéficie de deux patrouilleuses, alors qu'il y a des feux et un grand îlot central. De l'autre côté où il n'y a pas de feux et un tout petit îlot, il n'y a qu'une seule patrouilleuse. Mais, avec cette proposition, on va remédier à cela, ce qui nous réjouit.

Par contre, nous sommes dubitatifs sur les coûts. Quand, en commission, le Service de l'aménagement urbain nous a parlé de cette proposition PR-810 en gestation, il nous a dit qu'il s'agissait d'une intervention légère en attendant le projet global de revalorisation des grandes avenues. Or, sachant que cette proposition se monte à 600 000 francs, dont 345 000 francs seront consacrés au trottoir, je me demande quel va être le prix du projet global et comment on va financer les aménagements importants liés à notre initiative des 200 rues piétonnes...

Néanmoins, nous nous réjouissons d'étudier cette proposition en commission et éventuellement de l'améliorer, car nous voulons absolument que quelque chose se fasse vite à cet endroit.

**M. Rémy Pagani, conseiller administratif.** Mesdames les conseillères municipales du groupe des Verts, je fais un métier très difficile! Dans certains dossiers, on me reproche d'en faire trop, dans d'autres, on me reproche de n'en faire pas assez... Pour l'avenue d'Aïre, quand on m'a proposé le premier projet, j'ai trouvé que c'était dépenser beaucoup d'argent pour ces travaux, alors que nous devons de toute façon procéder à une requalification de fond. Je me suis donc orienté vers des économies et ce soir vous me reprochez de faire des améliorations a minima. J'en prends acte, j'assume mon rôle et ma fonction, mais il n'est pas simple à la fois de contenir les dépenses et de faire le nécessaire, voire le suffisant.

Cela étant, je souhaite vous présenter ce projet avant que vous ne tiriez contre à boulets rouges! Il a été élaboré en concertation avec les riverains, Madame Klopmann. Il est erroné de dire que rien ne s'est passé, puisque le passage pour piétons a été modifié pour le rendre plus sûr, vous pourriez au moins m'en donner acte. Contrairement à ce que vous prétendez, le passage clouté a été déplacé et la contre-allée sera utilisée pour une piste cyclable en site propre. Je trouve que c'est un projet tout à fait acceptable, qui est économe en termes de deniers publics et qui permettra de sécuriser cette portion de rue en attendant que l'avenue d'Aïre soit complètement requalifiée.

Concernant l'avenue De-Gallatin, je dois dire que je commence à en avoir un peu marre... En effet, vous me reprochez de ne pas la mettre en zone piétonne, mais c'est votre magistrature, Mesdames et Messieurs les Verts, qui octroie, avec la Direction générale de la mobilité (DGM), l'autorisation de fermer des rues. Or, en l'occurrence, je n'ai pas obtenu l'autorisation! La prochaine fois que j'irai trouver votre magistrature, je vous prendrai avec moi pour défendre notre position et pour faire en sorte que les rues soient pacifiées. Peut-être que vous cesserez alors de me critiquer et que vous renverrez à leur responsabilité les organes cantonaux et, notamment, la magistrature en charge de la DGM!

**M<sup>me</sup> Sarah Klopmann (Ve).** Oui, Monsieur le magistrat, votre métier est dur, mais la vie à Saint-Jean n'est pas toujours facile non plus... Nous vous reprochons, non pas de ne pas dépenser assez, mais de prendre trop peu de mesures et, en plus, de le faire en dépensant trop d'argent. C'est là le problème: cela coûte cher alors qu'on ne fait presque rien!

En plus, sur quelques sujets qui nous préoccupaient, nous savons que vous avez déjà eu des dissensions avec certains magistrats cantonaux, dont la magistrature que vous citez, Monsieur Pagani. Néanmoins, je vous défie de me prouver que vous avez demandé cette zone piétonne. En effet, quand nous avons auditionné vos services en commission, ils nous ont expliqué que cette zone pié-

tonne n'allait pas être proposée, parce que c'était trop compliqué, parce qu'il y avait deux conteneurs et qu'on ne pourrait plus aller les vider si la zone était piétonne... Alors, je me pose la question: comment va-t-on faire pour les 200 rues piétonnes, sachant qu'il y a des conteneurs partout?

Nous sommes tout à fait conscients des difficultés que vous rencontrez avec l'Etat. C'est pourquoi nous aimerions vous soutenir et voir nos propositions avancer et être acceptées par le Conseil municipal.

**M<sup>me</sup> Silvia Machado (S).** Le groupe socialiste est très sensible à ce qui a été évoqué par nos collègues Verts concernant les patrouilleuses et les rues piétonnes. Nous avons déjà traité ces problématiques en commission des pétitions et un certain nombre de réponses sont en route.

Concernant cette proposition PR-810, nous trouvons que passer aux actes est déjà une bonne chose. Il ne faut pas seulement réfléchir: il faut aller de l'avant. C'est pourquoi nous renverrons cette proposition à la commission des travaux et des constructions.

**M<sup>me</sup> Claudia Heberlein Simonett (Ve).** Madame la présidente, les Verts demandent le renvoi de cette proposition à la commission de l'aménagement.

**M. Alexandre Wisard (Ve).** Si nous demandons le renvoi à la commission de l'aménagement, ce n'est pas parce que la commission des travaux et des constructions aurait trop de travail – ce qui est d'ailleurs une réalité – mais parce que la commission de l'aménagement a déjà examiné passablement de dossiers concernant ce quartier et qu'elle a une vision d'ensemble.

En l'occurrence, on ne va pas chipoter sur le prix du mètre cube de béton pour faire un trottoir. L'important est de voir comment ces aménagements sont liés les uns aux autres. C'est pourquoi renvoyer cette proposition à la commission de l'aménagement est tout à fait cohérent.

**M. Guy Dossan (R).** Le groupe radical propose de renvoyer cette proposition à la commission des travaux et des constructions. Nous avons bien compris ce que veulent les Verts: ils veulent renvoyer cette proposition à la commission de l'aménagement, parce que le projet ne leur plaît pas et qu'ils veulent le modifier. C'est exactement ce que nous ne voulons pas et ce que ne devraient pas vouloir les Verts, qui se plaignent que tout cela ne va pas assez vite. Si cette proposition

est renvoyée à la commission de l'aménagement et que les Verts modifient tout le projet, nous serons repartis pour un tour...

Mesdames et Messieurs, renvoyons cette proposition à la commission des travaux et des constructions, ainsi quelque chose se fera!

Mise aux voix, la prise en considération de la proposition est acceptée à la majorité.

**La présidente.** Celles et ceux qui veulent renvoyer cette proposition à la commission des travaux et des constructions votent oui, celles et ceux qui souhaitent la renvoyer à la commission de l'aménagement votent non.

Mis aux voix, le renvoi de la proposition à la commission des travaux et des constructions est accepté par 58 oui contre 11 non.

**15. Proposition du Conseil administratif du 28 juillet 2010 en vue de l'ouverture d'un crédit brut de 899 175 francs destiné à la construction d'équipements sportifs simples, accessibles librement, sept jours sur sept, à destination de toutes les catégories d'âge de la population (PR-811).**

**Préambule**

Ce projet s'inscrit dans la dynamique actuelle de santé préconisée par l'Organisation mondiale de la santé, qui recommande à toutes et à tous d'avoir une activité physique minimale de trente minutes par jour.

En effet, le manque d'exercice est un des facteurs participant à la dégradation lente, mais constante, de la santé de la population en Suisse. Comme dans tous les pays industrialisés, la surcharge pondérale et l'obésité ont fortement augmenté au cours des dix à vingt dernières années dans la population adulte, aussi bien que parmi les enfants et les adolescents.

Bien que se rapportant à l'individu et non à la collectivité, ces facteurs sont fortement influencés par le mode de vie actuel et le fonctionnement de notre société. Notons par ailleurs que l'activité physique et le sport ont également des effets psychiques et sociaux bénéfiques, par exemple pour la gestion du stress,

l'estime de soi, l'intégration sociale ou l'éducation à un mode de vie sain et actif. Fort de ces constats, le département de la cohésion sociale, de la jeunesse et des sports, par le biais du Service des sports, propose de développer la construction d'équipements sportifs de proximité.

#### Objectifs visés

- Favoriser la pratique gratuite d'une activité physique de proximité en toute liberté, dans la mesure de ses possibilités, quels que soient l'âge, le sexe, la classe sociale de chaque individu.
- Lutter contre la sédentarité et l'obésité.
- Permettre aux habitant-e-s de se réapproprier l'espace public.
- Valoriser le sport en tant que facteur d'intégration et de cohésion sociale.

Cette proposition de crédit s'inscrit également comme une réponse concrète à la motion M-796 intitulée «Promotion du sport et de l'activité physique tous âges par des équipements sportifs de proximité» et acceptée par le Conseil municipal le 9 juin 2010.

#### **Démarche**

Le Service des sports a, dans une première phase, travaillé afin d'acquérir un maximum d'informations sur:

- les activités et infrastructures proposées en Ville de Genève;
- la manière de favoriser la pratique d'une activité physique;
- la recherche des aménagements innovants s'intégrant facilement dans la zone urbaine.

Pour ce faire, un groupe de travail a conduit le projet selon les trois axes suivants:

- A. Rencontres et entretiens avec des spécialistes de la promotion de la santé afin d'établir un échange d'informations et tenir compte de leurs expériences et leurs conseils en matière de santé publique ainsi que développer un éventuel partenariat.
- B. Elaboration d'une cartographie et d'un tableau d'activités en vue de disposer d'un recensement de lieux attractifs pour l'implantation d'aménagements de proximité.
- C. Recherche d'aménagements urbains innovants afin de connaître et étudier ce qui se fait en la matière dans d'autres communes, cantons et pays afin de s'en inspirer.

Les différentes rencontres avec des spécialistes de la promotion de la santé ont confirmé au groupe de travail que la sédentarité touche une grande majorité de la population suisse. En effet, le constat est sans appel: plus des deux tiers de la population suisse ne bougent pas assez, et un cinquième de la population est totalement inactive (selon OFSPO).

Fort de ce constat, le groupe de travail s'est fixé comme objectifs de trouver le moyen d'encourager le plus grand nombre d'individus à pratiquer une activité physique et de promouvoir le sport en tant que facteur de cohésion sociale.

Les différentes recherches ont démontré que la Ville de Genève proposait déjà une large palette d'activités, qu'elles soient organisées directement par le Service des sports ou par les nombreuses associations et clubs subventionnés.

Le défi est de capter les personnes qui veulent faire du sport de manière improvisée, hors des structures existantes. Pour ce public, il y a un manque en Ville de Genève. La construction d'équipements sportifs de proximité donnant la possibilité de faire du sport sans contrainte d'horaires et ne nécessitant pas d'encadrement particulier permettrait de toucher une population qui aujourd'hui ne pratique pas ou peu de sport.

C'est pourquoi, après l'étude approfondie d'une douzaine de variantes d'aménagements urbains, le Service des sports propose la construction de deux types d'équipements sportifs de proximité: le fitness intergénérationnel en plein air et l'arène multisports.

## 1. Exposé des motifs

### 1.1 *Fitness intergénérationnel en plein air*

Ces appareils de fitness pour actifs dès l'âge de 15 ans sont destinés, pour certains d'entre eux, également aux malvoyants et aux personnes à mobilité réduite. Libres d'accès gratuitement toute l'année et à tout moment de la journée, ces aménagements permettent de s'adonner à des exercices cardio-vasculaires, à des exercices de musculation et de stretching, ainsi qu'à des exercices de coordination.

Ils ont été étudiés, dessinés et approuvés respectivement par des thérapeutes, des physiothérapeutes, des médecins et des coachs de conditionnement physique. L'ergonomie a été étudiée afin de prémunir l'utilisateur de toute brusquerie, mouvements dangereux ou mouvements parasites.

Ces équipements sont idéaux pour garantir une activité physique pour toutes les tranches d'âges. Ils sont également des lieux de rencontre créant des liens sociaux indispensables à la qualité de vie des usagers.

Ces appareils de fitness en plein air sont en effet conçus pour plaire à un public intergénérationnel et pour favoriser d'une manière complémentaire les échanges au sein des familles ou entre les différentes couches de la population, raison pour laquelle ils se situent à proximité de zones de jeux pour enfants.

Ce fitness en plein air va également permettre à la personne âgée, à travers des animations prévues sur les aménagements (notamment en collaboration avec le Service social et ses partenaires associatifs), de rester dans un cercle social. Il répond à une démarche active et participative de l'aîné.

De plus, une activité modérée pour les aînés permet notamment de réduire la perte de densité minérale osseuse et de limiter les risques de fracture (prévention de l'ostéoporose), de garder une certaine masse musculaire (force), ce qui permet d'éviter les chutes, de maintenir une certaine capacité respiratoire (souffle), et de réduire les risques de la maladie d'Alzheimer ou de diabète (Di Pietro, 2001 / Woolf et Akesson, 2003, cités par le réseau francophone de prévention des traumatismes et de promotion de la sécurité, 2005).

La Suisse ne connaît pas véritablement ce genre d'aménagements. A Genève, quelques appareils sont disposés dans le parc Emile-Dupont et sur la commune de Meyrin mais seulement depuis 2009. La fréquentation est jugée bonne, particulièrement au printemps et en été. L'engouement y est totalement démontré, preuve en est que nombre de cantons (Zurich, Bâle, Tessin, Vaud, etc.) sont venus visiter les installations mises en place à Meyrin. En revanche, ils sont déjà implantés depuis plus longtemps en France (Ile-de-France, Nantes, Bretagne, sud de la France), en Espagne, au Portugal et, bien évidemment, en Asie, d'où ils proviennent.



*Photographie parc Emile-Dupont*

Le Service des sports, pour définir les emplacements possibles, a rencontré aussi bien les interlocuteurs spécialisés dans l'encadrement des personnes âgées (Service social, représentant-e-s d'ainé-e-s, médecins, etc.) et pouvant se prononcer sur l'intérêt des deux projets «fitness en plein air» et «mobiliers urbains pour personnes âgées», que des interlocuteurs susceptibles de se prononcer sur les problématiques d'implantation, d'installation et d'entretien (Service des espaces verts et de l'environnement, Service de l'aménagement urbain et de la mobilité, Service de la sécurité et de l'espace publics, Service du génie civil, fournisseurs, etc.).

Le Service des sports a également tenu compte de:

- l'aspect démographique de la population des aînés en ville de Genève et plus spécifiquement sur les différents secteurs socio-sanitaires sur la base des informations fournies par le Service social de la Ville de Genève;
- la proximité d'infrastructures relatives aux enfants (crèches, zones de jeux, pataugeoires...) pour insister sur l'aspect intergénérationnel de ces structures;
- la proximité d'infrastructures dédiées aux aînés (centres d'action sociale et de santé/unités d'action communautaire/clubs d'aînés/espaces quartiers aînés, établissements médico-sociaux);

- la possibilité pour les aînés d'accéder en minibus, dans le cadre d'animations prévues sur les sites;
- la possibilité pour les handicapés d'accéder au site directement en voiture (Eaux-Vives et Franchises) ou à proximité immédiate (Bertrand);

mais également de:

- la visite des emplacements déterminés avec les fournisseurs et les entreprises de génie civil pour la faisabilité technique;
- la volonté de respecter la «voie verte d'agglomération» (projet de réalisation d'une voie dédiée aux mobilités douces avec piste cyclable et piétonnière), en relation (mesure compensatoire) avec l'élaboration du CEVA;
- la nécessité de ne pas apporter de grandes modifications aux divers emplacements existants (vue, respect de l'environnement et de l'aménagement des sites).

Le Service des sports préconise donc d'implanter ces appareils sur les sites suivants:

1. Parc Bertrand / à côté de la crèche, des jeux pour enfants et de la pataugeoire

Appareils:

Fourniture de station de gym à l'intention des aînés: 3 éléments permettant de pratiquer 9 activités.

Fourniture de station de gym à l'intention des actifs: 7 éléments permettant de pratiquer 14 activités.

*Régime foncier*

Cet aménagement se situe en partie sur la parcelle N° 1724, Genève-Plainpailais, appartenant au domaine public communal et/ou au domaine propriété de la Ville de Genève.

2. Parc des Franchises / rue de Lyon, à proximité des bancs situés en face de la pataugeoire

Appareils:

Fourniture de station de gym à l'intention des aînés: 3 éléments permettant de pratiquer 9 activités.

Fourniture de station de gym à l'intention des actifs: 5 éléments permettant de pratiquer 10 activités.

*Régime foncier*

Cet aménagement se situe en partie sur la parcelle N° 2242, Genève-Petit-Saconnex, appartenant au domaine public communal et/ou au domaine propriété de la Ville de Genève.

3. Parc des Eaux-Vives / au milieu du parc des Eaux-Vives, sur l'emplacement des trois terrains de tennis en GreenSet® (à ce jour ne sont plus utilisés)

Appareils:

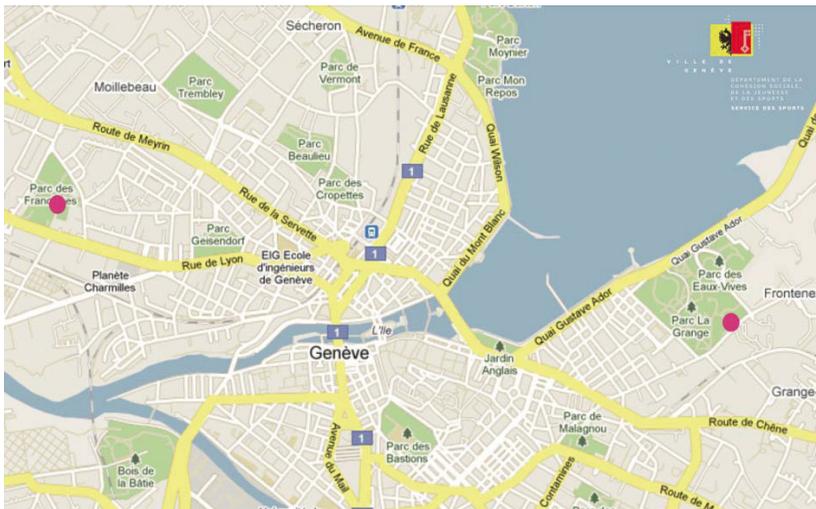
Fourniture de station de gym à l'intention des aînés: 3 éléments permettant de pratiquer 9 activités.

Fourniture de station de gym à l'intention des actifs: 7 éléments permettant de pratiquer 14 activités.

*Régime foncier*

Cet aménagement se situe en partie sur la parcelle N° 1412, Genève-Eaux-Vives, appartenant au domaine public communal et/ou au domaine propriété de la Ville de Genève.

*Cartographie*



— : Emplacement installations de fitness en plein air

1.2 *Arènes multisports*

Il existe deux types d'arènes multisports, soit de type fixe ou de type mobile.

Arènes fixes

Terrains de sports construits de préférence sur des surfaces bitumineuses,

encadrés par une barrière en bois ou de type métallique, le tout se trouvant entouré d'une clôture soudée, ces arènes sont équipées d'un gazon synthétique spécifiquement étudié pour ce type de terrain.

Il correspond à un terrain de football convertible en terrains de basketball, de volleyball ou encore de badminton. Libres d'accès gratuitement toute l'année, ils permettent à toutes et tous, notamment aux jeunes, de s'adonner à des sports de balle.

Les arènes multisports sont destinées principalement à la tranche d'âge 12 à 18 ans, mais fort des expériences vécues sur des installations existantes, il est démontré qu'elles permettent également des échanges intergénérationnels (ex. tournois parents/enfants) et favorisent une vraie mixité sociale (garçons, filles, adultes, enfants, valides et personnes à mobilité réduite).

Les communes de Bardonnex, Carouge, Troinex et Versoix possèdent déjà de telles installations. Le taux de fréquentation est jugé excellent, spécialement au printemps et en été. La Ville de Lausanne en possède également une dizaine, depuis plusieurs années. Leur bilan est également très positif, tant sur la fréquentation que sur le faible taux de dégradations.



Pour ce projet également, le Service des sports, pour définir les emplacements possibles, a rencontré aussi bien les interlocuteurs susceptibles de se prononcer sur l'intérêt du projet et sur sa faisabilité d'implantation de ces structures (Service des espaces verts et de l'environnement, Service des bâtiment, fournisseurs, Service du génie civil, etc.) et les interlocuteurs ayant l'expérience de ces installations (Ville de Lausanne) que les personnes susceptibles de se prononcer sur l'intérêt de ce projet, en tant que futurs utilisateurs (travailleurs sociaux hors murs, animateurs, etc.).

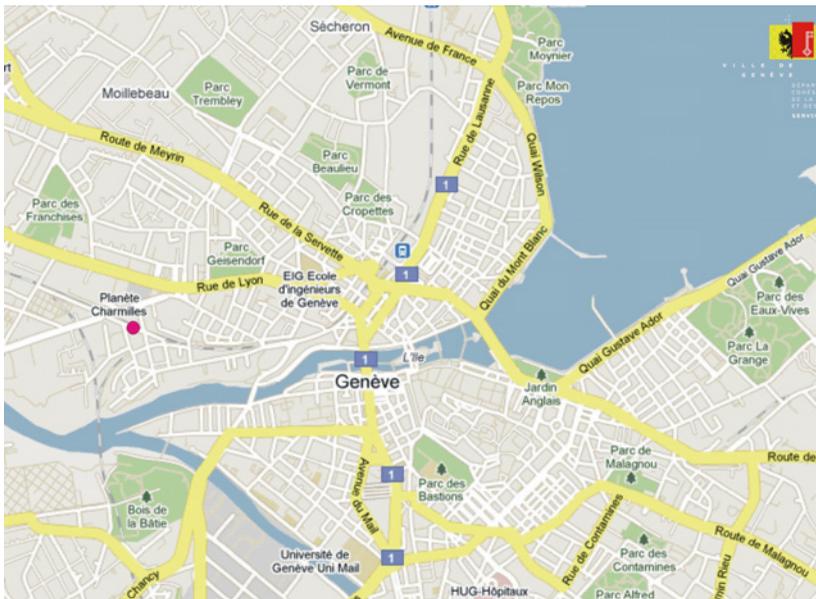
Il a également été tenu compte de la répartition démographique de la population de la Ville de Genève (10-19 ans), de l'impact visuel de l'installation. Le Service des sports a également effectué l'inventaire des aires de jeux et des types d'installations existantes.

Le Service des sports préconise donc d'implanter une arène multisports sur le site suivant:

Saint-Jean (voie couverte des CFF) dit la «plage» (av. d'Aire/ch. François-Furet)  
*Régime foncier*

Cet aménagement se situe en partie sur la parcelle N° 3592, Genève-Petit-Saconnex, appartenant au domaine public communal et/ou au domaine propriété de la Ville de Genève.

### Cartographie



— : Emplacement arène multisports

### Arène mobile

Il s'agit d'une structure similaire à celle décrite ci-dessus mais pouvant être démontée et installée pour des manifestations. Cette structure n'est par conséquent pas solidaire du revêtement au sol existant mais est maintenue grâce à un système de lest.

De par ses particularités, le groupe de travail préconise également l'acquisition d'une arène mobile.



2. Description des travaux et estimation des coûts	Fr.
<i>2.1 Fitness intergénérationnel en plein air</i>	
Fourniture du matériel (éléments de fitness)	71 000
Signalétiques en braille + enfants	10 000
Creuse, terrassement et revêtements	<u>100 000</u>
Total TTC	181 000
Construction pour trois emplacements	
Total TTC	543 000
<i>2.2 Arènes multisports</i>	
Fourniture et pose d'une arène multisports fixe de type bois ou métal y compris revêtement synthétique	122 000
Signalétique	1 500
Terrassement, collecteur, drainage etc.	<u>72 000</u>
Total TTC	195 500
Fourniture d'une arène multisports de type mobile	
Cette arène peut être utilisée en hiver en tant que patinoire de quartier	
Total TTC	<u>116 500</u>

Total TTC	312 000
<i>Récapitulatif:</i>	
2.1 Fitness intergénérationnel en plein air	543 000
2.2 Arènes multisports	312 000
Total brut	855 000
Prestations du personnel en faveur des investissements 4% (arrondi)	34 200
Intérêts intercalaires $855\,000 \times 3,5/100 \times 8/12/2$	9 975
Total net	<u>899 175</u>

### **Budget provisionnel d'exploitation**

L'entretien courant des ces ouvrages sera assuré dans le cadre des budgets ordinaires des services de la Ville de Genève et n'entraînera pas de charges d'exploitation supplémentaires.

### **Charge financière**

La charge financière annuelle sur 899 175 francs comprenant les intérêts au taux de 3% et l'amortissement au moyen de 10 annuités se monte à 105 000 francs

### **Programme des travaux et autorisation de construire**

Le délai référendaire écoulé et les autorisations de construire obtenues, les travaux pourront commencer cinq mois après le vote du Conseil municipal et dureront environ huit mois.

### **Référence au plan financier d'investissement**

Cet objet n'est pas inscrit au 5<sup>e</sup> plan financier d'investissement 2010-2021.

### **Maîtrise de l'ouvrage et maîtrise d'œuvre**

Le service gestionnaire et bénéficiaire du crédit d'investissement est le Service des sports.

### **Conclusion**

La réalisation de ces infrastructures est vivement recommandée et nécessaire pour donner la possibilité à chaque citoyen-ne de faire gratuitement de l'exercice, et ce sous forme modérée et thérapeutique.

Cela s'inscrit en totale adéquation avec l'esprit du développement de l'activité physique.

Il s'agit d'une action de promotion pour lutter contre la sédentarité s'inscrivant totalement dans le contexte socio-sanitaire genevois actuel.

L'implication de la Ville de Genève dans ce domaine précis met en évidence l'importance qu'elle attache à la valeur d'exemplarité du sport, à son rôle social et à sa contribution à la santé de la population.

Par ailleurs, il faut pouvoir répondre également au vieillissement de la population (un sixième de plus de 65 ans en Suisse en 2009 mais un quart de plus de 65 ans en Suisse en 2040, selon les informations de l'Office fédéral des statistiques de la population).

Selon l'Organisation mondiale de la santé, Genève fait partie des «34 villes amies des aînés» dans le monde, répondant ainsi, par cette approche, concrètement aux attentes et aux besoins de nos seniors à seule fin d'améliorer leur qualité de vie.

Ces projets, à travers une démocratisation de la pratique d'activités physiques, répondent à un réel besoin, l'engouement y est démontré dans les villes où de telles installations existent et tout porte à croire que ces équipements sont attendus par une partie de la population avec le plus vif intérêt.

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

### *PROJET D'ARRÊTÉ*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

*arrête:*

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit d'un montant de 899 175 francs destiné à la construction d'équipements sportifs simples, accessibles en tout temps, à destination de toutes les catégories d'âge de la population.

*Art. 2.* – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunt à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 899 175 francs.

*Art. 3.* – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 10 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2012 à 2021.

*Art. 4.* – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, épurer, radier ou modifier toute servitude à charge et/ou profit des parcelles faisant partie du périmètre concerné, nécessaire à l'aménagement projeté.

#### *Préconsultation*

**M. Christian Zaugg** (AGT). Franchement, cette proposition est assez embarrassante pour le groupe A gauche toute! En effet, son contenu correspond exactement à ce dont nous ne voulions pas. Nous pensions à des équipements légers pouvant être installés un peu partout, à des barres parallèles, à des paniers de basket.... Là, nous sommes face à des aménagements lourds, générateurs de beaucoup d'emprise au sol. C'est très curieux, parce que, lors du débat sur la motion M-796 en commission, il me semblait qu'il y avait une majorité pour soutenir notre idée, mais... Manifestement, le Conseil administratif n'a pas tenu compte de nos suggestions et c'est très embarrassant. Nous aurions donc tendance à refuser de prime abord cette proposition, voire dans le meilleur des cas à la renvoyer à la commission de la jeunesse et des sports, parce qu'il n'est pas question de l'accepter telle quelle, comme un simple crédit de construction.

**M. Christophe Buemi** (S). Nous, socialistes, nous réjouissons de recevoir cette proposition, qui consacre de manière concrète le fruit de la politique du magistrat Manuel Tornare en ce qui concerne le sport pour tous. Nous l'attendions et nous souhaitons la renvoyer en commission, parce qu'elle répond à des objectifs clairs de prévention en matière de santé et de sport intergénérationnel pour tous, autant pour les personnes âgées que pour les jeunes. En ce qui concerne la lourdeur ou la légèreté des installations, nous aurons tout le loisir de les analyser en commission. Nous proposons donc le renvoi de cette proposition à la commission de la jeunesse et des sports.

**M. Olivier Fiumelli** (R). Cette proposition n'est pas aussi farfelue que le projet de ski-lift pour vélos de M. Pagani, mais elle n'en est pas loin... Il nous paraît complètement illusoire de mettre de telles installations dans les parcs genevois, sachant ce qui se passe dans nos parcs en matière de dégradations et, notamment, dans quel état se trouvent les jeux pour enfants.

Dans cette proposition, il est juste dit qu'il est ouvert un crédit d'investissement de 900 000 francs, amorti sur dix ans. Il n'y a strictement rien sur les coûts d'entretien. C'est vraiment dommage et cela nous laisse à penser que cette proposition n'a pas été étudiée sérieusement par le Conseil administratif. Ce d'autant plus que, vu la nature de ces installations, ce n'est pas un amortissement sur dix ans qu'il faut prévoir, mais un amortissement sur une année.

Pour toutes ces raisons, le groupe radical est plutôt perplexe et enclin à refuser cette proposition.

**M. Alexandre Chevalier (L).** Au sein du groupe libéral, nous ne sommes pas embarrassés face à cette proposition, comme le groupe A gauche toute!, mais un peu fâchés. Je présidais la commission de la jeunesse et des sports lorsque le magistrat Tornare est venu avec un certain nombre de projets, sous forme de plan d'intentions. La commission dans son ensemble a donné, non pas son aval, mais son sentiment sur ces projets d'installations, en étant claire sur la taille, la légèreté de ces installations, ainsi que sur leur coût, qui devait englober, comme l'a rappelé mon collègue radical, le coût d'entretien.

Mesdames et Messieurs, encore une fois, un conseiller administratif fait le forcing alors que les conseillers municipaux ont déjà eu l'occasion de s'exprimer en commission. C'est sans perplexité et sans embarras que le groupe libéral dira non à cette proposition, puisque ce qui était demandé n'est pas respecté.

**M. Mathias Buschbeck (Ve).** Comme le groupe A gauche toute!, nous sommes empruntés face à cette proposition. Le titre de la proposition – soit la construction d'équipements sportifs simples à destination de toutes les catégories d'âge – est intéressant, mais, en y regardant de plus près, nous constatons qu'un certain nombre de remarques faites en commission n'ont pas été prises en compte. Si, heureusement, le golf a disparu – puisque nous avons un peu de peine avec cet équipement si populaire! – il reste encore le fitness intergénérationnel. Nous avons peur que, dans cinq ans, il soit couvert de mousse et qu'on se demande ce que c'est que ce machin...

Nous voudrions être sûrs que ces installations correspondent à des besoins avérés. Nous ne refuserons donc pas le renvoi de la proposition en commission, mais nous demanderons les auditions nécessaires, pour être sûrs que ces équipements correspondent vraiment à un besoin exprimé par les habitants de notre ville.

**M<sup>me</sup> Odette Saez** (DC). Pour le groupe démocrate-chrétien, nous nous réjouissons d'une chose: enfin, nous avons une proposition! Maintenant, nous voulons l'étudier en commission de la jeunesse et des sports, puisque, évidemment, cette proposition ne nous convient pas complètement, loin de là.

Il y avait une question de santé derrière la demande faite par l'ensemble des membres de la commission de la jeunesse et des sports, qui voulaient des installations pour les jeunes, pour les seniors, pour tout le monde. Nous étudierons donc cette proposition à la commission de la jeunesse et des sports.

**M<sup>me</sup> Christiane Olivier** (S). C'est vrai, M. Alexandre Chevalier était président de la commission de la jeunesse et des sports lorsque le magistrat est venu nous présenter son projet Proxi-sport – que j'ai ici. J'ai assisté à cette séance de commission et je n'en ai pas le même souvenir, mais les sentiments peuvent être différents selon de quel côté on se place... Il faut savoir que ce projet Proxi-sport est particulièrement axé sur les personnes âgées et le fitness intergénérationnel. Il répond à la motion M-796 que le groupe socialiste avait déposée en son temps, justement pour demander des installations légères ainsi que des installations destinées au troisième âge, comme cela se fait dans certaines villes d'Europe et particulièrement en Espagne.

La réponse nous est donc apportée avec ce projet Proxi-sport. Lorsque le magistrat est venu le présenter en primeur à la commission de la jeunesse et des sports, il nous a indiqué que ce projet allait ensuite passer au Conseil administratif et il nous a remis des documents. D'ailleurs, lorsque certains conseillers se demandent aujourd'hui à quoi servent et comment se présentent ces installations pour le troisième âge, ils peuvent feuilleter le catalogue en couleur que nous avons reçu.

Mesdames et Messieurs, je commence à en avoir assez! Sur tous les bancs, nous demandons des installations sportives, nous demandons de promouvoir le sport, le sport pour tous les âges, et lorsqu'une proposition nous est faite elle n'est même pas envoyée en commission. Je trouve qu'il y a là un double langage!

En l'occurrence, cette proposition inclut des arènes multisports que les jeunes pourront s'approprier. C'est exactement ce que nous demandions. De même pour les sites prévus, à savoir les parcs, mais aussi les quartiers grâce aux arènes transportables, qui pourront être déplacées et où les jeunes pourront jouer au football, au basket... C'est exactement ce que nous demandions.

Alors, Mesdames et Messieurs, n'ayez pas un double langage! Vous dites qu'on ne fait rien pour le sport et, quand on vous présente une proposition, vous refusez de la renvoyer en commission! Je vous demande de revenir sur votre posi-

## Proposition: renouvellement des véhicules et engins du SIS

tion. Vous aurez tout loisir, lors de l'étude en commission, de dire ce que vous pensez de la proposition, de l'accepter ou non. Mais renvoyez-la au moins à la commission de la jeunesse et des sports, pour qu'elle puisse être étudiée sérieusement.

**M. Christian Zaugg** (AGT). Comme je le disais, c'est très embarrassant, mais, franchement, il n'y a quasiment rien dans cette proposition qui corresponde à ce que nous voulions. On nous demande de la renvoyer en commission, certes, mais pour y faire quoi? Pour tout changer? Ce n'est pas possible. C'est la raison pour laquelle nous refuserons cette proposition.

Mise aux voix, la prise en considération de la proposition est acceptée par 38 oui contre 29 non.

Mis aux voix, son renvoi à la commission de la jeunesse et des sports est accepté à l'unanimité (68 oui).

**16. Proposition du Conseil administratif du 28 juillet 2010 en vue de l'ouverture de cinq crédits d'investissement d'un montant total de 11 770 000 francs relatifs au renouvellement (6 370 000 francs) et à l'assainissement (5 400 000 francs) du parc des véhicules et engins du SIS durant les années 2010-2012 (PR-815).**

**1. Exposé des motifs**

Le Service d'incendie et de secours (SIS) – ci-après «le service» – est l'entité principale qui répond aux demandes de secours, accidents, feux, événements majeurs, sauvetages et assistance à personnes de la population. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2009, le Service d'assistance et de protection de la population (SAPP), anciennement Service de la protection civile, a été rattaché au SIS sous un seul commandement. Outre les 9136 interventions assurées par le SIS en 2009, le service assure également les missions d'assistance et d'aide au logement au profit de la population.

Le parc de véhicules du SIS comprend désormais 103 véhicules motorisés. La majeure partie de ces véhicules est dévolue aux interventions d'urgence. Toutefois, les véhicules d'appui de la protection civile sont tous identifiables et mobilisables pour les événements majeurs ou les catastrophes, et équipés en conséquence.

Le service présente tous les trois ans une requête auprès des autorités afin d'assurer le renouvellement normal de son parc de véhicules et engins.

En juin 2009, le Conseil administratif, sur proposition de la Commission de gestion des véhicules (Cogeve), a approuvé un plan d'assainissement de l'ordre de 25 millions de francs sur cinq ans (2010-2014) permettant de remettre à niveau l'ensemble du parc automobile de la Ville de Genève. Un effort financier exceptionnel de 5 millions de francs par année devra ainsi être consenti jusqu'en 2014 pour atteindre cet objectif. La première tranche de ce plan est dévolue au SIS. A noter que cet important programme d'assainissement s'inscrit dans le cadre des Engagements d'Aalborg que la Ville de Genève s'apprête à signer formellement.

Par souci de rationalisation et de maîtrise des coûts de maintenance, une durée de vie standard par type de véhicules a été établie de la manière suivante:

- 5-10 ans pour les voitures de service équipées de signaux prioritaires;
- 7-10 ans pour les véhicules d'appui logistique;
- 10 ans pour les ambulances;
- 10 ans pour les véhicules feu conventionnels et premiers secours;
- 15 ans pour les véhicules feu spéciaux.

## 2. Renouvellement planifié des véhicules 2010-2012

Sur la base de la planification de renouvellement établie par le SIS pour la tranche d'investissements 2010 à 2012, 12 véhicules doivent être remplacés pour un montant total de 6 370 000 francs. Il s'agit des véhicules suivants (voir fiches en annexe):

### *Véhicules lourds:*

<i>César</i>	<i>Année de mise en service</i>	<i>Genre de véhicule</i>	<i>Année de remplacement planifiée</i>	<i>Age au moment du remplacement</i>	<i>Estimation Fr.</i>
22	2001	Echelle automobile 30 m	2012	11	1 200 000
25	2001	Bras élévateur 30 m	2012	11	890 000
33	2001	Fourgon 1 <sup>ers</sup> secours	2012	11	400 000
35	2001	Fourgon 1 <sup>ers</sup> secours	2012	11	400 000
36	2001	Fourgon 1 <sup>ers</sup> secours	2012	11	400 000
37	2001	Fourgon 1 <sup>ers</sup> secours	2012	11	400 000
51	1991	Poudre 3 t	2011	20	700 000
52	1992	Porteur de berce	2011	19	400 000

## Proposition: renouvellement des véhicules et engins du SIS

68	1990	Rail-route	2012	22	1 000 000
69	1986	Défense chimique	2011	26	500 000
				Total	6 290 000

*Véhicules légers:*

<i>César</i>	<i>Année de mise en service</i>	<i>Genre de véhicule</i>	<i>Année de remplacement planifiée</i>	<i>Age au moment du remplacement</i>	<i>Estimation Fr.</i>
2	2004	Voiture de service	2011	7	40 000
7	2004	Voiture de service	2011	7	40 000
				Total	80 000

*Commentaires:*

Il convient de mentionner que, si les moyens de sauvetage aériens «échelle automobile et bras élévateur» ainsi que les fourgons 1<sup>ers</sup> secours sont considérés comme des véhicules feu conventionnels, les véhicules «rail-route», «défense chimique» et «pourvoyeur de poudre» sont considérés comme véhicules feu spéciaux, et de ce fait uniques sur le canton.

