
MÉMORIAL

DES

SÉANCES DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA VILLE DE GENÈVE

Quarante-septième séance – Mardi 22 mars 2011, à 17 h

Présidence de M^{me} Frédérique Perler-Isaaz, présidente

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

Font excuser leur absence: *MM. Thomas Boyer, Christophe Buemi, Alexandre Chevalier, Endri Gega, Julius Kubik, M^{mes} Maria Pérez, Annina Pfund, MM. Thierry Piguet et Gilbert Schreyer.*

Assistent à la séance: *M^{me} Sandrine Salerno*, maire, *M. Pierre Maudet*, vice-président, *MM. Manuel Tornare, Patrice Mugny et Rémy Pagani*, conseillers administratifs.

CONVOCATION

Par lettre du 11 mars 2011, le Conseil municipal est convoqué dans la salle du Grand Conseil pour mardi 22 mars et mercredi 23 mars 2011, à 17 h et 20 h 30.

La présidente. Avant d'entamer nos travaux, je tenais, en tant que présidente de ce Conseil municipal, à féliciter celles et ceux qui ont été réélus pour la prochaine législature et aussi exprimer ma sympathie envers ceux qui ne l'ont pas été ou n'ont pu se représenter. D'autres, en raison de leur vie familiale, de leurs activités professionnelles ou de la limitation des mandats ont été amenés à devoir renoncer à se représenter. Je souhaite une bonne suite à celles et ceux qui vont quitter ce Conseil et peut-être que certains viendront nous rejoindre en cours de législature.

1. Communications du Conseil administratif.

M^{me} Sandrine Salerno, maire. Mesdames et Messieurs, je voulais revenir sur un vote que vous avez fait il y a quelques semaines pour permettre de financer une partie des procédures judiciaires de recours contre la centrale nucléaire de Mühleberg. A l'issue d'un débat épique, en troisième débat, vous aviez même doublé la somme pour recourir contre l'exploitation de cette vieille centrale, qui ressemble d'ailleurs à la centrale japonaise qui, depuis de nombreux jours, laisse échapper des particules hautement toxiques, dangereuses et radioactives. Après en avoir parlé avec la présidente de votre Conseil, je souhaitais d'abord, au nom de l'ensemble de mes collègues, féliciter celles et ceux qui ont proposé le doublement de la somme.

En effet, nous sommes face à un danger qui nous concerne toutes et tous, à plusieurs titres, alors que notre Canton s'est déclaré constitutionnellement anti-nucléaire, et face à un enjeu qui ne relève pas uniquement de la protection des populations, mais qui est également un enjeu de choix de politique énergétique.

Je souhaitais ensuite vous proposer de vous lever et de respecter quelques secondes de silence pour les personnes qui, au Japon, vivront des années, et même des générations, en ayant été touchées dans leur chair et dans leur mémoire par ces déchets radioactifs. Depuis plusieurs jours, ceux-ci se dispersent dans l'environnement, et pas seulement au Japon. Je vous propose donc de vous lever, Mesdames et Messieurs.

(L'assemblée se lève et observe une minute de silence.)

M. Manuel Tornare, conseiller administratif. J'aimerais apporter un complément de réponse à la question écrite QE-304 de MM. Fabien Sartoretti, Mathias Buschbeck et M^{me} Valérie Bourquin concernant le taux de chlore dans les piscines municipales. Le 18 février 2009, vous nous aviez interrogé sur les teneurs en chloramines des piscines de Varembeé et des Vernets et vous désiriez connaître les teneurs en chlore des pataugeoires et des piscines municipales. Dans la réponse, récemment fournie au Conseil municipal concernant les pataugeoires, il manquait le volet piscines: vous avez réclamé ces valeurs. Le taux de tolérance pour le chlore dans les piscines municipales se situe entre 0,3 et 0,5 milligramme par litre (mg/l), tant aux Vernets qu'à Varembeé. Dans les bassins de quartier, les valeurs relevées sont de 0,4 mg/l. Ces données sont issues de contrôles effectués quotidiennement par les employés du Service des sports.

En outre, l'eau des piscines est traitée par rayonnement ultra-violet pour atténuer les désagréments que peut causer le chlore aux usagers et aux usagers, tels que le picotement des yeux. Pour ce qui est des chloramines, dans ces mêmes piscines municipales, le taux de concentration observé oscille entre 0,1 et 0,2 mg/l. Il est à noter que les normes SIA (Société suisse des ingénieurs et des architectes) en vigueur ne fixent aucun seuil de tolérance en la matière. Selon l'expérience du Service des sports, toutefois, nous sommes en mesure d'indiquer qu'à partir de 0,3 à 0,4 mg/l les usagers et les usagers peuvent ressentir de la gêne, une forte odeur de chlore et un picotement des yeux. Si vous trouvez que cette réponse est incomplète, on peut continuer ce feuilleton jusqu'à fin mai, ou au-delà, mais ce sera avec ma ou mon successeur.

Je vous fais part d'une autre communication. Il s'agit du rapport concernant le pavillon «Basel – Geneva – Zurich: Better Water – Best Urban Life» à l'Exposition universelle de Shanghai, que vous avez reçu. L'association que j'avais l'honneur de présider a été dissoute la semaine passée à Berne, en présence des collaboratrices et collaborateurs des trois municipalités et, surtout, de M^{me} Corine Mauch, maire de Zurich, et de M. Guy Morin, président du Conseil d'Etat de Bâle-Ville. Je peux vous annoncer qu'il y a eu plus de 2,3 millions de visiteurs sur le pavillon et aussi que nous avons bien tenu les comptes, puisqu'il y a eu un bénéfice de 110 000 francs qui va être restitué aux trois villes. Je tiens à nouveau à vous remercier d'avoir voté – il y a quelques mois – le crédit demandé à l'unanimité moins une abstention.