**3. Assainissement du parc des véhicules**

Le plan d'assainissement de l'ensemble du parc des véhicules et engins de la Ville de Genève a permis d'identifier plus d'une centaine de véhicules devant être remplacés en priorité. Parmi ceux-ci, 14 véhicules concernent le SIS. Après avoir mené une réflexion sur certaines procédures d'engagement, le service a renoncé au remplacement d'un de ces véhicules. Au final, une enveloppe de 5 400 000 francs est demandée pour permettre de remplacer les 13 véhicules suivants (voir fiches en annexe):

*Véhicules lourds:*

<i>César</i>	<i>Année de mise en service</i>	<i>Genre de véhicule</i>	<i>Année de remplacement planifiée</i>	<i>Age au moment du remplacement</i>	<i>Estimation Fr.</i>
21	2001	Echelle automobile 30 m	2012	11	1 200 000
23	2001	Echelle automobile 30 m	2012	11	1 200 000
32	2001	Fourgon 1 <sup>ers</sup> secours	2012	11	400 000
53	1992	Porteur de berce	2011	19	400 000
64	1990	Camion-grue 35 t	2012	22	1 400 000
73	1986	Camion plateau	2011	26	150 000
				Total	4 750 000

*Véhicules légers:*

<i>César</i>	<i>Année de mise en service</i>	<i>Genre de véhicule</i>	<i>Année de remplacement planifiée</i>	<i>Age au moment du remplacement</i>	<i>Estimation Fr.</i>
1003	1986	Vhc appui logistique SPV <sup>(1)</sup>	2012	26	200 000
2003	1986	Vhc appui logistique SPV <sup>(1)</sup>	2012	26	80 000
3003	1986	Vhc appui logistique SPV <sup>(1)</sup>	2012	26	80 000
4003	1986	Vhc appui logistique SPV <sup>(1)</sup>	2012	26	80 000
203	1980	Vhc appui logistique PCI <sup>(2)</sup>	2012	32	80 000
<b>Total</b>					<b>520 000</b>

<sup>(1)</sup> Sapeurs-pompiers volontaires – Ville de Genève

<sup>(2)</sup> Protection civile – Ville de Genève

*Engins particuliers:*

<i>Année de mise en service</i>	<i>Genre de véhicule</i>	<i>Année de remplacement planifiée</i>	<i>Age au moment du remplacement</i>	<i>Estimation Fr.</i>
1983	Véhicule appui logistique CECOFOR	2011	18	90 000
1995	Elévateur à fourche	2011	16	40 000
<b>Total</b>				<b>130'000</b>

*Commentaires:*

Plusieurs de ces véhicules comptabilisent plus de vingt ans d'utilisation, ce qui rend leur remplacement résolument pertinent afin de respecter la volonté de disposer d'un parc répondant aux critères actualisés de protection et sauvegarde de l'environnement. Cinq véhicules concernent les forces d'intervention de milice, en l'occurrence les sapeurs-pompiers volontaires et les formations rapidement engageables de la protection civile (FORE).

**4. Spécificités de certains véhicules**

Au niveau genevois, le Service d'incendie et de secours est le seul service d'urgence qui dispose de moyens de sauvetage aériens tels que les échelles automobiles et le bras élévateur.

L'autogrue (César 64) est ainsi l'unique moyen de levage à grande capacité sur le canton de Genève apte à être engagé en urgence. En effet, le Service de sécurité de l'aéroport a restitué son camion-grue en 2009. Dans les faits, seule la Ville de Lausanne peut assurer un appui lorsque l'engin actuel, mis en circulation

## Proposition: renouvellement des véhicules et engins du SIS

en 1988, est en réparation ou en maintenance. De surcroît, cette grue nécessite également une certification bisannuelle de la SUVA (compagnie suisse d'assurance en cas d'accidents) en sus de l'expertise de l'Office cantonal des automobiles et de la navigation (OCAN). Il est intéressant de mentionner que la Ville de Lausanne, qui disposait du même engin que le SIS de Genève, a été contrainte d'acquiescer en 2010, sous une procédure d'urgence, une nouvelle grue, l'ancienne n'étant plus accréditée par l'organe d'expertise compétent.

Enfin, le remplacement du véhicule «rail-route» (César 68), âgé de 20 ans, est également demandé. Ce véhicule a toute son importance en raison du développement du réseau CEVA.

A noter que, pour les véhicules susceptibles d'être impliqués lors d'interventions concernant l'ensemble des sapeurs-pompiers du canton, une subvention de la Sécurité civile cantonale pourra être demandée. Ce pourrait être le cas par exemple pour le véhicule polyvalent multilift César 51.

## 5. Procédures et critères d'acquisition

Les véhicules et engins spécifiques sont choisis à l'issue d'une procédure conforme à la législation sur les marchés publics en matière de fournitures définissant a priori les qualités requises du produit en regard d'un choix de critères. Un cahier des charges est établi à cet effet, renseignant les soumissionnaires sur les modalités de traitement des offres par l'autorité adjudicatrice.

Un effort particulier est mené dans la rédaction des cahiers des charges techniques afin de convenir de paramètres définis tels que:

- la fiabilité;
- la performance (afin de garantir une efficacité d'utilisation lors des engagements urgents);
- les systèmes de maintenance à distance, (afin de réduire les temps d'arrêt des véhicules);
- la maîtrise des coûts de maintenance;
- la sécurité des utilisateurs.

Ces cahiers des charges sont complétés obligatoirement de critères environnementaux, notamment:

- les normes Euro les plus récentes en vigueur;
- le traitement des véhicules en fin de vie;
- le pourcentage recyclable du véhicule.

Dans la mesure du possible, le logiciel d'aide à la décision Veprovice, développé par la Ville de Genève, sera utilisé pour affiner le calcul des gains en matière d'environnement.

## Proposition: renouvellement des véhicules et engins du SIS

Pour les véhicules légers d'intervention, une catégorie énergétique de type A est requise. Pour les véhicules légers non dévolus à l'intervention, les motorisations hybrides ou ayant recours à des carburants alternatifs, comme le gaz naturel, ou des biocarburants, sont recherchées. Par contre, l'usage de ces carburants pour les véhicules d'intervention feu n'est pas préconisé. Cette approche tient compte essentiellement des aspects sécuritaires, de ravitaillement logistique ainsi que de la comptabilité avec les agrégats installés.

Par souci d'efficacité, les appels d'offres sont publiés par lots regroupés. Ainsi, à titre d'exemple, un lot de trois échelles automobiles sera concentré. Cette volonté, en regroupant les acquisitions par famille, permet ainsi de générer des économies substantielles ainsi que d'intéresser les soumissionnaires. La rationalisation des travaux de l'adjudicateur est grandement optimisée.

Dans le cas particulier de l'acquisition des quatre véhicules des sapeurs-pompiers volontaires, les communes intéressées par des acquisitions de même nature pourraient se joindre à la démarche d'appel d'offres de la Ville. Rappelons que cette pratique de marché public commun a déjà été expérimentée par le SIS avec le SSA (Service de sécurité de l'aéroport) lors de l'acquisition d'ambulances.

Intégration des besoins en fonction du projet «ConvergenceS»

Le projet «ConvergenceS» vise à réunir, à moyen terme, les entités professionnelles du SIS et du SSA sous une gouvernance unique. De facto, la nécessité de renouveler les véhicules, de part et d'autre, est systématiquement étudiée. L'objectif des échanges entre les directions des entités – Aéroport international de Genève et Ville de Genève – vise à éviter les doublons ainsi qu'à optimiser les moyens de secours au profit de l'intervention. La présente proposition de crédit tient compte de cette perspective. A noter que l'Aéroport international de Genève profite déjà des publications du SIS afin d'inclure le renouvellement de certains véhicules sapeurs-pompiers du SSA.

Elimination des véhicules remplacés

Compte tenu des impératifs environnementaux, les véhicules ayant une norme inférieure à la norme Euro 2 seront déconstruits. Le montant de la déconstruction des véhicules concernés est estimé à environ 45 000 francs.

Certains cahiers des charges peuvent inclure toutefois une demande d'offre de reprise, ce qui permet de diminuer le coût d'investissement global des véhicules.

Sur les véhicules ayant une norme Euro 2 ou supérieure, certains présentent une valeur de reprise particulièrement intéressante, par exemple:

- les échelles automobiles;

- le bras élévateur;
- les fourgons 1<sup>ers</sup> secours.

Le total estimé au titre des reventes est de l'ordre d'environ 900 000 francs.

## 6. Référence au 6<sup>e</sup> plan financier d'investissement

Les références au 6<sup>e</sup> PFI sont les suivantes: Fr.

073.028.04 Renouvellement du parc des véhicules du SIS 2010-2013	6 780 000
073.028.06 Assainissement du parc des véhicules du SIS 2011-2014	5 000 000

## 7. Budget prévisionnel d'exploitation

Hormis les frais de déconstruction qui viendront imputer les charges de fonctionnement du service, il n'y a pas lieu de prévoir des frais supplémentaires, les véhicules neufs et performants générant moins de réparations courantes et les garanties des constructeurs étant systématiquement prolongées. De plus, les véhicules lourds sont équipés en majorité de systèmes de diagnostic à distance, ce qui permet de réduire les frais de déplacements et le temps d'arrêt des véhicules lors de pannes ou d'opérations de maintenance.

En cas de revente de véhicules, les revenus y relatifs viendront créditer les comptes de fonctionnement du service.

Au niveau du plan d'amortissement, la charge financière annuelle, comprenant les intérêts au taux de 3%, se traduit ainsi:

- véhicules légers d'appui logistique et ambulances amortis en cinq ans (600 000 francs): annuités de 131 010 francs;
- véhicules lourds conventionnels et spéciaux amortis en dix ans (11 170 000 francs): annuités de 1 309 460 francs.

## 8. Maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre

Le service gestionnaire et bénéficiaire est le Service d'incendie et de secours.

## 9. Conclusion

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

*PROJET D'ARRÊTÉ I*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

*arrête:*

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 6 290 000 francs destiné au renouvellement planifié des véhicules lourds du Service d'incendie et de secours.

*Art. 2.* – Au besoin, Il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 6 290 000 francs.

*Art. 3.* – La dépense prévue à l'article premier sera portée à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 10 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2013 à 2022.

*PROJET D'ARRÊTÉ II*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

*arrête:*

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 80 000 francs destiné au renouvellement planifié des véhicules légers du Service d'incendie et de secours.

*Art. 2.* – Au besoin, Il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 80 000 francs.

*Art. 3.* – La dépense prévue à l'article premier sera portée à l'actif du bilan

de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 5 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2013 à 2017.

*PROJET D'ARRÊTÉ III*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

*arrête:*

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 4 750 000 francs destiné à l'assainissement des véhicules lourds du Service d'incendie et de secours.

*Art. 2.* – Au besoin, Il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 4 750 000 francs.

*Art. 3.* – La dépense prévue à l'article premier sera portée à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 10 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2013 à 2022.

*PROJET D'ARRÊTÉ IV*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

*arrête:*

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 520 000 francs destiné à l'assainissement des véhicules légers du Service d'incendie et de secours.

## Proposition: renouvellement des véhicules et engins du SIS

*Art. 2.* – Au besoin, Il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 520 000 francs.

*Art. 3.* – La dépense prévue à l'article premier sera portée à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 5 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2013 à 2017.

*PROJET D'ARRÊTÉ V*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

*arrête:*

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 130 000 francs destiné à l'assainissement des engins particuliers du Service d'incendie et de secours.

*Art. 2.* – Au besoin, Il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 130 000 francs.

*Art. 3.* – La dépense prévue à l'article premier sera portée à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 10 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2012 à 2021.

*Annexes mentionnées*



**SERVICE D'INCENDIE ET DE SECOURS / 400300**

**Descriptif général du véhicule**

<b>N° du véhicule : César 22</b>	<b>Immatriculation : GE 919</b>
Véhicule à remplacer : IVECO MH190E30 Cursor  Données spécifiques du véhicule au moment de la proposition de remplacement : ⇒ Km : 40413 ⇒ 1 <sup>ère</sup> mise en circulation : 14.05.2001 / 9 ans ⇒ Heures moteur : 3685 ⇒ Etat général : Bon ⇒ Norme Euro 2 ⇒ Moteur Diesel	
Mission : Véhicule de 1 <sup>ère</sup> intervention destiné au sauvetage à l'extinction et évacuation de patients médicalisés depuis des étages élevés.	
Véhicule prévu pour le remplacement :	Véhicule de même catégorie
Motif du remplacement / acquisition :	Âge, heures de fonctionnement élevées. Ne correspond plus aux normes de pollution en vigueur. Frais de maintenance élevés

**Estimation des gains environnementaux potentiels**

Motorisation	Moteur	Norme Euro <sup>(1)</sup>	CO <sup>(2)</sup> (Monoxyde de carbone)	PM <sup>(2)</sup> (Particules fines)	NOx <sup>(2)</sup> (Oxydes d'azote)	HC <sup>(2)</sup> (Hydrocarbures)
Actuelle	Diesel	2	4	0.15	7	1.1
Future	Diesel	5	1.5	0.02	2	0.25
<b>Diminution potentielle des émissions en %</b>			<b>62</b>	<b>86</b>	<b>71</b>	<b>77</b>

**Aspect financier**

Montant prévu : CHF 1'200'00.-
Prix de vente estimé : CHF 250'000.-

<sup>(1)</sup> Selon directive 70/220/CEE, règlement (CE) N° 715/2007 et autres directives et règlements s'y référant, établissant les valeurs limites maximales d'émissions autorisées.

<sup>(2)</sup> Valeur en grammes par kilomètre



## SERVICE D'INCENDIE ET DE SECOURS / 400300

## Descriptif général du véhicule

<b>N° du véhicule : César 25</b>	<b>Immatriculation : GE 505</b>
Véhicule à remplacer : SCANIA P114 GB 4X2  Données spécifiques du véhicule au moment de la proposition de remplacement : <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Km : 16187</li> <li>⇒ 1<sup>ère</sup> mise en circulation : 06.07.2001 / 9 ans</li> <li>⇒ Heures moteur : 2966</li> <li>⇒ Etat général : Bon</li> <li>⇒ Norme Euro 3</li> <li>⇒ Moteur Diesel</li> </ul>	
Mission : Véhicule de 1 <sup>ère</sup> intervention destiné au sauvetage à l'extinction, aux travaux techniques et évacuation de patients médicalisés depuis des étages élevés.	
Véhicule prévu pour le remplacement :	Véhicule de même catégorie
Motif du remplacement / acquisition :	Âge, nombre d'heures de fonctionnement élevées. Il ne correspond plus aux normes de pollution en vigueur. Frais de maintenance élevés

## Estimation des gains environnementaux potentiels

Motorisation	Moteur	Norme Euro <sup>(1)</sup>	CO <sup>(2)</sup> (Monoxyde de carbone)	PM <sup>(2)</sup> (Particules fines)	NOx <sup>(2)</sup> (Oxydes d'azote)	HC <sup>(2)</sup> (Hydrocarbures)
Actuelle	Diesel	3	2.1	0.1	5	0.66
Future	Diesel	5	1.5	0.02	2	0.25
<b>Diminution potentielle des émissions en %</b>			<b>28</b>	<b>80</b>	<b>60</b>	<b>62</b>

## Aspect financier

Montant prévu : CHF 850'000.-
Prix de vente estimé : CHF 150'000.-

<sup>(1)</sup> Selon directive 70/220/CEE, règlement (CE) N° 715/2007 et autres directives et règlements s'y référant, établissant les valeurs limites maximales d'émissions autorisées.

<sup>(2)</sup> Valeur en grammes par kilomètre

SÉANCE DU 14 SEPTEMBRE 2010 (soir)  
 Proposition: renouvellement des véhicules et engins du SIS

1365



SERVICE D'INCENDIE ET DE SECOURS / 400300

Descriptif général du véhicule

<b>N° du véhicule : César 33</b>	<b>Immatriculation : GE 366</b>
Véhicule à remplacer : MERCEDES BENZ VARIO 815 D	
Données spécifiques du véhicule au moment de la proposition de remplacement : ⇨ Km : 47065 ⇨ 1 <sup>ère</sup> mise en circulation : 06.12.2001 / 9 ans ⇨ Heures moteur : 2964 ⇨ Etat général : Bon ⇨ Norme Euro 2 ⇨ Moteur Diesel	
Mission : Véhicule de première intervention pour le soutien du véhicule d'extinction et diverses interventions de toute ordre.	
Véhicule prévu pour le remplacement :	Véhicule de même catégorie
Motif du remplacement / acquisition :	Âge, nombre d'heures de fonctionnement élevées. Il ne correspond plus aux normes de pollution en vigueur. Frais de maintenance élevés

Estimation des gains environnementaux potentiels

Motorisation	Moteur	Norme Euro <sup>(1)</sup>	CO <sup>(2)</sup> (Monoxyde de carbone)	PM <sup>(2)</sup> (Particules fines)	NOx <sup>(2)</sup> (Oxydes d'azote)	HC <sup>(2)</sup> (Hydrocarbures)
Actuelle	Diesel	2	4	0.15	7	1.1
Future	Diesel	5	1.5	0.02	2	0.25
<b>Diminution potentielle des émissions en %</b>			<b>62</b>	<b>86</b>	<b>71</b>	<b>77</b>

Aspect financier

Montant prévu : CHF 400'000.-
Prix de vente estimé : CHF 5'000.-

<sup>(1)</sup> Selon directive 70/220/CEE, règlement (CE) N° 715/2007 et autres directives et règlements s'y référant, établissant les valeurs limites maximales d'émissions autorisées.

<sup>(2)</sup> Valeur en grammes par kilomètre



## SERVICE D'INCENDIE ET DE SECOURS / 400300

## Descriptif général du véhicule

<b>N° du véhicule : César 35</b>	<b>Immatriculation : GE 153</b>
Véhicule à remplacer : MERCEDES BENZ VARIO 815 D  Données spécifiques du véhicule au moment de la proposition de remplacement : ⇒ Km : 50756 ⇒ 1 <sup>ère</sup> mise en circulation : 09.11.2001 / 9ans ⇒ Heures moteur : 3178 ⇒ Etat général : Bon ⇒ Norme Euro 2 ⇒ Moteur Diesel	
Mission : Véhicule de première intervention pour le soutien du véhicule d'extinction et diverses interventions de toute ordre.	
Véhicule prévu pour le remplacement :	Véhicule de même catégorie
Motif du remplacement / acquisition :	Âge, nombre d'heures de fonctionnement élevées. Il ne correspond plus aux normes de pollution en vigueur. Frais de maintenance élevés

## Estimation des gains environnementaux potentiels

Motorisation	Moteur	Norme Euro <sup>(1)</sup>	CO <sup>(2)</sup> (Monoxyde de carbone)	PM <sup>(2)</sup> (Particules fines)	NOx <sup>(2)</sup> (Oxydes d'azote)	HC <sup>(2)</sup> (Hydrocarbures)
Actuelle	Diesel	2	4	0.15	7	1.1
Future	Diesel	5	1.5	0.02	2	0.25
<b>Diminution potentielle des émissions en %</b>			<b>62</b>	<b>86</b>	<b>71</b>	<b>77</b>

## Aspect financier

Montant prévu : CHF 400'000.-
Prix de vente estimé : CHF 5'000.-

<sup>(1)</sup> Selon directive 70/220/CEE, règlement (CE) N° 715/2007 et autres directives et règlements s'y référant, établissant les valeurs limites maximales d'émissions autorisées.

<sup>(2)</sup> Valeur en grammes par kilomètre

SÉANCE DU 14 SEPTEMBRE 2010 (soir)  
 Proposition: renouvellement des véhicules et engins du SIS

1367



SERVICE D'INCENDIE ET DE SECOURS / 400300

Descriptif général du véhicule

<b>N° du véhicule : César 36</b>	<b>Immatriculation : GE 151</b>
Véhicule à remplacer : MERCEDES BENZ VARIO 815 D  Données spécifiques du véhicule au moment de la proposition de remplacement : ⇒ Km : 49885 ⇒ 1 <sup>ère</sup> mise en circulation : 09.11.2001 / 9ans ⇒ Heures moteur : 3156 ⇒ Etat général : Bon ⇒ Norme Euro 2 ⇒ Moteur Diesel	
Mission : Véhicule de première intervention pour le soutien du véhicule d'extinction et diverses interventions de toute ordre.	
Véhicule prévu pour le remplacement :	Véhicule de même catégorie
Motif du remplacement / acquisition :	Âge, nombre d'heures de fonctionnement élevées. Il ne correspond plus aux normes de pollution en vigueur. Frais de maintenance élevés

Estimation des gains environnementaux potentiels

Motorisation	Moteur	Norme Euro <sup>(1)</sup>	CO <sup>(2)</sup> (Monoxyde de carbone)	PM <sup>(2)</sup> (Particules fines)	NOx <sup>(2)</sup> (Oxydes d'azote)	HC <sup>(2)</sup> (Hydrocarbures)
Actuelle	Diesel	2	4	0.15	7	1.1
Future	Diesel	5	1.5	0.02	2	0.25
<b>Diminution potentielle des émissions en %</b>			<b>62</b>	<b>86</b>	<b>71</b>	<b>77</b>

Aspect financier

Montant prévu : CHF 400'000.-
Prix de vente estimé : CHF 5'000.-

<sup>(1)</sup> Selon directive 70/220/CEE, règlement (CE) N° 715/2007 et autres directives et règlements s'y référant, établissant les valeurs limites maximales d'émissions autorisées.

<sup>(2)</sup> Valeur en grammes par kilomètre

11/07/2010

**SERVICE D'INCENDIE ET DE SECOURS / 400300****Descriptif général du véhicule**

<b>N° du véhicule : César 37</b>	<b>Immatriculation : GE 65</b>
Véhicule à remplacer : MERCEDES BENZ VARIO 815 D  Données spécifiques du véhicule au moment de la proposition de remplacement : ⇒ Km : 51629 ⇒ 1 <sup>ère</sup> mise en circulation : 22.11.2001 / 9 ans ⇒ Heures moteur : 3240 ⇒ Etat général : Bon ⇒ Norme Euro 2 ⇒ Moteur Diesel	
Mission : Véhicule de première intervention pour le soutien du véhicule d'extinction et diverses interventions de toute ordre.	
Véhicule prévu pour le remplacement :	Véhicule de même catégorie
Motif du remplacement / acquisition :	Âge, nombre d'heures de fonctionnement élevées. Il ne correspond plus aux normes de pollution en vigueur. Frais de maintenance élevés

**Estimation des gains environnementaux potentiels**

Motorisation	Moteur	Norme Euro <sup>(1)</sup>	CO <sup>(2)</sup> (Monoxyde de carbone)	PM <sup>(2)</sup> (Particules fines)	NOx <sup>(2)</sup> (Oxydes d'azote)	HC <sup>(2)</sup> (Hydrocarbures)
Actuelle	Diesel	2	4	0.15	7	1.1
Future	Diesel	5	1.5	0.02	2	0.25
<b>Diminution potentielle des émissions en %</b>			<b>62</b>	<b>86</b>	<b>71</b>	<b>77</b>

**Aspect financier**

Montant prévu : CHF 400'000.-
Prix de vente estimé : CHF 5'000.-

<sup>(1)</sup> Selon directive 70/220/CEE, règlement (CE) N° 715/2007 et autres directives et règlements s'y référant, établissant les valeurs limites maximales d'émissions autorisées.

<sup>(2)</sup> Valeur en grammes par kilomètre

v

SÉANCE DU 14 SEPTEMBRE 2010 (soir)  
 Proposition: renouvellement des véhicules et engins du SIS

1369



SERVICE D'INCENDIE ET DE SECOURS / 400300

Descriptif général du véhicule

<b>N° du véhicule : César 51</b>	<b>Immatriculation : GE 883</b>
Véhicule à remplacer : MERCEDES BENZ 1530 4x4	
Données spécifiques du véhicule au moment de la proposition de remplacement : ⇒ Km : 14440 ⇒ 1 <sup>ère</sup> mise en circulation : 27.09.91 / 19 ans ⇒ Heures moteur : 622 ⇒ Etat général : Bon ⇒ Norme Euro 0 ⇒ Moteur Diesel	
Mission : Véhicule d'intervention principalement dédié aux feux d'hydrocarbure de grande ampleur.	
Véhicule prévu pour le remplacement :	Véhicule polyvalent de type multi-lift <10 tonnes avec 3 berces ; poudre/pompe/transport de matériel. Correspondant aux nouvelles procédures d'engagement lors d'intervention de grandes ampleurs, selon cahier des charges nouvelle version.
Motif du remplacement / acquisition :	Âge, ne correspond plus aux normes de pollution en vigueur. Problème de fourniture de pièces détachées.

Estimation des gains environnementaux potentiels

Motorisation	Moteur	Norme Euro <sup>(1)</sup>	CO <sup>(2)</sup> (Monoxyde de carbone)	PM <sup>(2)</sup> (Particules fines)	NOx <sup>(2)</sup> (Oxydes d'azote)	HC <sup>(2)</sup> (Hydrocarbures)
Actuelle	Diesel	0	11.2	---	14.4	2.4
Future	Diesel	5	1.5	0.02	2	0.25
<b>Diminution potentielle des émissions en %</b>			<b>86</b>	<b>n.c</b>	<b>86</b>	<b>89</b>

Aspect financier

Montant prévu : CHF 700'000.-
Prix de vente estimé : CHF 15'000.-

<sup>(1)</sup> Selon directive 70/220/CEE, règlement (CE) N° 715/2007 et autres directives et règlements s'y référant, établissant les valeurs limites maximales d'émissions autorisées.

<sup>(2)</sup> Valeur en grammes par kilomètre

11/07/2010



## SERVICE D'INCENDIE ET DE SECOURS / 400300

## Descriptif général du véhicule

<b>N° du véhicule : César 52</b>	<b>Immatriculation : GE 135</b>
Véhicule à remplacer : MERCEDES BENZ 2534 AF 6x4  Données spécifiques du véhicule au moment de la proposition de remplacement : ⇒ Km : 27100 ⇒ 1 <sup>ère</sup> mise en circulation : 10.02.1992 /18 ans ⇒ Heures moteur : 2277 ⇒ Etat général : Moyen ⇒ Norme Euro 0 ⇒ Moteur Diesel	
Mission : Véhicule d'intervention servant au transport de diverses berces sur les lieux d'intervention	
Véhicule prévu pour le remplacement :	Véhicule porteur de berce 8x2
Motif du remplacement / acquisition :	Âge, ne correspond plus aux normes de pollution en vigueur. Frais de maintenance élevés Techniquement dépassé au vu de l'évolution des systèmes porteurs de berce et de l'évolution des berces sapeurs-pompiers. Impossibilité d'interchangeabilité de berces avec nos principaux partenaires dus à une sous dimension de nos véhicules porteurs.

## Estimation des gains environnementaux potentiels

Motorisation	Moteur	Norme Euro <sup>(1)</sup>	CO <sup>(2)</sup> (Monoxyde de carbone)	PM <sup>(2)</sup> (Particules fines)	NOx <sup>(2)</sup> (Oxydes d'azote)	HC <sup>(2)</sup> (Hydrocarbures)
Actuelle	Diesel	0	11.2	---	14.4	2.4
Future	Diesel	5	1.5	0.02	2	0.25
<b>Diminution potentielle des émissions en %</b>			<b>86</b>	<b>n.c</b>	<b>86</b>	<b>89</b>

## Aspect financier

Montant prévu : CHF 400'000.-

Prix de vente estimé : CHF 5000.-

<sup>(1)</sup> Selon directive 70/220/CEE, règlement (CE) N° 715/2007 et autres directives et règlements s'y référant, établissant les valeurs limites maximales d'émissions autorisées.<sup>(2)</sup> Valeur en grammes par kilomètre

SÉANCE DU 14 SEPTEMBRE 2010 (soir)  
 Proposition: renouvellement des véhicules et engins du SIS

1371



**SERVICE D'INCENDIE ET DE SECOURS / 400300**

**Descriptif général du véhicule**

<p><b>N° du véhicule : César 68</b></p> <p>Véhicule à remplacer : IVECO 160-30 AH</p> <p>Données spécifiques du véhicule au moment de la proposition de remplacement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Km : 18068</li> <li>⇒ 1<sup>ère</sup> mise en circulation : 13.07.1990 / 20ans</li> <li>⇒ Heures moteur : 1693</li> <li>⇒ Etat général : Moyen</li> <li>⇒ Norme Euro 0</li> <li>⇒ Moteur Diesel</li> </ul>	<p><b>Immatriculation : GE 119</b></p> <div style="text-align: center;">  </div>
<p>Mission : Véhicule de 1<sup>ère</sup> intervention spécialement équipé pour les missions de sauvetage et extinction, ainsi que désincarcération lourde sur les voies ferrées et sur la route.                  Véhicule unique au SIS.</p>	
<p>Véhicule prévu pour le remplacement :</p>	<p>Le concept du futur véhicule en cours d'étude au vu des nouveaux concepts d'engagement entre autres, construction du CEVA.</p>
<p>Motif du remplacement / acquisition :</p>	<p>Âge, ne correspond plus aux normes de pollution en vigueur. Frais de maintenance élevés                  Concept plus d'actualité.                  Approvisionnement en pièces détachées problématique vu l'âge avancé du véhicule.</p>

**Estimation des gains environnementaux potentiels**

Motorisation	Moteur	Norme Euro <sup>(1)</sup>	CO <sup>(2)</sup> (Monoxyde de carbone)	PM <sup>(2)</sup> (Particules fines)	NOx <sup>(2)</sup> (Oxydes d'azote)	HC <sup>(2)</sup> (Hydrocarbures)
Actuelle	Diesel	0	11.2	---	14.4	2.4
Future	Diesel	5	1.5	0.02	2	0.25
<b>Diminution potentielle des émissions en %</b>			<b>86</b>	<b>n.c</b>	<b>86</b>	<b>89</b>

**Aspect financier**

Montant prévu : CHF 1'000'000.-
Prix de vente estimé : CHF 5000.-

<sup>(1)</sup> Selon directive 70/220/CEE, règlement (CE) N° 715/2007 et autres directives et règlements s'y référant, établissant les valeurs limites maximales d'émissions autorisées.

<sup>(2)</sup> Valeur en grammes par kilomètre

11/07/2010



## SERVICE D'INCENDIE ET DE SECOURS / 400300

## Descriptif général du véhicule

<b>N° du véhicule : César 69</b>	<b>Immatriculation : GE 231</b>
Véhicule à remplacer : MERCEDES BENZ 914	
Données spécifiques du véhicule au moment de la proposition de remplacement : <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Km : 14912</li> <li>⇒ 1<sup>ère</sup> mise en circulation : 04.09.1986 / 24ans</li> <li>⇒ Heures moteur : 914</li> <li>⇒ Etat général : Moyen</li> <li>⇒ Norme Euro 0</li> <li>⇒ Moteur Diesel</li> </ul>	
Mission : Véhicule de 1 <sup>ère</sup> intervention. Ce véhicule sert de magasin pour le stockage de tout le matériel spécifique aux interventions NRBC (Nucléaire - Radiologique - Biologique - Chimique)	
Véhicule prévu pour le remplacement :	Concept de véhicule contenant le matériel ad hoc, selon cahier des charges et processus d'intervention.
Motif du remplacement / acquisition :	Âge, ne correspond plus aux normes de pollution en vigueur. Frais de maintenance élevés Concept plus d'actualité. Approvisionnement en pièces détachées problématique vu l'âge avancé du véhicule.

## Estimation des gains environnementaux potentiels

Motorisation	Moteur	Norme Euro <sup>(1)</sup>	CO <sup>(2)</sup> (Monoxyde de carbone)	PM <sup>(2)</sup> (Particules fines)	NOx <sup>(2)</sup> (Oxydes d'azote)	HC <sup>(2)</sup> (Hydrocarbures)
Actuelle	Diesel	0	11.2	---	14.4	2.4
Future	Diesel	5	1.5	0.02	2	0.25
<b>Diminution potentielle des émissions en %</b>			<b>86</b>	<b>n.c</b>	<b>86</b>	<b>89</b>

## Aspect financier

Montant prévu : CHF 500'000.-
Prix de vente estimé : CHF 1000.-

<sup>(1)</sup> Selon directive 70/220/CEE, règlement (CE) N° 715/2007 et autres directives et règlements s'y référant, établissant les valeurs limites maximales d'émissions autorisées.

<sup>(2)</sup> Valeur en grammes par kilomètre

SÉANCE DU 14 SEPTEMBRE 2010 (soir)  
 Proposition: renouvellement des véhicules et engins du SIS

1373



**SERVICE D'INCENDIE ET DE SECOURS / 400300**

**Descriptif général du véhicule**

<b>N° du véhicule : César 02</b>	<b>Immatriculation : GE 27807</b>
Véhicule à remplacer : HONDA C-RV  Données spécifiques du véhicule au moment de la proposition de remplacement : ⇒ Km : 164066 ⇒ 1 <sup>ère</sup> mise en circulation : 02.03.2004 / 6ans ⇒ Heures moteur : 4613 ⇒ Etat général : Moyen ⇒ Norme Euro 3 ⇒ Moteur Essence	
Mission : Véhicule de direction servant au service de piquet et d'intervention sur les lieux d'intervention.	
Véhicule prévu pour le remplacement :	Véhicule de même catégorie
Motif du remplacement / acquisition :	Age du véhicule, grand nombre de km parcourus et état d'usure avancé.

**Estimation des gains environnementaux potentiels**

Motorisation	Moteur	Norme Euro <sup>(1)</sup>	CO <sup>(2)</sup> (Monoxyde de carbone)	PM <sup>(2)</sup> (Particules fines)	NOx <sup>(2)</sup> (Oxydes d'azote)	HC <sup>(2)</sup> (Hydrocarbures)
Actuelle	Essence	3	2.3	---	0.15	0.2
Future	Essence	5	1	---	0.06	0.1
<b>Diminution potentielle des émissions en %</b>			<b>56</b>	<b>---</b>	<b>60</b>	<b>50</b>

**Aspect financier**

Montant prévu : CHF 40'000.-
Prix de vente estimé : CHF 2'500.-

<sup>(1)</sup> Selon directive 70/220/CEE, règlement (CE) N° 715/2007 et autres directives et règlements s'y référant, établissant les valeurs limites maximales d'émissions autorisées.

<sup>(2)</sup> Valeur en grammes par kilomètre

11/07/2010



## SERVICE D'INCENDIE ET DE SECOURS / 400300

### Descriptif général du véhicule

<b>N° du véhicule : César 07</b>	<b>Immatriculation : GE 124457</b>
Véhicule à remplacer : RENAULT KANGOO  Données spécifiques du véhicule au moment de la proposition de remplacement : ⇒ Km : 85354 ⇒ 1 <sup>ère</sup> mise en circulation : 18.10.2004 / 6ans ⇒ Heures moteur : 3772 ⇒ Etat général : Moyen ⇒ Norme Euro 3 ⇒ Moteur Essence	
Mission : Voiture du coursier de la caserne 1. Voiture d'appui logistique pour le transport de matériel lors d'intervention et transport de clés pour interventions sur alarmes automatiques.	
Véhicule prévu pour le remplacement :	Véhicule de même catégorie
Motif du remplacement / acquisition :	km parcourus heures de fonctionnement élevées, état d'usure.

### Estimation des gains environnementaux potentiels

Motorisation	Moteur	Norme Euro <sup>(1)</sup>	CO <sup>(2)</sup> (Monoxyde de carbone)	PM <sup>(2)</sup> (Particules fines)	NOx <sup>(2)</sup> (Oxydes d'azote)	HC <sup>(2)</sup> (Hydrocarbures)
Actuelle	Essence	3	2.3	---	0.15	0.2
Future	Essence	5	1	---	0.06	0.1
<b>Diminution potentielle des émissions en %</b>			<b>56</b>	<b>---</b>	<b>60</b>	<b>50</b>

### Aspect financier

Montant prévu : CHF 40'000.-
Prix de vente estimé : CHF 1'000.-

<sup>(1)</sup> Selon directive 70/220/CEE, règlement (CE) N° 715/2007 et autres directives et règlements s'y référant, établissant les valeurs limites maximales d'émissions autorisées.

<sup>(2)</sup> Valeur en grammes par kilomètre



**SERVICE D'INCENDIE ET DE SECOURS / 400300**

**Descriptif général du véhicule**

<b>N° du véhicule : César 21</b>	<b>Immatriculation : GE 155</b>
Véhicule à remplacer : IVECO MH190E30 Cursor  Données spécifiques du véhicule au moment de la proposition de remplacement : ⇒ Km : 47799 ⇒ 1 <sup>ère</sup> mise en circulation : 07.06.2001 / 9 ans ⇒ Heures moteur : 4035 ⇒ Etat général : Bon ⇒ Norme Euro 2 ⇒ Moteur Diesel	
Mission : Véhicule de 1 <sup>ère</sup> intervention destiné au sauvetage à l'extinction et évacuation de patients médicalisés depuis des étages élevés.	
Véhicule prévu pour le remplacement :	Véhicule de même catégorie
Motif du remplacement / acquisition :	Âge, heures de fonctionnement élevées. Ne correspond plus aux normes de pollution en vigueur. Frais de maintenance élevés

**Estimation des gains environnementaux potentiels**

Motorisation	Moteur	Norme Euro <sup>(1)</sup>	CO <sup>(2)</sup> (Monoxyde de carbone)	PM <sup>(2)</sup> (Particules fines)	NOx <sup>(2)</sup> (Oxydes d'azote)	HC <sup>(2)</sup> (Hydrocarbures)
Actuelle	Diesel	2	4	0.15	7	1.1
Future	Diesel	5	1.5	0.02	2	0.25
<b>Diminution potentielle des émissions en %</b>			<b>62</b>	<b>86</b>	<b>71</b>	<b>77</b>

**Aspect financier**

Montant prévu : CHF 1'200'00.-
Prix de vente estimé : CHF 250'000.-

<sup>(1)</sup> Selon directive 70/220/CEE, règlement (CE) N° 715/2007 et autres directives et règlements s'y référant, établissant les valeurs limites maximales d'émissions autorisées.

<sup>(2)</sup> Valeur en grammes par kilomètre



## SERVICE D'INCENDIE ET DE SECOURS / 400300

## Descriptif général du véhicule

<b>N° du véhicule : César 23</b>	<b>Immatriculation : GE 887</b>
Véhicule à remplacer : IVECO MH190E30 Cursor  Données spécifiques du véhicule au moment de la proposition de remplacement : ⇒ Km : 36053 ⇒ 1 <sup>ère</sup> mise en circulation : 10.04.2001 / 9ans ⇒ Heures moteur : 3500 ⇒ Etat général : Bon ⇒ Norme Euro 2 ⇒ Moteur Diesel	
Mission : Véhicule de 1 <sup>ère</sup> intervention destiné au sauvetage à l'extinction et évacuation de patients médicalisés depuis des étages élevés.	
Véhicule prévu pour le remplacement :	Véhicule de même catégorie
Motif du remplacement / acquisition :	Âge, heures de fonctionnement élevées. Ne correspond plus aux normes de pollution en vigueur. Frais de maintenance élevés

## Estimation des gains environnementaux potentiels

Motorisation	Moteur	Norme Euro <sup>(1)</sup>	CO <sup>(2)</sup> (Monoxyde de carbone)	PM <sup>(2)</sup> (Particules fines)	NOx <sup>(2)</sup> (Oxydes d'azote)	HC <sup>(2)</sup> (Hydrocarbures)
Actuelle	Diesel	2	4	0.15	7	1.1
Future	Diesel	5	1.5	0.02	2	0.25
<b>Diminution potentielle des émissions en %</b>			<b>62</b>	<b>86</b>	<b>71</b>	<b>77</b>

## Aspect financier

Montant prévu : CHF 1'200'00.-
Prix de vente estimé : CHF 250'000.-

<sup>(1)</sup> Selon directive 70/220/CEE, règlement (CE) N° 715/2007 et autres directives et règlements s'y référant, établissant les valeurs limites maximales d'émissions autorisées.

<sup>(2)</sup> Valeur en grammes par kilomètre

SÉANCE DU 14 SEPTEMBRE 2010 (soir)  
 Proposition: renouvellement des véhicules et engins du SIS

1377



**SERVICE D'INCENDIE ET DE SECOURS / 400300**

**Descriptif général du véhicule**

<b>N° du véhicule : César 32</b>	<b>Immatriculation : GE 361</b>
Véhicule à remplacer : MERCEDES BENZ VARIO 815 D	
Données spécifiques du véhicule au moment de la proposition de remplacement : ⇒ Km : 51125 ⇒ 1 <sup>ère</sup> mise en circulation : 06.12.2001 / 9 ans ⇒ Heures moteur : 3166 ⇒ Etat général : Bon ⇒ Norme Euro 2 ⇒ Moteur Diesel	
Mission : Véhicule de première intervention pour le soutien du véhicule d'extinction et diverses interventions de toute ordre.	
Véhicule prévu pour le remplacement :	Véhicule de même catégorie
Motif du remplacement / acquisition :	Âge, nombre d'heures de fonctionnement élevées. Il ne correspond plus aux normes de pollution en vigueur. Frais de maintenance élevés

**Estimation des gains environnementaux potentiels**

Motorisation	Moteur	Norme Euro <sup>(1)</sup>	CO <sup>(2)</sup> (Monoxyde de carbone)	PM <sup>(2)</sup> (Particules fines)	NOx <sup>(2)</sup> (Oxydes d'azote)	HC <sup>(2)</sup> (Hydrocarbures)
Actuelle	Diesel	2	4	0.15	7	1.1
Future	Diesel	5	1.5	0.02	2	0.25
<b>Diminution potentielle des émissions en %</b>			<b>62</b>	<b>86</b>	<b>71</b>	<b>77</b>

**Aspect financier**

Montant prévu : CHF 400'000.-
Prix de vente estimé : CHF 5'000.-

<sup>(1)</sup> Selon directive 70/220/CEE, règlement (CE) N° 715/2007 et autres directives et règlements s'y référant, établissant les valeurs limites maximales d'émissions autorisées.