Enfin, les 26 et 27 mars, il y aura une fête de l'eau aux bains des Pâquis – vous avez reçu ce petit papillon – organisée par le Conseil administratif et mon département. Je vous y convie. Il s'agit de fêter le printemps, au-delà des clivages politiques.

2. Communications du bureau du Conseil municipal.

La présidente. Nous tenons à féliciter M. le conseiller administratif Pierre Maudet et son épouse pour la naissance, le 19 février dernier, de leur petite Amélie Louise.

Nous tenons également à féliciter M. Olivier Fiumelli et son épouse pour la naissance de leur petite Sélène, le 16 mars.

Nous saluons à la tribune du public les groupements d'aîné-e-s de la Ville de Genève, invités dans le cadre de l'année de mairie de M^{me} Salerno. Il s'agit de Cité Seniors, de l'Espace Quartier Aînés, du Centre d'animation et de détente pour retraités de l'Hospice général et son directeur, M. Yves Perrot, du Mouvement des aînés, de l'Association des anciens fonctionnaires internationaux, ainsi que de la Plateforme des Associations d'aînés de Genève et son président, M. Eric Sublet. Je vous rappelle, à cet égard, que les membres de ce Conseil municipal sont les bienvenus au Palais Eynard durant la pause, dès 19 h, pour rencontrer nos invités.

Nous vous rappelons que nous traiterons des réponses du Conseil administratif mercredi, de 20 h 30 à 20 h 45. J'aimerais encore vous signaler que M. le conseiller administratif Pierre Maudet s'absentera demain mercredi, vers 17 h 30, et sera de retour pour la séance de 20 h 30.

3. Election d'un-e représentant-e du Conseil municipal pour faire partie du conseil d'administration de Télégénève SA, en remplacement de M. Luciano Gilardi, démissionnaire (statuts de la société, art. 13) (RCM, art. 129, lettre B).

La présidente. Je demande aux groupes de présenter le nom de leur candidat.

M. Grégoire Carasso (S). Je m'excuse d'être encore essoufflé par la montée de la Treille... J'avais peur d'arriver en retard pour ce moment qui est, à certains égards, symbolique, puisque j'ai le plaisir de vous présenter la candidature de l'excellent et bientôt ancien conseiller municipal Gérard Deshusses, qui termine ses trois mandats municipaux, et qui nous paraissait être le candidat idéal pour représenter notre Conseil au sein du conseil d'administration de Télégénève, entité publique qui nous tient particulièrement à cœur. Bref, j'ai le plaisir de vous présenter la candidature de Gérard Deshusses, Madame la présidente.

La présidente. Merci, Monsieur Carasso. Il n'y a pas d'autre candidature... Cette élection est donc tacite.

M. Gérard Deshusses est élu. (Applaudissements.)

4. Questions orales.

M^{me} Salika Wenger (AGT). Je m'adresse au Conseil administratif et plus particulièrement à M. Maudet. J'ai le plaisir d'avoir en main la brochure offerte à tous les nouveaux naturalisés. J'ai été étonnée de voir qu'il y avait un conseiller administratif «en charge des naturalisations». Il me semble, pour ce que j'en sais, et pour ce que nous en savons dans cette enceinte, que ces naturalisations relèvent de la mission du Conseil municipal. Je ne crois pas que quiconque, parmi les conseillers administratifs, soit en charge de ces naturalisations! (*Remarques.*) Mais ma question n'est pas là! J'ai deux petites questions en fait. Premièrement, je voudrais savoir pourquoi cette brochure n'est pas épïcène... (*exclamations*) ... peut-être n'aimez-vous pas cela! Deuxièmement, j'aimerais savoir quel a été le prix de cette ode à vous-même, Monsieur le conseiller.

Par ailleurs, je constate – et cela ne vous concerne pas uniquement – que les publications se multiplient, au sein du Conseil administratif. Alors, je veux bien que nous défendions tous l'environnement... Je ne sais pas ce qu'il en est pour vous, mais ma boîte aux lettres est pleine de publications du Conseil administratif! Alors, de grâce, mettez-vous d'accord! Publiez ensemble! Mais arrêtez de nous envahir de publications qui, une fois sur deux, ne nous intéressent pas!

M. Pierre Maudet, conseiller administratif. Sur la dernière remarque, effectivement, peut-être que la proximité des élections tend à favoriser une inflation des brochures et documents; je ne veux pas le confesser, ici, pour mes collègues, mais je peux volontiers l'admettre.

Concernant la brochure des naturalisations, le Conseil administratif cherche à valoriser les prestations publiques, notamment cette démarche de la naturalisation, qui est noble, belle, qui part d'une volonté personnelle concrétisant un parcours de deux à trois ans, qui est long et qui coûte un certain prix. La commune a sa part dans cette démarche: elle consiste à étudier l'intégration des candidats, et la commission des naturalisations – vous allez en débattre lundi prochain,

puisqu'il est question de la supprimer – concrétise cela. Il s'agit donc précisément de valoriser cette démarche de naturalisation, encore davantage qu'à travers les séances organisées au Palais Eynard, et cela au moyen d'une petite brochure qu'on remet aux candidats qui sont en bout de processus.

Je considère volontiers que cette brochure est perfectible. A telle enseigne que j'en ai remis plusieurs exemplaires au bureau du Conseil municipal, lequel m'a fait part de ses remarques, dont on tiendra compte, à la fois sur la forme et sur le fond. Cette brochure, Mesdames et Messieurs, pour une somme qui atteint environ 10 000 francs et qui a été tirée, à titre de test, en vue d'une diffusion auprès d'un certain nombre de candidats – ceux-ci auront eux-mêmes la possibilité de se prononcer à son sujet – fera d'ailleurs l'objet d'une réédition, qui intégrera les différents éléments perfectibles.

Voilà, Madame la conseillère municipale, je ne vois pas ce qu'il y aurait de plus à dire sur cette brochure, par rapport à d'autres. Je considère, au contraire, qu'on ne peut que s'enorgueillir de soutenir et d'appuyer cette belle et noble démarche qu'est la naturalisation, en investissant quelques moyens pour souligner le caractère parfaitement important de la démarche de ces candidats. Et je me réjouis, le cas échéant, de pouvoir vous restituer le résultat du sondage opéré auprès des candidats.

M^{me} Isabelle Brunier (S). Cette question s'adresse à M. Manuel Tornare, en charge du Service des espaces verts. J'ai vu dans la *Feuille d'avis officielle* que 17 platanes allaient être abattus au boulevard Helvétique. Je voulais savoir si ces arbres seraient replantés en quinconce, comme ils le sont à cet endroit – et comme ils devaient l'être traditionnellement – ou s'ils allaient être alignés, comme cela a été le cas dans la partie basse du boulevard Helvétique.

La présidente. Merci, Madame la conseillère municipale. Il vous sera répondu demain.

M. Georges Queloz (L). Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, ma question s'adresse à M. Pagni. En mai 2010, nous avons voté un crédit de plus de 3,7 millions de francs pour rénover la villa Freundler. Or, le délai référendaire est échu depuis fort longtemps et, à ma connaissance, il n'a toujours pas été signifié aux occupants de cette villa qu'ils devraient déguerpir. Est-ce en raison des élections, parce que vous craignez une manifestation – ce que je peux comprendre – ou anticipez-vous en vous disant que c'est un fardeau que vous pourriez

laisser à votre successeur, à moins que vous ne souhaitiez solliciter le procureur pour faire évacuer les occupants de cette villa, et si oui, quand?

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. Monsieur Queloz, si le corps électoral veut bien me réélire, je resterai à la tête des constructions et de l'aménagement. Je l'ai annoncé et j'entends respecter ma parole. Ne vous faites donc pas de souci, Monsieur Queloz! Je resterai à la tête de ce département si, bien évidemment, le corps électoral et le Conseil administratif le veulent bien.

Ceci étant, vous n'êtes pas sans savoir qu'il y a des procédures à respecter relatives à l'Accord intercantonal sur les marchés publics, aux appels d'offres ou aux autorisations de construire. Mais j'ai le plaisir de vous annoncer que toutes les autorisations ont été obtenues et que l'ensemble des soumissions sont rentrées; par conséquent, nous allons pouvoir, incessamment sous peu, engager le processus pour faire en sorte que cette bâtisse soit rénovée, après vingt-cinq à trente ans de délabrement.

(La présidence est momentanément assurée par M^{me} Alexandra Rys, vice-présidente.)

M. Alexandre Wisard (V). Ma question s'adresse de nouveau à M. Pagani... car nous fêtons un troisième anniversaire aujourd'hui, Monsieur Pagani! Vous vous souvenez que l'année passée, je vous avais offert un gâteau que vous aviez dévoré. Cette année, je pensais que cela commençait à faire beaucoup... Eh oui, c'est le troisième anniversaire de l'acceptation, par ce Conseil municipal, de la motion M-755 pour piétonniser une partie de la place Neuve. Depuis deux ans, on étudie... C'est vrai qu'en Ville de Genève on étudie beaucoup, on réalise aussi parfois... Alors, j'aimerais savoir où on en est avec ces études de circulation, Monsieur Pagani, et quand est-ce que vous allez nous soumettre une proposition pour piétonniser une partie de la place Neuve. Je vous remercie par avance pour votre réponse.

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. Monsieur le conseiller municipal, j'observe votre repositionnement en ce qui concerne la place Neuve. Il y a trois ans, en effet, vous aviez fait adopter par ce Conseil municipal la motion M-755 qui m'invitait à piétonniser la place Neuve. Ce soir vous avez utilisé un langage assez restrictif – «une partie de la place Neuve» – je vous en remercie

parce que, effectivement, la rue de la Croix-Rouge est une artère qui pose problème au niveau de la circulation dans notre ville.

Cela étant, Monsieur Wisard, contrairement à ce que vous dites, nous avons investi plus de 500 millions de francs ces quatre dernières années, notamment pour entreprendre des travaux – ils vont démarrer incessamment à la place Longemalle, à la place Simon-Goulart et au square Pradier – pour finir le parc des Chaumettes et, en ce qui concerne mon collègue Manuel Tornare, pour aménager le parc Gourgas, sans oublier la plaine de Plainpalais. Je vous remercie donc de votre confiance car, comme il se doit, nous travaillons à faire en sorte que cette place Neuve puisse être pour partie piétonnisée. Je me réjouis de vous présenter incessamment les projets qui sont à l'étude dans mon département.