<sup>(2)</sup> Valeur en grammes par kilomètre



## SERVICE D'INCENDIE ET DE SECOURS / 400300

## Descriptif général du véhicule

<b>N° du véhicule : César 53</b>	<b>Immatriculation : GE 39</b>
Véhicule à remplacer : MERCEDES BENZ 2534 AF 6x4  Données spécifiques du véhicule au moment de la proposition de remplacement : ⇒ Km : 31836 ⇒ 1 <sup>ère</sup> mise en circulation : 10.02.1992 /18 ans ⇒ Heures moteur : 2052 ⇒ Etat général : Moyen ⇒ Norme Euro 0 ⇒ Moteur Diesel	
Véhicule prévu pour le remplacement :	Véhicule porteur de berce 8x2
Motif du remplacement / acquisition :	Âge, ne correspond plus aux normes de pollution en vigueur. Frais de maintenance élevés Techniquement dépassé au vu de l'évolution des systèmes porteurs de berce et de l'évolution des berces sapeurs-pompiers. Impossibilité d'interchangeabilité de berces avec nos principaux partenaires dus à une sous dimension de nos véhicules porteurs.

## Estimation des gains environnementaux potentiels

Motorisation	Moteur	Norme Euro <sup>(1)</sup>	CO <sup>(2)</sup> (Monoxyde de carbone)	PM <sup>(2)</sup> (Particules fines)	NOx <sup>(2)</sup> (Oxydes d'azote)	HC <sup>(2)</sup> (Hydrocarbures)
Actuelle	Diesel	0	11.2	---	14.4	2.4
Future	Diesel	5	1.5	0.02	2	0.25
<b>Diminution potentielle des émissions en %</b>			<b>86</b>	<b>n.c</b>	<b>86</b>	<b>89</b>

## Aspect financier

Montant prévu : CHF 400'000.-
Prix de vente estimé : CHF 5000.-

<sup>(1)</sup> Selon directive 70/220/CEE, règlement (CE) N° 715/2007 et autres directives et règlements s'y référant, établissant les valeurs limites maximales d'émissions autorisées.

<sup>(2)</sup> Valeur en grammes par kilomètre



**SERVICE D'INCENDIE ET DE SECOURS / 400300**

**Descriptif général du véhicule**

<b>N° du véhicule : César 64</b>	<b>Immatriculation : GE 705 Brune</b>
Véhicule à remplacer : LIEBHERR LTM 1035-3 UTM 530	
Données spécifiques du véhicule au moment de la proposition de remplacement : ⇒ Km : 71680 ⇒ 1 <sup>ère</sup> mise en circulation : 18.11.1988 / 22ans ⇒ Heures moteur : 8744 ⇒ Etat général : Moyen ⇒ Norme Euro 0 ⇒ Moteur Diesel	
Mission : Véhicule de 1 <sup>ère</sup> intervention servant au sauvetage de personnes et animaux, ainsi qu'au levage de charges multiples et diverses lors d'intervention.	
Véhicule prévu pour le remplacement :	Véhicules de même catégorie avec possibilité de levage supérieur (40 Tonnes)
Motif du remplacement / acquisition :	Âge, nombre de kilomètres et heures de fonctionnement élevées. Il ne correspond plus aux normes de pollution en vigueur. Frais de maintenance élevés Concept plus d'actualité, collaboration avec le SSA. Approvisionnement en pièces détachées problématique vu l'âge avancé du véhicule.

**Estimation des gains environnementaux potentiels**

Motorisation	Moteur	Norme Euro <sup>(1)</sup>	CO <sup>(2)</sup> (Monoxyde de carbone)	PM <sup>(2)</sup> (Particules fines)	NOx <sup>(2)</sup> (Oxydes d'azote)	HC <sup>(2)</sup> (Hydrocarbures)
Actuelle	Diesel	0	11.2	---	14.4	2.4
Future	Diesel	5	1.5	0.02	2	0.25
<b>Diminution potentielle des émissions en %</b>			<b>86</b>	<b>n.c</b>	<b>86</b>	<b>89</b>

**Aspect financier**

Montant prévu : CHF 1'400'000.-

Prix de vente estimé : CHF 50'000.-

<sup>(1)</sup> Selon directive 70/220/CEE, règlement (CE) N° 715/2007 et autres directives et règlements s'y référant, établissant les valeurs limites maximales d'émissions autorisées.

<sup>(2)</sup> Valeur en grammes par kilomètre



## SERVICE D'INCENDIE ET DE SECOURS / 400300

## Descriptif général du véhicule

<b>N° du véhicule : César 73</b>	<b>Immatriculation : GE 7314</b>
Véhicule à remplacer : MERCEDES BENZ 309D 4X4	
Données spécifiques du véhicule au moment de la proposition de remplacement : ⇒ Km : 115322 ⇒ 1 <sup>ère</sup> mise en circulation : 15.12.1986 ⇒ Heures moteur : ----- ⇒ Etat général : Moyen ⇒ Norme Euro 0 ⇒ Moteur Diesel	
Mission : Véhicule destiné à un appui logistique lors d'intervention pour le transport de divers matériels. Utilisé pour le déneigement des casernes. Servant également à la logistique quotidienne de notre service	
Véhicule prévu pour le remplacement :	Véhicule correspondant au cahier des charges et concept d'intervention, devant être réactualisé
Motif du remplacement / acquisition :	Âge, nombre de kilomètres. Ne correspond plus aux normes de pollution en vigueur. Frais de maintenance élevés Concept plus d'actualité. Approvisionnement en pièces détachées problématique vu l'âge avancé du véhicule.

## Estimation des gains environnementaux potentiels

Motorisation	Moteur	Norme Euro <sup>(1)</sup>	CO <sup>(2)</sup> (Monoxyde de carbone)	PM <sup>(2)</sup> (Particules fines)	NOx <sup>(2)</sup> (Oxydes d'azote)	HC <sup>(2)</sup> (Hydrocarbures)
Actuelle	Diesel	0	11.2	---	14.4	2.4
Future	Diesel	5	1.5	0.02	2	0.25
<b>Diminution potentielle des émissions en %</b>			<b>86</b>	<b>n.c</b>	<b>86</b>	<b>89</b>

## Aspect financier

Montant prévu : CHF 150'000.-
Prix de vente estimé : CHF 1000.-

<sup>(1)</sup> Selon directive 70/220/CEE, règlement (CE) N° 715/2007 et autres directives et règlements s'y référant, établissant les valeurs limites maximales d'émissions autorisées.

<sup>(2)</sup> Valeur en grammes par kilomètre

SÉANCE DU 14 SEPTEMBRE 2010 (soir)  
 Proposition: renouvellement des véhicules et engins du SIS

1381



SERVICE D'INCENDIE ET DE SECOURS / 400300

Descriptif général du véhicule

<b>N° du véhicule : César 1003</b>	<b>Immatriculation : GE 121</b>
Véhicule à remplacer : PUCH 230GD6  Données spécifiques du véhicule au moment de la proposition de remplacement : ⇒ Km : 26085 ⇒ 1 <sup>ère</sup> mise en circulation : 09.12.1986 ⇒ Heures moteur : ---- ⇒ Etat général : Moyen ⇒ Norme Euro 0 ⇒ Moteur Diesel	
Mission : Véhicule d'intervention servant à l'appui logistique et de véhicules tracteurs pour les diverses remorques de la compagnie.	
Véhicule prévu pour le remplacement :	Véhicule de même catégorie
Motif du remplacement / acquisition :	Age du véhicule, état d'usure avancé, plus de pièces de rechange, ne correspond plus aux normes environnementales et aux processus d'engagements.

Estimation des gains environnementaux potentiels

Motorisation	Moteur	Norme Euro <sup>(1)</sup>	CO <sup>(2)</sup> (Monoxyde de carbone)	PM <sup>(2)</sup> (Particules fines)	NOx <sup>(2)</sup> (Oxydes d'azote)	HC <sup>(2)</sup> (Hydrocarbures)
Actuelle	Diesel	0	11.2	---		0.97
Future	Diesel	5	0.5	0.05		0.23
<b>Diminution potentielle des émissions en %</b>			<b>99</b>	<b>n.c</b>		<b>76</b>

Aspect financier

Montant prévu : CHF 80'000.-

Prix de vente estimé : CHF 500.-

<sup>(1)</sup> Selon directive 70/220/CEE, règlement (CE) N° 715/2007 et autres directives et règlements s'y référant, établissant les valeurs limites maximales d'émissions autorisées.

<sup>(2)</sup> Valeur en grammes par kilomètre

11/07/2010



## SERVICE D'INCENDIE ET DE SECOURS / 400300

### Descriptif général du véhicule

<b>N° du véhicule : César 2003</b>	<b>Immatriculation : GE 2</b>
Véhicule à remplacer : PUCH 230GD6  Données spécifiques du véhicule au moment de la proposition de remplacement : ⇒ Km : 22'272 ⇒ 1 <sup>ère</sup> mise en circulation : 09.12.1986 /24ans ⇒ Heures moteur : ----- ⇒ Etat général : Moyen ⇒ Norme Euro 0 ⇒ Moteur Diesel	
Mission : Véhicule d'intervention servant à l'appui logistique et de véhicules tracteurs pour les diverses remorques de la compagnie.	
Véhicule prévu pour le remplacement :	Véhicule de même catégorie
Motif du remplacement / acquisition :	Age du véhicule, état d'usure avancé, plus de pièces de rechange, ne correspond plus aux normes environnementales et aux processus d'engagements.

### Estimation des gains environnementaux potentiels

Motorisation	Moteur	Norme Euro <sup>(1)</sup>	CO <sup>(2)</sup> (Monoxyde de carbone)	PM <sup>(2)</sup> (Particules fines)	NOx <sup>(2)</sup> (Oxydes d'azote)	HC <sup>(2)</sup> (Hydrocarbures)
Actuelle	Diesel	0	11.2	---		0.97
Future	Diesel	5	0.5	0.05		0.23
<b>Diminution potentielle des émissions en %</b>			<b>99</b>	<b>n.c</b>		<b>76</b>

### Aspect financier

Montant prévu : CHF 80'000.-
Prix de vente estimé : CHF 500.-

<sup>(1)</sup> Selon directive 70/220/CEE, règlement (CE) N° 715/2007 et autres directives et règlements s'y référant, établissant les valeurs limites maximales d'émissions autorisées.

<sup>(2)</sup> Valeur en grammes par kilomètre

SÉANCE DU 14 SEPTEMBRE 2010 (soir)  
 Proposition: renouvellement des véhicules et engins du SIS

1383



**SERVICE D'INCENDIE ET DE SECOURS / 400300**

**Descriptif général du véhicule**

<b>N° du véhicule : César 3003</b>	<b>Immatriculation : GE 13</b>
Véhicule à remplacer : PUCH 230GD6  Données spécifiques du véhicule au moment de la proposition de remplacement : ⇒ Km : 29'786 ⇒ 1 <sup>ère</sup> mise en circulation : 09.12.1986 / 24ans ⇒ Heures moteur : ---- ⇒ Etat général : Moyen ⇒ Norme Euro 0 ⇒ Moteur Diesel	
Mission : Véhicule d'intervention servant à l'appui logistique et de véhicules tracteurs pour les diverses remorques de la compagnie.	
Véhicule prévu pour le remplacement :	Véhicule de même catégorie
Motif du remplacement / acquisition :	Age du véhicule, état d'usure avancé, plus de pièces de rechange, ne correspond plus aux normes environnementales et aux processus d'engagements.

**Estimation des gains environnementaux potentiels**

Motorisation	Moteur	Norme Euro <sup>(1)</sup>	CO <sup>(2)</sup> (Monoxyde de carbone)	PM <sup>(2)</sup> (Particules fines)	NOx <sup>(2)</sup> (Oxydes d'azote)	HC <sup>(2)</sup> (Hydrocarbures)
Actuelle	Diesel	0	11.2	---		0.97
Future	Diesel	5	0.5	0.05		0.23
<b>Diminution potentielle des émissions en %</b>			<b>99</b>	<b>n.c</b>		<b>76</b>

**Aspect financier**

Montant prévu : CHF 80'000.-
Prix de vente estimé : CHF 500.-

<sup>(1)</sup> Selon directive 70/220/CEE, règlement (CE) N° 715/2007 et autres directives et règlements s'y référant, établissant les valeurs limites maximales d'émissions autorisées.

<sup>(2)</sup> Valeur en grammes par kilomètre

28/07/2010



## SERVICE D'INCENDIE ET DE SECOURS / 400300

### Descriptif général du véhicule

<b>N° du véhicule : César 4003</b>	<b>Immatriculation : GE 219</b>
Véhicule à remplacer : PUCH 230GD6  Données spécifiques du véhicule au moment de la proposition de remplacement : ⇒ Km : 27'273 ⇒ 1 <sup>ère</sup> mise en circulation : 09.12.1986 /24ans ⇒ Heures moteur :---- ⇒ Etat général : Moyen ⇒ Norme Euro 0 ⇒ Moteur Diesel	
Mission : Véhicule d'intervention servant à l'appui logistique et de véhicules tracteurs pour les diverses remorques de la compagnie.	
Véhicule prévu pour le remplacement :	Véhicule de même catégorie
Motif du remplacement / acquisition :	Age du véhicule, état d'usure avancé, plus de pièces de rechange, ne correspond plus aux normes environnementales et aux processus d'engagements.

### Estimation des gains environnementaux potentiels

Motorisation	Moteur	Norme Euro <sup>(1)</sup>	CO <sup>(2)</sup> (Monoxyde de carbone)	PM <sup>(2)</sup> (Particules fines)	NOx <sup>(2)</sup> (Oxydes d'azote)	HC <sup>(2)</sup> (Hydrocarbures)
Actuelle	Diesel	0	11.2	---		0.97
Future	Diesel	5	0.5	0.05		0.23
<b>Diminution potentielle des émissions en %</b>			<b>99</b>	<b>n.c</b>		<b>76</b>

### Aspect financier

Montant prévu : CHF 80'000.-

Prix de vente estimé : CHF 500.-

<sup>(1)</sup> Selon directive 70/220/CEE, règlement (CE) N° 715/2007 et autres directives et règlements s'y référant, établissant les valeurs limites maximales d'émissions autorisées.

<sup>(2)</sup> Valeur en grammes par kilomètre

SÉANCE DU 14 SEPTEMBRE 2010 (soir)  
 Proposition: renouvellement des véhicules et engins du SIS

1385



**SERVICE D'INCENDIE ET DE SECOURS / 400300**

**Descriptif général du véhicule**

<b>N° du véhicule : César 203</b>	<b>Immatriculation : GE 206974</b>
Véhicule à remplacer : OM 35 OM 8  Données spécifiques du véhicule au moment de la proposition de remplacement : ⇒ Km : 33580 ⇒ 1 <sup>ère</sup> mise en circulation : 19.06.1980 / 30ans ⇒ Heures moteur : ----- ⇒ Etat général : Moyen ⇒ Norme Euro 0 ⇒ Moteur Diesel	
Mission : Véhicule de commandement pour les interventions de protection civile.	
Véhicule prévu pour le remplacement :	Véhicule correspondant au cahier des charges devant être établi, pour un concept de support logistique lors d'intervention d'assistance des FORE et des organismes de piquet de la PCI.
Motif du remplacement / acquisition :	Age du véhicule, usure avancé, ne correspond plus aux normes environnementales en vigueur.

**Estimation des gains environnementaux potentiels**

Motorisation	Moteur	Norme Euro <sup>(1)</sup>	CO <sup>(2)</sup> (Monoxyde de carbone)	PM <sup>(2)</sup> (Particules fines)	NOx <sup>(2)</sup> (Oxydes d'azote)	HC <sup>(2)</sup> (Hydrocarbures)
Actuelle	Diesel	0	11.2	---	14.4	2.4
Future	Diesel	5	1.5	0.02	2	0.25
<b>Diminution potentielle des émissions en %</b>			<b>86</b>	<b>n.c</b>	<b>86</b>	<b>89</b>

**Aspect financier**

Montant prévu : CHF 200'000.-
Prix de vente estimé : CHF 0.-

<sup>(1)</sup> Selon directive 70/220/CEE, règlement (CE) N° 715/2007 et autres directives et règlements s'y référant, établissant les valeurs limites maximales d'émissions autorisées.

<sup>(2)</sup> Valeur en grammes par kilomètre

11/07/2010



## SERVICE D'INCENDIE ET DE SECOURS / 400300

### Descriptif général du véhicule

<b>N° du véhicule :</b>	<b>Immatriculation : GE 5254</b>
Véhicule à remplacer : Boschung BP 40 A  Données spécifiques du véhicule au moment de la proposition de remplacement : ⇒ Km : ⇒ 1 <sup>ère</sup> mise en circulation : 18.11.1982/28 ans ⇒ Heures moteur : ⇒ Etat général : ⇒ Norme Euro 0 ⇒ Moteur Diesel	
Mission : Transports logistiques de matériels sur le site du CECOFOR	
Véhicule prévu pour le remplacement :	Véhicule de même catégorie
Motif du remplacement / acquisition :	Age du véhicule, état d'usure avancé, plus de pièces de rechange.

### Estimation des gains environnementaux potentiels

Motorisation	Moteur	Norme Euro <sup>(1)</sup>	CO <sup>(2)</sup> (Monoxyde de carbone)	PM <sup>(2)</sup> (Particules fines)	NOx <sup>(2)</sup> (Oxydes d'azote)	HC <sup>(2)</sup> (Hydrocarbures)
Actuelle	Diesel	0	11.2	---		0.97
Future	Diesel	5	0.5	0.05		0.23
<b>Diminution potentielle des émissions en %</b>			<b>99</b>	<b>n.c</b>		<b>76</b>

### Aspect financier

Montant prévu : CHF 90'000.-
Prix de vente estimé : CHF 0.-

<sup>(1)</sup> Selon directive 70/220/CEE, règlement (CE) N° 715/2007 et autres directives et règlements s'y référant, établissant les valeurs limites maximales d'émissions autorisées.

<sup>(2)</sup> Valeur en grammes par kilomètre

SÉANCE DU 14 SEPTEMBRE 2010 (soir)  
 Proposition: renouvellement des véhicules et engins du SIS

1387



**SERVICE D'INCENDIE ET DE SECOURS / 400300**

**Descriptif général du véhicule**

<b>N° du véhicule :</b>	<b>Immatriculation : GE 931</b>
Véhicule à remplacer : Clark DPM 25N  Données spécifiques du véhicule au moment de la proposition de remplacement : ⇒ Km : ⇒ 1 <sup>ère</sup> mise en circulation : 16.11.1995/15 ans ⇒ Heures moteur : ----- ⇒ Etat général : Moyen ⇒ Norme Euro 0 ⇒ Moteur Diesel	
Mission : Transport et manutention logistique de charges diverses au CECOFOR	
Véhicule prévu pour le remplacement :	Véhicule de même catégorie
Motif du remplacement / acquisition :	Age du véhicule, état d'usure avancé.

**Estimation des gains environnementaux potentiels**

Motorisation	Moteur	Norme Euro <sup>(1)</sup>	CO <sup>(2)</sup> (Monoxyde de carbone)	PM <sup>(2)</sup> (Particules fines)	NOx <sup>(2)</sup> (Oxydes d'azote)	HC <sup>(2)</sup> (Hydrocarbures)
Actuelle	Diesel	0	11.2	---	0.97	
Future	Diesel	5	0.5	0.05	0.23	
<b>Diminution potentielle des émissions en %</b>			<b>99</b>	<b>n.c</b>	<b>76</b>	

**Aspect financier**

Montant prévu : CHF 40'000.-
Prix de vente estimé : CHF 1000.-

<sup>(1)</sup> Selon directive 70/220/CEE, règlement (CE) N° 715/2007 et autres directives et règlements s'y référant, établissant les valeurs limites maximales d'émissions autorisées.

<sup>(2)</sup> Valeur en grammes par kilomètre

11/07/2010

*Préconsultation*

**M. Jacques Hämmerli** (UDC). Les conseillers administratifs, tout comme les dirigeants du Service d'incendie et de secours (SIS), passent, mais les mauvaises pratiques perdurent! Que de gaspillage des impôts communaux au nom d'une sécurité qui n'est pas de la responsabilité de la Ville de Genève. J'invite cette assemblée à prendre connaissance des *Mémoriaux* des séances du 1<sup>er</sup> décembre 1987, du 29 mars 1988 et du 28 novembre 1989, où fut traitée l'acquisition du véhicule rail-route qui figure en page 19 de cette proposition. A l'époque, ce fut un scandale...

On nous apprend que ce véhicule a été mis en service en 1990. A l'époque, le chef de service du SIS avait signé le contrat d'acquisition en septembre 1987. La commission des sports et de la sécurité – comme elle s'appelait à l'époque – avait traité cet objet sans qu'il ait été pris en considération par le Conseil municipal, d'où la proposition du 1<sup>er</sup> décembre. L'acquisition fut votée par le Conseil municipal le 29 mars 1988, et j'interpellais le conseiller administratif en novembre 1989, parce que le véhicule n'était toujours pas là. Il s'agissait d'un prototype et, entre-temps, le constructeur avait fait faillite.

Ce véhicule dut faire ensuite l'objet d'un crédit complémentaire pour l'équiper, parce que la Ville de Genève avait en fait acquis un véhicule nu. Le prétexte avancé par M. Hediger et ses services était que la ville de Genève comptait de nombreux tunnel – 4,829 km pour être très précis – et que, en cas d'incendie, le train-incendie des CFF n'était pas à même d'intervenir. Je dois relever que les collaborateurs du SIS sont formés au train-incendie. Je dois relever aussi que le 5 janvier 1988 l'inspecteur cantonal du feu, c'est-à-dire le supérieur du SIS, indiquait très clairement qu'en cas d'incendie dans un tunnel la responsabilité incombait aux Chemins de fer fédéraux (CFF), et pas à la commune de Genève.

Cela m'amène à solliciter la commission qui traitera cette proposition – je pense que ce devrait être la commission des finances, qui a déjà traité ces acquisitions de véhicules à l'époque. Elle devra demander quel a été le nombre d'interventions qui ont eu lieu dans les tunnels avec ce véhicule depuis sa mise en service et, surtout, quelle sera la participation des CFF. A l'époque – cela figure au *Mémorial* – M. Delesderrier avait donné sa parole d'officier que les CFF paieraient. Or il n'en a rien été. Vous lirez aussi, dans les explications un peu oiseuses de M. Hediger – je suis navré de parler des absents – qu'il avait, lors d'un déjeuner avec M. Roux des CFF, convenu que la Ville recevrait 150 000 francs, mais on n'a rien vu venir...

Une fois de plus, la Ville de Genève, telle la grenouille qui veut se faire plus grosse que le bœuf, s'engage dans des dépenses qui ne lui incombent pas. D'ores et déjà, je vous invite en commission à biffer l'acquisition de ce véhicule qui,

## Proposition: renouvellement des véhicules et engins du SIS

à ma connaissance, n'est jamais intervenu sur le territoire des CFF. Voudrait-il intervenir qu'il devrait obtenir l'autorisation des CFF. Maintenant, on viendra vous raconter qu'au moment de la mise en service de la liaison ferroviaire Cornavin-Eaux-Vives-Annemasse – mais ce ne sera pas en 2012, année où il est prévu d'acquérir ce véhicule – on en aura besoin. Mais, je le répète, ces interventions sont de la responsabilité des CFF. En s'engageant dans ce genre de dépenses, la Ville prend le risque que n'importe quelle entreprise – par hypothèse les entreprises chimiques – pourrait exiger de la commune qu'elle prenne à sa charge la défense incendie, par exemple.

Pour ce soir, j'en ai terminé, mais c'est avec beaucoup de curiosité que je prendrai connaissance des réponses que le SIS et son magistrat de tutelle donneront.

**M. Pierre Maudet, conseiller administratif.** D'abord, je remercie le conseiller municipal préopinant pour ses explications et l'exercice de spéléologie auquel il s'est livré! Il est toujours intéressant de lire dans le *Mémorial* ce qui s'est dit il y a vingt ou vingt-cinq ans... Enfin, je ne suis pas sûr que tous y voient un intérêt, mais moi, j'y vois un intérêt, car il s'agit de ne pas répéter les erreurs du passé.

Cela dit, dans ce débat d'entrée en matière, j'entends de votre part, Monsieur Hämmerli, qu'il y a de la curiosité et je m'en félicite, mais j'espère que vous ne faites pas le procès de cette proposition avant l'heure. Nous viendrons en commission l'expliquer et nous aurons à cœur de démontrer qu'il ne s'agit pas simplement de remplacer le véhicule actuel, qui remonte à plus de vingt ans, mais que nous avons véritablement besoin d'un nouveau type de véhicule.

Il y a lieu de rappeler ici que, si la sécurité n'a pas de prix, elle a un coût. Ce coût est élevé, il est expliqué dans la proposition, qui procède de deux approches: un renouvellement traditionnel de véhicules, mais aussi une volonté claire affichée par la Ville, par votre Conseil, de procéder à un assainissement du parc, afin que nous arrêtons de polluer avec des véhicules qui sont aux normes Euro 0 et qui, chaque jour, contribuent à nuire à l'environnement.

Je voudrais dire une deuxième chose. Je ne ferai pas le procès du passé – et là je m'adresse vraiment au préopinant de l'Union démocratique du centre – car, comme je l'avais dit dans cette enceinte, alors que j'occupais les mêmes bancs que vous, j'ai pour principe de ne pas tirer sur une ambulance – à plus forte raison lorsqu'il s'agit d'un rail-route! En l'occurrence, le procès en question a été fait, il a été instruit contre mon prédécesseur, il date maintenant d'une vingtaine d'années et dans des circonstances qui étaient autres. Vous avez relevé également, et avec raison, qu'à l'époque on était franchement léger dans les processus d'acquisition. Les appels d'offres n'existaient pas vraiment, ou en tout cas ils

n'étaient pas très contrôlés, et parfois, c'est vrai, certains de nos prédécesseurs – M. Pagani pourrait en témoigner également – ont procédé à des acquisitions ou à des constructions avant d'avoir les crédits votés et en force. J'ai la faiblesse de croire qu'aujourd'hui ce n'est ni possible ni souhaité par le Conseil administratif et, là aussi, nous aurons à cœur de vous démontrer que ce crédit a été intelligemment monté.

Maintenant, j'aimerais répondre sur un point qui pourrait effectivement prêter à critique de la part du Conseil municipal, s'il s'avérait exact. En l'occurrence, il est inexact. Je souligne ici qu'au début de la législature je me suis battu auprès des CFF, avec la Ville de Lausanne, pour obtenir plusieurs dizaines de milliers de francs et, dorénavant, plusieurs centaines de milliers de francs de subventions au titre de la couverture des risques que représentent les interventions du SIS sur le réseau ferré. Chaque année, et j'aurai à cœur de vous le montrer en commission, nous percevons des sommes importantes pour couvrir ce risque, dans le cadre de la convention que nous avons conclue, moi et mon collègue de Lausanne, Marc Vuilleumier, avec les CFF. C'est là une réalité sonnante et trébuchante, c'est de l'argent qui tombe dans l'escarcelle de la Ville et qui suppose de notre part une adaptation de nos équipements. Voilà ce qui justifie cette acquisition.

Vous avez raison, celle-ci ne se fera peut-être pas à l'horizon 2012, mais un peu plus tard. Le CEVA, vous le savez, connaît quelque retard, mais, le jour où il se concrétisera, il appartiendra à ce service un peu particulier de l'administration municipale que sont les pompiers de faire face à certains risques. Je parle de service particulier, parce qu'il répond à une mission cantonale, que c'est le principal corps de pompiers professionnels et qu'il intervient sur l'ensemble du canton.

A propos du CEVA, je voudrais souligner le risque important que peut représenter un tunnel d'à peu près un kilomètre de long sous un quartier à forte densité. Je n'ai pas besoin de vous rappeler le drame du tunnel du Mont-Blanc: un camion de margarine, marchandise pas vraiment toxique, qui brûle et plus de trente morts, des énormes dégâts et des difficultés d'intervention majeures. C'est dans ce cadre qu'il vous appartiendra de répondre à cette demande. Je me fais fort, comme je l'ai fait pour chaque crédit, de défendre en commission la qualité du travail du SIS et la qualité des moyens à mettre à sa disposition.

Mais je me fais fort aussi de faire partager la note, et je le dis ici de façon très claire pour répondre à votre intervention. Les CFF participent déjà en termes de fonctionnement, mais je me fais fort de faire partager la note également au Canton. Depuis que j'ai pris mes fonctions à la tête du département que je préside, nous avons réussi à faire financer un certain nombre d'équipements d'envergure cantonale. Je pense au camion de commandement, à des bateaux, un en particulier qui mouille dans la rade. Nous avons fait en sorte que ces équipements d'envergure cantonale soient pris en charge, pour tout ou partie, par le Canton et

## Proposition: renouvellement des véhicules et engins du SIS

la Sécurité civile, qui perçoit une partie des taxes sur la sécurité relative au patrimoine bâti. Ici aussi, Monsieur le conseiller municipal, nous nous battons pour avoir une participation digne de ce nom.

Voilà ce que je voulais dire pour corriger quelques inexactitudes. Je remercie le préopinant de m'avoir donné la possibilité de m'expliquer et je vous prie, Mesdames et Messieurs, de renvoyer en commission cette proposition pour le fleuron de la Ville de Genève qu'est le SIS. Que ce soit la commission de la sécurité, de la salubrité et du domaine public, ou celle des finances, peu importe, ces deux commissions peuvent tout à fait étudier ce dossier. L'important est que ce soit fait assez rapidement. Je peux vous donner la garantie que nous avons élaboré avec sérieux cette proposition, pour le plus grand bénéfice de la sécurité de la population.

**M. Christian Zaugg** (AGT). Au vu des explications qui ont été données, il paraît évident au groupe A gauche toute! que cette proposition devrait être renvoyée à la commission de la sécurité, de la salubrité et du domaine public.

Mise aux voix, la prise en considération de la proposition est acceptée à la majorité.

**La présidente.** Celles et ceux qui souhaitent renvoyer la proposition à la commission de la sécurité, de la salubrité et du domaine public votent oui, et celles et ceux qui souhaitent la renvoyer à la commission des finances votent non.

Mis aux voix, le renvoi de la proposition à la commission de la sécurité, de la salubrité et du domaine public est accepté par 37 oui contre 24 non.

**17. Proposition du Conseil administratif du 28 juillet 2010 en vue de l'ouverture des crédits suivants, destinés à la première phase de mise en œuvre du programme d'actions proposé dans le cadre du contrat de quartier des Grottes:**

- **crédit d'un montant de 185 000 francs destiné à l'étude du projet d'aménagement de la place des Grottes sous la forme d'un atelier urbain de concertation avec les associations d'usagers et habitants riverains;**
- **subvention d'un montant de 250 000 francs destinée à financer la réinstallation du pavillon bleu du Musée d'ethnographie à la rue Cité-de-la-Corderie pour constituer la base d'une maison de rencontre et de cultures (PR-816).**

**1. Préambule**

La présente demande s'insère dans le cadre du projet pilote visant à développer, en ville de Genève, une démarche participative de type «contrats de quartier».

En effet, souvent confronté à des demandes parfois contradictoires et convaincu de la nécessité de prendre en compte des avis externes à l'administration pour garantir les consensus indispensables à mener à terme les projets, le Conseil administratif a mis en route, dès 2006, une réflexion sur la démarche participative des contrats de quartiers. En mai 2007, le Conseil administratif intègre cette démarche à son programme de législature et le processus pilote des contrats de quartiers est lancé en juillet 2008.

Les quartiers des Grottes, d'une part, et de Saint-Gervais/Seujet/Voltaire, d'autre part, sont alors identifiés comme les deux quartiers pilotes pour cette première expérience en ville de Genève.

Depuis cette date, une série de démarches ont été menées, conjointement entre les représentants des habitant-e-s, usagers-ères et commerçant-e-s des quartiers concernés et les membres désignés de l'administration. Ces démarches, qui sont décrites ci-après, ont abouti pour chacun des deux quartiers à la définition commune d'objectifs identifiés comme prioritaires tant par les habitant-e-s que par l'administration. Ces objectifs communs se concrétisent par un plan d'actions, réunis sous la forme d'une feuille de route, fil conducteur pour la mise en œuvre de chacun des contrats de quartier.

Ces actions sont de nature très variée. Elles peuvent concerner soit des projets modestes dont la mise en œuvre peut être très simple et peu coûteuse (actions

citoyennes, petits projets de proximité, etc.), soit des actions courantes déjà incluses dans le travail quotidien de l'administration (amélioration des conditions de sécurité des personnes, problématiques de mobilité, de circulation et déplacement dans les quartiers, etc.), soit encore des projets plus complexes et plus lourds de réaménagement ou d'infrastructures nécessitant un financement extraordinaire. Dans certains cas, des projets relativement considérables font déjà l'objet de financements votés (par exemple en matière de mobilité et d'aménagement urbain) et l'action qui s'inscrit dans le contrat de quartier porte alors sur la manière d'intégrer plus activement les habitant-e-s et commerçant-e-s dans la démarche d'étude et de mise en œuvre.

Toutes ces actions ont ceci en commun qu'elles font l'objet d'un large consensus, dès lors qu'elles ont été validées à la fois par les représentants des habitant-e-s du quartier, lors d'une conférence de quartier, et par le Conseil administratif.

La présente proposition a donc pour but de présenter au Conseil municipal la liste complète des actions et projets retenus pour le quartier des Grottes, sous la forme d'une feuille de route figurant en annexe, et de soumettre une demande de crédit pour vérifier la faisabilité ou développer les projets nécessitant des études.

En parallèle à cette demande de crédit, une proposition similaire est élaborée pour le quartier de Saint-Gervais/Seujet/Voltaire.

Ces deux propositions, soumises simultanément à votre Conseil, doivent être traitées conjointement, pour conserver le caractère pilote que revêt toute la démarche.

Il est essentiel de garder à l'esprit que cette démarche consiste avant tout en une forme plus structurée de concertation locale et de promotion de la participation citoyenne à l'action publique, mais sans remettre en cause les compétences institutionnelles et légales existantes aux différents niveaux. Ainsi, si certaines actions proposées dans le cadre des contrats de quartier relèvent des compétences usuelles du Conseil administratif, certaines autres, notamment lorsqu'il s'agit de mobiliser des financements spécifiques par le biais de crédits d'engagement, relèvent du Conseil municipal, ce qui se reflète dans cette proposition.

## **2. Les contrats de quartier: un projet pilote**

### *Le contrat de quartier*

L'objectif poursuivi par le Conseil administratif dans le cadre de la démarche de contrat de quartier est de formaliser par un engagement mutuel des autorités, d'une part, et des habitant-e-s et des usagers-ères, d'autre part, une expérience d'amélioration du cadre de vie, reconnue et soutenue par la municipalité sur une

période donnée et sur un territoire déterminé.

C'est une opportunité permettant aux habitant-e-s et aux usagers-ères de participer activement au développement de leur quartier et de les responsabiliser par rapport à leur avenir, dans un cadre partenarial avec des règles du jeu clairement définies.

La notion de «quartier», dans ce cadre, a été abordée avec une certaine flexibilité; l'objectif est de rechercher la cohérence et la lisibilité, pour chaque cas de contrat de quartier, entre un territoire donné et les problématiques abordées.

Par cette démarche des contrats de quartier, le Conseil administratif a exprimé la volonté de:

- valoriser et reconnaître les compétences locales des habitant-e-s et des usagers-ères;
- sortir d'une logique administrative cloisonnée dans les réponses apportées à la population;
- développer une culture de la responsabilité et du partenariat des différents intervenants dans la vie des quartiers;
- prendre en compte les réalités sociales des espaces publics.

Les thèmes fondamentaux traités dans le cadre d'un contrat de quartier sont:

- des projets en lien avec l'aménagement et l'environnement (valorisation des espaces publics, sécurité, salubrité, etc.);
- des projets d'infrastructures socioculturelles et sportives (équipements de proximité, lieux de rencontre, espaces de jeux adaptés, etc.);
- des projets de développement communautaires contribuant à l'amélioration du lien social (réseaux d'entraide, événements de quartier, etc.).

#### *Organes et structures d'un contrat de quartier*

L'organisation du contrat de quartier se décline autour de structures externes et internes à l'administration:

#### Une conférence de quartier:

C'est l'assemblée plénière du contrat de quartier. Les conférences de quartier sont ouvertes à tous et toutes (habitant-e-s et commerçant-e-s du quartier, ainsi que personnes y travaillant et autres personnes usagères du quartier à titre régulier). Elles sont un lieu de consultation et d'information. La feuille de route et les projets élaborés dans les groupes de travail y sont présentés et discutés. Le choix final des projets retenus reste de la compétence du comité de pilotage qui

applique aux projets les procédures usuelles de l'administration, donc notamment les compétences du Conseil administratif et du Conseil municipal, voire celles relevant de l'Etat.

Une commission de coordination de quartier:

C'est une structure paritaire mixte composée de 3 à 5 représentant-e-s des services de l'administration municipale et de 3 à 5 délégué-e-s du quartier désigné-e-s par l'assemblée de la conférence de quartier (habitant-e-s/commerçant-e-s). Elle est un relais entre les différents milieux du quartier et les services de l'administration. Elle propose une feuille de route pour le quartier et supervise les groupes de travail en fonction des problématiques retenues. La commission dispose du soutien administratif des membres des unités d'action communautaire du Service social pour faciliter la mobilisation des acteurs du quartier et pour apporter un appui notamment en termes de communication et d'information. La commission nomme son/sa président-e parmi les délégué-e-s du quartier.

Des groupes de travail par projet:

Les groupes de travail sont créés par la commission de coordination de quartier en fonction des problématiques issues des diagnostics. Leur composition doit, dans la mesure du possible, refléter la répartition et la représentation des parties prenantes. Ce sont des structures capables de s'adapter aux besoins des projets. Chaque groupe est piloté par un membre de la commission de coordination.

Le comité de pilotage:

Afin de faire le lien entre les différents contrats de quartier et le Conseil administratif, un comité de pilotage est institué, composé de représentant-e-s des directions des 5 départements de l'administration (sous la responsabilité du département de la cohésion sociale, de la jeunesse et des sports) et des coordinateurs-trices de chaque contrat en cours (actuellement 2).

Le coordinateur:

Pour chaque contrat de quartier un-e coordinateur-trice est nommé par le Conseil administratif sur proposition du comité de pilotage. Il assure principalement le lien entre le comité de pilotage et la commission de coordination. Il doit faciliter le travail de cette dernière et veiller au suivi des objectifs fixés dans la feuille de route. Le/la coordinateur-trice est un-e représentant-e de l'administration.

Le choix du/de la coordinateur-trice se fait en regard du facteur déclencheur du contrat de quartier (orientation plutôt axée sur un volet social, d'aménagement

urbain, de rénovation d'immeubles, de gestion du domaine public, etc.).

Les phases d'élaboration et de formulation des objectifs ont bénéficié d'un soutien méthodologique et logistique assuré d'une part par la cheffe de projet (relations entre les acteurs politico-administratifs) et par le coordinateur du contrat de quartier (interface entre les délégués du quartier et les services, planification et coordination des travaux des groupes), et d'autre part par les collaborateurs-trices des unités d'action communautaire (accompagnement méthodologique et logistique à la participation citoyenne).

#### *Processus et description des étapes clés*

La mise en œuvre d'un contrat de quartier est structurée en plusieurs étapes successives. Pour les deux contrats concernés par le projet pilote, les principales étapes ont été les suivantes.

#### Juin 2008-janvier 2009: Initiation de la démarche

La démarche est engagée suite à un diagnostic établi par les acteurs de proximité au sein des coordinations de quartier, à la suite d'un nouveau projet d'aménagement ou de réaménagement dépassant territorialement l'îlot ou de pétitions émanant d'habitant-e-s d'un quartier avec pour objet une série de problématiques en lien avec la qualité de vie de leur quartier, etc.