M. Grégoire Carasso (S). Ma question s'adresse au Conseil administratif. La presse locale titrait ce matin: «Le président du Grand Conseil...» Tiens, j'ai de l'attention quand je parle de la presse locale! Je voulais vous parler, en l'occurrence, de notre éminent collègue député libéral, Renaud Gautier, qui aura un nouveau bureau personnel, d'un coût de 100 000 francs. Alors, mon esprit, non pas chagrin mais attaché aux travaux de notre enceinte, m'a permis, Madame la présidente de séance, de remettre la main avec enthousiasme sur la question écrite QE-269, signée par mes excellents collègues Simon Brandt et Olivier Fiumelli. Je vous lis le titre: «Priorité à l'aménagement: de bureau?»

Le Conseil administratif, de manière sans doute un peu lapidaire, nous avait expliqué que, dans le cadre de l'entrée en fonction des nouveaux magistrats, aucune des sommes usuellement allouées à l'équipement des bureaux de la présidence des départements – on ne parle donc pas d'une fonction de milice, mais bien d'une fonction de magistrat travaillant à 100% – n'avait été dépensée.

Si Renaud Gautier, notre ami député libéral, s'offre un bureau avec du mobilier dont le prix s'élève jusqu'à 80 000 francs, j'aimerais donc connaître le montant qu'il est d'usage de dépenser pour permettre aux conseillers administratifs de la Ville de Genève de s'équiper, lorsqu'ils entrent en fonction.

M^{me} Sandrine Salerno, maire. Mon collègue M. Mugny me disait que son bureau avait coûté 800 francs. La plupart des magistrats qui sont entrés en fonction en 2007 ont pris des bureaux qui existaient déjà. M. Pagani a repris le bureau de la personne qui l'avait précédée. Son bureau n'a donc rien coûté, mais il va faire refaire le parquet. M. Maudet a hérité également d'un bureau. Pour ma part, j'ai pris le bureau d'une de mes collaboratrices. Cela étant, la coutume veut que chaque magistrat souhaitant rééquiper son bureau ait une enveloppe maximale

de 10 000 francs. Vous voyez qu'en l'occurrence aucun des magistrats de cette législature, de droite comme de gauche, n'a jamais dépensé les sommes que vous venez d'articuler, s'agissant du président du Grand Conseil, mais je vous donnerai les chiffres exacts demain.

M. Olivier Tauxe (UDC). Ma question s'adresse à M. Manuel Tornare. Cela fait bientôt huit ans que vous avez une pierre dans votre jardin, qui prend des toiles d'araignée... Je veux parler de la célèbre maison des jardiniers du parc des Cromptes. J'ai ici en mains tout le courrier de l'association des boulistes du quartier. Ils ont commencé à vous écrire en 2010, et même en 2003. Il semble que vous ne vouliez absolument pas accepter que cette maison dite des jardiniers devienne une petite buvette pour ce club de pétanque. Pour quelle raison ne bougez-vous pas depuis huit ans, sachant aussi que cette maison, en voie de délabrement, est maintenant quasiment squattée?

M. Manuel Tornare, conseiller administratif. Monsieur le conseiller municipal, je vous répondrai par écrit parce que cette histoire est beaucoup plus délicate que ce que vous venez d'exposer. D'abord, la maison n'est pas squattée – je m'y suis rendue encore dernièrement – mais elle abrite des râtaux et du matériel pour le Service des espaces verts. Elle a été restaurée il y a environ une dizaine d'années.

Par ailleurs, en ce qui concerne les buvettes et les fermages, vous savez qu'on a décidé, il y a quatre ans, qu'un seul département serait responsable des buvettes et des fermages et que ceux-ci ne seraient plus – heureusement – ventilés dans les départements, comme c'était le cas auparavant. Il est vrai qu'il y avait un accord entre l'ancien tenancier et M. André Hediger, conseiller administratif en charge du département des sports et de la sécurité de l'époque. Je vous donnerai donc peut-être, malheureusement, des détails un peu croustillants concernant ces relations entre un ancien magistrat et le tenancier de cette buvette. Et je crois que ce ne sera ni à l'honneur de l'un, ni à l'honneur de l'autre.

M^{me} Christiane Olivier (S). Ma question s'adresse à M. Rémy Pagani. Elle me tient bien à cœur et c'est la dernière fois que je pourrai en parler. En lisant le site internet de la Ville de Genève, j'ai vu qu'il y avait une consultation publique pour attribuer à l'ancien stade des Charmilles le nom de «parc Léonard et Ernest Hentsch». Je ne me prononcerai pas là-dessus, mais cela pourrait donner l'impression à la population que ce parc a été donné à la Ville, ce qui n'est pas le cas puisque, vous le savez très bien, il s'agit d'un échange de parcelles.

C'est très bien de nommer un parc. Mais, alors que cette parcelle est depuis onze ans propriété de la Ville de Genève et après plusieurs questions orales et écrites de ma part et après deux interpellations, M. Pagani peut-il enfin nous dire, ce soir, quand ce parc, propriété de la Ville depuis onze ans, sera enfin ouvert à la population?

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. Je vous rappelle, Madame la conseillère municipale, que ce parc deviendra propriété de la Ville de Genève; il ne l'est pas encore. Il y a une convention qui régit toute cette affaire, puisque cela a fait l'objet de plusieurs échanges de parcelles. Nous avons obtenu de l'Etat des parcelles sur la friche ferroviaire de la gare des Eaux-Vives en échange du terrain que nous lui avons remis pour le Stade de Genève ou de celui du stade de Balexert; enfin, il y a eu diverses compensations et ce parc nous a été promis. Nous en deviendrons propriétaires et, dans le cadre de ces accords, il a été convenu, sous convention, que nous octroierions à ce parc le nom de «parc Léonard Hentsch».

J'en profite pour vous dire que l'Etat voulait renommer la petite route qui longe la voie ferrée en mémoire de l'usine Piccard, Pictet & Cie, qui était établie là, autrefois. Or, nous avons choisi le nom d'une femme. Nous allons prochainement en discuter au sein du Conseil administratif et faire cette demande au Conseil d'Etat.

Ceci étant, Madame la conseillère municipale, comme vous, nous sommes devant le fait accompli. M. Hentsch, comme beaucoup de financiers, a passé une période difficile. Mais, maintenant, tous les feux sont au vert puisque j'ai reçu un état de situation sur la construction des immeubles, le long de cette fameuse rue, notamment des immeubles construits et gérés par la Société coopérative d'habitation Genève. Il semble que tout va démarrer incessamment sous peu!

M. Bayram Bozkurt (Ve). La triste nouvelle concernant le Japon était évoquée tout à l'heure par M^{me} la maire, Sandrine Salerno. Ma question s'adresse à M. Pierre Maudet qui est, je crois, responsable des abris de protection civile. Nous savons tous, au travers de la presse ou de la télévision qu'au Japon la fusion des matières radioactives est en train de se faire, dangereusement. Alors, Monsieur le magistrat, y a-t-il suffisamment d'abris pour protéger la population en ville de Genève? Avez-vous un plan pour mieux informer la population par rapport à une catastrophe nucléaire, qui pourrait arriver dans les minutes ou dans les jours qui viennent? J'espère que l'on pourra empêcher que cela ne survienne...

M. Pierre Maudet, conseiller administratif. Je vous remercie de votre question. Effectivement, nous avons en charge – à travers le Service d’incendie et de secours – toute la dimension protection civile qui incombe à une collectivité. Mais, comme vous le savez, les responsabilités sont partagées. Lorsqu’ils construisent un immeuble, les particuliers doivent aussi envisager de construire des abris de protection civile. En Suisse, nous avons actuellement un taux de couverture de 114%. Nous pourrions donc mettre encore davantage de population, à hauteur de 14% de plus, dans des abris qui, tous, sont censés être contrôlés.

Vous faites aussi peut-être référence à un article, paru ce matin, qui mettait en doute – dans d’autres cantons, pas à Genève – la capacité réelle d’utiliser ces abris de protection civile. J’ai fait vérifier, ce matin même, notre propre capacité en ville de Genève et on m’a assuré qu’elle était de 100%. Donc, oui, la possibilité existe bel et bien d’utiliser tous les abris encore en fonction. Si vous faisiez référence à la perspective que j’ai ouverte début mars d’utiliser un ancien abri de protection civile, aujourd’hui désaffecté, celui d’Agrippa-d’Aubigné, pour y faire des salles à vocation culturelle ou d’animation pour les jeunes, alors il est vrai qu’on ne parle pas de ce genre d’abris. Certes, il y a des abris qui ont été désaffectés mais nous avons suffisamment d’abris pour pouvoir accueillir toute la population de la ville, théoriquement, en tout cas.

Tous ces abris ont fait l’objet d’un contrôle durant les cinq dernières années – ce qui est la norme – comme l’évoquaient les articles de ce matin. Après, le dispositif d’alerte n’est pas déclenché par la commune. Ce dispositif, c’est le plan Osiris, qui est déclenché par le Canton, le cas échéant. La commune ne fait que mettre à disposition les infrastructures et elle les vérifie, en temps normal. Le dispositif d’alerte est basé sur ces fameuses sirènes, qui font l’objet de tests à intervalles réguliers, à travers les médias électroniques, en particulier la radio. Tout cela fait normalement l’objet – même si, Dieu merci, on n’a pas eu à le tester – d’indications suffisantes de la part de celles et ceux qui sont censés guider la population. Si vous avez des questions plus précises, ou si vous souhaitez savoir comment cela se passe exactement, je peux me renseigner, mais c’est le Canton qui pourra vous répondre, sur l’essentiel, parce que ce n’est pas une problématique municipale.

M. Jean-Charles Lathion (DC). Ma question s’adresse au Conseil administratif dans sa plus belle collégialité, celle qui nous fait toujours plaisir. J’aimerais vous demander ce qu’il en est de l’Alhambar. Est-ce que vous êtes vraiment en contact avec le tenancier de l’Alhambar, ne serait-ce que pour lui communiquer où on en est dans les plans et à quelle sauce il va être mangé?

Nous avons pris des décisions dans ce Conseil municipal et, pour votre

part, vous vous targuez souvent de ce contact avec la population – ce pour quoi vous êtes élus régulièrement d’ailleurs. Eh bien, est-ce que vous avez vraiment contacté ce tenancier? Est-ce que vous faites ce qu’il faut pour qu’il soit vraiment informé de son avenir, de son destin, et je dirai même – au-delà des murs, au-delà des travaux qui doivent avoir lieu – du destin de son personnel, qui est également inquiet?