#### 25 mars 2009: Première conférence de quartier à Saint-Gervais/Seuget/Voltaire

#### 2 avril 2009: Première conférence de quartier aux Grottes

Le Conseil administratif présente la démarche du contrat de quartier, ses objectifs et son processus et rappelle le diagnostic ayant engendré le lancement du processus. Lors de cette première conférence de quartier, les habitant-e-s, usagers-ères et commerçant-e-s ont désigné leurs représentants.

#### 22 avril 2009: Validation de la composition des commissions de coordination des deux contrats par le Conseil administratif

#### Mai 2009-avril 2010: Elaboration des feuilles de route

Durant douze mois, les groupes de travail ainsi que la commission de coordination de quartier se sont réunis au moins une fois par mois pour élaborer une feuille de route détaillée qui mette en exergue un diagnostic circonstancié du quartier et un programme d'actions s'y référant, impliquant dans chaque quartier un nombre important de personnes.

18 novembre 2009: Deuxième conférence de quartier aux Grottes

L'assemblée de quartier a approuvé globalement et unanimement les diagnostics thématiques et les premières pistes d'actions présentés par la commission de coordination sous la forme de feuille d'intention. L'assemblée a donné le feu vert à cette dernière pour la poursuite du travail.

23 mars 2010: Deuxième conférence de quartier à Saint-Gervais/Seujet/Voltaire

L'assemblée de quartier prend connaissance des grandes orientations des travaux des groupes de travail et de la commission de coordination et approuve le projet de feuille de route.

21 avril 2010: Remise d'un rapport au Conseil administratif

Le Conseil administratif reçoit un rapport détaillé sur la démarche ainsi que les feuilles de route des deux quartiers. Il auditionne une délégation de chacune des deux commissions de coordination qui lui présentent les objectifs des feuilles de route.

17 mai 2010: Troisième conférence de quartier à Saint-Gervais/Seujet/Voltaire

22 juin 2010: Troisième conférence de quartier aux Grottes

Les commissions de coordination présentent la synthèse de leurs travaux et le Conseil administratif se positionne sur les principales actions dégagées dans les feuilles de route.

23 juin 2010: Approbation des feuilles de route des deux contrats par le Conseil administratif

Les feuilles de route sont approuvées par le Conseil administratif, qui s'engage à les présenter au Conseil municipal.

Septembre 2010: Présentation des feuilles de route et des propositions de crédit d'étude au Conseil municipal

On peut souligner la valeur ajoutée de cette méthode de travail qui implique l'ensemble des acteurs et incite à la participation et à la collaboration entre l'administration, les unités d'action communautaires, les habitant-e-s et les commerçant-e-s, les représentant-e-s d'associations, et cela selon des règles du jeu transparentes. De l'aveu partagé des différents partenaires de ce processus, un bénéfice

majeur de la démarche, avant même d'en arriver au stade du bilan final, est l'apprentissage mutuel qui en résulte, et par là même une meilleure compréhension, du côté des quartiers, du fonctionnement du service public et de ses procédures. Réciproquement du côté de l'administration et des autorités, c'est une meilleure compréhension des réalités d'un quartier et de ses besoins, ainsi qu'un fonctionnement beaucoup plus transversal.

On peut également insister sur le fait que le Conseil administratif, tout au long du processus et notamment lors de l'examen des feuilles de route, est resté très attentif à ce que les actions envisagées restent cohérentes par rapport au contexte plus large également de la ville dans son ensemble.

Le processus des contrats de quartier prévoit, tout au long de ces étapes, une information constante et permanente auprès des habitant-e-s, usagers-ères et commerçant-e-s du quartier afin que cette action puisse se maintenir dans la durée, permettre le débat de manière ouverte et régulière et autoriser le renouvellement des divers acteurs du processus.

La communication est assurée par un matériel attractif et des outils variés:

- documents de promotions (brochures, flyers, autocollants, affiches);
- panneaux d'information sur les espaces majeurs du quartier;
- conférences de quartier;
- stand d'informations lors de fêtes du quartier;
- site internet / blog.

#### *Implication du Conseil municipal et perspectives*

En mars 2009, le Conseil administratif remettait à chaque conseiller-ère municipal-e, lors d'une séance plénière, un dossier de presse présentant le processus de contrat de quartier détaillé ci-dessus.

Le 3 juin 2010, le Conseil administratif, représenté par Manuel Tornare et accompagné de représentant-e-s du comité de pilotage du projet «Contrats de quartier» et des commissions de coordination des deux quartiers, était auditionné par la commission Agenda 21 du Conseil municipal.

Aujourd'hui, le Conseil administratif est heureux de vous présenter les feuilles de route des deux contrats de quartier approuvées, fruits de cette démarche participative. L'administration est à ce jour en mesure de traiter la majorité des actions proposées dans le cadre de son budget de fonctionnement. Quelques actions nécessitent cependant un financement extraordinaire. Nous vous soumettons donc aujourd'hui des demandes de crédits d'étude et de subvention relatives à

ces contrats de quartier.

Ce projet pilote des contrats de quartier fera l'objet d'un bilan futur afin d'évaluer cette expérience de démarche participative dans sa globalité et afin d'analyser le potentiel d'un élargissement de la démarche à d'autres quartiers de Genève. Le Conseil administratif consultera alors le Conseil municipal.

### **3. Contrat de quartier des Grottes, thèmes et projets retenus**

#### *Caractéristiques du contrat de quartier des Grottes*

La mise en place du contrat de quartier a créé un véritable engouement de la part des habitants, qui ont pris goût au débat, qui ont consacré de nombreuses heures et soirées afin de s'informer, se documenter, rencontrer des fonctionnaires, visiter des lieux afin d'élaborer les feuilles d'intentions qui ont été présentées au Conseil administratif.

A l'issue d'un premier diagnostic de la situation, quatre thèmes généraux sont ressortis qui ont constitué la colonne vertébrale des constats et analyses complémentaires et des pistes d'actions.

Ces quatre thèmes sont:

- la sécurisation des déplacements;
- la requalification des espaces publics;
- la salubrité et la sécurité;
- les lieux de rencontre et de cultures.

Quatre groupes de travail ont été constitués afin de développer des analyses complémentaires, d'engager de vifs débats et de chercher des pistes d'actions. La fréquentation de ces groupes de travail ayant été parfois très importante, des sous-groupes ont été créés afin de favoriser une meilleure concertation et réflexion sur des sujets très précis.

Après douze mois d'une très grande implication collective (20 séances de la commission de coordination et plus de 35 séances de groupes de travail), le contrat de quartier des Grottes a permis de dégager 20 objectifs et 31 actions (propositions ou projets).

### **4. Exposé des motifs: la feuille de route et le programme d'actions**

#### *a) Objectifs généraux et propositions*

Les propositions ont été présentées par la commission de coordination au

quartier et validées lors de deux conférences de quartier réunissant les habitants, les commerçants et autres usagers.

Les magistrats délégués par le Conseil administratif MM. Tornare et Pagani ont participé à la dernière en date le 22 juin 2010 et se sont engagés à présenter la feuille de route à votre Conseil.

Le travail au sein de la commission de coordination et des groupes de travail a permis d'établir les bases d'un dialogue constructif entre administration et habitant-e-s, commerçant-e-s et autres usagers-ères.

La feuille de route contient le programme d'actions présentant les caractéristiques suivantes:

- allie des objets réalisables à court, moyen et long terme;
- développe une vision du quartier dans la ville;
- tient compte des intérêts des habitants, des usagers du quartier et des commerçants;
- ne compte pas seulement sur l'intervention de la Ville mais également sur des initiatives citoyennes;
- intègre à la fois des objets non coûteux et certains objets plus importants en termes financiers;
- n'entre pas toujours dans la compétence de la Ville de Genève, mais réclame parfois de cette dernière un soutien des demandes des habitants auprès d'autres institutions et notamment auprès du Canton.

*b) Les pistes d'actions et projets les plus importants*

- Création d'une zone de rencontre (20 km/h) sur l'ensemble du périmètre et sécurisation des déplacements piétons.
- Extension et aménagement de la place des Grottes.
- Création d'un lieu d'échange d'objets encombrants.
- Complément à court terme de l'offre de locaux de quartier (création de locaux de répétition musicale pour les jeunes, ateliers provisoires dans locaux vacants).
- Création d'une maison des rencontres et de la culture (intergénérationnelle) avec plusieurs options ou étapes:
- la réinstallation du pavillon bleu du Musée d'ethnographie;

- la reconversion de la villa Baulacre avec un complément sous forme de «boîte» simple;
- l'intégration au programme de rénovation d'immeubles à la rue des Grottes 8-10;
- l'implantation d'une «boîte» simple au parking rue Cité-de-la-Corderie en complément du pavillon bleu.

Dans les modes opératoires, il est demandé le confortement de la concertation entre la commission de coordination comme interlocuteur privilégié et les services municipaux, notamment sur les actions suivantes:

- aménagement des espaces résidentiels ouverts au public (squares et cours intérieures);
- atelier urbain sur la place des Grottes;
- concertation des usagers sur le parc des Croupettes;
- fédérer les lieux associatifs et communautaires.

*c) Le programme d'actions*

Le programme d'actions implique trois catégories de mesures:

Interventions ne nécessitant pas d'investissement financier supplémentaire

- documenter les services de la Ville afin de leur permettre d'orienter certaines de leurs actions ou prestations;
- offrir de la part de services de la Ville des conseils et soutiens aux habitants et aux associations afin de leur permettre de développer des compétences.

Interventions nécessitant des engagements financiers

- crédit d'études partielles ou globales à court et moyen terme;
- subvention à un organisme de type associatif.

Interventions nécessitant des travaux

- court et moyen terme.

*d) Adéquation à l'Agenda 21 de la Ville de Genève*

Les objectifs et projets retenus dans le cadre du contrat de quartier des Grottes s'inscrivent parfaitement dans le cadre des Engagements d'Aalborg devant être ratifiés en 2010. Il s'agit plus spécifiquement des objectifs 2, 3, 4, 6, 8, 9 12.

*e) Validité des coûts*

Les prix indiqués dans les paragraphes «Estimation des coûts» ci-après sont ceux du mois de juin 2010 et ne comprennent aucune variation.

**5. Détail des actions, projets nécessitant l'octroi d'un crédit** (cf. aussi les tableaux des actions par thème joints en annexe 1)**Projet 1: étude pour l'aménagement de la place des Grottes dans le cadre d'un atelier urbain***a) Description du projet*

L'objectif global est de terminer l'aménagement de la place des Grottes comme «la» place de quartier et de la conforter comme emblème à terme non seulement de la qualité des aménagements du secteur (embellissement et sécurisation), mais aussi de la qualité de la concertation entre citoyens et administration municipale.

Cette démarche s'inscrit dans les objectifs de réappropriation de l'espace public et de mise en valeur des centralités de quartier inscrits au plan directeur communal Genève 2020.

Les analyses et débats au sein du groupe de travail sur le thème de la requalification des espaces publics ont mis en évidence une forte demande pour un projet d'aménagement concerté de la place des Grottes, dans le cadre d'«un atelier urbain avec une équipe pluridisciplinaire associant un architecte, un sociologue urbain et les habitants».

S'agissant là d'un processus nouveau, il convient d'en définir les contours afin de permettre une concertation efficace soutenant le développement d'un projet d'aménagement cohérent au plus proche des pratiques souhaitées pour le site. Le «sociologue urbain» aura pour rôle principal l'organisation, la coordination et le suivi du processus de consultation entre architectes et habitants. Les habitants et commerçants participeront à la définition du programme sur lequel travaillera l'architecte. Leur rôle ne consistera pas à être «critiques de projet», mais, en amont, à transmettre aux techniciens les besoins, souhaits et contraintes concernant les pratiques du site. Dans ce contexte, le projet d'aménagement est à considérer comme un outil d'aide à la décision et non comme un produit fini. Ses objectifs seront définis avec les représentants du contrat de quartier.

L'équipe pluridisciplinaire aura pour tâche, en amont du projet, de comprendre les pratiques et contraintes du site (observation et consultations), de répertorier

les objectifs des membres du contrat de quartier dans l'aménagement de la place (consultations), de proposer des principes d'aménagement aptes à répondre à ces objectifs. Une fois les principes validés au sein du contrat de quartier, l'architecte élaborera le projet d'aménagement permettant leur mise en œuvre.

Le cahier des charges pour l'appel d'offre sera élaboré par la Ville de Genève. Il comprendra l'élaboration d'une méthode participative qui constituera l'un des critères de sélection de l'équipe.

*b) Estimation des coûts*

Le coût des études d'aménagement et du dispositif d'atelier urbain est évalué à 185 000 francs, répartis ainsi:

- Mission d'organisation et d'animation de l'atelier urbain évalué à 35 000 francs comprenant:
  - temps consacré par le concepteur à la concertation avec les représentants des usagers et riverains: environ 10 séances à 1000 francs la séance (y compris préparation des supports et compte rendu);
  - mission du sociologue urbain pour le cadrage et l'accompagnement méthodologique, l'organisation et l'animation du processus participatif: environ 25 jours à 1000 francs par jour.
- Etude du projet d'aménagement évaluée à 150 000 francs:
  - mission de conception architecturale et paysagère comprenant l'étude du projet, les comparaisons des propositions d'adjudication et la direction architecturale durant la phase d'exécution, rémunérée sur la base d'un montant des travaux pré-estimé sommairement à 2 000 000 de francs.

*c) Maîtrise d'ouvrage*

Service bénéficiaire: Service de l'aménagement urbain et de la mobilité

Service gestionnaire: Service de l'aménagement urbain et de la mobilité

**Projet 2: réinstallation du pavillon bleu du Musée d'ethnographie à la rue Cité-de-la-Corderie**

*a) Description du projet*

L'objectif est l'ouverture d'un lieu de rencontre et de cultures plurivalent,

une «boîte» simple à destination des associations et des familles. Il s'agit aussi d'occuper une friche urbaine à la porte du quartier pour réduire les incivilités qui ont lieu actuellement sur cet espace et dans le cas où le plan localisé de quartier ne pourrait pas être réactivé à moyen terme. Le projet de restructuration-extension du Musée d'ethnographie rend désuet le pavillon bleu qui se trouve dans la cour du musée. Plutôt que de le vouer à la démolition, les utilisateurs actuels sont d'accord pour qu'il retrouve une nouvelle vie au sein du quartier des Grottes.

*b) Estimation des coûts*

Le budget de réinstallation du pavillon est estimé à 250 000 francs dont:

- frais de transport, de réinstallation et d'équipement de ce pavillon estimés à 213 000 francs sur la base d'un devis établi par une entreprise de menuiserie (cf. estimation de faisabilité en annexe);
- honoraires pour sujétions d'implantation, démarches administratives d'autorisation, suivi de la phase d'exécution et mise en service, estimés à 37 000 francs.

*c) Maîtrise d'ouvrage*

Service bénéficiaire: Délégation à la jeunesse

Service gestionnaire: Direction des constructions et de l'aménagement

## **6. Référence au 6<sup>e</sup> plan financier d'investissement**

Ces projets ne rentrent pas dans le cadre du 6<sup>e</sup> plan financier d'investissement 2011-2022.

## **7. Charge financière**

Pour chaque étude suivie de réalisation, la dépense sera ajoutée à celle de la réalisation et amortie sur la durée totale d'amortissement de la réalisation. En cas de non-réalisation, chaque étude sera amortie en trois annuités.

Au bénéfice de ce qui précède, nous vous invitons, Mesdames et Messieurs les conseillers, à approuver les projets d'arrêtés suivants:

*PROJET D'ARRÊTÉ I*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

*arrête:*

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 185 000 francs destiné à l'étude d'un projet d'aménagement de la place des Grottes, sous forme d'un atelier urbain de concertation avec les associations d'usagers et habitants riverains.

*Art. 2.* – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier du présent arrêté au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 185 000 francs.

*Art. 3.* – Les dépenses prévues à l'article premier du présent arrêté seront portées à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine financier.

*PROJET D'ARRÊTÉ II*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

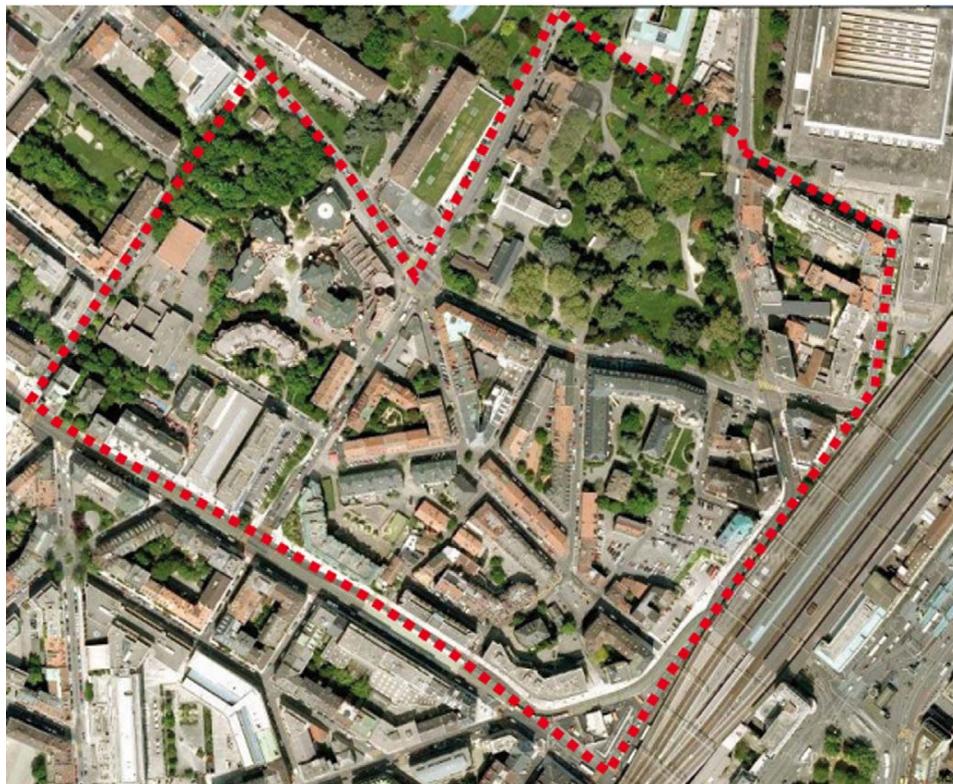
*arrête:*

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 250 000 francs sous forme de subvention, destiné à financer le transfert, l'installation et la mise en service du pavillon bleu situé dans la cour du Musée d'ethnographie en vue de l'installer dans le périmètre de l'îlot 5-7 des Grottes, à proximité de la rue Cité-de-la-Corderie, pour constituer la base d'une maison de rencontre et de cultures.

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

*Art. 3.* – Les dépenses prévues à l'article premier du présent arrêté seront portées à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine financier.

- Annexes:*
- périmètre du contrat de quartier
  - fiche intitulée «Le pavillon bleu, embryon de la future maison de rencontre et de cultures»
  - estimation de faisabilité de démontage-remontage du pavillon bleu en date du 1er mars 2010
  - feuille d'intentions du quartier des Grottes avec préavis des services et décisions du Conseil administratif



**Périmètre du Contrat de quartier des Grottes**



## Le pavillon bleu, embryon de la future maison de rencontre et de cultures.

Le besoin : un lieu créatif et inventif.

Si le quartier des Grottes bénéficie de plusieurs locaux à disposition des associations (La Palette, Castafiore, Maison Verte), ceux-ci saturent déjà dans leur occupation et se prêtent mal à certaines activités prévues, particulièrement le PARTAGE d'activités.

Dès la première séance « rencontres et culture », l'idée d'un lieu communautaire très peu équipé à la disposition de tous sans affectation précise a séduit.

Il serait destiné à :

- des expos, des animations, du cinéma, des concerts, des réunions associatives.
- des anniversaires, des mariages, des baptêmes, des retrouvailles
- discuter, échanger, jouer, produire

Notons que suite à quelques contacts pris avec la GIM, aucun local vacant de ce type ne semble disponible aux Grottes.

Le contrat de quartier a étudié la possibilité d'utiliser le pavillon de l'école des Croupettes, puis Beaulieu, puis Baulacre, puis le théâtre Para-Surbeck. Même un lieu aux abords de la poste de Montbrillant fut à l'étude. Si certains de ces équipements sont très hypothétiquement utilisables à terme, rien n'est réalisable immédiatement.

L'intention :

Installer le pavillon bleu du musée d'ethnographie sur le parking de l'îlot 5-7

Dernièrement, la possibilité de récupérer le pavillon bleu du musée d'ethnographie a redonné un coup de frais dans les réflexions du contrat de quartier.

La parcelle prévue pour son implantation (parking rue Cité de la Corderie) sera au cœur de nouveaux immeubles et le pavillon au croisement de deux itinéraires piétons à haute fréquentation. Ce pavillon contribuera à changer l'aspect lugubre des lieux en l'occupant de manière citoyenne.

L'exposé de Madame Charollais en Commission de coordination a laissé croire que la friche des îlots 5 et 7, outre des équipements de chantier pouvait être utilisée provisoirement car la Ville voulait casser cette dynamique de « NO MAN'S LAND ».

Le Commission de coordination a eu comme ligne directrice de toujours s'adapter aux propositions qui lui ont été faites et estime que ce projet a toutes les qualités de démocratie participative (souple, temporaire, qualité de vie, développement durable, simplicité, inventivité, convivialité). Dans un quartier où les relations sociales se jouent plus « sur le trottoir » que « sur internet », ce lieu communautaire sera vecteur de lien social et non un but en soi.

Pour quoi faire ?

- Avant tout un lieu de partage où les différentes cultures et les différentes générations se rencontrent.
- Un lieu de réunion et non de consommation.
- Permettre aux associations, groupements ou individus de participer activement à la vie du quartier
- Avoir une présence physique, une véritable vitrine, un lieu d'échange pour le Contrat de quartier.

Un équipement simple sans encadrement

- Transplanter le pavillon bleu du Musée d'ethnographie tel quel en y ajoutant un WC.
- Très peu d'équipements (point d'eau, électricité, tables et chaises). Une « boîte vide » remplie par les habitants et qui redevient vide après chaque usage.
- Un laboratoire très simple qui permet à chacun de réaliser ses besoins de rencontres
- Aucune présence de concierge ou de permanent.

Une gestion très souple

- Véritable « Mobility » immobilier, le pavillon bleu doit pouvoir se transmettre avec un minimum de contraintes
- Réservé sous forme de « doodle » le pavillon bleu doit être immédiatement accessible.
- Confié aux habitants, le pavillon bleu bénéficiera d'un règlement d'utilisation simple et de plages horaires les plus larges possibles dans le respect du voisinage. Dans ce cadre, les habitants n'auront pas d'autre autorisation à demander.
- Géré par une association conventionnée par la Ville de Genève, le pavillon bleu sera ses propres ressources. Le portage par une association existante, donnerait encore plus de sens au projet.
- Le pavillon bleu pourra être complété ou remplacé à terme soit sur le site de la Cité de la Corderie, soit sur un autre lieu suivant les opportunités.



schéma d'implantation

1410

SÉANCE DU 14 SEPTEMBRE 2010 (soir)  
Proposition: contrat de quartier des Grottes



VILLE DE  
GENÈVE

DÉPARTEMENT DES CONSTRUCTIONS  
ET DE L'AMÉNAGEMENT

UNITÉ LOGISTIQUE  
ECONOMIE DE LA CONSTRUCTION

MEG - PAVILLON BLEU  
DEMONTAGE - REMONTAGE

ESTIMATION DE FAISABILITE

1. mars 2010



VILLE DE GENÈVE RUE DE L'HÔTEL-DE-VILLE 4 CH-1204 GENÈVE  
DCA ECONOMIE DE LA CONSTRUCTION arthur.schaffner@ville-ge.ch T+41 22 410 2015

MEG Pavilion Blue\_Rapport faisabilité

SÉANCE DU 14 SEPTEMBRE 2010 (soir)  
 Proposition: contrat de quartier des Grottes

1411

**ESTIMATION DE FAISABILITE**

01.03.2010

MEG - PAVILLON BLEU

DEMONTAGE - REMONTAGE

**Préambule Dossier destiné à un usage interne à la Ville de Genève.**

Mission	Etude et estimation sommaire du coût probable, descriptif des travaux envisagés pour le déplacement du pavillon dans la zone de la Ville de Genève et réaffectation pouvant recevoir du public ou association d'environ 100 personnes.		
Demande service	ARC	du	11.12.2009
Documents	Offre de Vial Menuiserie Fribourg	du	26.02.2010
Description	Pavillon construit en 1998 par l'entreprise de menuiserie Vial à Fribourg. Il est installé le long du mur du parking situé devant le bâtiment principal du Musée d'ethnographie.		

Conçu par le bureau d'architectes Bailif & Loponte.

**Estimation sommaire:**

Démontage - remontage	Travaux de démontage et de remontage structure du pavillon. Transport dans la zone Ville de Genève et moyens de levage y compris déplacement et frais de pension des ouvriers y compris remplacement de matériel altéré ou dégradé (1'500.-)	50'000.00
Fondations, maçonnerie	Décapage, pieux, fondations, tout-venant, escaliers, etc. selon la nature du terrain futur: estimation	15'000.00
Façades	Nouvelle isolation des façades, peinture	45'000.00
Toiture	Réfection de l'étanchéité et de la couverture, isolation et ferblanterie	20'000.00
Installations	Installations électriques, cuisinette, chauffage, ventilation	28'000.00
Revêtements intérieurs	Réfection et pose de nouveaux revêtements de sol lino, peinture murs, nouveaux plafonds	30'000.00
Mobilier	Non compris	
Honoraires	Non compris, études et surveillance par la Ville de Genève	p.m
Frais secondaires	Frais, taxes, autorisations 5%	9'400.00
TVA	Taxe à la valeur ajoutée 8%	15'800.00
	<b>Total frais de déplacement et remontage</b>	<b>213'200.00</b>
Non compris:	Les installations sanitaires pour 100 personnes, la centrale de chauffage, le mobiliers, honoraires, étude pour affectation finale	



SEANCE DU 14 SEPTEMBRE 2010 (soir)  
 Proposition: contrat de quartier des Grottes

1413

Contrat de quartier des Grottes  
 Sécurisation des déplacements (GSD)

Objetif	Projets proposés	N° Fiche projet	Service porteur	Début d'avancement du projet	Début présumés	Coût	Type de décision	Position du CA	
Promotion d'un usage partagé de l'espace public et modulation du trafic	Créer une zone de rencontre 20 km/h sur l'ensemble du périmètre	GSD1	SAM	en attente feu vert pour l'achat des cahiers des charges d'appel d'offres de BE circulation	Etude ddc 2010 à avril 2011	CHF 70'000.- pour l'étude, travaux de crédit dans le cadre du Contrat de quartier	Etude de faisabilité	charge le SAM de lancer une étude de circulation et de stationnement sur le périmètre du contrat de quartier des Grottes	
		GSD2							
		GSD3							
	Rationaliser le stationnement	Diminuer le stationnement automobile de surface	GSD6	SAM					
			GSD7	SAM					
			GSD8	SAM					
Soutien à la mobilité douce	Améliorer la sécurité des passages piétons	GSD4	ECO		Sept. 2010	CHF 0.- la Ville verse une subvention de CHF 1000.- au GAFIP	Prestations ordinaires	charge le Service des écoles d'accompagner la mise en place de pédonnes pour les groupes scolaires Chappes et Grottes	
Sécurisation des piétons et soutien à la mobilité douce	Sécurisation accès élèves rue L. Eberhard	GSD4	BAI		sept 2010	budget BAI	Prestations ordinaires	charge BAI de passer à court terme les miroirs nécessaires en series de parkings	
		GSD4	SAM			budget SAM	Etude de faisabilité	charge SAM d'étudier les réaménagements notamment le passage des piétons pour traverser le trottoir opposé	
	Fermer partiellement la rue des Gares à la circulation	GSD5	SAM		Oct 2013	budget SAM	Etude de faisabilité complémentaire	Afin de poursuivre le processus de collaboration qui s'est engagé entre la Ville de Genève et les habitants et usagers de la rue des Gares, l'Administration s'engage à initier en temps utiles, à savoir avant la fin des travaux de la gare, une étude complémentaire sur l'opportunité de la situation à l'issue de ces travaux.	
		GSD9	SAM		automne 2010	budget SAM	Etude de faisabilité	charge le SAM d'étudier un aménagement léger et rapide (éclairage, peinture, signalétique...)	

## SÉANCE DU 14 SEPTEMBRE 2010 (soir)

### Proposition: contrat de quartier des Grottes

#### Requalification des espaces publics (GEP)

Objetif	Projets proposés	N° Fiche projet	Service porteur	Degré d'avancement du projet	Détails présumés	Coût	Type de décision	Position du CA
Amélioration de l'aménagement et de la sécurité de la place des Grottes	Réaménager la Place des Grottes	GEP1	SAM			coût atelier urbain de 10.000 Demande crédit d'études dans le cadre du budget de quartier	<b>Etude de faisabilité</b>	charge le SAM de lancer le projet en concertation avec les habitants sous forme d'atelier urbain
Amélioration de l'aménagement et de la sécurité des squares et cours du quartier	Optimiser l'aménagement et l'entretien des espaces résidentiels ouverts ou public	GEP2	GIM en concertation avec SEVE			Budget des services	<b>Etude de faisabilité</b>	charge le GIM et le SEVE de conduire un groupe de travail spécifique avec des habitants, avec des réalisations qui restent dans le cadre du budget de quartier
	Participer à la concertation sur la requalification du parc des Croppettes	GEP3	SEVE	Masterplan péninsulaire de verdure en cours		Budget des services	<b>Etude de faisabilité</b>	charge le SEVE d'inclure des représentants des habitants et usagers dans le processus qu'il conduit et de préciser le mode opératoire de la participation au-delà des ateliers

#### Sécurité (GSE)

Objetif	Projets proposés	N° Fiche projet	Service porteur	Degré d'avancement du projet	Détails présumés	Coût	Type de décision	Position du CA
Réparation des espaces communs, amélioration de la qualité de vie et de la convivialité	Favoriser l'utilisation de chaque espace public par les riverains	GSE1	SSVG, DEJ				<b>Prévisions ordinaires</b>	charge le DEUS et DCUS de mettre en place une démarche concertée d'observation et d'échange commune aux périmètres des Grottes et de St Jacques, notamment pour constater les situations et des mouvements des populations « indésirables »
Attention particulière portée aux lieux envahis par des activités indésirables	Renforcer la présence des travailleurs sociaux, notamment de la police municipale voire cantonale	GSE2	DEJ					
	Echange des expériences et bonnes pratiques	GSE3	SEEP					
		GSE4	SSVG, SEEP					
Améliorer la sécurité des enfants et des promeneurs	Créer un parc à chiens ou Bois du Nant des Grottes	GSE5	SEVE, SEEP			Budget des services	<b>N'entre pas en matière</b>	On ne crée pas des Parcs à chien près des écoles

#### Salubrité (GSA)

Objetif	Projets proposés	N° Fiche projet	Service porteur	Degré d'avancement du projet	Détails présumés	Coût	Type de décision	Position du CA
Faciliter les échanges, favoriser et favoriser l'échange entre les habitants	Créer un lieu d'échange d'objets encombrants	GSA2	VVP			Montants d'un crédit d'impôts de CHF 40'000 dans le cadre du contrat de quartier	<b>Etude de faisabilité</b>	charge VVP de fournir les éléments à placer et mener une étude de faisabilité en appuyant sur un mandataire, un groupe de délégués du quartier et une association ad hoc, en concertation avec les responsables de la Ville et à l'UAC
Améliorer la propreté alentours de la place des Grottes	Créer un WC public place des Grottes	GSA3	SEEP, SPO				<b>Refus d'entrer en matière</b>	refuse cette piste d'action car la politique municipale n'est pas à créer de nouveaux WC publics
Améliorer la propreté du quartier	Remettre à disposition du public la WC au parc des Croppettes	GSA4	SPO, SEEP				<b>Informers les habitants</b>	Le CA s'engage à clarifier le statut de la bovette et de ses dépendances (boîtes publiques, terrain de boules) des Croppettes et à faire passer la demande de référence concernant sa gestion.

SÉANCE DU 14 SEPTEMBRE 2010 (soir)  
Proposition: contrat de quartier des Grottes

1415

**Lieux de rencontre (GLR)**

Objetif	Projets proposés	N° Fiche projet	Services porteur et dépt	Point de démarrage du projet	Détails présumés	Coût	Type de décision	Position du CA
Poser l'emblon d'une maison de rencontre et de cultures.	Installer un pavillon provisoire sur le parking de la Cité de la Corderie	GLR1a	ARC	évaluation des coûts effectuée, décision pour l'automne 2010	25000 CHF	Recherche de fonds	Engagé à chercher une solution à même de financer le démontage et la réinstallation du pavillon MEG dans les délais de libération du chantier du MEG	
Créer une maison de rencontre et de cultures >100 personnes	Accueillir une maison de rencontre et de reconstruction rue des Grottes 8-10	GLR1b	ARC, DEL, SSVG	demande d'autorisation	Créer de réalisation ad hoc à intégrer dans le programme de rénovation	Etude de faisabilité	charge ARC déléguée à faisabilité d'intégration au programme rue des Grottes 8-10	
Créer une maison de rencontre et de cultures >100 personnes	Accueillir une maison de rencontre et de cultures à la Villa Baulazac	GLR1c	ARC, DEL, SSVG			Informers les habitants	promet une réponse au plus tard lors de la conférence du 22 juin sur les possibilités de réviser ce dossier	
Créer une maison de rencontre et de cultures >100 personnes	Installer « La Bâle » au parking de la rue de la Corderie	GLR1d	ARC, DEL, SSVG		Demande de crédit dans le cadre du Contrat de quartier	Etude de faisabilité	charge ARC d'étudier la faisabilité d'installer un pavillon complémentaire dans le cas où les hypothèses rue des Grottes 8-10 et Villa Baulazac s'avèrent réalisables	
Soutenir et favoriser l'offre de locaux à vocation sociale et culturelle	Rédiger les locaux mis à disposition et coordonner leur gestion	GLR2	SSVG, DEJ		Budget des services	Prestation ordinaire	charge SSVG et DEJ de compléter le diagnostic et de conduire une démarche de mise à disposition des locaux	
Compléter l'offre et l'activités commerciale du cœur de quartier et rendre l'espace public + convivial	Mettre à disposition d'associations les locaux temporairement vacants	GLR3	GIM			Prestation ordinaire	charge SSVG de proposer des locaux vacants à l'AM de la Corderie, des accords vocatives activités commerciales, associatives ou artistiques ouvertes en vitrine	
Favoriser des animations ponctuelles sur la place des Grottes	Créer un marché hebdomadaire de produits locaux et de terroir	GLR4	SEEP (Unité marchés)	en cours de mise au point avec Mme Triller (Unité des marchés)		Prestation ordinaire	charge SEEP d'évaluer l'implantation de ce marché	
Compléter les usages du local de la Pointe et l'adapter à sa nouvelle vocation	Accélérer les procédures d'autorisation et poser une autorisation préalable de principe	GLR5	SEEP		Budget des services	Informers les habitants	charge SEEP d'informer les associations du quartier sur la procédure d'autorisation en vigueur	
Compléter les usages du local de la Pointe et l'adapter à sa nouvelle vocation	Mettre à disposition un local d'information pour le Contrat de quartier	GLR6	ARC	immédiate	Subvention en nature	Prestation ordinaire	charge à trouver des locaux et installation du pavillon soviète impossible	
Compléter les usages du local de la Pointe et l'adapter à sa nouvelle vocation	Amenagement et équipement du local de la Pointe	GLR7	SSVG en collaboration avec BAT	automne 2010		Prestation ordinaire	charge SSVG d'apprécier les usages et les besoins	

*Préconsultation*

**M<sup>me</sup> Sarah Klopmann** (Ve). Décidément, les Verts ce soir sont exigeants! Nous sommes contents de voir arriver cette proposition, mais, une fois de plus, nous sommes largement déçus, car nous souhaiterions qu'on aille beaucoup plus loin.

Plus que les questions strictes d'aménagement, je voudrais aborder la question des contrats de quartier, objet de cette proposition. Ces contrats de quartier sont une très bonne chose et nous saluons la volonté du Conseil administratif de se tourner enfin vers la population pour prévoir des aménagements et des solutions pour leur quartier. Néanmoins, les Verts rêvent de processus plus accessibles. Ces contrats de quartier sont beaucoup trop administratifs, trop contraignants, trop compliqués. Il faut lire quatre pages A4 pour comprendre comment cela fonctionne. Autant dire que peu de personnes vont être assez motivées pour le faire, et c'est là le problème.

Nous avons déjà passé un cap important par rapport à l'ancienne législature, où on nous vendait sans cesse des séances de consultation avec la population qui n'étaient, en fait, que des séances d'information. Maintenant, on nous dit qu'on fait de la participation, alors qu'on fait de la consultation. C'est une étape de plus, mais vivement le moment où on fera vraiment de la participation!

Dans notre motion M-822, nous avons demandé que la Ville prévienne des lieux permettant aux habitants de se rencontrer et, surtout, que des professionnels soient à la disposition des habitants, des utilisateurs du quartier, des commerçants, pour animer de réels forums participatifs. Nous souhaitons toujours que cela soit mis en place et nous le répétons. La Ville veut faire de la participation, c'est bien, mais elle ne sait pas le faire, parce qu'elle ne l'a encore jamais fait. Faisons donc appel à des professionnels qui savent gérer un forum participatif, pour éviter toute frustration! Nous souhaitons laisser la population imaginer des projets, et non la forcer à s'adapter et à s'intégrer dans un projet administratif. Si on crée ces forums, si on met des professionnels à la disposition de la population, celle-ci aura vraiment envie de discuter des problématiques.

Nous insistons vraiment sur ce point. Si les habitants, les commerçants, les utilisateurs des quartiers pouvaient trouver des solutions ensemble, sans être soumis aux volontés de l'administration, ces solutions seraient acceptées par tous, et cela éviterait que la moitié des gens soient mécontents. Certes, il y aura toujours des mécontents, qui auront l'impression de ne pas avoir été entendus, mais c'est justement l'intérêt d'avoir des professionnels pour gérer ces forums, car ils savent comment intégrer toutes les demandes, sans pour autant aboutir à un consensus mou. Nous aimerions que les projets viennent de la population, qu'elle puisse piloter ces projets, et la solution passe par les professionnels.

La participation est importante, parce que chacun doit pouvoir donner son avis sur les problématiques de sa vie quotidienne, qu'elles touchent l'aménagement, la sécurité, les commerces, qui font partie de la vie des quartiers. La participation responsabilise les gens et leur donne envie de se réapproprier les espaces publics. Tant que la population ne participera pas à l'élaboration des projets et, ensuite, à la gestion des lieux publics, nous aurons de la peine à créer des quartiers où les gens se sentent bien.

Nous saluons la démarche du Conseil administratif, mais nous souhaitons quelque chose de plus simple. Nous renverrons donc cette proposition à la commission de l'aménagement, où nous nous répéterons jusqu'à ce qu'on nous écoute!

**M<sup>me</sup> Sandrine Burger** (Ve). J'ai une remarque d'ordre technique à faire. Dans cette proposition, on nous parle de deux contrats de quartier pilotes qui ont été lancés: celui des Grottes et celui de Saint-Gervais-Seujet-Voltaire. Le Conseil administratif précise bien, en page 2, qu'il est nécessaire de les étudier conjointement. Or cette proposition ne concerne que le contrat des Grottes. Nous le regrettons, car il aurait été intéressant de les étudier ensemble, comme le Conseil administratif le relève lui-même.

**M. Adrien Genecand** (R). Pour les radicaux, ces contrats de quartier posent quand même un problème. Dans cette proposition, on veut en fait créer des parlements de quartier. Mais, Mesdames et Messieurs, pourquoi sommes-nous élus? A quoi servons-nous? En tant que conseillers municipaux, nous sommes censés relayer les problèmes des habitants qui nous ont élus et apporter des solutions. Pourquoi voulez-vous créer un étage de plus? Pourquoi ne proposez-vous pas plutôt de diviser la Ville de Genève en plusieurs communes? Vous pourriez en parler aux personnes qui vous représentent à la Constituante et leur dire que, la Ville de Genève étant trop grosse, elle n'arrive plus à gérer les problématiques des quartiers et qu'il faut revenir à plusieurs petites communes! Si c'est ce que vous voulez, faites-le via la Constituante, au lieu de demander de mettre en place une usine à gaz!