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. Oui, Monsieur Lathion, nous avons informé le responsable de l’Alhambra du fait, notamment, qu’il n’était pas possible qu’il reste pendant les travaux. Nous sommes en train de les organiser. Les rentrées de soumissions ne sont pas encore totalement abouties et, comme vous le savez, un chantier de cette envergure ne se décrète pas d’un jour à l’autre. Nous avons dit, quand vous avez pris la décision de voter la rénovation de l’Alhambra, que nous trouverions une solution et, à ce moment-là, nous avions une année, voire plus, pour essayer d’en trouver une, en collaboration avec ce responsable. Nous nous y employons, Monsieur Lathion, je vous rassure; nous allons trouver une solution. Je crois en la bonne étoile du Conseil municipal et en notre bonne étoile à tous!

M. Jacques Hämmerli (UDC). Madame et Messieurs les conseillers, je ne sais pas qui, au sein du Conseil administratif, pourra me répondre. Les toilettes du parc Bertrand, dispendieux témoignage de l’architecture «Ferrazinienne», ont été victimes, il y a plusieurs mois, d’un incendie volontaire. Cet incendie a causé un certain émoi dans le quartier et plusieurs personnes s’interrogent, quand elles constatent, avec le retour des beaux jours, qu’aucun travail de restauration de ce monument du service public n’a été entrepris.

J’aimerais savoir quelles dispositions la Ville de Genève a prises pour réactiver et protéger ce geste architectural qui a coûté plusieurs centaines de milliers de francs au contribuable – et si d’ailleurs le vandalisme, que certains nomment faussement incivilité, a été poursuivi – avant que les usagers du parc Bertrand en soient réduits à devoir se soulager dans les proches sous-bois. Je vous remercie de votre attention et j’attends votre réponse avec intérêt. Pour la petite histoire, ces W.-C. ont coûté 350 000 francs!

M. Pierre Maudet, conseiller administratif. Effectivement, ce soir, entre le coût des bureaux et le coût de certains W.-C., on voit qu’on est dans des sommes à six chiffres. En réalité, Monsieur le conseiller municipal, cela a coûté un peu plus cher, puisqu’il faut rajouter à ce coût des W.-C. – 350 000 francs – les travaux de

raccordement, de génie civil, effectués par les services de mon collègue Pagani, et divers autres éléments de maçonnerie.

Nous avons constaté, à de réitérées reprises, sur ce W.-C., comme sur d'autres, du vandalisme crasse – je ne rechigne pas à le dire. Il y a deux ans, nous avons installé un W.-C. public de type conteneur dans le parc Trembley, qui n'est pas un haut lieu du vandalisme à Genève. En l'espace de quarante-huit heures, ce conteneur a été intégralement brûlé: 15 000 francs de dégâts! Vous me direz que ce n'était pas beaucoup, par rapport au W.-C. du parc Bertrand, mais c'est quand même énorme, et cela prive la population d'un parc très fréquenté d'un endroit qui devrait naturellement être mis à disposition.

Alors, en ce qui concerne le W.-C. du parc Bertrand, qui est l'un des trois ou quatre prototypes initiés par l'un de nos prédécesseurs et qui se trouve en bas du parc, tout près de l'entrée de l'école, nous avons un dilemme. On a réalisé ce W.-C. automatique, extrêmement coûteux. Il a coûté environ 400 000 francs et s'est retrouvé relativement souvent en panne, en raison d'un système de prépaiement déficient, qui laissait la possibilité de mettre du chewing-gum ou des aiguilles dans la petite fente permettant de glisser la monnaie. On n'était donc de toute façon pas très content de l'exploitation de ce W.-C. On a eu notamment, vous le savez, le cas d'un enfant qui s'est retrouvé enfermé dedans.

Dans le cas d'espèce, les dégâts sont extrêmement élevés. Ils portent le coût de la rénovation – à ma connaissance – à plus de 200 000 francs. La question est donc de savoir aujourd'hui si on va raser cet édicule, ou non. La question ne se pose pas tant sous l'angle de la préservation du patrimoine et des gestes de la législature précédente que sous celui de l'intérêt et du rapport entre l'investissement consenti à l'époque et le besoin en termes de W.-C., dans cet espace du parc. Pour ne rien vous cacher, on est en train de réfléchir, avec mon collègue Pagani, pour installer à cet emplacement un W.-C. beaucoup plus simple, beaucoup moins coûteux, dans le cadre d'une proposition de crédit qui devrait arriver au Conseil municipal d'ici l'été, et consistant à rénover, remplacer ou installer dix nouveaux W.-C. Vous aviez voté une proposition similaire il y a deux ans et celle-ci devrait donc en être la suite.

Dans l'immédiat, nous devons encore sécuriser l'espace – j'ai été interpellé par plusieurs conseillers municipaux – pour faire en sorte que ce nouvel édicule soit bien protégé et que, évidemment, on ne le prenne plus pour ce qu'il était par le passé... Nous comptons donc tirer la chasse à brève échéance... si vous me passez l'expression!

M^{me} Renate Cornu (L). Ma question s'adresse à M. Tornare. Actuellement, comme vous le savez, le Centre médical universitaire est en construction; la deu-

xième phase est déjà bien avancée. Evidemment, cela a conduit à raser une petite forêt qui, appartenant à l'Etat, ne concerne pas la Ville. En revanche, s'agissant du couloir arborisé qui a été rasé à moitié le long de la rue Sautter pour permettre les travaux, je souhaiterais savoir si la Ville et l'Etat envisagent de se mettre ensemble pour dialoguer sur une replantation, au terme des travaux.

Deuxièmement, plusieurs arbres ont été coupés, en contrebas, le long de la rue Lombard. Il s'agit d'une voie rapide à deux fois deux voies, séparées, comme dans les allées, par un couloir d'arbres. Or, là aussi, est-il prévu de replanter des arbres, là où il en manque aujourd'hui?