Mesdames et Messieurs, nous avons la démocratie la plus participative au monde, chaque citoyen peut s'investir en politique ou via les associations. Pourquoi créer un échelon de plus? Ce n'est simplement pas concevable! Soit on change institutionnellement les échelons, soit on décide que les échelons tels qu'ils existent sont bons et on n'entre pas dans cette logique de sous-échelons, qui n'auront ni compétences ni moyens financiers. Pour sa part, le groupe radical n'entrera pas en matière sur cette proposition.

**M. Georges Breguet** (Ve). Je voudrais apporter une précision de détail. Dans cette proposition, il est prévu de transférer le pavillon bleu, qui se trouve actuellement dans la cour du Musée d'ethnographie. Or je tiens à souligner que ce transfert ne sera possible que si le oui l'emporte le 26 septembre, lors de la votation référendaire sur le crédit de rénovation du MEG. Je demande aux conseillers municipaux, qui ont voté à l'unanimité moins une abstention cette rénovation, d'insister auprès de leurs électeurs pour que la volonté du Conseil municipal soit respectée!

**M. Jacques Finet** (DC). Le Parti démocrate-chrétien serait tenté de refuser cette proposition, mais il votera cependant son renvoi en commission de l'aménagement, ne serait-ce que pour en savoir plus sur les projets des Verts. Personnellement, je me réjouis d'apprendre comment fonctionneront les commissaires politiques qu'on va nommer pour diriger les soviets de quartier envisagés par nos amis les Verts!

**M<sup>me</sup> Sarah Klopmann** (Ve). D'abord, notre but n'est justement pas de nommer des commissaires politiques pour gérer ces forums! Nous souhaitons laisser la population gérer elle-même ces forums, avec des professionnels, sans nous en mêler!

Ensuite, je voudrais répondre à ceux qui se demandent pourquoi nous ajouterions des sous-échelons aux échelons institutionnels existants. Nous, les Verts, pensons que les deux niveaux ne sont pas contradictoires du tout. Nous souhaitons simplement que la population se saisisse des problématiques liées à son environnement quotidien. Et si ces prétendus sous-échelons ne disposent ni des compétences ni des moyens financiers nécessaires, il suffit de leur en donner! Comme nous l'avons dit plusieurs fois, nous sommes très favorables à ce que des budgets participatifs soient alloués à ces forums. Des solutions peuvent donc être trouvées, il suffit de le vouloir.

**M. Adrien Genecand** (R). Voilà, le mot est lâché: «participatif»! La dangereuse dérive qui nous vient de notre voisin français est là: la démocratie participative!

Madame Klopmann – vous transmettez, Madame la présidente – si vous ne représentez pas la population, vous, élue du peuple, qui êtes-vous? Nous vivons dans un pays où la démocratie est la plus accessible au monde. Tout citoyen peut s'engager dans un parti, dans une association, défendre ses convictions et se battre pour elles. Pourquoi vouloir créer un sous-échelon? S'il y a un désintérêt

de la part de la population, c'est notre responsabilité de l'impliquer, de vulgariser, d'expliquer. Il n'y a pas de sous-échelon à créer, voire à financer, pour que les gens participent. S'ils veulent s'intéresser, ils en ont la possibilité.

Par ailleurs, si vous estimez que la Ville de Genève est trop grande et ne répond pas aux besoins de la population, passez par la Constituante pour dissoudre l'entité Ville de Genève et créer des communes par quartiers, comme je l'ai dit tout à l'heure. Mais il ne convient en aucun cas de créer un sous-échelon qui n'aurait aucune compétence, aucun moyen financier.

Nous sommes la population: chacun de nous est élu dans un quartier, c'est notre responsabilité d'aller vers les gens, de récolter les avis, d'apporter des réponses aux problèmes. Nous refusons de nous déresponsabiliser en demandant à des fonctionnaires de l'administration de participer à des forums où quelques habitants viendront donner leur avis. Ces habitants, vous devez les connaître, les écouter, répondre à leurs demandes, et non pas voter des contrats de quartier pour que l'administration s'en charge! (*Applaudissements.*)

**M. Gérard Deshusses (S).** Mesdames et Messieurs, décidément, les choses deviennent très confuses! Certes, nous vivons dans une démocratie directe, nous sommes les élus du peuple – ou en tout cas de ceux qui votent – mais le fait est que, pour être entendus, il nous faut une série d'outils. Toutes et tous ici, et surtout en période de campagne électorale, nous savons qu'il nous faut des relais. Alors, on peut appeler cela comme on veut, mais toute démocratie se veut naturellement participative et il faut nécessairement qu'une majorité, pour ne pas dire la totalité, des citoyennes et des citoyens s'expriment, qu'on leur donne la possibilité de le faire, qu'on aille les chercher, en effet. Je ne comprends donc pas très bien l'anathème que M. Genecand est en train de jeter sur la notion de démocratie participative. C'est très curieux, cela me paraît très antidémocratique et cela me gêne.

Je relèverai un autre élément extrêmement important. On peut effectivement s'investir dans la société dans laquelle on vit, sans pour autant faire directement de la politique ou être membre d'un parti... Je regrette que M. Genecand ne m'écoute pas; j'ai déjà été un peu long, néanmoins j'irai jusqu'au bout... Je crois qu'il est nécessaire de faire en sorte que les gens qui ne sont pas directement intéressés par la politique proprement dite puissent aussi s'investir et participer à la vie de leur quartier. C'est la raison pour laquelle tous les partis confondus mettent en place des groupes de discussion à l'intention de ces gens-là. Je ne comprends donc pas, encore une fois, pourquoi on décrie l'idée de faire participer l'ensemble des citoyens, qui nous élisent et dont nous avons besoin pour pouvoir discuter ici. Je ne comprends pas du tout les propos de mon préopinant radical.

**M. Guy Dossan (R).** Mon collègue Adrien Genecand a demandé tout à l'heure à M<sup>me</sup> Klopmann à quoi elle servait en tant que conseillère municipale. Quant à moi, je vais demander à quoi servent les partis politiques. S'agissant d'attirer les gens, de mettre en place des relais, je rappelle que tous nos partis, à droite comme à gauche, ont des relais dans les quartiers, des sections, des associations de quartier. Sur les sites internet, tout est indiqué: nos adresses e-mail, nos adresses personnelles et professionnelles, nos numéros de téléphone... Celui qui veut nous faire passer un message peut le faire.

D'autre part, tout le monde le sait, la Ville fait déjà de la concertation, de la participation. Tous les projets de votre Conseil administratif, Mesdames et Messieurs, font l'objet de grandes réunions de présentation. Mais peu d'entre elles attirent 3000 personnes... (*Remarque.*) Il y a peut-être du monde, mais surtout des personnes intéressées. Quant aux autres, vous aurez du mal à les attirer, même si vous créez des conseils de quartier, des sous-groupes, des sous-échelons comme on les qualifiait tout à l'heure.

En plus, même si l'idée est peut-être bonne, ce qui me dérange, c'est que, tout de suite, on commence à parler d'argent. J'ai l'impression qu'il s'agit de payer pour qu'il y ait participation, de payer des gens qui n'en avaient rien à faire jusque-là pour essayer de trouver des idées... Eh bien, non! Pour ma part, je pense que c'est à nos partis politiques de le faire, et non à une entité créée et subventionnée par la Ville! Nous refuserons cette proposition.

**La présidente.** Monsieur Genecand, vous demandez la parole, mais vous l'avez déjà eue deux fois... Je passe la parole à M. Pattaroni.

**M. Robert Pattaroni (DC).** Sans prendre position sur l'exposé de l'un ou le contre-exposé de l'autre, je constaterai simplement que, dans toutes les communes et au niveau cantonal, il arrive souvent aux magistrats de convoquer la population à des réunions. Parfois, il y a trente personnes, parfois il y en a cinq cents, mais il est clair qu'il appartient aux élus, certes plus souvent aux élus à l'exécutif, d'aller à la rencontre de la population. Cela ne signifie pas que le propos de M. Genecand n'a pas de fondement, ni que celui de M. Deshusses suffit, mais c'est bien de la responsabilité des élus d'aller à la rencontre des gens, dans un cadre aussi indépendant, aussi neutre que possible. C'est ce que font les magistrats de tous les partis, Union démocratique du centre et Mouvement citoyens genevois compris!

**La présidente.** Onzième prise de parole sur cet objet, Monsieur Deshusses, pour la deuxième fois...

**M. Gérard Deshusses (S).** Oui, Madame la présidente, et ce sera la dernière... Personnellement, j'ai quand même un sentiment de malaise quand je pense que les mieux élus d'entre nous, ici dans cette assemblée, le sont par quelque 7000 ou 7500 voix au maximum, alors que le nombre d'électeurs dans notre Ville est bien plus grand. Alors, on peut s'enorgueillir d'être là, d'être élus par le peuple, oui, mais élus par une fraction extrêmement modeste du peuple. Dans les meilleures élections, c'est environ 55% à 60% de la population qui ne se déplace pas. Quoi que l'on puisse dire, Mesdames et Messieurs, c'est le signe d'une démocratie qui ne fonctionne pas si bien. Je ne me satisfais pas du fait que les gens s'abstiennent, je ne me dis pas qu'ils s'abstiennent parce que tout va bien: je sais qu'ils peuvent s'abstenir pour d'autres raisons, et j'ai l'impression qu'ils en ont!

Dans ce sens, et là je rejoins mon préopinant M. Pattaroni, il faut utiliser tous les outils possibles pour aller au-devant de la population, pour faire en sorte que les gens prennent position en démocratie, faute de quoi, à terme, c'est la porte ouverte aux pires dérapages. Tout ce que l'on peut faire pour permettre à chacun et à chacune de s'exprimer dans notre Etat démocratique, il faut le faire!

**La présidente.** Madame Klopmann, je ne peux pas vous donner la parole, vous l'avez déjà prise deux fois... (*Remarque.*) Non, vous n'avez pas été mise en cause!

**M. Rémy Pagani, conseiller administratif.** Mesdames et Messieurs, je rappellerai d'abord que les contrats de quartier font partie de l'accord de législation que nous avons conclu et que nous sommes amenés à respecter face à nos électeurs. La majorité Alternative s'est engagée à mettre en place ces contrats et c'est donc une promesse électorale qui est concrétisée aujourd'hui, pour partie.

Cela étant, au-delà des problèmes idéologiques et politiques, qui sont réels, il y a une situation de fait que j'aimerais vous décrire de manière succincte. Comme vous l'avez relevé, je participe régulièrement à des réunions dans les quartiers, comme j'ai le devoir de le faire. Depuis que je suis élu, j'ai dû en réunir une fois par mois, en passant dans tous les quartiers, et je vais continuer à le faire. Or je me suis rendu compte que, quand on parlait de mobilité, l'assemblée se divisait de façon quasi systématique entre les pour et les contre, essentiellement pour et contre la voiture. La question est donc de savoir quel moyen mettre en œuvre pour réconcilier la population, non seulement avec ce moyen de transport, mais avec les réalisations liées à la problématique de la mobilité, et pour trouver des solutions ensemble.

Ici, j'aimerais plaider pour le contrat de quartier des Grottes, dont un des résultats très concrets est visible à la rue des Gares. J'en profite pour remercier

un des fonctionnaires de l'administration, M. Mongin – qui est un spécialiste, Madame Klopmann. Il s'est mis à la disposition de la population et a trouvé, avec l'assentiment de tous les partenaires, y compris les commerçants, une solution praticable, réconciliant enfin les habitants de cette rue autour de la mobilité des uns et des autres.

En conséquence de quoi, au-delà de l'échelon en plus qui a été évoqué avec raison, je ne pense pas que ce soit là un problème. Si vous aviez assisté à ces assemblées des contrats de quartier, à Saint-Gervais comme aux Grottes, où il y avait à peu près 250 personnes dans la salle... (*Exclamations.*) Oui, je connais très bien le contrat de quartier des Grottes et je peux vous affirmer qu'il y avait à peu près 250 personnes. Elles se sont réparti le travail dans des commissions et ont trouvé des solutions, sans que cela coûte à la municipalité.

Je trouve cette démarche intéressante. L'Alternative aurait tout intérêt à répéter l'expérience, notamment pour le quartier des Pâquis, qui d'ailleurs le demande. Cela permettrait peut-être de prévenir toute une série de problèmes; la population entière serait partie prenante dans cette démarche et pourrait aussi prendre en main les questions liées à la prévention de l'insécurité. Je trouve que c'est une expérience intéressante et qu'il nous faut la poursuivre. J'espère bien que les électeurs et électrices nous en donneront l'opportunité.

**Mise aux voix, la prise en considération de la proposition est acceptée par 50 oui contre 17 non.**

**Mis aux voix, son renvoi à la commission de l'aménagement est accepté à l'unanimité (68 oui).**

- 18. Rapport de la commission de l'aménagement chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 3 mars 2010 en vue de l'ouverture d'un crédit d'étude de 4 100 000 francs destiné au concours et à l'étude de l'aménagement du périmètre de Chandieu comprenant la construction d'un trois quarts de groupe scolaire, d'un bassin de natation de 25 mètres, d'un espace de vie enfantine de 80 places avec une cuisine de production, ainsi que l'aménagement d'un parc public, situés sur les parcelles N<sup>os</sup> 3036, 3146, 2164, 323, 2165, 3734, 326, 327, 2562, 3259, 334, 3685, 3684, 4626, feuille 26 du cadastre de la commune de Genève, section Petit-Saconnex (PR-779 A)<sup>1</sup>.**

**Rapport de M<sup>me</sup> Hélène Ecuyer.**

### **Préambule**

La commission de l'aménagement s'est réunie le 13 avril 2010, sous la présidence de M<sup>me</sup> Claudia Heberlein Simonett, pour étudier cette proposition renvoyée en commission lors de la séance plénière du Conseil municipal du 23 mars 2010.

Les notes de séance ont été prises par M. Ozcan Yilmaz, que la rapporteuse remercie pour la qualité de son travail.

### **Séance du 13 avril 2010**

*Audition de M<sup>mes</sup> Isabelle Charollais, codirectrice du département des constructions et de l'aménagement, Isis Payeras Socratidis, cheffe du Service d'architecture, de MM. Jean Probst, architecte au Service d'architecture, Pierre Chappuis, architecte-urbaniste au Service d'urbanisme, et Daniel Cèrtli, chef du Service des espaces verts et de l'environnement*

M<sup>me</sup> Payeras explique qu'il s'agit d'une demande de crédit de 4 100 000 francs destiné à l'organisation d'un concours et à l'étude d'aménagement du périmètre de Chandieu. Ce projet comprend un trois quarts de groupe scolaire, avec une salle d'éducation physique et un bassin de natation de 25 mètres, un espace de vie enfantine et une cuisine de production, ainsi qu'un parc public. Le groupe scolaire devrait s'ouvrir en 2015, pour remplacer les locaux loués par la Ville de

---

<sup>1</sup>«Mémorial 167<sup>e</sup> année»: Proposition, 5183.

Genève à la rue du Vidollet et à la rue de Vermont, dont le bail arrivera à échéance en 2018, et répondre à l'augmentation des effectifs scolaires dans ce quartier en plein développement.

M. Chappuis, à l'aide d'une présentation PowerPoint, rappelle l'histoire de ce secteur. En 1996, la modification du régime de zone prévoyait l'affectation de l'ensemble de ces parcelles, appartenant pour la plupart à la Ville de Genève, en zone de développement 3, avec comme restriction qu'elles soient destinées à de l'équipement public. Cette modification fixait deux objectifs, le prolongement de la pénétrante verte reliant les parcs Beaulieu et Moillebeau, et la construction d'une école. Mais il manquait une parcelle à la Ville pour réaliser l'opération.

Une commissaire s'inquiète au sujet de l'avenir des deux villas du XIX<sup>e</sup> siècle situées sur ce périmètre.

M. Probst l'informe que la conservation ou la démolition de ces villas sera laissée à l'appréciation des participants au concours.

Cette même commissaire aimerait aussi avoir des précisions sur l'acquisition de la parcelle N° 326.

M<sup>me</sup> Payeras signale que cette acquisition se fera à la faveur d'une succession et qu'il y a déjà une promesse de vente.

La présidente de la commission s'interroge sur l'implantation d'une piscine si près du centre sportif de Varembe, qui comprend déjà un bassin de natation. Il lui est répondu qu'elle sera réservée à l'usage scolaire, et que de nombreuses classes des écoles environnantes fréquentent la piscine de Varembe, qui arrive à saturation. Il ne faut pas oublier les clubs de natation et les habitants du quartier et des environs.

Pour répondre à une autre membre de la commission qui demande si le point d'eau sera relogé, M<sup>me</sup> Payeras lui assure qu'un nouvel emplacement sera trouvé et M. Chappuis ajoute qu'il serait bien que cet emplacement ne soit pas trop éloigné du lieu actuel, pour éviter qu'il ne se retrouve proche de la gare où d'autres structures existent pour les personnes démunies. Le point d'eau actuel est bien intégré dans le quartier, fonctionne bien et ne pose aucun problème.

La commission n'ayant plus de questions, la présidente propose de passer au vote de la proposition après le départ des auditionnés.

#### *Discussion et vote*

Une commissaire remarque que ce montant, destiné à un concours, lui paraît très important. Elle rappelle qu'il s'agit d'une étude et que les normes sont très strictes, ne laissant pas beaucoup de place à l'imagination.

Soumise au vote, la proposition est acceptée à l'unanimité des 14 membres présents. (*Voir ci-après le texte de l'arrêté adopté sans modification.*)

**M<sup>me</sup> Hélène Ecuyer, rapporteuse** (AGT). Je serai très brève car le rapport est complet. La commission a étudié en une séance ce crédit destiné au concours et à l'étude de l'aménagement du périmètre de Chandieu, comprenant une école, un bassin de natation et une crèche. Cette école est nécessaire vu le développement du quartier. Nous avons en effet déjà voté plusieurs plans localisés de quartier pour du logement dans ce secteur. Dans quelques années, les locaux loués à la rue de Vermont et à la rue du Vidollet ne pourront plus être utilisés, car le bail sera échu. Il faut donc absolument pouvoir construire une école pour remplacer celle qui aurait dû être construite dans le parc de Vermont il y a quelques années.

Certains commissaires se sont posé la question: pourquoi une piscine, pourquoi un bassin de natation dans cette école, alors que la piscine de Varembeé est située tout à côté? En l'occurrence, la piscine de Varembeé arrive à saturation. En effet, il existe beaucoup d'écoles dans ce secteur – l'école des Grottes, celles de Trembley, de Geisendorf, du Vidollet, des Cropettes, de Beaulieu – qui toutes utilisent la piscine de Varembeé. De plus, il faut aussi que la piscine de Varembeé reste ouverte au public et aux différents clubs et associations de natation du quartier. Voilà! Il est important de voter ce crédit assez rapidement, pour que le concours et les études puissent être lancés et que l'école ouvre en 2015, comme prévu.

#### *Premier débat*

**M<sup>me</sup> Nicole Valiquier Grecuccio** (S). Au nom du groupe socialiste, je voudrais mettre en avant deux éléments. Tout d'abord, notre satisfaction de voir qu'un concours est organisé pour un équipement et un espace publics de qualité. Les prémices du projet nous paraissent excellentes, puisqu'on essaie d'articuler l'équipement avec son environnement. Le deuxième élément que je voudrais mettre en avant est la prise en considération de la pénétrante verte qui relie le parc de Beaulieu et celui de Moillebeau. En effet, cette pénétrante verte nous vient de Braillard et, pendant très longtemps, nous avons réfléchi ici aux possibilités de la conserver et de la mettre en valeur. Ce projet a le mérite de la prendre en compte. Le groupe socialiste a insisté nombre de fois sur l'importance de valoriser les pénétrantes vertes et le paysage sur notre territoire. L'effort fait à cet égard dans cette proposition mérite d'être souligné, car nous savons à quel point ces aspects-là sont importants pour avoir des projets de qualité. Nous nous réjouissons d'ores et déjà de voir le résultat de ce projet, et nous félicitons le magistrat de l'avoir mis en œuvre.

*Deuxième débat*

Mis aux voix article par article et dans son ensemble, l'arrêté est accepté à l'unanimité (63 oui).

Il est ainsi conçu:

*ARRÊTÉ*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

*arrête:*

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit d'étude de 4 100 000 francs destiné au concours et à l'étude de l'aménagement du périmètre de Chandieu comprenant la construction d'un trois quarts de groupe scolaire, d'un bassin de natation de 25 mètres, d'un espace de vie enfantine de 80 places avec une cuisine de production, la rénovation de deux villas du début du XIX<sup>e</sup> siècle, ainsi que la création d'un parc public, situés sur les parcelles N<sup>os</sup> 3036, 3146, 2164, 323, 2165, 3734, 326, 327, 2562, 3259, 334, 3685, 3684, 4626, feuille 26 du cadastre de la commune de Genève, section Petit-Saconnex.

*Art. 2.* – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 4 100 000 francs.

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

*Un troisième débat n'étant pas réclamé, l'arrêté devient définitif.*

**19. Rapport de la commission de l'aménagement chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 17 mars 2010, sur demande du Département des constructions et des technologies de l'information, en vue de l'approbation du projet de modification des limites de zones N° 29740-211 sur le territoire de la Ville de Genève, section Petit-Saconnex (création d'une zone de développement 3 affectée à de l'équipement public et de trois zones de verdure) au parc Geisendorf (PR-783 A)<sup>1</sup>.**

**Rapport de M. Jacques Finet.**

La commission s'est réunie le 4 mai 2010, sous la présidence de M<sup>me</sup> Claudia Heberlein Simonett. Les notes de séance ont été prises par M. Ozcan Yilmaz, que le rapporteur remercie pour son travail.

**Travaux de la commission**

*Audition de M. Daniel Schmitt, adjoint de direction au Service d'urbanisme*

A l'aide d'une présentation PowerPoint, M. Schmitt présente le site de Geisendorf, qui comporte:

- la villa Lamartine;
- trois villas, le long de la rue Liotard;
- plusieurs bâtiments scolaires, dépendant des écoles Poterie, Faller et Central;
- le centre pédagogique.

Il expose le projet du Conseil administratif, qui répond à deux besoins principaux:

- le restaurant scolaire, installé dans le centre pédagogique, est trop petit et perturbe le fonctionnement du centre; d'autre part, les plus grands des élèves doivent traverser la route et pour aller au 99, rue de Lyon;
- de même, les activités parascolaires sont chaque année plus à l'étroit dans la villa Lamartine.

Afin de répondre à ces besoins, la Ville a, sans succès, cherché des locaux dans les bâtiments existants et a dû se résoudre à envisager de nouvelles constructions, qui vont nécessiter un «toiletage» des zones de construction sur cet ensemble de parcelles lui appartenant.

<sup>1</sup>«Mémorial 167<sup>e</sup> année»: Proposition, 5857.

## Proposition: modification des limites de zones au parc Geisendorf

En effet, les constructions existantes correspondent au plan directeur de 1948, qui tolérait des zones bâties au milieu d'un espace vert, notion qui n'a plus cours de nos jours. Les bâtiments scolaires ont été construits entre 1951 et 1960 et le centre pédagogique ultérieurement. A noter que ce qui était à l'origine un parc paysagé autour d'une école est pratiquement devenu une forêt, les années passant.

Une étude, qui a été confiée au cabinet Manzoni et Schmidig, prévoit de réaménager l'ensemble des parcelles (appartenant toutes, sauf trois, à la Ville) pour:

- restituer au parc son caractère d'origine, en respectant les arbres mais en éclaircissant la végétation et en créant de nouveaux cheminements;
- permettre, dans un premier temps, le remplacement de la villa Lamartine par un nouveau centre parascolaire, qui doit faire l'objet d'un concours d'architecture;
- permettre, éventuellement, la construction d'un nouveau bâtiment scolaire, parallèle à l'un des pavillons existants (au nord), comme le prévoyait le plan d'origine;
- permettre également la création d'équipements publics, sur l'emplacement de deux des trois villas situées sur la rue Liotard (seule celle du numéro 29 a une valeur patrimoniale).

Pour cet ensemble de raisons, il est prévu de redéfinir les zones de la façon suivante:

- légère extension vers le nord-ouest de la zone de verdure existante, au dépens de l'actuelle zone 5, constituant le nord du parc;
- reclassement du reste de cette actuelle zone 5 en zone de développement 3, affectée à des équipements publics;
- double extension mineure de cette nouvelle zone 3, vers le sud, aux dépens de la zone de verdure existante;
- maintien du statu quo, en ce qui concerne le statut du reste de la zone de verdure, bien que des bâtiments y existent.

Répondant à une question d'un commissaire, M. Schmitt explique que la forme irrégulière de la ligne de démarcation entre les deux zones correspond à un souci de ménager certains bouquets de végétation existants.

Questionné sur l'échéancier du projet, il indique que, une fois approuvée par le Conseil municipal, la modification de zones devrait pouvoir être rapidement votée par le Grand Conseil; ensuite, le lancement du concours d'architecture pourrait se faire rapidement.

Proposition: modification des limites de zones au parc Geisendorf

### Discussion de la commission

Néant

### Vote

La proposition est acceptée à l'unanimité des commissaires présents. (*Voir ci-après le texte de l'arrêté adopté sans modification.*)

**M. Jacques Finet, rapporteur** (DC). Mesdames et Messieurs, voici un objet qui, je pense, ne suscitera pas beaucoup de discussions. Il concerne le parc Geisendorf, que tout le monde connaît. La situation de ce parc est un peu bizarre en ce sens que la partie nord est en zone villa et que la partie sud, soit la plus grande partie, est en zone de verdure. Dans la zone de verdure, il y a un restaurant scolaire et deux écoles, chose qu'on tolérait autrefois. Dans la partie nord, il y a d'autres équipements mineurs et la fameuse villa Lamartine.

Le projet consiste à réorganiser ces zones de façon à faire une zone verte au sud, dans laquelle subsisteront bien entendu les bâtiments existant déjà. Mais il est prévu de construire, dans la partie ouest, un nouveau restaurant scolaire, puisque le restaurant actuel ne suffit plus, ce d'autant qu'il abrite aussi le centre pédagogique. Il s'agira également de démolir éventuellement la villa Lamartine, pour construire un nouveau centre parascolaire. Enfin, la modification des zones permettra de construire un nouveau bâtiment scolaire à la place des deux villas situées le long de la rue Liotard. Je crois ainsi avoir dit tout ce qu'il y avait à dire. J'espère que vous n'aurez aucun problème à approuver cette proposition, qui a recueilli l'unanimité de la commission.

*La parole n'étant pas demandée en premier ni en deuxième débat, l'article unique de l'arrêté est mis aux voix; il est accepté à l'unanimité (60 oui).*

L'arrêté est ainsi conçu:

### ARRÊTÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu la demande du Département des constructions et des technologies de l'information;

sur proposition du Conseil administratif,

*arrête:*

*Article unique.* – De donner un préavis favorable au projet de loi modifiant les limites de zones N° 29740-211 sur le territoire de la Ville de Genève, section Petit-Saconnex (création d'une zone de développement 3 affectée à de l'équipement public et de trois zones de verdure) au parc Geisendorf.

*Un troisième débat n'étant pas réclamé, l'arrêté devient définitif.*

**20. Rapports de majorité et de minorité de la commission des arts et de la culture chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 26 août 2009 en vue de l'ouverture d'un crédit d'un montant de 998 280 francs au titre de subvention d'investissement à l'association Cave 12 afin qu'elle réalise des travaux de rénovation du local sis au 4, rue de la Prairie, à l'Ecole d'ingénieurs de Genève, en vue de son installation dans ces lieux (PR-728 A/B)<sup>1</sup>.**

**A. Rapport de majorité de M<sup>me</sup> Marie-Pierre Theubet.**

La proposition a été renvoyée à l'examen de la commission des arts et de la culture lors de la séance du Conseil municipal du 16 septembre 2009. Elle a été traitée lors des séances de la commission des 8 et 29 octobre, 12 novembre 2009 et 14 janvier 2010, sous la présidence de M<sup>me</sup> Christiane Olivier, et des 17 et 24 juin 2010, sous la présidence de M<sup>me</sup> Marie-Pierre Theubet. Les notes de séances ont été rédigées par M<sup>me</sup> Consuelo Frauenfelder, excepté pour la séance du 17 juin 2010, dont les notes ont été rédigées par M<sup>me</sup> Nathalie Bianchini; la rapporteuse les remercie de la qualité de leur travail.

**Préambule**

Pour traiter de cette proposition, la commission a auditionné M. Patrice Mugny, conseiller administratif chargé du département de la culture, accompagné de M<sup>me</sup> Martine Koelliker, codirectrice du département, M. André Waldis, conseiller culturel, M. Paul Albuquerque de l'association Pro Vélo, M<sup>me</sup> Marion

---

<sup>1</sup>«Mémorial 167<sup>e</sup> année»: Proposition, 1272.

Innocenzi, administratrice de l'association Cave 12, accompagnée de MM. Fernando Sixto, programmateur de Cave 12, Jean-Marc Onesta et Reto Ehrat, architectes du projet, M. Mark Muller, conseiller d'Etat chargé du Département des constructions et des technologies de l'information (DCTI), accompagné de M. Pierre de Freudenreich, directeur de la gestion et de l'exploitation de l'Office des bâtiments, M. Rémy Pagani, conseiller administratif chargé du département des constructions et de l'aménagement, accompagné de son collaborateur M. Philippe Meylan, chef du Service des bâtiments.

### **Les enjeux de la proposition**

Cave 12 est, depuis 2001, une association active dans le champ des musiques expérimentales et novatrices, qui propose une programmation exigeante, internationale et diversifiée, au rythme de plus de 100 concerts par an. Elle est l'une des rares structures en Suisse à promouvoir de manière régulière ce type de travail et elle a, depuis sa création, acquis une renommée internationale. Nomade depuis trois ans, elle se trouve en difficulté pour trouver des lieux de concerts et poursuivre ses activités auprès du public.

Le projet des travaux, élaboré par les architectes en étroite collaboration avec l'association, répond à la proposition de M. Mark Muller de relogement de l'association Cave 12 à la suite de son évacuation, en juillet 2007, collatérale à l'évacuation de Rhino. En lien avec cet événement, une motion demandant que Cave 12 soit relogée avait été votée par le Conseil municipal.

Un lieu a été proposé à Cave 12. Il se situe sous l'esplanade de la Haute Ecole du paysage, d'ingénierie et d'architecture (HEPIA). Il est mis gratuitement à la disposition de la Ville par l'Etat pour une durée de vingt ans.

### **Séance du 8 octobre 2009**

*Audition de M. Patrice Mugny, conseiller administratif chargé du département de la culture, accompagné de M<sup>me</sup> Martine Koelliker, codirectrice du département, et de M. André Waldis, conseiller culturel*

M. Mugny rappelle que Cave 12 est une institution dédiée aux spectacles et concerts, actuellement sans murs. Or, depuis deux ans, M. Mark Muller, conseiller d'Etat, a ouvert une discussion au sujet de la culture indépendante à Genève. Dans cet esprit, l'Etat a proposé un local à Cave 12, qui devra être restauré par ses soins, avec un bail gratuit de vingt ans offert par le Canton. La Ville souhaiterait donc participer au projet par l'octroi d'une subvention pour ces travaux qui seraient entrepris par Cave 12, afin d'éviter les rallonges. Cette somme correspond aux nécessités du local et elle a été validée par le DCTI.

M. Mugny évoque les problèmes liés à l'Usine, mais il rappelle que Cave 12 n'attirera pas autant de personnes que l'Usine, et que le local sera plus facile à gérer, puisqu'il se situe dans une cour d'école. Enfin, il ne s'agira pas d'une boîte de nuit.

M. Waldis insiste sur les différences notables entre l'Usine et Cave 12, notamment sur le type de musique, expérimentale en ce qui concerne Cave 12, qui ne donnera pas lieu à un dancing. En outre, une lettre a été rédigée à l'intention des habitants des alentours, laquelle explique le projet en quelques lignes et propose des rencontres afin d'entendre leurs préoccupations et desiderata. Enfin, des liens ténus entre la HEPIA, où des élèves étudient l'acoustique, et Cave 12 pourront avoir lieu.

#### Le bruit

Quelles sont les garanties du projet concernant l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit, qui est un paramètre incontournable?

M. Mugny insiste sur le fait que le public de Cave 12 ne sera pas le même que celui de l'Usine; il s'agit en effet d'un public plus calme, avec des horaires différents. Enfin, à l'époque, aucune plainte n'avait été enregistrée à Rhino autour de Cave 12. Il mentionne que, en dehors des lieux publics extérieurs où la limite fédérale de 96 dB est respectée (par exemple la scène Ella-Fitzgerald de l'été), il est difficile de réguler les lieux privés ou intérieurs, où la responsabilité est celle des jeunes, car la police n'intervient que sur la base de plaintes de nuisances sur la voie publique.

M. Waldis ajoute qu'il est évident que la protection contre le bruit est le meilleur partenaire des autorisations et s'articule de deux manières: la nuisance pour le voisinage et le volume à l'intérieur, ce qui constitue un véritable problème de santé publique.

N'y aurait-il pas un moyen d'insérer une clause pénale dans le contrat en cas de dépassement des décibels? Une clause pourrait stipuler des peines pécuniaires, ou le retrait du bail.

M. Mugny rappelle que Cave 12 ne sera pas problématique à ce sujet, mais il se dit ouvert à ajouter une ligne dans la convention. En revanche, il est impossible d'insérer une clause pénale, même si la Ville se réserve le droit de dénoncer les abus au procureur, le cas échéant. M. Mugny certifie que c'est là la voie ouverte aux pétitions et au scandale sur les droits de l'association. Une sanction reste donc difficile à édicter, tout comme la prévention. La Ville peut bien placarder que trop de décibels rendent sourd, tout comme fumer tue, mais cela n'empêchera pas les gens de monter le volume.

### La maîtrise des travaux

Qui sera le maître d'œuvre des travaux?

M. Mugny répond que Cave 12 est maître d'œuvre des travaux et qu'une convention déterminera les rapports entre la Ville et Cave 12. Cette dernière dépose le projet et la Ville accepte les plans. La Ville paie une subvention pour les travaux mais, du moment que les architectes de Cave 12 sont les maîtres d'œuvre, la Ville ne fera pas de dépassement.

M. Waldis précise que l'architecte de l'association leur a soumis un budget qui a été passé au crible par le Service de l'architecture de la Ville.

### Mise à disposition de la salle par l'Etat

Un contrat lie l'Etat à la Ville pour la mise à disposition du local pour vingt ans, puis une convention lie la Ville et l'association, laquelle serait renouvelable après quatre ans. Quelles garanties a-t-on que l'association perdurera? Que se passera-t-il si cette dernière ne tient pas les engagements?

La Ville investira 50 000 francs par année pendant vingt ans; quelle est la garantie que l'Etat laisse à la Ville l'usage du bâtiment dans vingt ans, lequel bâtiment aura été entretenu par ses soins durant toute cette période?

Dans le projet d'arrêté, les conditions de mise à disposition définies à l'article 2 sont dangereuses, dans le sens où on peut laisser entendre que Cave 12 touche la subvention en tant qu'association et pas seulement pour les travaux. Or la Ville demeure le bailleur et l'usufruitière de Cave 12, avec 1 million de francs d'investissement. Il faudrait ajouter qu'en cas de dissolution, la Ville donnera la subvention à une autre association, laquelle poursuivra un but analogue.

M. Mugny juge la guerre entre l'Etat et la Ville stérile et il préfère penser en termes de citoyenneté; cet argent servira à la collectivité. M. Mugny n'a cependant aucune garantie sur la finalité du projet dans vingt ans, mais il part de l'idée que cette salle est nécessaire. Il est prêt à redemander au Service juridique de la Ville, afin de s'assurer que cette clause n'ouvre effectivement pas la porte à la sous-location. Il serait en effet prudent d'inclure un article 2 bis qui empêche toute sous-location, car il est évident que, si Cave 12 n'exploite pas elle-même les locaux, elle devra les rendre à la Ville.

### La subvention

Il est inhabituel d'octroyer une subvention *ad personam* dans l'affectation d'un local qui sera géré par cette même association.

M. Mugny précise que c'est le cas de beaucoup d'endroits (l'ADC, la Parfumerie, etc.). Par exemple, l'AMR gère le bâtiment de l'AMR, tout comme le

Théâtre du Loup gère le Théâtre du Loup. Il attire l'attention de la commission sur le fait qu'aucun lieu culturel de la Ville (hormis le Grütli) n'est géré par elle; il y a toujours un conseil de fondation (la Comédie, le Grand Théâtre de Genève, etc.) ou une association.

La subvention perdurera-t-elle?

M. Mugny répond par l'affirmative; la Ville continuera à verser 80 000 francs pour la programmation des concerts.

Une commissaire s'inquiète des horaires de fonctionnement dans le cas de la construction d'un bar ou d'un restaurant.

### **Séance du 29 octobre 2009**

*Audition de M. Paul Albuquerque, membre de l'association Pro Vélo*

M. Albuquerque explique la situation. L'association souhaiterait proposer, dans les plans de la future salle de concerts de Cave 12, l'aménagement d'un garage à vélos en surface, qui serve aussi bien aux usagers de la salle qu'aux étudiants de l'école. En effet, le garage à vélos actuel est désaffecté en raison de son insalubrité et des problèmes de délinquance. En outre, le manque de stationnement en surface est flagrant. La HEPIA compte 800 étudiants et 200 adultes constituent le personnel. Il serait donc utile de prévoir au minimum dix arceaux.

#### *Questions et remarques des commissaires*

Depuis quand ce garage n'est-il plus affecté?

Pro Vélo a-t-il déjà fait une requête pour qu'un garage puisse se faire?

M. Albuquerque répond que le garage est désaffecté depuis sept ans. L'école a fait une demande pour qu'il soit réhabilité, mais les moyens de surveillance étaient trop coûteux. Pro Vélo n'a pas encore rédigé de requête.

La demande de Pro Vélo ne remet donc pas en cause le fait que le local soit désormais attribué à Cave 12, mais l'association demande que le réaménagement prenne en compte un garage à vélos.

M. Albuquerque répond par l'affirmative. L'association voit d'un très bon œil la réaffectation du local en tant que lieu de culture.

Est-il possible d'estimer le nombre de places nécessaires et leur coût?

M. Albuquerque répond qu'un tiers des étudiants viennent à vélo et qu'une cinquantaine d'adultes constituent le personnel. Cependant, les vols sont fré-

quents, car il n'y a pas d'arceaux en surface. M. Albuquerque ne peut donner une estimation du prix, cela dépend du type d'arceaux choisis, du couvert, etc.

M. Albuquerque demande encore si les travaux ont été entrepris en association avec des architectes du paysage de la haute école spécialisée ou des étudiants de la Haute Ecole d'art et de design.

La commission des arts et de la culture ne se prononcera que sur l'octroi d'une subvention pour des travaux, qui seront entrepris par l'association elle-même. La demande d'autorisation de construire étant déjà déposée, la demande de Pro Vélo concerne donc davantage l'Etat.

La commission peut néanmoins être un levier pour faire une recommandation ou demander au Conseil administratif de prendre contact avec un conseiller d'Etat, afin qu'il prenne en compte cette demande. Pro Vélo peut, de son côté, alerter des députés. L'autorité compétente est le département de M. Muller, qu'il faut contacter rapidement.

M. Albuquerque souligne la confusion qui planait à ce sujet; Pro Vélo croyait en effet que cette compétence revenait à la Ville.

#### *Discussion à la suite de l'audition*

Un commissaire démocrate-chrétien comprend bien qu'il soit opportun d'intervenir de plusieurs côtés et il jugerait hautement souhaitable que le Conseil administratif s'investisse et contribue peut-être monétairement à ce sujet.

Une commissaire socialiste pense que la commission pourrait agir, soit en demandant un investissement supérieur, soit par le biais d'une recommandation qui tienne compte de la demande de Pro Vélo.

Un commissaire de l'Union démocratique du centre mentionne les crédits d'entretien de l'Etat, dans lesquels ce projet pourrait très bien rentrer.