Troisièmement, à l'angle de la rue Lombard et de la rue Emile-Yung, un bâtiment a été rehaussé. Le terre-plein situé devant ce bâtiment appartient à la Ville de Genève et là, je voudrais savoir pourquoi on ne replante pas les magnifiques saules qui s'y élevaient auparavant.

La présidente. M. Tornare me dit qu'il vous sera répondu demain.

M. Gary Bennaïm (L). Ma question s'adresse peut-être à M^{me} Salerno, peut-être à M. Pagani, et concerne une superbe villa qui se trouve dans le secteur d'Aire – la villa La Concorde. Il s'agit d'une superbe demeure patricienne qui a été rénovée, il y a dix ans, pour plusieurs millions de francs. Elle a été confiée – je dis confiée parce que, finalement, personne ne payait de loyer ou presque... – à différentes organisations non gouvernementales ou associations; je cite la *Tribune de Genève* qui parlait de «danseuses de magistrats». Depuis, il ne se passe rien.

C'est assez intéressant parce qu'on nous explique, à cor et à cris, qu'on est intéressé par les personnes âgées, par les crèches, par les associations de quartier, par plein de choses... Or, finalement, on se rend compte que cette maison a été rénovée pour beaucoup trop cher et qu'on n'en fait rien. Pourtant, j'avais cru comprendre qu'une des réflexions était de la louer, au prix du marché, pour pouvoir en faire quelque chose, en l'occurrence en tirer un bénéfice et rénover une demeure voisine.

Or, il ne se passe toujours rien et on se retrouve avec une maison qui est probablement prête à être squattée. Mais ce n'est pas grave, on commence à avoir l'habitude... Quand certains de nos magistrats considèrent que c'est une bonne idée d'aller représenter le Conseil administratif en défilant avec de potentiels squatters, je me dis que ces derniers connaîtront ainsi l'adresse de la prochaine maison à squatter et pourront s'y rendre directement...

M^{me} Sandrine Salerno, maire. Vous dites, Monsieur Bennaim, qu'actuellement il ne se passe rien. Faux, il se passe beaucoup de choses, mais que vous ignorez. C'est une grande différence! Nous recherchons activement quelqu'un ou un groupement, ou encore une société qui pourrait louer cette maison. Nous avons d'ailleurs placé notre annonce plusieurs fois dans la presse, auprès d'agences spécialisées, et même sous chiffre. Mais force est de constater que, là où elle est située, cette maison – qui n'est pas une maison patricienne, mais une maison bourgeoise – n'attire pas de nombreuses entreprises.

Depuis quelques semaines, nous sommes en pourparlers avec une organisation. Je reviendrai vers vous, mais aussi vers le groupe des Verts, qui a longtemps interpellé le Conseil administratif à ce sujet, sachant que, pour le Conseil administratif, dans son actuelle majorité, la volonté est de rénover la ferme Menu-Pellet voisine pour en faire une maison de quartier à destination des habitants. En effet, aujourd'hui la villa La Concorde – sans faire le procès des personnes qui nous ont précédés – et considérant les sommes d'argent qui ont été investies pour sa rénovation, n'est pas adaptée pour une structure de type maison de quartier, voire même une crèche. Car alors, pour la mettre aux normes, il faudrait de nouveau déboursier des millions de francs.

La majorité du Conseil administratif m'a donné pour mandat – et c'est un mandat difficile – de la relouer, si possible au prix du marché, sachant que les prix du marché à Genève ne veulent pas dire grand-chose. Mais nous sommes en train d'essayer de tirer un rendement honorable de cette maison. Dès que j'aurai d'autres renseignements, je reviendrai vers le Conseil municipal ou vers vous-même pour vous les communiquer.

(La présidence est reprise par M^{me} Frédérique Perler-Isaaz, présidente.)

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. Je voudrais répondre à M. Bennaim. Monsieur le conseiller municipal, vous m'avez interpellé sur le fait d'avoir soutenu une action, menée pour relouer une arcade de la rue des Etuves, vide depuis trois ans, comme le sont d'ailleurs désespérément cinq ou six de ces arcades sur le quai des Bergues. Nous avons fait une étude – nous y reviendrons dans le cadre de l'amendement au règlement relatif aux plans d'utilisation du sol de la Ville de Genève – à Saint-Gervais, il y a dix ans, il y avait 33 commerces de proximité. Par commerce de proximité, j'entends la quincaillerie, la pharmacie – qui existe encore actuellement, alors que la quincaillerie, elle, a disparu – des boucheries, un magasin de chaussures, et j'en passe. Bref, du véritable commerce de proximité.

Depuis dix ans, 13 des commerces de ce quartier se sont transformés en com-

merces de luxe qui n'ont rien à voir avec la proximité des habitants qui y résident, mais plutôt avec la proximité des hôtels – c'est un fait – tandis que cinq arcades ont été transformées en autre chose, notamment en bureaux, sans parler des arcades qui ont été vidées et qui devraient devenir des salles de conférence pour la banque HSBC, qui vient s'établir dans le quartier.

J'entends défendre ici, et de manière déterminée, les commerces de proximité, qui subissent, comme tous les locataires, des pressions dues à la spéculation foncière qui existe en ville de Genève. Il faut éviter, si faire se peut, les va-et-vient qui sont déjà monnaie courante, où les gens, pour aller simplement acheter à manger, doivent prendre leur voiture et se rendre dans des centres commerciaux. Il s'agit de maintenir et de garantir une diversité. On a la chance d'avoir encore des quartiers populaires qui accueillent l'ensemble de la population, j'entends les défendre et je me donne les moyens pour le faire.