Un commissaire radical s'est rendu au débat à la Comédie, où M. Beer a promis monts et merveilles pour la culture, avec un nouveau crédit d'investissement de 150 millions de francs. Il s'interroge sur le fait que l'Etat ne puisse pas mettre un seul million pour financer la salle de concerts de Cave 12. Cela n'a, en effet, aucun sens que la Ville finance un projet pour un local appartenant à l'Etat et qui leur reviendra en fin de compte. Il soulève le manque de reconnaissance pour la Ville dans un projet où l'Etat se targue de faire beaucoup pour la culture, alors qu'il ne cède qu'un parking désaffecté.

Une commissaire des Verts pense que l'important réside dans le partenariat entre la Ville et l'Etat, et elle n'a jamais vu de droit de superficie supprimé. En outre, l'entretien du bâtiment reviendrait à l'Etat.

Un commissaire socialiste pense, au contraire, que le Canton ne remplit pas ses obligations, notamment par rapport à la délégation de la Confédération, et que, dans le cas du projet de Cave 12, il rejoint les considérations du commissaire radical: le Canton ne fait pas un geste exemplaire pour les artistes en cédant ce local détérioré et en induisant la Ville qui n'a qu'à payer les travaux.

Une commissaire d'A gauche toute! se remémore de nombreux cas où ce droit de superficie a été supprimé, et elle ne pense pas que l'on puisse faire confiance à l'Etat à ce sujet. De plus, l'entretien reviendrait, au contraire, à la Ville.

Une autre commissaire de ce parti craint qu'une telle demande ne sabote tout le projet.

Un commissaire de l'Union démocratique du centre rappelle qu'il est question de vingt ans. En outre, si l'association venait à disparaître, une convention sur quatre ans sera rédigée. Il rappelle l'affaire de la Compagnie de 1602, qui s'est soldée par un accord tripartite entre la Ville, le Canton et la compagnie, et ce de manière intelligente. Il en va de même de l'intérêt de Cave 12 que ces instances se mettent d'accord et ne remettent pas en cause l'arrangement conclu.

Un commissaire socialiste trouve ces questions intéressantes et il souhaiterait proposer l'audition d'un représentant du département de M. Muller.

Une commissaire socialiste mentionne encore le problème d'ordre juridique au cas où Cave 12 viendrait à disparaître.

La présidente fait voter la proposition de l'audition d'une personne du département de M. Muller. Cette audition est acceptée par 9 oui (1 AGT, 3 S, 1 R, 2 L, 2 UDC) et 5 abstentions (1 AGT, 2 Ve, 2 DC).

### **Séance du 12 novembre 2009**

*Audition de M<sup>me</sup> Marion Innocenzi, administratrice de Cave 12, accompagnée de MM. Fernando Sixto, programmeur de Cave 12, Jean-Marc Onesta et Reto Ehrat, architectes du projet*

M. Sixto rappelle que l'association existe depuis vingt ans et qu'elle jouit d'une renommée internationale sur le plan de la musique dite expérimentale. Il précise que, à la suite des événements liés au squat Rhino en été 2007, l'association a décidé de trouver un moyen de continuer. Ainsi, depuis trois ans, elle programme 15 concerts par mois dans des conditions difficiles qui s'apparentent au nomadisme. Enfin, il mentionne la proposition de M. Muller de leur allouer la salle de la Prairie.

M. Onesta annonce que les expertises sont très favorables, notamment au niveau acoustique.

### Architectes

Quelles ont été les réalisations des architectes?

M. Onesta répond qu'il a travaillé, entre autres, sur l'extension de la maternité.

M. Ehrat a mis en œuvre le réaménagement de l'Usine il y a dix ans; il a donc une certaine expérience dans ce genre de projet. Il précise aussi qu'il a l'habitude de travailler avec le DCTI, puisqu'il s'occupe aussi du projet du Grand Théâtre de Genève.

### Appel d'offres public

Un appel d'offres public a-t-il été lancé pour trouver les architectes?

M<sup>me</sup> Innocenzi répond par la négative.

M. Onesta mentionne qu'il connaît Cave 12 depuis sa création et qu'ils ont travaillé par affinité et connaissance.

M<sup>me</sup> Innocenzi précise que leur travail ayant été bénévole jusqu'ici, ils y ont mis une part d'eux-mêmes.

Ont-ils fait un appel d'offres pour les différents corps de métiers?

M. Ehrat répond qu'ils ont pris contact avec différents corps de métiers afin de créer un regroupement et, notamment, de limiter les frais.

Les travaux ultérieurs feront-ils l'objet d'un appel d'offres sur le marché public?

M. Ehrat précise que ce sera le cas pour les travaux spécialisés, comme le déplacement d'une grosse conduite de gaz, les sanitaires, etc. Pour la maçonnerie, en revanche, il semblait plus judicieux de créer ce conglomerat de corps de métiers.

### La salle pour Cave 12

La proposition architecturale est-elle spécifique au projet Cave 12 ou est-elle également susceptible d'accueillir d'autres projets?

M. Onesta explique que la salle répond acoustiquement à certaines obligations propres au projet (musique amplifiée et musique tout court); mais elle sera construite selon un modèle classique (loges, salle, etc.). Il mentionne, en outre, l'intérêt de la HEPIA pour participer à ce qui est acoustique.

M. Ehrat ajoute que c'est un ancien garage à vélos et que les contraintes sont donc fortes; il faut isoler la boîte, permettre l'arrivée d'air naturel, un fonctionnement logique et une utilisation simple qui convienne à ce type d'activité.

Quel aménagement intérieur de la salle est-il prévu?

M. Onesta répond qu'il sera possible de conserver les tags actuels, ainsi que les luminaires. L'esthétique de la cave est liée à la sobriété et les gens s'y rendent avant tout pour la musique.

Le million de francs sera-t-il donc entièrement utilisé pour les travaux d'architecture et la sécurité?

M<sup>me</sup> Innocenzi répond par l'affirmative: le lieu ne dispose pour l'instant ni d'eau, ni d'électricité, ni de cloisons, ni de sanitaires. Le mobilier fera donc l'objet de demandes privées ultérieures.

M. Muller leur a-t-il proposé d'autres lieux?

M. Sixto évoque la villa Rigot, qui n'était pas adaptée.

Est-ce que le département des constructions et de l'aménagement supervisera les travaux?

M. Ehrat répond que le service contrôlera la technique, mais la responsabilité de la comptabilité leur appartiendra, avec l'ouverture d'un compte.

Quelle sera la durée des travaux?

M. Ehrat répond entre six et huit mois, mais les travaux ne peuvent se réaliser durant l'hiver. En outre, l'autorisation a été déposée à la fin juillet 2009.

A quel moment la convention avec la Ville devrait-elle être signée?

M<sup>me</sup> Innocenzi l'ignore. Elle ajoute que, étant donné l'investissement de la Ville, celle-ci décidera au bout de cinq ans de la suite du projet.

### Programmation de concerts

Le nombre de dates (une centaine par année) augmentera-t-il dans le cas d'un lieu fixe?

M. Sixto répond par la négative et précise que le public qui se rend à Cave 12 est un public de théâtre, pointu, qui arrive à l'heure et repart après le concert. Ils feront en outre très attention au voisinage. Enfin, Cave 12 n'a jamais eu de problème de nuisances sonores en vingt ans, ni enregistré de plaintes de quelque sorte.

M<sup>me</sup> Innocenzi ajoute qu'il ne s'agit pas d'une boîte de nuit, mais d'une salle de concerts où le bar reste fermé lors du spectacle.

Cave 12 a-t-elle réduit ses activités par rapport à 2008?

M. Sixto répond que le nombre de concerts a, au contraire, augmenté. Ceux-ci commencent entre 21 h 30 et 22 h, ils durent au maximum une heure et demie, et la salle ferme à 2 h.

### Le devenir des vélos

Où iront les vélos?

M. Onesta répond que ce problème sera étudié en collaboration avec la HEPIA, car le fonctionnement d'un garage à vélos serait évidemment utile aux deux entités. Ils connaissent la préoccupation de Pro Vélo, qu'ils rejoignent, et ils pensent que ce problème dépasse l'aménagement du sous-sol. Il concerne l'esplanade, qui pourrait donc faire l'objet d'un projet en tant que tel, sur lequel ils seraient ravis de faire des recommandations. Une solution doit en effet être trouvée.

L'association a-t-elle pris contact avec l'Etat pour cela?

M. Onesta répond que formellement non.

Une expertise des murs a-t-elle été réalisée?

M. Onesta répond que le béton semble sain, mais qu'il existe un problème d'infiltration d'eau. La structure est relativement récente, mais l'eau passe à travers les microfissures. Or ce problème concerne l'Etat, puisqu'il est propriétaire du bâtiment. En outre, pour l'énergie, une solution pourrait être trouvée en se connectant au système de l'école.

### La convention

Pour les initiateurs du projet, qu'en est-il de la signature de la convention?

M. Onesta répond que celle-ci devrait avoir lieu entre l'Etat et la Ville, puisque l'Etat met à disposition une structure abritant une salle qui appartiendra à la Ville.

### Les autorisations

Qu'en est-il des autorisations de construire et de celles qui concernent l'exploitation d'une salle de spectacle?

M. Ehrat précise que le seul objet qui manque est le retour du Service de l'énergie. Les autres préavis sont tous favorables. Le premier service qu'ils ont contacté est justement le DCTI, qui regroupe aujourd'hui les deux types d'autorisations.

*Note de la rapporteuse: L'autorisation de construire a été délivrée et publiée dans la Feuille d'avis officielle du 3 mars 2010.*

### Vente d'alcool

Comptent-ils servir de l'alcool? Auquel cas il faut également faire une requête spécifique.

M<sup>me</sup> Innocenzi précise que, dans le cas d'une salle fixe, la demande se fait à l'année et non au coup par coup.

*Discussion des commissaires à la suite de l'audition*

Cette audition soulève les questions suivantes, que la commission souhaite traiter:

- les différentes conventions (Ville-Etat, Ville-association, association-Etat);
- la date des signatures;
- le problème du chauffage avec la HEPIA lié au déplacement d'une conduite de gaz;
- le crédit de fonctionnement;
- les demandes d'autorisation au Service du commerce;
- la ligne du budget sur laquelle figure ce projet en 2009.

Un commissaire démocrate-chrétien se déclare perplexe au sujet des réponses qui concernent le montage financier, et il se demande si la Ville veut vraiment se lancer dans cette affaire. Il suggère l'audition de M. Pagani.

Un commissaire de l'Union démocratique du centre souhaiterait voir la convention de prêt à usage, et il insiste sur l'aspect sécuritaire.

Un commissaire radical se demande, en effet, qui paiera en cas de sinistre.

Une commissaire d'A gauche toute! pense également que l'Etat fait une bonne affaire en refilant un parking et elle souhaiterait obtenir des conditions plus favorables.

La présidente met au vote l'audition de M. Pagani. Elle est acceptée par 12 oui (3 S, 2 AGT, 1 R, 2 DC, 2 L, 2 UDC) contre 3 non (Ve).

Une commissaire des Verts se déclare surprise de l'animosité de la commission envers cette association, qui travaille pourtant depuis vingt ans dans ce domaine, et que l'on traite avec tant de suspicion.

Un commissaire de l'Union démocratique du centre n'est, au contraire, pas hostile à l'association, mais il s'est permis d'attirer l'attention des commissaires sur leur responsabilité et les accidents potentiels, et il ne souhaite pas voter un projet dans lequel figurent tant d'ambiguïtés.

Un commissaire socialiste ajoute que le problème concerne la relation Ville-Etat et la procédure imaginée: cette subvention est en fait un crédit d'investissement qui s'en remet totalement à l'association. Il préférerait que le Conseil administratif fasse une proposition qui soit renvoyée au Service des bâtiments,

qui mandaterait des architectes, afin d'obtenir au final une convention d'utilisation des locaux.

La présidente mentionne qu'il lui a été rapporté que, si le projet passe par une proposition, les travaux dureraient plus longtemps et coûteraient plus cher, les obligeant à ouvrir le marché public. Cette procédure facilite donc les choses, mais la question de fond demeure.

Un commissaire démocrate-chrétien craint que si les choses ne se font pas dans les règles, la politique des petits copains soit de mise. Il souhaiterait, lui aussi, être rassuré sur le montage financier.

Une commissaire d'A gauche toute! juge également que personne n'a le monopole du projet et que le dossier repose la question du service public et de sa responsabilité, car il ne s'agira plus d'un squat, mais d'un lieu où les gens paieront pour les concerts. En outre, elle se dit préoccupée par le problème de la rémunération, car les architectes ont travaillé bénévolement jusque-là. Elle propose à nouveau d'entendre M. Mugny à ce sujet.

La présidente soumet au vote l'audition de M. Mugny en même temps que celle de M. Pagani. Ces auditions sont acceptées par 12 oui (2 AGT, 3 S, 2 L, 1 R, 2 DC, 2 UDC) et 3 abstentions (Ve).

### **Séance du 14 janvier 2010**

*Audition de M. Mark Muller, conseiller d'Etat chargé du Département des constructions et des technologies de l'information, accompagné de M. Pierre de Freudenreich, directeur de la gestion et de l'exploitation de l'Office des bâtiments*

M. Muller introduit le sujet en revenant sur l'origine du projet, qui consiste à trouver des locaux de remplacement pour Cave 12, entité culturelle dont personne ne conteste l'importance. L'Etat a donc proposé ce local à vélos en mauvais état, à condition que les travaux soient pris en charge par un autre partenaire. L'accord entre la Ville, l'Etat et Cave 12 est original, et il comporte de multiples dimensions.

#### *Questions et remarques des commissaires*

Pourquoi l'Etat se contente-t-il de céder un local désaffecté, sans accorder de crédit supplémentaire pour sa réfection propre? Et le commissaire se demande ce qu'il adviendra de cet espace dans vingt ans, alors que la Ville aura dépensé 1 million de francs pour sa restauration et l'aura entretenu ces années durant.

M. Muller pense que, dans un principe de répartition, le subventionnement de la politique culturelle revient aux communes. En outre, l'Etat subventionne en

nature cette association, puisque les locaux seront mis à disposition gratuitement. Enfin, dans vingt ans, les travaux auront été amortis, mais il lui est en effet impossible de dire si Cave 12 existera encore.

Il semble que des infiltrations d'eau considérables apparaissent dans les murs, que l'apport d'énergie et l'arrivée d'eau posent des problèmes (les architectes ont évoqué des liens potentiels avec la HEPIA), dans quelle mesure l'Etat ne pourrait-il pas prendre en charge ces travaux?

M. Muller répond qu'il peut tout à fait envisager des travaux qui concernent des défauts graves.

Il y a des interrogations sur les infiltrations d'eau et les travaux liés à l'aménagement de l'esplanade supérieure qui n'entrent pas dans le projet initial, et la commission demande si l'Etat prendrait en charge les travaux qui concernent ces deux aspects, ainsi que les accès. En outre, l'Etat a-t-il été approché par l'association Pro Vélo?

M. Muller répond que l'esplanade et les accès sont de la compétence du Canton et qu'il y a eu un échange de correspondance avec Pro Vélo. Il insiste sur le fait que l'Etat se comportera en propriétaire responsable, en ce qui concerne le raccord aux fluides et les travaux d'envergure, charges qui incombent naturellement au propriétaire.

Qui serait responsable en cas de dépassement de crédit?

M. Muller rappelle que l'Etat demandera à assumer la maîtrise d'ouvrage du chantier.

La présidente estime que c'est là un point important, afin de limiter les risques, mais qui contredit le projet d'arrêté.

Elle demande à quel moment la convention sera signée.

M. de Freudenreich pense que les autorisations devront être obtenues parallèlement au vote du crédit; l'approbation du Conseil municipal donnera en effet l'autorisation à M. Mugny d'aller de l'avant.

La problématique réside dans le fait d'allouer une subvention à une organisation particulière. La politique du Canton ne permet normalement pas d'affecter un lieu donné à une compagnie spécifique. Or qu'advient-il du local si, dans cinq ans, Cave 12 ne fonctionnait plus; reviendrait-il à l'Etat alors que la Ville aurait déjà payé les travaux?

M. de Freudenreich répond que le contrat stipule une première durée de quatre ans et que la maîtrise des travaux reviendra à l'Etat ou à la Ville. Il s'agit donc d'une subvention pour un lieu culturel mis à la disposition de Cave 12.

L'Etat n'aurait-il pas contacté d'autres partenaires, comme la Loterie romande, avant de se tourner vers la Ville? Ce ménage à trois est gênant, car si l'association venait à disparaître, la Ville se retrouverait ennuyée.

M. Muller rappelle que ce montage a été retenu par la Ville et qu'il est proposé au Conseil municipal par le Conseil administratif. M. Muller considère qu'il ne revient pas à l'Etat de financer l'activité de l'association.

L'Etat a-t-il recensé d'autres lieux susceptibles d'accueillir des artistes?

M. Muller répond qu'il n'existe pas de liste et qu'ils découvrent les lieux en fonction des occasions. Certains lieux sont envisagés, comme l'extension de l'usine Kugler. En outre, certains lieux pourraient être mieux investis s'ils étaient mis en commun, comme l'auditorium Arditi-Wilsdorf, de manière à organiser une programmation plus rationnelle. Enfin, une fondation pour la promotion de lieux pour la culture émergente, dans laquelle figure la Ville, a pour mission de recenser les lieux qui pourraient être mis à la disposition des jeunes artistes.

Qu'en est-il de la caserne des Vernets?

M. Muller ne pense pas que l'idée voie le jour. Cependant, un centre culturel sera prévu dans la région.

Pourtant, il n'y a pas un mot sur les infrastructures culturelles dans le projet Praille-Acacias-Vernets.

M. Muller répond que c'est une lacune du projet de loi qui sera rectifiée, car leur intention est bien de créer des infrastructures culturelles.

Les normes de sécurité seront-elles bien respectées dans le projet de Cave 12?

M. Muller garantit que l'autorisation ne sera donnée que si toutes les normes sont respectées.

*Note de la rapporteuse: L'autorisation de construire a été publiée dans la Feuille d'avis officielle du 3 mars 2010.*

Un commissaire de l'Union démocratique du centre souhaiterait un échange de courrier entre les magistrats au sujet de la maîtrise des travaux concernant Cave 12.

M. Muller supprimera la phrase qui concerne cela dans l'arrêté et le soumettra à M. Mugny.

Une commissaire d'A gauche toute! juge l'investissement de l'Etat dans la culture, en général, très minime.

M. Muller assure que des efforts seront faits dans ce sens et il annonce que l'Etat débloquera 10 millions de francs pour le Musée d'ethnographie de Genève.

*Note de la rapporteuse: Lire les échanges de courriers entre MM. Mark Muller et Patrice Mugny. Ces courriers déterminent, à la suite de l'audition de M. Muller, les dispositions prises entre la Ville et l'Etat. (Voir annexes 1 et 2.)*

### **Séance du 17 juin 2010**

*Audition de M. Rémy Pagani, conseiller administratif chargé du département des constructions et de l'aménagement, accompagné de M. Philippe Meylan, chef du Service des bâtiments, de M<sup>me</sup> Martine Koelliker, codirectrice du département de la culture, et de M. André Waldis, conseiller culturel*

M<sup>me</sup> Koelliker s'exprime en premier et répond aux préoccupations des commissaires que la présidente lui a fait parvenir.

### Conventions

Au sujet des conventions, M<sup>me</sup> Koelliker précise qu'on ne peut pas les signer avant que le Conseil municipal ait voté, ni avant l'échéance du délai référendaire.

Il y a deux conventions à faire: la première est entre la Ville de Genève et le DCTI, pour la mise à disposition gratuite des locaux pour une durée de vingt ans. Dans ces locaux pourra être installée Cave 12 ou une association culturelle qui proposerait des activités similaires, car on ne sait pas comment Cave 12 va évoluer et, si dans cinq ans elle venait à disparaître, il faudrait que la Ville puisse réutiliser les locaux.

Il est évident que, si le Conseil municipal vote une subvention de 1 million de francs, les départements concernés seront obligés de prévoir toutes les éventualités et de se réserver la possibilité de garder l'usage des locaux au moins pendant vingt ans pour des affectations similaires.

Cette convention précise que la qualité des travaux sera supervisée par le Service des bâtiments, comme le confirmera tantôt M. Meylan. D'autre part, elle stipule que c'est le DCTI, propriétaire des locaux, qui délivre l'autorisation et qui est le garant de la conformité des locaux. C'est aussi le DCTI qui en délivre le permis d'exploitation. En outre, il est dit dans la convention que les travaux seront financés par la subvention d'investissement et que Cave 12 devra évidemment s'engager par rapport au budget qu'elle a présenté, ainsi que prendre toutes les garanties pour ne pas le dépasser.

Toutefois, M. Mugny, pour répondre à la demande pressante de M. Muller, a dit que, si vraiment ils devaient se trouver dans un cas de figure où il y aurait un dépassement justifié, il serait d'accord de venir représenter un crédit au Conseil municipal. Cet accord a été fait pour débloquer le projet auprès de M. Muller.

La deuxième convention sera faite entre la Ville et Cave 12, pour une première mise à disposition de quatre ans. Ensuite, ils souhaitent recevoir une évaluation des activités de l'association, pour s'assurer que les activités sont toujours conformes à ce qu'elles étaient au départ et que, en cas d'évolution, celle-ci corresponde toujours à ce que souhaite soutenir la Ville. Cette convention pourra être signée une fois qu'ils auront l'autorisation de construire, non seulement délivrée mais en force, donc après le délai de trente jours, délai de recours qui existe au DCTI.

C'est seulement à ce moment-là que la subvention pourra être versée.

#### Travaux de l'Etat

Elle en vient au troisième point qui interpelle les commissaires, à savoir la question du déplacement de la conduite de gaz dans les locaux. Le DCTI doit procéder à cette intervention avant que Cave 12 puisse formellement commencer les travaux. Les informations à propos de ce déplacement sont fournies par les architectes de l'association: il s'agit d'une conduite de gaz qui doit impérativement être déplacée avant le début du chantier de réaménagement, pour pouvoir réaliser la trémie dans la dalle supérieure, où se situe l'émergence de la scène, afin que cette conduite ne passe plus à l'intérieur du volume de la scène, à la fois pour des raisons de sécurité et de visibilité.

M. Muller a répondu à une question, lors de son audition le 14 janvier 2010, en disant qu'il était d'accord pour faire les travaux, mais qu'il ne pourra pas commencer tant que le Conseil municipal n'aura pas voté.

D'autre part, ces travaux ne peuvent avoir lieu que pendant les vacances scolaires d'été, car il est exclu qu'ils soient menés pendant les cours de la HEPIA durant les périodes où les locaux sont chauffés (en lien avec la conduite de gaz).

#### Article 5 du projet d'arrêté de la proposition PR-728

Cela implique qu'il n'est plus possible de commencer les travaux cet été. Ils sont donc remis à l'été prochain, ce qui pose le problème suivant: l'article 5 du projet d'arrêté PR-728 impute la charge de la subvention aux comptes budgétaires 2009. Il faudra donc changer cet arrêté, c'est pourquoi elle a demandé à M. Brunazzi, du département des finances et du logement, de qui elle n'a pas encore reçu de réponse, si le Conseil municipal pouvait voter en 2010 une subvention d'investissement, qui serait alors mise en provision aux comptes 2010, pour être dépensée en 2011.

#### Délai

Il est évident que le département ne versera pas la subvention avant que les

conventions soient signées, que l'autorisation de construire soit en force et que les travaux démarrent. Or la Ville a intérêt à signer la convention avec le DCTI pour les vingt ans le plus tard possible, car, si elle devait la signer maintenant, cela impliquerait qu'ils perdent quasiment une année, ce qui serait dommage au vu de l'investissement consenti.

Alors, soit M. Brunazzi répond qu'il est possible que le Conseil municipal vote une subvention en 2010, qui peut être mise en provision pour 2011, soit il répond que ce n'est pas possible selon la loi sur l'administration des communes. Dès lors, formellement, le plénum ne pourrait voter qu'en janvier 2011 au plus tôt. Cette réponse poserait problème, car s'ils attendent jusque-là, ils ne peuvent pas exiger de M. Muller qu'il déplace la conduite de gaz. C'est pourquoi la présidente propose aux commissaires la solution suivante: si la commission des arts et de la culture se prononce par un vote clair, sur la base de celui-ci M. Mugny pourra annoncer à M. Muller que la commission a clairement démontré la volonté du Conseil municipal et, par conséquent, lui demander de prendre ses dispositions pour déplacer cette conduite de gaz, de façon que ce soit effectif pour la fin juin 2011. Cela étant entendu que le vote du plénum ne pourra intervenir qu'en 2011.

M. Pagani remarque qu'ils se trouvent dans la même configuration que pour le Bateau-Lavoir, auquel ont été données des subventions que M. Meylan, qui supervisait les travaux, a délivrées au fil de l'avancement de ceux-ci, ce qui permettait d'avoir un certain contrôle.

Pour eux, la situation est donc très claire: dès que le Conseil municipal aura voté les subventions, les travaux auront lieu, sous le contrôle de M. Meylan, ce qui leur paraît être la meilleure manière de procéder. M. Meylan souhaite nuancer: ils n'ont pas pu suivre le chiffrage de l'opération, donc ils n'ont pas le contrôle là-dessus, c'est pourquoi ils ne peuvent pas s'engager sur le montant qui a été articulé. Bien que les plans leur aient été soumis pour approbation, le projet n'a pas été développé avec le département, il est donc clair qu'il y a un certain nombre de limitations dans les responsabilités qu'ils pourront endosser sur ce dossier.

La présidente remarque avoir reçu l'information que tout avait été présenté au département des constructions et de l'aménagement.

M. Meylan assure qu'ils ont effectivement vu le dossier, mais il est clair que le mandat n'a pas été donné aux architectes par le département et, par conséquent, le chiffrage que ces derniers ont émis pour l'opération n'a pas été supervisé par eux.

M<sup>me</sup> Koelliker fait observer qu'ils ont tout de même pu le vérifier, qu'ils ont fait des remarques et que, d'après celles-ci, les architectes ont modifié le projet.

M. Meylan confirme, mais il rappelle que le mandat n'est pas suivi par le département, ce qui n'est pas la manière habituelle de faire les choses. C'est pourquoi, en termes de contrôle budgétaire, ils pourront vérifier que les travaux se font

et que l'argent est dépensé à bon escient, mais, s'il devait y avoir une situation de dépassement, il est clair qu'il pourrait difficilement l'assumer en tant que chef du Service des bâtiments.

M. Pagani souhaite compléter en assurant qu'une éventuelle situation de dépassement reviendrait à la responsabilité entière et unique des personnes qui mèneront les travaux.

Toutefois, le département aura les moyens, au moment où ils libéreront les tranches, de contrôler la façon dont celles-ci sont dépensées et de tirer le signal d'alarme en cas de besoin.

#### Subventions de fonctionnement

M. Waldis informe que la subvention de Cave 12 est prise sur le fonds général musique. Elle a augmenté au fil des ans et, comme les commissaires peuvent le lire en détail dans le texte de la proposition, pour 2010, elle est de 90 000 francs. Pour l'avenir, le département prévoit de travailler sur ce budget avec l'association.

Une augmentation sera peut-être demandée une fois qu'ils seront installés pour des questions d'usage du bâtiment, de surveillance et ainsi de suite. Pour l'instant donc, ils travaillent avec une subvention qui n'est pas nominale, mais prise sur un fonds général.

Il précise, pour ce qui est de l'activité actuelle de Cave 12, et c'est le cas depuis deux ou trois ans, que le département leur demande des rapports extrêmement circonstanciés tous les trois mois. Le département vérifie l'état de leur trésorerie, leurs projets et les activités qu'ils ont développées. Ces rapports sont toujours faits très scrupuleusement. L'association Cave 12 leur donne entière satisfaction pour l'instant, tant au niveau artistique qu'administratif et de la gestion des comptes.

Quant à la question sur l'autorisation d'exploiter, c'est à eux d'en faire la demande, en tant qu'exploitants, au Service du commerce. Pour cette exploitation, ce dernier demandera un préavis à la Ville, ainsi qu'au Canton. Le projet sera vraiment suivi par les interlocuteurs.

#### *Questions et remarques des commissaires*

Où en sont les relations entre l'Etat, qui devrait être le maître d'ouvrage puisqu'il est propriétaire du lieu, et cette association, voire la Ville?

Le commissaire démocrate-chrétien qui pose cette question pense que le montage est quelque peu embrouillé. Lorsque l'on fait des travaux, en principe,

ce n'est pas pour une association, mais pour la mise à disposition d'un lieu dont plusieurs associations pourraient profiter. Concernant cet objet, il a vraiment l'impression que l'on subventionne une association pour qu'elle fasse des travaux dont on ne sait pas trop ce qu'ils donneront à l'arrivée, comme l'attestent d'ailleurs les différentes interventions qu'il a pu entendre.

M<sup>me</sup> Koelliker répond qu'il y a eu un échange de correspondances dont les commissaires ont reçu des copies. (*Voir annexes.*) M. Muller y dit qu'il est tout à fait d'accord que la Ville n'assume pas la maîtrise de l'ouvrage, pour autant que, dans la convention, il soit stipulé qu'elle supervisera les travaux.

M. Muller n'était-il pas revenu sur cette affirmation?

M<sup>me</sup> Koelliker assure que non: c'est là le dernier échange, daté du 28 avril. Les commissaires ont reçu également la copie de la lettre de M. Mugny, datée du 26 mai.

M<sup>me</sup> Koelliker précise que l'un des architectes mandataires est M. Reto Ehrat, que M. Meylan connaît bien pour lui avoir confié plusieurs mandats de la Ville de Genève, notamment concernant l'Usine et le Grand Théâtre. A sa connaissance, il n'y a jamais eu de problèmes avec cet architecte: il a une très bonne connaissance de la pratique de son métier, ainsi que des exigences légales en rapport aux bâtiments publics. Ils ont donc affaire à des mandataires sérieux; simplement, il est beaucoup plus aisé que ce soit l'association qui choisisse à qui donner le mandat. Si c'était la Ville, celle-ci serait obligée de procéder à un appel d'offres, ce qui reviendrait à tout recommencer de zéro, et à engager beaucoup de frais.

Elle assure comprendre la remarque du commissaire, mais ils n'avaient pas vraiment le choix, compte tenu de la configuration donnée, à savoir que l'Etat veut bien mettre les locaux à disposition mais refuse d'assumer financièrement les travaux, et que la Ville ne peut pas être maître de l'ouvrage, puisqu'elle n'est pas propriétaire des locaux.

Une commissaire d'A gauche toute! se dit un peu étonnée, car c'est déjà la deuxième fois cette semaine qu'elle entend parler d'un espace culturel qui serait affecté. Il se trouve que ce n'est pas là exactement la politique culturelle menée habituellement par la Ville. Or elle veut bien qu'on en change et qu'il commence à y avoir des troupes. Il y aurait, par exemple, une troupe qui serait liée à la Nouvelle Comédie, avec un bon metteur en scène et des comédiens qui seraient fonctionnarisés, et qui feraient le même travail qu'à la Comédie-Française. Cela ne la dérangerait pas, sauf que, à Genève, normalement, ça ne se fait pas. Alors, le fait que soit créé un lieu spécifique pour une compagnie spécifique la dérange. En outre, confier la maîtrise d'ouvrage à cette compagnie lui donne l'impression qu'ils sont les dindons de la farce: le local n'est pas à eux, ils n'ont aucun droit de regard, ils doivent servir de caution, ils devront probablement avoir à payer des

crédits de dépassement et, en compensation, ils n'ont aucune prise sur cet objet. Ils ont juste le droit d'y mettre de l'argent, ce qui n'est pas suffisant à ses yeux pour se prononcer en faveur d'un tel projet.

M<sup>me</sup> Koelliker rappelle que la Ville aura tout de même la jouissance des locaux pendant vingt ans. Cela est confirmé par la toute première lettre de M. Muller, dont ils ont fait état quand M. Mugny est venu la première fois présenter ce projet à la commission.

### Un contrat pour Cave 12

La même commissaire d'A gauche toute! continue de penser que ce lieu devrait être construit pour lui-même et mis à la disposition de Cave 12, sous forme contractuelle. Elle se demande ce qu'il adviendrait si Cave 12 venait à disparaître dans deux ans et que, deux ans plus tard, il arrivait un accident: à qui en reviendrait alors la responsabilité et qui serait chargé de payer, puisque la Ville n'aurait pas été mandataire?

M. Rémy Pagani rappelle qu'il existe deux volets dans cette affaire: il y a, d'une part, la question de sa propre responsabilité, ainsi que celle de M. Meylan et de M<sup>me</sup> Charollais, qui sont tous deux des architectes professionnels, capables de tirer le signal d'alarme et de reprendre la main en cas de besoin. A ce niveau-là, il n'y a donc pas d'inquiétude à avoir.

Quant à l'autre volet, il rappelle que le Conseil municipal, lors de l'évacuation du squat Rhino, avait voté une motion pour le relogement de Cave 12. Il rappelle que ce squat se trouvait sur un terrain qui nécessite la construction de logements. Il croit que tout le monde doit faire un effort sur soi pour tenter de régler les problèmes à l'amiable, comme ce qui a été fait à Artamis, de façon que les choses se passent le mieux possible.

Un commissaire démocrate-chrétien assure bien comprendre le discours de M. Pagani, à savoir qu'ils ont la responsabilité de maintenir la paix sociale en Ville par rapport à ces mouvements. Toutefois, il remarque que la responsabilité, au niveau des autorités, n'incombe pas seulement à la Ville mais aussi à l'Etat. Il se demande s'il ne serait pas possible d'imaginer que l'Etat aboutisse à des décisions qui soient claires par rapport à l'utilisation de ces locaux et à leur transformation. Il ne comprend pas pourquoi il faut toujours arriver à ce type de bricolage, et il se demande s'il serait impensable que l'Etat porte également une responsabilité et assume ces travaux ou si, dès qu'il est question de culture alternative, celui-ci se défile.

M. Rémy Pagani souhaite prendre le cas d'Artamis en exemple, car il l'a vécu personnellement. Il raconte que, dès qu'il est arrivé, on l'a averti qu'il faudrait envoyer la police pour déloger les gens qui squattaient le site mais, avec M. Mul-

ler, ils ont choisi de mener un plan de relogement. Il rappelle que ces personnes ne se trouvaient pas dans l'illégalité: on mettait à leur disposition les locaux et on leur payait le chauffage; il y avait un contrat de confiance avec eux. Chacun a donc pris sa responsabilité et, pour cet objet, on est exactement dans le même cas de figure car, si l'Etat met à disposition les locaux, il demande que la Ville de Genève fasse aussi un effort. C'est là le genre de pratiques politiques usuelles de M. Muller; personnellement, il se dit pragmatique et préfère régler ce genre d'affaires en partant du principe d'une confiance mutuelle. Il serait content si l'Etat de Genève passait à une vitesse supérieure, ce qu'il est effectivement en train de tenter de faire au niveau de la loi sur la culture.

Une commissaire d'A gauche toute! pense que Cave 12 fait du travail dont tout le monde reconnaît la qualité, encore que l'on puisse légitimement se demander si cela perdurera.

M. Rémy Pagani assure bien connaître l'histoire de Rhino et que, si le bâtiment n'avait pas été occupé, il serait rasé à l'heure actuelle, car il est resté vide pendant dix ans avant qu'on l'occupe. Les gens de Rhino ont effectivement sauvé le bâtiment, grâce à quoi il est aujourd'hui mis à disposition pour des logements HLM. Si tel n'avait pas été le cas, compte tenu de la spéculation, il aurait actuellement valu 36 millions de francs. Les squatteurs y ont légitimement mené une activité culturelle, ce qui est unanimement reconnu, c'est pourquoi ils ont le droit d'être soutenus.

La même commissaire d'A gauche toute! explique qu'elle ne nie pas qu'on les soutienne, mais qu'ils n'ont pas à se faire construire un nouveau bâtiment avec l'argent public.

M. Waldis fait remarquer que le département se fonde sur la qualité de leur travail artistique, qu'il rappelle être reconnu internationalement. L'association a reçu des lettres de partout et a réussi à faire venir, par miracle, des artistes du Japon, des Etats-Unis et du monde entier. Il y a vraiment une reconnaissance, autant au niveau des médias qu'au niveau artistique, et également sur le plan des acteurs culturels locaux.

Concernant l'attribution ou la construction d'un lieu pour une compagnie spécifique, il rappelle qu'il y a des précédents, souvent même très heureux, comme le cas du Théâtre du Loup, par exemple.

Pourquoi le DCTI ne pourrait-il pas changer la conduite de gaz après l'été?

Un commissaire socialiste assure qu'un bon nombre de travaux se font dans les écoles sans tenir compte des périodes de cours des étudiants, notamment au collège Nicolas-Bouvier qui, en pleine période d'examen, accueille actuellement de grands travaux de réaménagement de l'aula.

M<sup>me</sup> Koelliker assure que la raison est très simple: la conduite de gaz sert à chauffer, ils ne peuvent pas priver les étudiants de chauffage. C'est donc seulement après l'hiver que ce travail peut être fait.

Le même commissaire socialiste remarque que, quoi qu'il arrive, ces travaux ne pourront plus être faits avant 2011. Or il avait pensé que les personnes auditionnées allaient proposer à la commission de voter au plus vite, afin que M. Mugny avise M. Muller et que cette conduite puisse encore être changée cet été.

M<sup>me</sup> Koelliker avoue qu'elle aimerait bien que ça puisse se passer ainsi, mais elle ne peut pas s'y engager.

#### La Ville, maître d'ouvrage

Le même commissaire socialiste constate que, s'ils doivent remettre ces travaux à l'été 2011, à ce moment-là, le département pourrait faire une proposition dans laquelle la Ville de Genève se porterait maître d'ouvrage. Il fait remarquer que Cave 12 est bien le maître d'ouvrage dans ces mêmes locaux de l'Etat, il serait aberrant que la Ville ne puisse pas faire la même chose.

La présidente explique que Cave 12 étant une association, ce dispositif est possible.

M. Rémy Pagani confirme que la Ville ne peut pas être maître d'ouvrage, car ils sont déjà limite avec la subvention, du point de vue du problème juridique qu'ils ont avec les procédures de l'Accord intercantonal sur les marchés publics (AIMP). Il assure qu'ils ont déjà bien étudié l'affaire et que la solution évoquée est la seule et unique qui s'offre à eux.

Le même commissaire socialiste remarque que, s'ils ont une année devant eux, ils entrent en procédure AIMP et ils arriveraient avec une proposition de la Ville de Genève. Ainsi, ils maîtriseraient au moins les coûts, et ils sauraient s'ils démarrent ou pas, selon ces coûts que la Ville doit pouvoir gérer. A son avis, la meilleure solution serait encore que ces travaux se fassent tout de suite, bien qu'ils ne maîtrisent rien et qu'ils devraient assumer un éventuel dépassement, ce qui est confirmé par les courriers de M. Muller et de M. Mugny.

#### Usager et maître d'œuvre ne feraient qu'un

Une commissaire libérale avoue être un peu perplexe, car bien que Cave 12, comme le Théâtre du Galpon, n'ait pas démerité, la seule chose qui lui paraît gênante est qu'il y ait une grande différence entre un squat, qui par définition est éphémère, et un espace spécifiquement créé pour l'un ou l'autre des intéressés. Ce qui la rend encore plus perplexe est de savoir que, par exemple, dans le cas de

Cave 12, l'utilisateur créera son propre lieu avec des moyens de la Ville. Ils vont donc le faire à leur mesure, ce qui pourrait ne pas être très utile pour d'autres associations qui pourraient s'y installer ultérieurement. Elle se dit gênée par cette adéquation, et elle aurait préféré que cela reste quelque chose de séparé. Elle assure être en faveur de cette construction, mais pas si l'utilisateur et le maître d'ouvrage ne font qu'un.

#### L'exemple du Théâtre Para-Surbeck

M. Pagani prend en exemple le Théâtre Para-Surbeck, qui a été affecté par le Conseil municipal et qui, maintenant, se sépare. La Ville conservera la salle. Il y a donc plusieurs solutions possibles; on a demandé aux départements de faire l'effort de s'adapter à la situation des milieux théâtraux ou musicaux, qui sont formés par des équipes qui se constituent et qui peuvent se désolidariser à tout moment. Il faut s'adapter à cette mouvance culturelle.

M<sup>me</sup> Koelliker tient à préciser, quant à l'exemple cité par M. Pagani, qu'un crédit de 150 000 francs a été voté par le Conseil municipal, au début des années 1990, pour aménager le théâtre pour la compagnie Para-Surbeck.

M. Meylan souhaite ajouter un élément susceptible de rassurer les commissaires en termes de flexibilité. La construction ne sera pas un objet totalement sur mesure par rapport aux besoins de Cave 12: il s'agira d'un espace de musique contemporaine, qui sera parfaitement réaffecté.

#### Les travaux en été 2010

Le même commissaire socialiste pense que, s'ils arrivent à faire en sorte de lancer ce projet cette année, que la conduite de gaz est changée durant l'été et que les travaux commencent dès que le Conseil municipal aura voté, par exemple en septembre, en ce cas, il vaudrait la peine de partir ainsi. Mais s'il faut attendre plus d'une année, autant entrer dans une autre procédure, où l'on maîtriserait les coûts. Il regrette personnellement qu'ils doivent perdre autant de temps et il espère que le contrat de vingt ans ne prendra effet qu'à la fin des travaux de réaménagement.

M<sup>me</sup> Koelliker confirme que c'est le cas. Elle annonce que, personnellement, elle s'engage à faire tout ce qu'elle peut pour «harceler» le DCTI, de façon à tenter d'obtenir la réalisation de ce déplacement de conduite encore cet été.

M. Mugny écrira très volontiers à M. Muller, mais, comme ils ne peuvent pas maîtriser la capacité de réaction des services du DCTI, elle ne peut pas garantir le succès de cette démarche.

### A propos des conventions

Concernant les deux conventions, une commissaire socialiste trouve important que soit stipulé, dans celle qui sera faite avec l'Etat, ce que M. Muller a confirmé lors de son audition puis dans son courrier, à savoir que l'Etat, en tant que propriétaire des lieux, prendra en charge les travaux d'infiltrations, ceux de la conduite de gaz, ainsi que l'aménagement de l'esplanade supérieure.

### Demande de clarification des arrêtés

La même commissaire socialiste pense que le projet d'arrêté, tel qu'il est libellé, posait problème dès le départ. La subvention donnée à Cave 12 implique que, si la compagnie, au bout de quelques années, devait partir, en tant que receveuse de cette subvention et donc détentrice, elle pourrait créer des problèmes.

Un deuxième problème posé par l'arrêté est le manque de clarté en cas de sous-location. Plusieurs points devraient être inclus dans le projet d'arrêté, à savoir que toute sous-location est interdite et que, en cas de dissolution ou de non-renouvellement de la mise à disposition des locaux, ceux-ci, ainsi que les travaux, resteraient propriété de la Ville de Genève.

Du moment que le Conseil municipal vote en même temps l'investissement pour des travaux de 900 000 francs et la mise à disposition pour cinq ans, il est légitime de se demander ce qui se passera au bout de ces cinq ans. Puisqu'il s'agit d'un investissement que l'on donne à une association, celle-ci pourrait prétendre que les travaux lui appartiennent, et donc repartir avec une partie de l'aménagement. C'est ce genre de problèmes qui n'a pas encore été réglé et dont ils doivent discuter, indépendamment des travaux, de la construction et de l'attribution.

Le procès-verbal confirme que M. Mugny avait constaté qu'il faudrait rajouter un article bis.

Ensuite, venait la question de connaître le véritable détenteur de la subvention. En outre, il faut savoir s'ils votent ces arrêtés pour l'année 2009, 2010 ou 2011. Toutes ces questions sont encore à étudier. La commissaire socialiste ajoute que, en tout cas, son groupe n'est pas là pour juger de la qualité du travail d'une association, mais pour faire de la politique culturelle.

M<sup>me</sup> Koelliker pensait, concernant quelques points qui viennent d'être soulevés, qu'ils ressortaient de l'opérationnel et seraient réglés dans la convention. Elle n'a donc pas pensé les insérer au niveau de l'arrêté, car celui-ci doit, à son avis, démontrer une volonté politique. Au niveau opérationnel, il faut mettre en œuvre toutes les garanties et les précautions, et évidemment que les questions de la sous-location et de la restitution des locaux, avec les aménagements, feront partie de la convention qui sera établie entre la Ville et Cave 12. Maintenant, si le

Conseil municipal estime qu'ils doivent statuer sur ces points, elle demandera à M. Burri, juriste, qu'il rédige deux articles supplémentaires à intégrer à l'arrêté.

M<sup>me</sup> Koelliker s'engage à prendre contact avec le juriste dès le lendemain matin.

#### Surveillance des travaux et implication de la Ville

La commissaire socialiste poursuit. Bien que, durant cette même séance, on leur ait confirmé qu'il s'agissait de professionnels compétents, l'association leur a dit que le devis a été soumis à la Ville de Genève, qui avait alors rendu une réponse favorable. Cela pose un problème car, effectivement, ce sont eux qui sont mandatés et le département des constructions et de l'aménagement a pu faire faire quelques modifications. Or il était dit clairement que la Ville se déchargeait de toute augmentation de budget alors que, maintenant, d'après la lettre de M. Mugny, il apparaît que celui-ci accepte de s'engager à présenter une subvention d'investissement complémentaire.

D'autre part, il s'agissait de donner une subvention à Cave 12, qui est le maître d'œuvre, puisque c'est elle qui a reçu l'autorisation de construire, avec une surveillance de la Ville. Toutefois, maintenant, la lettre de M. Muller affirme que c'est non seulement une surveillance, mais une implication de la Ville et un suivi de l'Etat de Genève.

Elle demande à M. Meylan s'il a pu vérifier point par point ce devis et s'il aurait de nouvelles informations à ce sujet; elle aimerait en outre savoir s'il souhaiterait revoir les architectes. Du moment qu'il y a une implication de la Ville de Genève, le Conseil municipal et encore plus le département des constructions et de l'aménagement sont mis dans une situation délicate en cas de dépassement.

Lorsque la commission des arts et de la culture a reçu l'association Cave 12 avec les architectes qui leur ont transmis tous les devis, elle-même leur a posé plusieurs questions à ce sujet et, notamment, s'il y avait eu des appels d'offres et une ouverture des marchés. Les réponses à ces deux questions étaient toutes deux négatives. Meylan assure qu'il ne peut pas en dire beaucoup plus que ce qu'il a déjà dit, à savoir que le mandat n'a pas été donné par le Service des bâtiments; il n'a donc pas suivi les procédures usuelles. Il confirme en outre que M. Ehrat est un architecte expérimenté mais, quoi qu'il en soit, lui ou un autre, le problème reste le même: bien qu'ils aient pu faire quelques ajustements au projet, ils n'ont pas suivi l'ensemble de l'opération, et ils ne sont pas les auteurs du programme; ils ne peuvent donc pas non plus en maîtriser la crédibilité. Ils ont effectivement pu voir ce dossier, qui semble crédible dans les grandes lignes, mais, à ce jour, il ne peut bien évidemment pas s'engager en affirmant qu'il n'y aura pas de dépassements.

Malgré cela, il est tout de même fort probable que les travaux se passent selon les prévisions des architectes, qui feront en sorte de rentrer dans leurs frais, sauf imprévus.

#### Combler le manque de locaux

La présidente constate qu'avec le projet Cave 12 il y a une vraie opportunité et, à l'évidence, les conventions offriront toutes les garanties et les autorisations seront données. Il y aura également des garanties de la part de l'association et grâce à la supervision de la Ville. Il manque à Genève des lieux alternatifs et les milieux culturels alternatifs s'impatiente, car ils ne peuvent pas développer leurs projets faute de locaux.

Une commissaire d'A gauche toute! fait remarquer que Cave 12 ne pratique pas de la culture alternative.

#### *Suite de la discussion de la commission*

Un commissaire démocrate-chrétien pense qu'il faut prendre des décisions de principe par rapport à cela car, dans le cas contraire, ils risquent de continuer ainsi. La Ville a des responsabilités et il se dit étonné de la façon pas très réglementée avec laquelle M. Pagani mène ce genre d'affaires, selon ses propres dires. Or ils ont des responsabilités au niveau de la construction des bâtiments et de la mise à disposition des locaux. Quand on parle de culture alternative et de locaux pour les personnes qui pratiquent cet art alternatif, il entend bien que c'est à la fois la Ville et l'Etat qui sont concernés. Il se demande donc pourquoi, tout à coup, l'Etat se défilerait en laissant la Ville seule responsable de ses locaux. Le jour où quelque chose de grave se passe, ce sera pour la Ville.

Son groupe est donc très sceptique par rapport à ce mode de fonctionnement et il ne souhaite pas l'encourager.

Une commissaire d'A gauche toute! souhaite revenir sur ce qu'elle a dit tout à l'heure. Elle explique que, en travaillant beaucoup aux Palettes avec son association, elle sait que les gens là-bas ne disposent que d'étroits terrains délabrés, avec des préfabriqués qui accueillent quelques travailleurs sociaux qui tentent de donner un semblant de sociabilité à ces espaces. Elle aimerait savoir comment elle pourrait expliquer à ces gens que, s'ils avaient squatté pendant quelques mois un immeuble ailleurs, ils pourraient revendiquer à présent un espace qui serait le leur, qu'on leur donnerait puisqu'on le leur devait. La population qu'elle défend n'est pas celle qui fréquente ces lieux et, à cette population-là, elle ne peut pas expliquer la différence de traitement.

Elle est d'accord pour dire qu'il faut des lieux alternatifs, bien qu'elle puisse se demander ce que veut dire alternatif. Si on leur donne des lieux, et qu'on leur subventionne, c'est quasiment soviétique: il leur reste à leur faire le programme car, pour le reste, ils ont tout. Pour prendre un exemple, en ce qui concerne le centre artisanal du Vélodrome, M<sup>me</sup> Salerno leur avait garanti que les gens qui y étaient logés ne recevraient pas de subventions, ce qui est faux, car le Théâtre du Galpon en reçoit. On leur avait également dit qu'il n'y aurait pas d'événements publics, puisque c'est insalubre, ce qui est encore faux. Elle trouve qu'on leur raconte beaucoup d'histoires, et, devant la population qu'elle-même défend, on va lui demander des comptes pour comprendre ce qui se passe et de quel côté elle est.

Pour elle, le projet est donc difficilement défendable, d'autant plus qu'on ne leur demande que de payer. Bien que la population des Palettes ne soit pas sur le territoire de la commune, bien d'autres groupes fragilisés du même genre qui vivent en Ville peuvent légitimement se poser la question: pourquoi pas nous?

Un commissaire socialiste (nouveau titulaire à la commission) remarque qu'il est difficile d'intervenir dans une discussion qui semble avoir commencé depuis plusieurs mois et qui traite d'informations dont il ne dispose pas, avec un historique qui lui est totalement étranger. Il se souvient toutefois, alors qu'il n'était pas encore membre du Conseil municipal, qu'un choix politique de principe avait été fait par la majorité du Conseil municipal pour retrouver un espace pour des acteurs culturels qui avaient perdu celui qu'ils occupaient, quand les opérations de «désquattage» se sont succédé. Ce n'est pas un devoir que de reloger des squatteurs mais, en l'occurrence, c'est un choix. Celui-ci avait été fait par le Conseil municipal pour diverses raisons, dont la plus mauvaise est certainement le maintien de la paix sociale. Une autre raison était celle du maintien d'un paysage et d'un éventail d'acteurs culturels le plus large possible, ce qui implique de traiter avec des personnes qui n'ont pas de pratiques institutionnelles ou compatibles tout à fait conformes à l'orthodoxie.

Le résultat est maintenant ce bricolage, mais il se demande s'il pourrait réellement y avoir une solution de rechange, et s'il serait possible de donner autrement un espace durable à Cave 12.

La présidente ne partage pas cette idée de bricolage. Elle pense que, effectivement, l'Etat de Genève, tout comme la Ville, manque de locaux. Cave 12 n'est pas constituée d'une équipe de squatteurs, c'est une association qui défend un type de musique, qui a du succès et qui organise plus de 150 concerts par année. Elle parle donc du domaine culturel. Or cette association n'a plus de locaux, elle est nomade, et là doit être la base de la réflexion. La Ville s'engage à essayer de trouver une solution pour qu'elle poursuive ses activités. L'Etat, qui veut

faire un effort, et qui l'a d'ailleurs déjà fait avec Ernest-Pictet pour les ateliers d'artistes, entre en matière. Elle veut bien admettre que l'endroit désigné n'est pas des meilleurs, mais M. Muller leur a dit qu'il se comporterait en propriétaire responsable. Il y avait des fuites dans le béton et, quand elle-même avait posé la question, il s'était engagé à s'occuper de ces travaux. Elle rappelle qu'il est également d'accord d'entrer en matière concernant l'esplanade pour les vélos, bien que ce soit un autre sujet. Enfin, la Ville n'a pas le droit de construire ou d'intervenir avec des travaux dans des locaux appartenant à l'Etat. L'association mandate des architectes tout à fait capables qui sont proches d'elle et ils montent un projet pour réaliser ces travaux, étant donné que la Ville ne peut pas les faire. Puisque l'Etat refuse de faire ces travaux, elle ne comprend donc pas comment les commissaires comptent s'en sortir si personne ne fait rien.

Un commissaire socialiste demande si la réponse à sa question est donc qu'il n'existe pas d'alternative à ce qui leur apparaît comme un bricolage.

La présidente confirme, bien qu'elle ne trouve pas que ce soit du bricolage.

Une commissaire socialiste trouve que c'est un peu trop catégorique de dire que la Ville ne peut pas faire des travaux dans un bâtiment de l'Etat, car c'est faux. En réalité, la Ville ne veut pas: elle a toujours dit qu'elle refusait d'exécuter des travaux dans des locaux qui lui seraient loués ou mis à sa disposition. Actuellement, ils sont donc toujours au même point qu'en janvier, mais avec encore plus de préoccupations. Elle fait remarquer qu'on leur avait certifié que tout dépassement serait à la charge de l'association, alors que maintenant M. Muller exige qu'il n'y ait pas simplement un suivi, mais aussi une implication de la Ville.

Elle pense toutefois que, malgré ces problèmes, ils peuvent s'en sortir, simplement sans précipitation. L'Etat ne va pas faire les travaux, sur ce point M. Muller a été catégorique. En janvier, ils avaient proposé que la Ville devienne le maître d'œuvre et on le leur a refusé en objectant que le coût serait trop élevé; elle se dit certaine que, quoi qu'il en soit, à la fin, ce projet coûtera plus cher. Celui-ci a été certes très bien construit. Ils ont reçu les architectes, dont la grande compétence n'est pas mise en doute, mais ils ne connaissent pas l'infrastructure intérieure: en cas de mauvaises surprises, les coûts risquent de doubler. Or, si dès le départ la Ville avait voulu assumer les travaux, ils seraient libérés de ce risque.

Toutefois, il est maintenant temps d'aller de l'avant et il n'y a pas de précipitation vu que, de toute façon, les travaux ne peuvent pas commencer avant 2011. Elle propose donc d'attendre les réponses du département des finances et du logement, à la suite de la demande de M<sup>me</sup> Koelliker concernant la possibilité de faire une provision pour 2011, et de celle concernant les modifications du projet d'arrêté. Une fois qu'ils auront ces deux réponses, ils pourront plus sereinement se décider, en reprenant la discussion, par exemple cet automne, et peut-être que, à ce moment-là, d'autres pistes se seront encore ajoutées au dossier.

La présidente est d'accord avec l'avis de sa préopinante; il faut en effet savoir comment poursuivre parce que, à l'évidence, pour l'heure, ils sont dans une impasse.

Un commissaire de l'Union démocratique du centre se dit également d'accord avec tout ce qui vient d'être dit, seulement il ne faut pas oublier que les gens de Cave 12 attendent. D'autre part, il y a des élections l'année prochaine, donc il faudrait aussi communiquer là-dessus, parce que, à tous les coups, il y aura un méchant dans l'affaire. Comme à ses préopinants, ce montage lui déplaît, car l'Etat ne va pas jusqu'au bout mais, quoi qu'il en soit, la Ville n'a pas de lieu à proposer.

La présidente suggère de s'en tenir à la proposition de la commissaire socialiste et d'attendre les modifications du projet d'arrêté et la réponse du département des finances et du logement.

Un commissaire radical demande si les gens de Cave 12 sont tenus au courant de l'avancée des travaux. Il trouve que s'ils repoussent encore de quelques mois leur décision, il faudrait au moins le leur signifier.

La présidente assure qu'elle les tiendra au courant car, en effet, ils attendent. Il y a maintenant la contrainte par rapport à la HEPIA, car il faut que l'école soit fermée pour pouvoir tirer les conduites d'eau et déplacer la conduite de gaz.

*Note de la rapporteuse: Durant la semaine qui a suivi la séance, un courriel de M<sup>me</sup> Martine Koelliker est parvenu aux membres de la commission. Il contient l'arrêté amendé de la proposition PR-728 rédigé par le Service juridique et par la direction du département des finances et du logement.*

*Pour faciliter la lecture du rapport, la rapporteuse copie les articles nouvellement rédigés de l'arrêté et figurant dans l'annexe 3.*

*Article premier (modifié).* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 998 280 francs destiné à une subvention *unique* d'investissement à l'association Cave 12 afin qu'elle réalise, *dans les limites et selon les conditions stipulées dans une convention de mise à disposition à conclure entre la Ville de Genève et Cave 12*, des travaux de rénovation du local sis au 4, rue de la Prairie, à l'Ecole d'ingénieurs de Genève, en vue de son installation dans ces lieux, propriété de l'Etat de Genève.

*Art. 2 (nouveau).* – L'octroi de la subvention à Cave 12 est expressément subordonné à la bonne et fidèle exécution par cette association de la convention de mise à disposition précitée, cela pour autant que cet accord soit toujours en vigueur et que l'association Cave 12 n'ait pas voté sa dissolution.

*Art. 3 (nouveau).* – La subvention d'exploitation prévue à l'article premier et destinée au financement des travaux ne pourra en aucun cas être rallongée ou complétée, pour quelque motif que ce soit.

*Art. 4 (ancien art. 2).* – La dépense figurant à l'article premier sera réalisée sous réserve de l'obtention d'une convention de l'Etat de Genève, par l'intermédiaire du Département des constructions et des technologies de l'information, pour la mise à disposition gratuite de ces locaux pour une durée de vingt ans en faveur de la Ville de Genève.

*Art. 5 (ancien art. 3, modifié).* – La Ville de Genève, via le département de la culture, mettra gratuitement à la disposition de Cave 12, *dans le cadre d'une convention ad hoc strictement personnelle*, ces mêmes locaux pour une période de quatre ans, renouvelable après évaluation des activités de Cave 12, et ce jusqu'à atteindre au total la période de vingt ans citée à l'article 4 et cela sous réserve d'une résiliation anticipée pour justes motifs.

*Art. 6 (nouveau).* – Les locaux mis à la disposition de Cave 12 ne pourront accueillir que les propres manifestations de cette association uniquement, à l'exclusion de tout autre bénéficiaire ou activité.

*Art. 7 (ancien art. 4).* – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 998 280 francs.

*Art. 8 (ancien art. 5, modifié).* – La charge prévue à l'article premier sera *inscrite au bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 5 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2012 à 2016.*

## **Séance du 24 juin 2010**

### *Discussion, prise de position des groupes et vote de la commission*

La présidente ouvre la discussion en précisant que toutes les réponses sont parvenues aux membres de la commission.

Une commissaire démocrate-chrétienne revient à la question de la procédure concernant l'ouverture aux marchés publics, car elle en a discuté avec un juriste et un doute subsiste à ce sujet, puisque plus de la moitié de la somme nécessaire aux travaux est engagée par une collectivité publique.

Un commissaire de l'Union démocratique du centre remarque que ce point est pertinent, mais que ce n'est pas la Ville qui est le maître d'ouvrage, mais une

société écran qui est Cave 12. Il s'agit d'une subvention d'investissement et son groupe, considérant l'intérêt public de l'institution, acceptera la nouvelle version de cet arrêté, qui comporte les garanties souhaitées afin que le million de francs ne soit pas uniquement attribué à Cave 12 au cas où cette association cesserait. Il rappelle que le Conseil municipal est là pour aider les gens et non pour leur mettre des bâtons dans les roues; il est le représentant du souverain, donc du peuple, qui paie les impôts.

Un commissaire socialiste pense que le premier problème à éclaircir est un problème de calendrier, car l'idée est de commencer les travaux au plus vite, lors de la fermeture estivale de l'école. Cela suppose que le vote se fasse. Sur la forme, il pense également qu'il s'agit d'un bricolage avec trois partenaires, dont aucun n'est à sa place, et il se pose la question des retombées en cas de problème. Cependant, sur le fond, il s'agit de Cave 12, qui a une renommée internationale et qui travaille aussi avec des artistes locaux; si elle n'est pas logée là, elle ne le sera pas du tout. Il rappelle que l'institution est nomade depuis des années. Or il est délicat de se venger des incohérences du Canton sur un acteur culturel, car c'est bien l'Etat le responsable, et cela au moment où il prétend affirmer son rôle sur le plan culturel. Mais tout retard dans le vote nuirait non pas aux responsables, mais bien aux bénéficiaires.

Un commissaire démocrate-chrétien se déclare gêné par le fait de subventionner une association pour faire des travaux, ce qui ne s'est jamais vu. Or la subvention est élevée. Cette affaire est en train de créer un précédent dangereux, qui est la voie ouverte au clientélisme. Il regrette que M. Pagani les mette toujours face à ce genre de bricolage, et son groupe ne souhaite pas cautionner des méthodes qui ne respectent plus les normes admises et qui sont indignes de l'autorité responsable. Ce projet est donc à renvoyer à l'expéditeur.

Un commissaire des Verts pense que c'est là probablement la seule solution possible, étant donné ce que le Canton est prêt à faire, la position de la Ville et la nature même de l'institution. Retarder ce vote pourrait nuire à l'avenir de l'institution. Le commissaire serait donc pour voter ce soir.

Le commissaire démocrate-chrétien réagit à ces propos, car, à partir de ce moment-là, la porte est grande ouverte à n'importe quelle combinaison; l'argument selon lequel il s'agit là de la seule solution est dangereux.

Un commissaire socialiste se déclare d'accord avec le préopinant; la commission ne peut cautionner un projet qui ne respecte pas les règles. Or toutes les règles ont une exception et c'en est une. Le commissaire ne souhaite pas pénaliser cette institution, tout revoir et attendre encore des années. Il est en revanche possible de dire au magistrat que la commission ne cautionne pas la méthode. Mais il faut se positionner afin de redonner à cette institution, qui propose plus

de 150 concerts par année, un lieu. Il propose en outre un rapport oral en séance plénière.

Une commissaire libérale indique que le contrat qui unit la Ville et Cave 12 est un contrat de sous-location soumis aux mêmes règles.

Un commissaire radical ne souhaite pas pénaliser Cave 12, mais il aimerait que les choses se fassent dans les règles de l'art. Or, si on se bouscule pour voter ce soir, quelle assurance avons-nous que M. Muller entreprendra les travaux cet été? Enfin, si Cave 12 est le maître d'ouvrage des travaux, qui paiera en cas de dépassement? Pour l'ensemble de ces raisons, le commissaire demande de repousser le vote au 1<sup>er</sup> juillet, date de la prochaine séance.

Un commissaire socialiste pense que les arguments énoncés sont parfaitement raisonnables, mais qu'ils font fi de la réalité de Cave 12. Le résultat en sera une prise d'otages. S'il était possible de punir l'Etat, son parti serait le premier à suivre, mais, dans ce cas, c'est bien l'acteur culturel qui en souffrirait. Or ce dernier se trimbale dans des conditions déplorables et il serait bien de dire en séance plénière comment se comporte le Canton. En effet, la commission n'a aucune garantie que les travaux débiteront cet été, mais elle a la garantie qu'ils ne se feront absolument pas si le vote n'a pas lieu. Enfin, il pense qu'il y a là une urgence, mais que cette affaire ne doit pas devenir une règle qui fait que, lorsque l'Etat est le propriétaire d'un bâtiment, c'est la Ville qui paie et le locataire qui trinque.

Un commissaire de l'Union démocratique du centre se déclare opposé à un rapport oral la semaine suivante et il observe que ce Conseil travaille toujours dans l'urgence et fait du mauvais travail, ce qui est inadmissible. Il pense que le conseiller d'Etat et le Conseil administratif cherchent à débloquer une situation. Or ces personnes sont élues et ont aussi des juristes qui les conseillent.

Une commissaire socialiste rappelle que M<sup>me</sup> Koelliker tentera d'obtenir la validation des travaux par le DCTI et que le Conseil municipal avait rédigé une motion pour le relogement de Cave 12. La commissaire se demande pourquoi différer le vote à la semaine suivante.

Un commissaire démocrate-chrétien répète que ces dysfonctionnements ne sont pas admissibles et il demeure persuadé que c'est ouvrir la porte à tous les bricolages possibles. Il pense que c'est bien le Conseil municipal qui est pris en otage; la commission se retrouve, en effet, devant un fait accompli et face à des règles qui ne sont pas appliquées.

Un commissaire socialiste accepte le principe proposé; il souhaite aussi voter ce soir et que la commission présente un rapport oral à la séance plénière du 28 juin 2010.

Une commissaire d'A gauche toute! ajoute que son groupe soutient le projet. Cette proposition a été renvoyée en commission le 26 août 2009. L'Etat est ici d'accord de mettre des locaux à disposition et de fournir un lieu, alors que l'on n'arrête pas de dire que non seulement les subventions aux artistes, mais aussi les locaux manquent. A gauche toute! ne veut donc en aucun cas faire retarder ce projet et ne trouve pas que ce soit un luxe de voter ce soir. Il y a là une collaboration entre l'Etat, la Ville et Cave 12, qui a envoyé des courriers afin de certifier que les travaux répondaient à leurs besoins.

Un commissaire des Verts pense que la situation ne va pas évoluer. La seule chose à savoir est si l'on est pour ou contre ce projet; il préconise également un vote ce soir.

Un commissaire de l'Union démocratique du centre se déclare totalement opposé à ce que cet objet figure à l'ordre du jour de la séance plénière car, au-delà du ridicule, c'est la voie ouverte à un retardement des travaux à cause du délai référendaire. C'est inadmissible, étant donné que ce projet est entre les mains du Conseil municipal depuis une année.

La présidente ajoute que ce qui paraît important est bien de donner le signal à M. Muller, qui pourra ainsi planifier les travaux. Enfin, le rapport sera rendu le plus vite possible.

Un commissaire socialiste pense également qu'il ne sera pas possible d'avoir un projet mieux ficelé, et qu'il faut se contenter de se positionner par rapport à cet arrêté. Il préconise donc un vote ce soir.

Un commissaire des Verts pense également qu'il est tout à fait possible de voter ce soir. Par contre, le groupe des Verts s'oppose à un rapport oral.

Un commissaire radical ne comprend pas l'urgence si les travaux ne sont pas certains de se faire cet été.

Une commissaire démocrate-chrétienne revient sur la question des travaux et elle ne voit pas pourquoi ils ne pourraient pas être envisagés à l'automne.

Un autre commissaire démocrate-chrétien exprime son malaise face à ce dossier si mal ficelé. Son groupe acceptera de voter ce soir, mais il refusera ce projet; il annonce d'ores et déjà un rapport de minorité.

Une commissaire d'A gauche toute! se déclare interloquée par l'issue de ce dossier et les éternelles attaques contre A gauche toute!. Elle est tout à fait à l'aise avec cette affaire et relève que ce n'est pas là un dossier nouveau. Un lieu a enfin été trouvé pour Cave 12 et les travaux pourraient débiter cet été. Ce ne sera pas le premier rapport oral fait en séance plénière et la présidente de cette commission a déjà commencé son rapport. Elle ne comprend pas la stratégie de voter cela en septembre et, cette commission étant celle des arts et de la culture, elle doit se prononcer sur le projet culturel.

Un commissaire socialiste rejoint l'analyse de la préopinante. Il pense que, si on passe par une proposition, cela risque de coûter 2 millions de francs. En outre, neuf projets sur dix ont des dépassements de budget.

Une commissaire démocrate-chrétienne s'étonne de lire dans le dernier procès-verbal qu'une commissaire d'A gauche toute! ne souhaitait pas voter ce soir.

La présidente passe au vote de la proposition PR-728 (selon l'arrêté modifié par le Service juridique et le département des finances et du logement, reçu le 22 juin 2010; annexe 3).

Mise aux voix, la proposition est acceptée par 11 oui (2 UDC, 2 L, 3 Ve, 2 S, 2 AGT) contre 2 non (DC) et 1 abstention (R).

Le Parti démocrate-chrétien annonce un rapport de minorité.

#### *Rapport oral*

Un commissaire de l'Union démocratique du centre juge très mauvais, de la part des partis de gauche, d'exiger un rapport oral qui tendrait à démolir l'affaire. Il ajoute que ce nouvel arrêté est très éloigné de la première mouture qu'auront les autres conseillers.

Un commissaire démocrate-chrétien rend également attentif à la grande quantité de sujets qui seront débattus lors des prochaines séances plénières et de la complexité de cet objet. Faire un rapport oral en si peu de temps relève aussi du bricolage et il n'est pas sérieux de travailler ainsi. Il précise que leur cible n'est en rien Cave 12, mais bien la manière dont cette affaire se met en place.

Un commissaire des Verts n'est pas non plus en faveur d'un rapport oral.

La présidente passe au vote concernant un rapport oral pour les séances plénières des 28 et 29 juin 2010.

Mise aux voix, cette proposition est refusée par 10 non (3 Ve, 2 DC, 1 R, 2 L, 2 UDC) contre 5 oui (3 S, 2 AGT).

La présidente demande que les rapports soient rendus pour la prochaine séance plénière.

#### *PROJET D'ARRÊTÉ AMENDÉ*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu l'article 30, alinéa 2, lettre c), du règlement d'application de la loi sur l'administration des communes du 31 octobre 1984;

sur proposition du Conseil administratif,

*arrête:*

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 998 280 francs destiné à une subvention unique d'investissement à l'association Cave 12 afin qu'elle réalise, dans les limites et selon les conditions stipulées dans une convention de mise à disposition à conclure entre la Ville de Genève et Cave 12, des travaux de rénovation du local sis au 4, rue de la Prairie, à l'Ecole d'ingénieurs de Genève, en vue de son installation dans ces lieux, propriété de l'Etat de Genève.

*Art. 2.* – L'octroi de la subvention à Cave 12 est expressément subordonné à la bonne et fidèle exécution par cette association de la convention de mise à disposition précitée, cela pour autant que cet accord soit toujours en vigueur et que l'association Cave 12 n'ait pas voté sa dissolution.

*Art. 3.* – La subvention d'exploitation prévue à l'article premier et destinée au financement des travaux ne pourra en aucun cas être rallongée ou complétée, pour quelque motif que ce soit.

*Art. 4.* – La dépense figurant à l'article premier sera réalisée sous réserve de l'obtention d'une convention de l'Etat de Genève, par l'intermédiaire du Département des constructions et des technologies de l'information, pour la mise à disposition gratuite de ces locaux pour une durée de vingt ans en faveur de la Ville de Genève.

*Art. 5.* – La Ville de Genève, via le département de la culture, mettra gratuitement à la disposition de Cave 12, dans le cadre d'une convention ad hoc strictement personnelle, ces mêmes locaux pour une période de quatre ans, renouvelable après évaluation des activités de Cave 12, et ce jusqu'à atteindre au total la période de vingt ans citée à l'article 4 et cela sous réserve d'une résiliation anticipée pour justes motifs.

*Art. 6.* – Les locaux mis à la disposition de Cave 12 ne pourront accueillir que les propres manifestations de cette association uniquement, à l'exclusion de tout autre bénéficiaire ou activité.

*Art. 7.* – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 998 280 francs.

*Art. 8.* – La charge prévue à l'article premier sera inscrite au bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 5 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2012 à 2016.

*Annexe 1:*

- Courrier du 24 février 2010, signé de M. Mark Muller, adressé à M. Patrice Mugny, conseiller administratif.
- Courrier du 2 mars 2010, réponse de M. Mugny à M. Muller.

*Annexe 2:*

- Courrier du 28 avril 2010, signé de M. Muller, adressé à M. Mugny, conseiller administratif.
- Courrier du 26 mai 2010, réponse de M. Mugny à M. Muller.

*Annexe 3:*

- Courriel de M<sup>me</sup> Martine Koelliker adressé aux membres de la commission, avec le projet d'arrêté PR-728 modifié par le Service juridique et par la direction du département des finances et du logement.

SÉANCE DU 14 SEPTEMBRE 2010 (soir)  
 Proposition: subvention à l'association Cave 12



REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE  
 Département des constructions et des technologies de l'information  
 Le Conseiller d'Etat

Ville de Genève Département de la culture	
Reçu le	28 FEV. 2010
Action:	
Copies:	HK ✓

DCTI  
 Case postale 3880  
 1211 Genève-3

Département de la culture  
 Monsieur Patrice Mugny  
 Conseiller administratif  
 Route de Malagnou 19  
 Case postale 9  
 1211 Genève 17

N<sup>réf.</sup> : MM/OBA/PDF/cg Aigle 500774-2010  
 Dossier traité par M. Pierre de Freudenreich tél. 022 546 6260  
 V<sup>réf.</sup> : -

Genève, le 24 février 2010

**Concerne : PR-728- Subvention d'investissement à l'association Cave 12**

Monsieur le conseiller administratif, cher Monsieur,

La commission des arts et de la culture m'a auditionné en date du 14 janvier 2010 concernant le dossier cité en marge, audition à laquelle j'ai eu l'avantage de me rendre accompagné de Monsieur Pierre de Freudenreich, directeur de la gérance et de l'exploitation.

A cette occasion, j'ai pu préciser que les travaux visant à aménager les locaux au sein de l'Ecole d'ingénieurs de Genève (EIG) en salle de concerts pour la Cave 12 devront être conduits par la Ville de Genève, en étroite collaboration avec l'Etat de Genève, soit pour lui le département des constructions et des technologies de l'information (DCTI), office des bâtiments (OBA), direction des investissements, du patrimoine et des actifs.

En effet, je ne souhaite pas que l'association Cave 12 soit maître de l'ouvrage.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, je vous prie de croire, Monsieur le conseiller administratif, cher Monsieur, à l'expression de mes sentiments distingués.

Mark Muller

Copie à : M. Rémy Pagani, conseiller administratif VGE  
 en charge du département des constructions et d'aménagement



DÉPARTEMENT DE LA CULTURE  
LE CONSEILLER ADMINISTRATIF

**Monsieur Mark Muller**  
Conseiller d'Etat  
Département des constructions et des  
technologies de l'information  
Case postale 3880  
1211 Genève 3

Genève, le 2 mars 2010

**PR-728 – Subvention d'investissement en faveur de l'association la Cave 12**

Monsieur le Conseiller d'Etat, cher Monsieur,

Votre courrier du 24 février dernier m'est bien parvenu.

J'ai pris note de votre demande visant à ce que la Ville conduise, en étroite concertation avec votre département, les travaux de transformation et d'aménagement nécessaires à l'installation de l'association la Cave 12 dans les locaux propriété de l'Etat, à la rue de la Prairie 4.

Par la présente, je vous informe que la Ville n'est pas d'accord avec cette demande qui lui ferait assumer une responsabilité qui ne lui incombe pas.

En effet, de notre point de vue, il y a deux possibilités envisageables:

- soit c'est l'Etat de Genève, en tant que propriétaire des locaux, qui finance et réalise les travaux et met ensuite les locaux à disposition de l'association la Cave 12 ;
- soit l'Etat demande à la Ville de financer les travaux en s'engageant à mettre les locaux gratuitement à disposition pour une durée de 20 ans et, dans ce cas, la Ville accorde une subvention à l'association la Cave 12 pour mener lesdits travaux conformément à ses besoins.

La Ville de Genève ne peut en aucun cas assumer un rôle de maître de l'ouvrage dans des locaux qui ne lui appartiennent pas. Ainsi que l'a précisé Mme Isabelle Charollais, co-directrice du département des constructions et de l'aménagement, dans la lettre du 5 juin 2009 qu'elle vous adressait, la maîtrise d'ouvrage a toujours été prévue comme étant assurée par l'association la Cave 12 ; la Ville de Genève a, pour sa part, proposé de superviser les travaux par l'intermédiaire de son service des bâtiments. Elle précisait que c'était à ce titre que la Ville de Genève a co-signé la requête. Au surplus, j'attire votre attention sur le fait que lorsque la Ville de Genève est maître d'ouvrage, elle doit demander un crédit d'étude auprès du Conseil municipal, puis lancer un appel d'offres, choisir des mandataires qui élaboreront un projet et enfin déposer un crédit de construction auprès du Conseil municipal pour pouvoir réaliser les travaux.

*J.*

SÉANCE DU 14 SEPTEMBRE 2010 (soir)  
Proposition: subvention à l'association Cave 12

Or dans ce projet, nous sommes dans un tout autre processus. En effet, vous avez proposé les locaux de la rue de la Prairie 4 à l'association la Cave 12. Cette association a demandé que la Ville, qui subventionne ses activités culturelles, finance les travaux. L'association a mandaté elle-même des architectes de son choix qui ont élaboré un projet dûment soumis à vos services, puis en requête d'autorisation de construire. Le service des bâtiments a par ailleurs étudié le devis initial de la Cave 12 et l'a fait compléter afin que le projet soit conforme aux normes légales.

Afin que cette association puisse bénéficier de locaux et cesser sa saison itinérante, la Ville a bien voulu entrer en matière en proposant au Conseil municipal de voter une subvention d'investissement à l'association. Elle ne peut aller au-delà.

Dès lors, il vous appartient de vous déterminer et de faire connaître votre position à l'association la Cave 12.

Dans cette attente, je vous prie de croire, Monsieur le Conseiller d'Etat, cher Monsieur, à l'expression de mes sentiments les meilleurs.



Patrice Mugny

Copie : M. Rémy Pagani, Maire  
Aux membres de la Commission des arts et de la culture du Conseil municipal  
Association la Cave 12

SÉANCE DU 14 SEPTEMBRE 2010 (soir)  
Proposition: subvention à l'association Cave 12

1469



REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE  
Département des constructions et des technologies de l'information  
Le Conseiller d'Etat

DCTI  
Case postale 3880  
1211 Genève 3

Ville de Genève Département de la culture	
Date:	3 MAI 2010
Action:	
Copies:	PMY - BK

Département de la culture  
Monsieur Patrice Mugny  
Conseiller administratif  
Route de Malagnou 19  
Case postale 9  
1211 Genève 17

N/réf. : MM/OBA/PDF/cg AIGLE 501510-2010  
Dossier traité par M. Pierre de Freudenreich tél. 022 546 6260  
V/réf. : -

Genève, le 28 avril 2010

**Concerne : PR-728- Subvention d'investissement à l'association Cave 12  
Travaux Ecole d'ingénieurs de Genève - Rue de la Prairie 4**

Monsieur le conseiller administratif, cher Monsieur,

Votre courrier du 2 mars dernier, relatif à l'objet cité en titre a retenu ma meilleure attention.

Pour aller dans le sens de vos propositions, j'estime que la mise en œuvre des travaux visant à réaliser une salle de concerts pour l'association Cave 12 peut être assurée par cette dernière selon le mode suivant :

- L'association Cave 12 assume la maîtrise des travaux avec une implication de la Ville de Genève et un suivi de l'Etat de Genève.
- Une convention devra être préalablement mise au point entre la Ville de Genève et l'Etat de Genève incluant la réalisation des travaux et la mise à disposition des locaux gratuitement durant 20 ans.

S'agissant, plus particulièrement du volet relatif aux travaux, la Ville de Genève aura la responsabilité que ceux-ci soient réalisés dans les règles de l'art et que tout dépassement du budget initialement prévu soit à sa charge.

Je vous remercie de me transmettre votre accord de principe afin que mes services puissent vous adresser un projet de convention.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, je vous prie de croire, Monsieur le conseiller administratif, cher Monsieur, à l'expression de mes sentiments distingués.

Bien cordialement,   
Mark Muller

Copies : M. Rémy Pagani, maire de la Ville de Genève  
Mme Christiane Olivier, présidente de la commission des arts et de la culture du Conseil municipal  
Association Cave 12

SÉANCE DU 14 SEPTEMBRE 2010 (soir)  
 Proposition: subvention à l'association Cave 12

DÉPARTEMENT DE LA CULTURE  
 LE CONSEILLER ADMINISTRATIF

DOSSIER / LETTRE

✓ + cc J. Charabot  
 Ph. Mayban  
 AW



Monsieur Mark Muller  
 Conseiller d'Etat  
 Département des constructions et des  
 technologies de l'information  
 Case postale 3880  
 1211 Genève 3

Genève, le 26 mai 2010

**PR-728 – Subvention d'investissement en faveur de l'association la Cave 12  
 Travaux Ecole d'ingénieurs de Genève - rue de la Prairie 4**

Monsieur le Conseiller d'Etat, cher Monsieur,

Votre courrier du 28 avril dernier a retenu toute mon attention et je vous en remercie.

Après avoir recueilli l'avis des services compétents du département des constructions et de l'aménagement de la Ville de Genève, je vous confirme que la qualité des travaux menés par La Cave 12 sera supervisée par le service des bâtiments de la Ville de Genève, sachant toutefois que c'est votre département qui délivre l'autorisation de construire et qui est le garant de la conformité des locaux.

Dès que la subvention d'investissement sera votée par le Conseil municipal, il s'agira en effet de conclure une convention entre la Ville de Genève et votre département pour la mise à disposition des locaux pour une durée de vingt ans.

Concernant le budget, j'accepte de m'engager à présenter une subvention d'investissement complémentaire au vote du Conseil municipal si La Cave 12 ne devait pas être en mesure de trouver les ressources nécessaires auprès d'autres partenaires pour couvrir un éventuel dépassement, en espérant toutefois vivement que je n'aurai pas à recourir à cette solution. Lorsque la subvention sera attribuée après le vote du Conseil municipal, j'attirerai évidemment l'attention de La Cave 12 sur l'exigence de respecter le budget.

En vous remerciant de votre attention et en vous souhaitant bonne réception de la présente, je vous prie de croire, Monsieur le Conseiller d'Etat, cher Monsieur, à l'expression de mes sentiments les meilleurs.

*P. Mugny*  
 Patrice Mugny

Copie : M. Rémy Pagani, Maire  
 Aux membres de la Commission des arts et de la culture du Conseil municipal

ROUTE DE Association la Cave 12  
 CASE POSTALE 9, CH-1211 GENÈVE 17  
 T +41(0)22 418 65 00  
 F +41(0)22 418 65 15

PAPIER ÉCOLOGIQUE 100% RECYCLÉ

*Amicalement*  
 www.ville-ge.ch - www.geneva-city.ch  
 TPG BUS 1-8 (ARRÊT TRANCHEES)  
 BUS 20-27 (ARRÊT MUSEUM)  
 TRAM 12-16 (ARRÊT CHEMIN-DE-ROCHES)  
 PARKING VILLERUESE

SÉANCE DU 14 SEPTEMBRE 2010 (soir)  
Proposition: subvention à l'association Cave 12

1471

De : Martine Koelliker/dc/ville-ge  
A : Marie-Pierre Theubet <mtheubet@worldcom.ch>  
Cc : Olivier-Georges Burri/dg/ville-ge@ville-ge, Elius Fidanza/lex/ville-ge@ville-ge, Marc Brunazzi/dfl/ville-ge@ville-ge, Philippe Krebs/dfl/ville-ge@ville-ge, Marie-Christine Cabussat/ace/ville-ge@ville-ge, Andre Waldis/sec/ville-ge@ville-ge, Patrice Mugny/ca/ville-ge@ville-ge  
Date: 22.06.2010 17:26  
Objet PR-728 arrêté amendé finalisé pour la Carts de jeudi 24 juin  
:

---

Madame la Présidente, chère Madame,

Suite aux demandes de la Carts, après examen et rédaction par le service juridique et par la direction du département des finances et du logement, voici l'arrêté amendé de la PR-728 à soumettre au vote de la Carts ce jeudi 24 juin:

**Article premier** - Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 998'280 francs destiné à une subvention unique d'investissement à l'association La Cave 12 afin qu'elle réalise, dans les limites et selon les conditions stipulées dans une convention de mise à disposition à conclure entre la Ville de Genève et La Cave 12, des travaux de rénovation du local sis au 4, rue de la Prairie à l'Ecole d'Ingénieurs de Genève en vue de son installation dans ces lieux, propriété de l'Etat de Genève.

**Art. 2.** – L'octroi de la subvention à La Cave 12 est expressément subordonné à la bonne et fidèle exécution par cette association de la convention de mise à disposition précitée, ceci pour autant que cet accord soit toujours en vigueur et que l'association La Cave 12 n'ait pas voté sa dissolution.

**Art. 3.** – La subvention d'exploitation prévue à l'article premier et destinée au financement des travaux, ne pourra en aucun cas être rallongée ou complétée, pour quelque motif que ce soit.

**Art. 4.** – La dépense figurant à l'article premier sera réalisée sous réserve de l'obtention d'une convention de l'Etat de Genève, par l'intermédiaire du DCTI, pour la mise à disposition gratuite de ces locaux pour une durée de vingt ans en faveur de la Ville de Genève.

**Art. 5.** – La Ville de Genève, via le Département de la culture, mettra à disposition gratuitement de La Cave 12, dans le cadre d'une convention ad hoc strictement personnelle, ces mêmes locaux pour une période de quatre ans, renouvelable après évaluation des activités de La Cave 12, et ce jusqu'à atteindre au total la période de vingt ans citée à l'article 2 et ceci sous réserve d'une résiliation anticipée pour justes motifs.

**Art. 6.** – Les locaux mis à disposition de La Cave 12 ne pourront accueillir que les propres manifestations de cette association uniquement, à l'exclusion de tout autre bénéficiaire ou activité.

**Art. 7.** – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 998 280 francs.

**Art. 8.** – La charge prévue à l'article premier sera inscrite au bilan de la Ville de Genève dans le patrimoine administratif et amortie de 5 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2012 à 2016.

Ce nouvel arrêté répond aux 4 demandes de la Carts (subvention unique sans rallonge - impossibilité pour la Cave 12 de revendiquer la propriété de la subvention en cas de dissolution ou si elle doit quitter les locaux pour une raison ou pour une autre - interdiction de sous-louer les locaux à un autre tiers - possibilité de voter la subvention d'investissement en 2010 et de la verser en 2011).

1472

SÉANCE DU 14 SEPTEMBRE 2010 (soir)  
Proposition: subvention à l'association Cave 12

En espérant avoir répondu à vos attentes et en restant à votre disposition, avec mes meilleures salutations.

Martine Koelliker  
co-directrice du département de la culture de la Ville de Genève  
022 418 65 22  
télécopie 022 418 65 01  
[martine.koelliker@ville-ge.ch](mailto:martine.koelliker@ville-ge.ch)

8 juillet 2010

## **B. Rapport de minorité de M. Jean-Charles Lathion.**

### **Avertissement**

Le lecteur ou la lectrice du rapport voudra bien se référer, pour apprécier la situation, au rapport de majorité, que le rapporteur de minorité a largement repris afin de montrer les incohérences auxquelles les commissaires ont été poussé-e-s, l'une d'entre elles consistant sans doute dans la pression faite par les deux représentantes d'A gauche toute! venues remplacer à la volée, lors de la séance du vote du 24 juin 2010, les titulaires habituelles, qui ne partageaient pas nécessairement les vues de leur magistrat. Objectif: faire voter, avec l'appui des socialistes, cet objet en urgence sur la base d'un rapport oral aux séances plénières du Conseil municipal des 28 et 29 juin 2010. Heureusement, la raison l'a emporté et nous ne pouvons que nous féliciter de voir traitée dans les formes cette proposition que d'aucuns ont qualifiée de bricolage tout au long de sa présentation.

Tout le monde apprécie Cave 12 ou aime à le dire. Cette association est active depuis 2001 dans le champ des musiques expérimentales et novatrices. Elle propose une programmation exigeante, internationale et diversifiée, au rythme de plus de 100 concerts par an. Elle est l'une des rares structures en Suisse à promouvoir de manière régulière ce type de travail et a, depuis sa création, acquis une renommée internationale. (*Voir rapport de majorité.*) Depuis la fermeture du squat Rhino, en 2007, elle se trouve en difficulté pour trouver des lieux de concerts et poursuivre ses activités auprès du public.

Est-ce une raison pour accepter que la Ville et l'Etat, responsables de veiller à l'application des procédures en matière d'adjudications ou de maîtrises d'ouvrage, bafouent les usages élémentaires en créant un fâcheux précédent, inadmissible pour le citoyen ou la citoyenne? Telle est la question fondamentale que pose le Parti démocrate-chrétien au fil de ce rapport de minorité.

### **Cave 12, sous l'esplanade de la Haute Ecole du paysage, d'ingénierie et d'architecture (HEPIA), 4, rue de la Prairie: longs travaux et crédits complémentaires en perspective**

Durant trois ans, la Ville et l'Etat ont uni leurs efforts pour trouver un relogement à l'association Cave 12, suite à son évacuation de Rhino en juillet 2007. La proposition du conseiller d'Etat chargé du Département des constructions et des technologies de l'information de mettre gracieusement à la disposition de la Ville ce lieu pour une durée de vingt ans est donc bienvenue pour tous. Les locaux de l'ancien garage à vélos, situés sous l'esplanade de la HEPIA, n'en demeurent pas

moins sujets à caution si l'on considère les infiltrations et les travaux de rénovation que l'école a dû subir en surface il y a quelques années déjà et qui s'imposent encore aujourd'hui. Même si la structure est relativement récente, l'eau passe à travers les microfissures. Ce problème concerne l'Etat, puisqu'il est propriétaire du bâtiment. Pour l'énergie, une solution pourrait être trouvée en se connectant au système de l'école.

L'esplanade et les accès sont de la compétence du Canton, tout comme la conduite de gaz. A ce sujet, il est frappant de constater que les explications sont fournies par les architectes de l'association: il s'agit d'une conduite de gaz qui doit impérativement être déplacée avant le début du chantier de réaménagement, pour pouvoir réaliser la trémie dans la dalle supérieure, où se situe l'émergence de la scène, afin que cette conduite ne passe plus à l'intérieur du volume de la scène, à la fois pour des raisons de sécurité et de visibilité.

L'Etat promet de se comporter en propriétaire responsable en ce qui concerne le raccord aux fluides et les travaux d'envergure, charges qui incombent naturellement au propriétaire. On peut, dans ces conditions, s'étonner que celui-ci ne prenne pas à sa charge les travaux complets de la mise à disposition de locaux destinés à la musique et qu'il accepte qu'une association en assume, en partie, la maîtrise d'ouvrage. Le Parti démocrate-chrétien refuse une confusion des rôles dans la direction des travaux qui, à terme, ne peut que nuire au projet en cas d'incident de parcours nécessitant des travaux supplémentaires coûteux.

Si, dans vingt ans, les travaux auront été amortis, il est impossible d'assurer que Cave 12 existera encore. On n'a jamais vu une subvention à une association couvrir des travaux publics. Il est clair que celle-ci ne pourra suffire à l'ensemble et aux équipements. On peut d'ores et déjà prévoir une demande de complément de crédit que le conseiller administratif chargé du département des constructions et de l'aménagement présentera certainement dans les mois qui suivront le vote de la proposition.

### **Travaux confiés aux architectes d'une association et respect des normes AIMP (Accord intercantonal sur les marchés publics)**

Le travail en réseau touche désormais toutes les activités d'une société, qu'elles soient économiques, sociales ou culturelles. L'Etat et les communes n'en demeurent pas moins les garants du respect des procédures visant à assurer l'objectivité des décisions prises.

En matière de travaux publics, il incombe à l'Etat ou à la Ville d'en assumer la maîtrise d'ouvrage et de faire les appels d'offres publics conformément aux normes AIMP. On peut donc s'étonner de l'attitude du Conseil administratif, qui verse une subvention de 998 200 francs, soit près de 1 million de francs, à une

association pour effectuer des travaux avec des architectes que celle-ci a choisis librement, sans procéder aux appels d'offres publics incombant normalement aux administrations publiques. Nous y voyons, pour notre part, un moyen dangereux de détourner la loi et la porte ouverte à tous les débordements.

L'Accord intercantonal sur les marchés publics (AIMP; RS GE L 6.05) stipule, en particulier à l'article 8, alinéa 2, lettre b), que les projets et prestations qui sont subventionnés à plus de 50% du coût total par des fonds publics sont soumis aux dispositions relatives aux marchés non soumis aux traités internationaux.

Les valeurs seuils et procédures applicables aux marchés non soumis aux traités internationaux figurent en annexe 2 de l'AIMP (gré à gré jusqu'à 300 000 francs, procédure sur invitation jusqu'à 500 000 francs et procédure ouverte ou sélective au-delà).

L'article 11 de l'AIMP fixe les principes généraux, en particulier non-discrimination et égalité de traitement de chaque soumissionnaire, concurrence efficace, respect des dispositions relatives à la protection des travailleurs et aux conditions de travail.

Le règlement sur la passation des marchés publics (RAIMP; RS GE L 6 05.01) régit la passation de tous les marchés soumis ou non soumis aux traités internationaux. Le titre IV institue des dispositions complémentaires applicables aux seuls marchés soumis aux traités internationaux.

L'article 7, alinéa 1, lettre c), RAIMP, rappelle que les privés, pour les projets et prestations subventionnés à plus de 50% du coût total par des fonds publics, sont assujettis au règlement.

Or il ne semble pas que la procédure ait été appliquée en la matière, le montage financier précédemment décrit ayant été accepté par tous: Etat, Ville et Cave 12.

### **Conclusion: un projet mal ficelé, un montage indigne de l'Etat et de la Ville**

On l'aura compris, de telles pratiques, même si elles ressortent d'un souci commun de trouver des solutions pour le relogement des artistes, n'est pas admissible. Le fait de confier des travaux impliquant la communauté à une association dont la pérennité n'est pas assurée (la première durée de contrat de jouissance des locaux est de quatre ans) s'avère, à notre avis, irresponsable de la part du Canton et de la Ville de Genève.

Il est grand temps que le Conseil d'Etat et le Conseil administratif prennent leurs responsabilités, l'un en assumant des travaux publics au bénéfice de

l'ensemble de la communauté, l'autre en évitant d'émettre des propositions qui ne correspondent pas à de réels investissements et qui confondent subvention à la culture et travaux.

Prétendre défendre les artistes ou les associations à travers de telles solutions boiteuses, c'est les fragiliser davantage. Les autorités, que ce soit le Grand Conseil ou le Conseil municipal, ont le devoir d'apporter un soutien clair, ferme et raisonnable, dans l'application des règles, aux citoyennes et citoyens.

C'est la raison pour laquelle le Parti démocrate-chrétien n'a pas pu voter la proposition PR-728. C'est la raison pour laquelle il vous demande de la renvoyer à son expéditeur en lui demandant que les procédures soient appliquées conformément au droit et au bon sens.

**M<sup>me</sup> Marie-Pierre Theubet, rapporteuse de majorité (Ve).** L'enjeu de cette proposition est de taille pour la Cave 12, qui est nomade depuis 2007, date de l'évacuation du squat Rhino. Peu de temps après cette évacuation, une motion acceptée par le Conseil municipal engageait les autorités à reloger l'association Cave 12 pour qu'elle puisse continuer ses activités, à savoir diffuser et faire connaître les musiques expérimentales et novatrices. La Cave 12 organise plus de 100 concerts par année et, depuis trois ans, elle le fait de manière nomade, avec détermination, en poursuivant ses activités dans des lieux que des associations amies mettent à sa disposition.

Nous avons traité de cette proposition durant six séances. Beaucoup de questions ont été posées sur l'organisation des travaux et le lieu. En l'occurrence, l'Etat a pris langue avec la Ville pour trouver des lieux qui puissent être mis à la disposition d'associations ne sachant pas où se loger. L'Etat a ainsi proposé à la Cave 12 un local sis sous l'esplanade de l'HEPIA, la Haute Ecole du paysage, d'ingénierie et d'architecture à la rue de la Prairie. Il s'agit d'un local à vélos désaffecté. En association avec des architectes, la Cave 12 a préparé un projet pour aménager ce local désaffecté en une salle de concerts. Ainsi, le Conseil administratif a pu déposer cette proposition PR-728 qui vise à allouer un peu moins d'un million à la Cave 12 pour réaliser ces travaux, la Cave 12 étant le maître d'œuvre.

Cette proposition a fait l'objet de longs débats en commission, mais au final, après avoir obtenu des garanties – par le biais du projet d'arrêté amendé – tant sur la convention qui lierait l'Etat et la Ville que sur la convention qui lierait la Ville et la Cave 12, la commission s'est prononcée pour cette proposition à raison de 11 oui, 2 non et 1 abstention. Voilà, je reprendrai la parole tout à l'heure au nom du groupe des Verts.

**M. Jean-Charles Lathion, rapporteur de minorité (DC).** Mesdames et Messieurs, c'est un fait, la recherche de locaux pour les artistes, les groupes, les musiciens, devient de plus en plus difficile et le Parti démocrate-chrétien ne peut que se féliciter des efforts dans ce sens faits par le Conseil administratif et le Conseil d'Etat. Les autorités ont cependant la responsabilité d'être exemplaires et d'appliquer elles-mêmes ce qu'elles exigent des autres, en matière de respect des procédures, de respect des lois, de respect des citoyens.

Le cas présent est un exemple de bricolage. Monsieur Pagani, vous me pardonnerez l'expression, mais c'est le mot qui est revenu le plus souvent en commission. C'est un exemple de bricolage qui bafoue les lois et les citoyens, sous l'égide des plus hauts responsables élus, c'est-à-dire un conseiller d'Etat et deux conseillers administratifs, M. Patrice Mugny en charge de la culture et M. Rémy Pagani en charge des constructions.

Nous, Parti démocrate-chrétien, avons ressenti un malaise tout au long du traitement de l'objet. En effet, voilà un propriétaire, c'est-à-dire l'Etat, qui ne prend pas ses responsabilités, qui ne fait pas les travaux qu'il devrait faire avant de mettre à disposition sa propriété. Voilà un locataire, c'est-à-dire la Ville, qui attribue la maîtrise d'ouvrage à une association, laquelle confie des travaux pour près d'un million de francs à des architectes de son choix, sans appel d'offres, au mépris des normes AIMP. Mon rapport de minorité cite ces normes, il est tard et je ne vais pas les répéter ici, mais nous savons que la Ville aurait dû normalement lancer un appel d'offres, dès lors qu'une somme de plus de 500 000 francs est engagée. Tout à l'heure, la rapporteuse de majorité parlait d'un peu moins d'un million: pour ma part, je trouve que c'est quand même une somme importante.

Par conséquent, que l'on soutienne ou non la Cave 12, cette procédure, cette façon de faire est inacceptable. Nous sommes des élus du peuple et nous ne pouvons pas approuver ce genre de procédé. Les formes doivent être respectées. Les commissaires d'A gauche toute! partageaient d'ailleurs notre avis, en trouvant pour le moins incongru que, face aux citoyens qui paient leurs impôts, l'on privilégie des ex-squatters et qu'on leur octroie une subvention de près d'un million pour s'installer dans des locaux qu'ils ne sont même pas sûrs d'occuper dans vingt ans – je rappelle que la convention parle d'une mise à disposition pour vingt ans. Cela n'a d'ailleurs pas plu à M. Pagani... (*Remarque.*) Oui, puisque vous avez fait pression, Monsieur Pagani, vous le savez bien! Vous avez fait pression pour que la commission vote, et les deux commissaires d'A gauche toute! qui partageaient nos vues et celles d'autres membres de la commission, se sont vus remplacés à la hussarde, au dernier moment! Donc, il faut le dire et j'ose le dire! Mal m'en prendra peut-être, mais il faut parfois avoir du courage et refuser la démagogie. Je veux bien que tout le monde aime la Cave 12, mais à certains moments il faut dénoncer les procédures qui doivent l'être!

Ce qu'on nous a présenté comme un beau projet n'est que bricolage, élaboré par des magistrats qui se targuent souvent de concertation avec les citoyens. En l'occurrence, Mesdames et Messieurs, vous avez reçu sur votre messagerie la lettre de M. Baechler, représentant de citoyens qui déplorent ne pas avoir été consultés sur cet objet. M. Baechler nous dit que ceci est inacceptable. Je ne vais pas entrer dans les détails, mais on peut lire dans la réponse de M. Mugny: «Le Conseil municipal de la Ville de Genève devra prochainement se prononcer sur une demande de crédit. S'il devait la voter, je ne manquerai pas d'organiser des réunions avec le voisinage, dont vous faites partie, pour que nous puissions discuter ensemble de tous les aspects liés à ce projet.» Mesdames et Messieurs, cela signifie qu'une fois de plus le Conseil administratif de gauche met les citoyens devant le fait accompli: on vote et, ensuite, on explique! Voilà exactement quelles sont les méthodes du Conseil administratif, voilà les méthodes que nous déplorons. Nous vous demandons de dire non à ce projet, de le renvoyer au Conseil administratif, car il est inacceptable! (*Applaudissements.*)

#### *Premier débat*

**M<sup>me</sup> Sarah Klopmann** (Ve). Evidemment, l'importance de reloger la Cave 12 n'est pas contestée ici, et c'est heureux. Cela fait plusieurs années que la Cave 12 est en exil, et c'est de plus en plus dur pour elle, car il y a malheureusement de moins en moins de lieux disponibles à Genève. Malgré cela, les membres de l'association ont maintenu une programmation excellente et régulière. Le travail fait pendant toutes ces années mérite d'être salué, car il n'était vraiment pas aisé de maintenir ce niveau de qualité sans bénéficier d'un lieu fixe.

Les artistes qui se produisent à la Cave 12 sont souvent des artistes de réputation internationale dans le monde de la musique expérimentale. Le public vient de loin, car la programmation est une programmation de pointe et cela se sait partout. Tout le monde ici semble donc acquis au fait qu'il faut reloger la Cave 12. Enfin, certains le disent mais ne le pensent pas toujours forcément, à entendre leur discours en entier... Reste que tout le monde reconnaît que la Cave 12 fait un excellent travail et que personne n'osera le contester.

S'agissant de la proposition PR-728, il y a ceux qui acceptent le projet, mais qui mettent un bémol sur le montage de l'opération. Et puis, il y a ceux qui refusent la proposition, justement à cause de ce montage. Nous, les Verts, nous tenons à dire que la façon dont ce projet s'est fait est particulièrement excellente. C'est ce que nous souhaitons, ce que nous voulons, à savoir enfin une collaboration tripartite! Qui, dans ce Conseil, n'a jamais souhaité que la Ville et l'Etat collaborent? Ici, c'est le cas, et qu'entendons-nous? Des critiques! En plus, il y a une collaboration aussi avec l'association.

L'Etat a un lieu disponible, mais il ne veut pas investir beaucoup pour ce genre de projet. Il met donc le lieu à disposition et la Ville met de l'argent pour concrétiser le projet, tout en décidant que, si le projet doit vraiment être adapté à la Cave 12, il est plus judicieux de demander à celle-ci de le piloter. Finalement, nous avons là un projet intelligent et porteur d'espoir. En voyant que tout le monde a réussi à se mettre autour de la table, nous sommes un peu plus confiants quant au dénouement de la crise relative à la perte de lieux pour la culture alternative. Nous espérons que ce genre de solution facilitera à l'avenir l'ouverture de lieux festifs dédiés à la culture alternative.

De plus, je souligne que ce montage nous coûte beaucoup moins cher et que nous avons obtenu en commission toutes les garanties souhaitées par les uns et les autres, s'agissant de la sécurité, des finances, du fait que si la Cave 12 disparaissait les lieux reviendraient à la Ville, malgré ce qu'en dit M. Lathion. Nous espérons juste que M. Mark Muller fera les travaux qu'il doit faire préalablement, mais nous n'avons pas de raison d'en douter, puisqu'il a dit, à répétitions reprises, son soutien à ce projet.

J'en viens aux arguments du Parti démocrate-chrétien, qui fait part de son malaise devant cet excellent projet. Tout d'abord, il donne comme argument le non-respect des normes AIMP. Mais, en l'occurrence, ce n'est pas la Ville qui construit. La Ville paie et ceux qui construisent – peut-être est-ce ce qui gêne le Parti démocrate-chrétien – ce sont les membres de la Cave 12. S'agissant d'un subventionnement, il n'y a pas de problème AIMP. Dans son discours, M. Lathion a d'ailleurs utilisé plusieurs fois le mot subventionnement et c'est donc qu'il l'entend ainsi. Je ne vois donc pas en quoi les normes AIMP entrent en ligne de compte.

Mais, finalement, le mot important a été lâché! Ce qui dérange le Parti démocrate-chrétien, ce n'est pas tant le montage financier. Ce n'était qu'un prétexte, nous nous en doutions et nous en sommes sûrs maintenant que le mot a été lâché: «Mais pourquoi tant d'argent pour d'anciens squatters?» Eh oui, on y revient! En l'occurrence, on est loin de la problématique des squatters à reloger ou autre, on en est même tellement loin que je n'ai pas envie de rouvrir ce débat. En fait, nous parlons de gens qui se démènent pour que Genève garde une culture de musique expérimentale de pointe et qui ont besoin d'un lieu. Alors, allons-y, lançons-nous et arrêtons de leur mettre des bâtons dans les roues!

Pour ce qui est du dernier argument, à savoir que la population n'a pas été consultée, oui, des gens commencent à dire leur mécontentement, parce qu'ils ont peur du bruit. Mais j'aimerais souligner que l'objectif de la Cave 12 n'est pas de faire du bruit et que le projet a d'ailleurs été bien pensé à cet égard. En plus, ces derniers jours, il y a eu des réunions avec tous les acteurs concernés: Ville, Etat,

Cave 12, d'autres acteurs de la culture alternative, et les habitants, justement. Aussi, quand M. Lathion dit qu'il n'y a pas eu consultation, c'est faux!

D'ailleurs, il faudrait savoir ce qu'on veut... Quand nous prôtons la participation citoyenne, on nous répond que c'est l'institution, le Conseil municipal qui doit décider, parce que nous sommes les représentants de la population. On nous dit que la participation ne sert à rien, que les gens n'ont qu'à s'investir en politique. Et, là, en revanche, on nous reproche d'imposer un projet à la population sans consultation. Mais nous n'imposons rien! La population a demandé à d'innombrables reprises, par le biais de pétitions, par le biais de manifestations, des lieux pour la culture alternative. Maintenant, il faut en trouver, parce qu'ils disparaissent les uns après les autres, et c'est très dommage.

Mesdames et Messieurs, vous l'aurez compris, les Verts sont très enthousiastes et soutiendront ce projet.

**M<sup>me</sup> Ariane Arlotti (AGT).** Je serai brève, car nous sommes pressés de voter cette proposition et de pouvoir lancer les travaux. Cela fait plus d'une année que cet objet est en commission et je voudrais préciser au rapporteur de minorité qu'A gauche toute! ne s'y est jamais opposé; au contraire, nous avons soutenu ce projet dès le départ. Certes, moi-même, je m'étais interrogée, comme vous, Monsieur Lathion, et comme beaucoup de commissaires, sur le fait que le Canton ne participait pas financièrement au montage de l'opération. Par la suite, nous nous sommes rendu compte qu'il y avait des règles à respecter. Certains ont pu critiquer le fait que cela ne se faisait pas dans les règles de l'art, mais à toute règle il y a des exceptions, et cette proposition en est une.

En commission, nous avons posé beaucoup de questions, mais jamais A gauche toute! n'a eu de doute sur l'intérêt des activités de l'association Cave 12 et du projet de relogement qui nous occupe en ce moment. Ce relogement sera soumis à une convention qui sera renouvelée tous les quatre ans. Cette association existe depuis vingt ans, elle organise en moyenne 150 concerts par année et elle est reconnue internationalement. A l'époque où elle résidait au squat Rhino, elle était soutenue par la Ville de Genève. C'est dire qu'elle jouissait déjà d'une grande reconnaissance.

Beaucoup de questions ont porté sur la convention et sur l'identité du maître d'ouvrage. En l'occurrence, ce n'est pas un problème majeur, dès lors que l'Etat met à disposition le local pendant vingt ans, que la Ville de Genève octroie la subvention de près d'un million et que l'association Cave 12 prend en charge les travaux. Elle a choisi elle-même les deux architectes, Jean-Marc Onesta et Reto Ehrat. Ce dernier a d'ailleurs été mandaté plusieurs fois par la Ville de Genève. Les services de la Ville, sans avoir la maîtrise du projet, ont pu voir dans les

grandes lignes qu'il tenait la route. L'argent sera déposé sur un compte et il y aura évidemment un suivi de la part du département des constructions et de l'aménagement.

Ensuite, s'agissant du bruit, je tiens à signaler qu'en neuf ans d'activités à Rhino aucune plainte n'a été déposée pour du bruit. Ces questions seront prises en compte, en travaillant la structure même des locaux. Je précise que le public de la Cave 12 est un public de théâtre et que le bar ne sera pas ouvert pendant les concerts.

Concernant la sécurité, il y avait effectivement des fuites dans le béton. M. Muller a garanti que l'autorisation ne serait donnée que si toutes les normes de sécurité étaient respectées. Elles le sont, l'autorisation est entrée en vigueur. Je ne peux donc que vous encourager à voter ce projet sans tarder, car plus on attendra plus le projet coûtera cher. Les architectes ont travaillé bénévolement et on arrive à un montant de moins d'un million, hormis la subvention pour le prêt du local, qui n'a pas été chiffrée. C'est là une somme qui n'est pas exorbitante, mais plus on attendra, plus on risque de devoir la réévaluer. Mesdames et Messieurs, pour que les travaux puissent être faits rapidement et que la Cave 12 puisse ouvrir à l'automne 2011, je vous encourage à voter cette proposition.

**La présidente.** Nous sommes saisis d'une motion d'ordre de M. Piguet, qui propose de lever la séance et de reprendre ce débat demain... (*Applaudissements.*)

Mise aux voix, la motion d'ordre est acceptée par 51 oui contre 11 non (4 abstentions).

**La présidente.** Nous reprendrons donc ce débat demain à 17 h, puis nous poursuivrons avec les objets urgents.

Je rappelle la séance qui se tiendra demain à 16 h 30 à la salle Nicolas-Bogueuret et qui réunira le bureau, les chefs de groupe et le Conseil administratif. Je vous souhaite une douce nuit et un bon retour dans vos foyers.

**21. Propositions des conseillers municipaux.**

Néant.

**22. Interpellations.**

Néant.

**23. Questions écrites.**

Néant.

Séance levée à 23 h 5.

## SOMMAIRE

1. Communications du Conseil administratif . . . . .	1106
2. Communications du bureau du Conseil municipal . . . . .	1106
3. Proposition du Conseil administratif du 26 mai 2010 en vue de l'ouverture d'un crédit pour un montant net de 16 335 000 francs destiné à la construction d'une passerelle piétonne reliant le chemin Eugène-Rigot à la rue Kazem-Radjavi, déduction faite de 842 000 francs, représentant le crédit d'étude PR-201, voté le 10 septembre 2003, et de 180 000 francs, correspondant à la part de subvention cantonale déjà versée, relative aux études, soit un montant brut de 17 357 000 francs (PR-794) . . . . .	1106
4. Proposition du Conseil administratif du 28 juillet 2010 en vue de l'ouverture d'un crédit complémentaire de 575 000 francs (frais d'enregistrement et émoluments au Registre foncier, intérêts à 5% dès le 13 septembre 2006, frais et indemnités de procédure compris) pour l'exercice du droit de préemption au prix fixé par la Commission cantonale de conciliation et d'estimation en matière d'expropriation du 31 mai 2010, soit 1 113 400 francs, pour la parcelle N° 816 de la commune de Genève, section Eaux-Vives, sise avenue Godefroy 8, découlant de la proposition PR-489 du 19 juillet 2006 (PR-812). . . . .	1122
5. Proposition du Conseil administratif du 28 juillet 2010 en vue de l'ouverture d'un crédit de 1 445 000 francs (droits d'enregistrement et émoluments au Registre foncier, frais de notaire compris) destiné à l'acquisition de la parcelle N° 3147, de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, d'une surface de 652 m <sup>2</sup> , sise chemin du Docteur-Jean-Louis-Prévost 21, dont dépend une part de copropriété de 1/68 <sup>es</sup> de la parcelle N° 2881, même commune et section (chemin), propriété de M. Eric Schaller (PR-813) . . . . .	1148
6. Proposition du Conseil administratif du 28 juillet 2010 en vue de l'ouverture d'un crédit de 1 341 000 francs (droits d'enregistrement et émoluments au Registre foncier, frais de notaire compris) destiné à l'acquisition de la parcelle N° 3148, de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, d'une surface de 656 m <sup>2</sup> , sise au chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 21A, ainsi que de la copropriété de la parcelle N° 1613, même commune et section (chemin), et une part de copropriété de 1/68 <sup>es</sup> de la parcelle N° 2881, même commune et section (chemin), propriété de M. René Prelaz (PR-814) . . . . .	1190

7. Proposition du Conseil administratif du 16 juin 2010 en vue de l'ouverture de quatre crédits pour un montant net total de 3 788 000 francs, soit:
1. un montant de 739 000 francs destiné au remplacement du gazon synthétique du terrain B de football du stade de Varembe, avenue Giuseppe-Motta 44, parcelle N° 3258, feuille N° 25, secteur Petit-Saconnex;
  2. un montant de 1 416 000 francs destiné à la transformation du terrain B de football en synthétique du stade de Frontenex, plateau de Frontenex 8, parcelle N° 16, feuille N° 2, secteur Coligny;
  3. un montant de 1 200 000 francs destiné au reprofilage et au remplacement du gazon synthétique du terrain de hockey sur gazon du stade de Richemont, route de Frontenex 70, parcelle N° 1657, feuille N° 24, secteur Eaux-Vives;
  4. un montant de 433 000 francs destiné à la mise aux normes de l'Union cycliste internationale (UCI) de la piste de bicross au centre sportif du Bout-du-Monde, route de Vessy 12, parcelle N° 2079, feuille N° 85, secteur Genève-Plainpalais (PR-800). . . . . 1197
8. Proposition du Conseil administratif du 23 juin 2010 en vue de l'ouverture d'un crédit de 5 840 000 francs destiné à la rénovation et surélévation d'un bâtiment situé à la rue de Lausanne 27, parcelle N° 3060, feuille 63 du cadastre de la commune de Genève, section Cité, propriété de la Ville de Genève (PR-801) . . . . . 1214
9. Proposition du Conseil administratif du 23 juin 2010 en vue de l'ouverture d'un crédit de 2 812 000 francs destiné à la construction d'un bâtiment d'ateliers d'artistes situé à la rue de Lausanne 27A, parcelle N° 6552, feuille 63 du cadastre de la commune de Genève, section Cité, propriété de la Ville de Genève (PR-802) . . . . . 1242
10. Proposition du Conseil administratif du 30 juin 2010 en vue de la constitution d'une servitude de distance et vue droite sur la parcelle N° 3173 de la commune de Genève, section Plainpalais, sise place de Saint-François, propriété de la Ville de Genève, au profit de la parcelle N° 771 de la commune de Genève, section Plainpalais, située 23, boulevard du Pont-d'Arve, propriété de la Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif (PR-803) 1263
11. Proposition du Conseil administratif du 30 juin 2010 en vue de l'ouverture d'un crédit total de 8 400 000 francs, soit:
- un crédit de 8 232 000 francs destiné à l'agrandissement et à la transformation de l'espace de vie enfantine Le Gazouillis, situé à la

- rue Lamartine 2, sur la parcelle 3552, feuille 31 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, propriété de la Ville de Genève;
- un crédit de 168 000 francs destiné à l'équipement en mobilier et jeux ainsi qu'en matériel informatique, téléphonie et alarme anti-effraction pour l'espace de vie enfantine Le Gazouillis, situé à la rue Lamartine 2, sur la parcelle 3552, feuille 31 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, propriété de la Ville de Genève (PR-804). . . . . 1271
12. Proposition du Conseil administratif du 28 juillet 2010 en vue de l'ouverture d'un crédit de 1 880 000 francs destiné à la rénovation des installations scéniques du Théâtre Pitoëff de la salle communale de Plainpalais, situé 52, rue de Carouge, 1205 Genève, parcelle N° 827, feuille N° 42, section Genève-Plainpalais (PR-806). . . . . 1297
13. Proposition du Conseil administratif du 28 juillet 2010 en vue de l'ouverture de trois crédits pour un montant total de 1 876 000 francs destinés au réaménagement de l'île Rousseau, parcelle N° 5613, feuille N° 37, Genève-Cité, soit:
- un crédit de 1 460 000 francs destiné au réaménagement des surfaces de l'île, des plantations d'arbres, de l'éclairage des éléments de projet du centre de l'île (étape I);
  - un crédit de 170 000 francs destiné à la restauration de la barrière périphérique;
  - un crédit de 246 000 francs destiné à l'éclairage des arbres depuis la périphérie de l'île comprenant la restauration de l'éclairage du bastion de l'île (étape II) (PR-809). . . . . 1313
14. Proposition du Conseil administratif du 28 juillet 2010 en vue de l'ouverture d'un crédit de 614 300 francs destiné aux travaux de réalisation d'un trottoir en béton du côté pair de l'avenue d'Aïre (PR-810). . . . . 1329
15. Proposition du Conseil administratif du 28 juillet 2010 en vue de l'ouverture d'un crédit brut de 899 175 francs destiné à la construction d'équipements sportifs simples, accessibles librement, sept jours sur sept, à destination de toutes les catégories d'âge de la population (PR-811). . . . . 1338
16. Proposition du Conseil administratif du 28 juillet 2010 en vue de l'ouverture de cinq crédits d'investissement d'un montant total de 11 770 000 francs relatifs au renouvellement (6 370 000 francs) et à l'assainissement (5 400 000 francs) du parc des véhicules et engins du SIS durant les années 2010-2012 (PR-815). . . . . 1353

17. Proposition du Conseil administratif du 28 juillet 2010 en vue de l'ouverture des crédits suivants, destinés à la première phase de mise en œuvre du programme d'actions proposé dans le cadre du contrat de quartier des Grottes:
- crédit d'un montant de 185 000 francs destiné à l'étude du projet d'aménagement de la place des Grottes sous la forme d'un atelier urbain de concertation avec les associations d'usagers et habitants riverains;
  - subvention d'un montant de 250 000 francs destinée à financer la réinstallation du pavillon bleu du Musée d'ethnographie à la rue Cité-de-la-Corderie pour constituer la base d'une maison de rencontre et de cultures (PR-816) . . . . . 1392
18. Rapport de la commission de l'aménagement chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 3 mars 2010 en vue de l'ouverture d'un crédit d'étude de 4 100 000 francs destiné au concours et à l'étude de l'aménagement du périmètre de Chandieu comprenant la construction d'un trois quarts de groupe scolaire, d'un bassin de natation de 25 mètres, d'un espace de vie enfantine de 80 places avec une cuisine de production, ainsi que l'aménagement d'un parc public, situés sur les parcelles N<sup>os</sup> 3036, 3146, 2164, 323, 2165, 3734, 326, 327, 2562, 3259, 334, 3685, 3684, 4626, feuille 26 du cadastre de la commune de Genève, section Petit-Saconnex (PR-779 A). . . . . 1423
19. Rapport de la commission de l'aménagement chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 17 mars 2010, sur demande du Département des constructions et des technologies de l'information, en vue de l'approbation du projet de modification des limites de zones N<sup>o</sup> 29740-211 sur le territoire de la Ville de Genève, section Petit-Saconnex (création d'une zone de développement 3 affectée à de l'équipement public et de trois zones de verdure) au parc Geisendorf (PR-783 A) . . . . . 1427
20. Rapports de majorité et de minorité de la commission des arts et de la culture chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 26 août 2009 en vue de l'ouverture d'un crédit d'un montant de 998 280 francs au titre de subvention d'investissement à l'association Cave 12 afin qu'elle réalise des travaux de rénovation du local sis au 4, rue de la Prairie, à l'Ecole d'ingénieurs de Genève, en vue de son installation dans ces lieux (PR-728 A/B) . . . . . 1430
21. Propositions des conseillers municipaux . . . . . 1482

SÉANCE DU 14 SEPTEMBRE 2010 (soir) 1487

22. Interpellations . . . . . 1482

23. Questions écrites . . . . . 1482

La mémorialiste:  
*Marguerite Conus*