M. Pierre Maudet, conseiller administratif. Je voudrais compléter ma réponse à M. Bozkurt, par rapport aux abris de protection civile. J'ai les chiffres sous les yeux. On a donc un total de 2201 abris en ville de Genève, ce qui représente 111 420 places protégées. En 2010, 344 de ces abris ont été contrôlés, ce qui représente 23 202 places contrôlées. Et, comme je l'ai dit tout à l'heure, tous les abris sont contrôlés au minimum une fois tous les cinq ans. Voilà donc les chiffres exacts sur les abris privés, contrôlés par la municipalité. Il n'est pas tenu compte, ici, d'un certain nombre d'autres abris qui permettent de compléter l'offre.

5. Proposition du Conseil administratif du 9 février 2011, sur demande du Département des constructions et des technologies de l'information, en vue de l'approbation du projet de plan localisé de quartier N° 29778-170, qui prévoit la construction de logements, d'activités et d'un équipement public, situé entre la rue du Stand et le boulevard Saint-Georges, feuilles 5 et 6 du cadastre de la commune de Genève, et remplaçant et abrogeant pour partie le plan localisé de quartier N° 28878-170, adopté par le Conseil d'Etat le 25 juin 1997 (PR-863).

A l'appui de sa demande, le Département des constructions et des technologies de l'information nous a transmis les explications suivantes sous la forme de l'exposé des motifs ci-après:

«Exposé des motifs

»1. *Contexte*

»Le périmètre, situé sur le terrain des anciens terrains des Services industriels de Genève (SIG), est délimité par le cimetière des Rois à l'est, le boulevard de Saint-Georges au sud, la rue des Jardins à l'ouest et la rue du Stand au nord. Il a fait l'objet de nombreux projets et études depuis la décision des SIG de quitter cet emplacement pour réorganiser leurs activités au Lignon.

»Ainsi, au début des années 1990, un concours en vue du réaménagement du site a été organisé par l'Etat de Genève conjointement avec les SIG. Les résultats avaient amené la mise au point d'un premier projet de plan localisé de quartier (PLQ) prévoyant un nombre appréciable de logements, tout en conservant les principaux bâtiments des SIG, à savoir le siège donnant sur la rue du Stand, ainsi que le bâtiment perpendiculaire à celle-ci et la centrale électrique. Une deuxième version de ce plan avait ensuite été élaborée en tenant compte partiellement des résultats du concours d'origine et en intégrant dans sa conception un important espace situé au centre du périmètre destiné à la réalisation éventuelle d'un groupe scolaire. Il en résultait un programme comportant un nombre moins important de logements, lesquels étaient rejetés aux extrémités du périmètre. Ce projet, portant le numéro 28878, mis à l'enquête publique en 1996, a été adopté par le Conseil d'Etat en juin 1997.

»A partir de 1996, le site a été occupé pendant plusieurs années par des artistes de tous horizons, réunis au sein du collectif Artamis ainsi que plusieurs PME. Plus de 200 personnes ont développé des activités sur ce site qui est devenu un haut lieu de la culture alternative genevoise.

Proposition: plan localisé de quartier du futur écoquartier Jonction

»La découverte de la contamination de ce lieu a ouvert une nouvelle page de son histoire. Le projet d'assainissement (décrit ci-après) a nécessité la libération totale du site. Les autorités de la Ville et de l'Etat, propriétaires de l'ensemble des terrains, ont décidé, en 2007, dans le cadre du pilotage politique du projet d'aménagement, compte tenu de son contexte et de son historique, de la création d'un écoquartier sur ce site, à l'instar de ceux déjà construits en Europe tels que le Quartier Vauban, Fribourg-en-Brisgau en Allemagne ou BedZed, Beddington en Grande-Bretagne.

»La décision de faire un écoquartier à cet endroit a induit:

- la désignation des maîtres d'ouvrage dès le début du processus, soit deux coopératives et la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (FVGLS), sur la base de leur détermination en faveur des objectifs généraux du projet sur le plan environnemental, social et économique;
- la constitution, sur la base d'un contrat précisant ces engagements, d'une société simple comprenant l'Etat, la Ville, les coopératives et la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (FVGLS);
- la mise sur pied d'un concours d'urbanisme et d'architecture visant la réalisation de l'ensemble du programme de manière à garantir une vision cohérente du futur quartier. Le concours s'est déroulé en 2009 et a conduit le jury à désigner, à l'unanimité, le projet lauréat sur lequel est basé le présent projet de plan localisé de quartier.

»2. Les objectifs du futur écoquartier

»Les objectifs de ce projet touchent les trois volets du développement durable: l'environnement, le social et l'économique. Et cela dans toutes les étapes des études, de la réalisation, de l'exploitation, de l'entretien, du recyclage et de la démolition des futurs bâtiments. Le projet présente une recherche urbaine et architecturale innovante, écologique et réaliste.

»Les principaux objectifs auxquels répond le projet sont les suivants:

- Offrir des loyers financièrement supportables – Seul un tiers des logements proposés est en loyer libre. Les deux autres tiers sont de types coopératifs et HBM.
- Présenter un coût de réalisation performant – Les coûts de construction doivent être en adéquation avec les objectifs du concours sur le plan technique et tout particulièrement sur le plan des futurs loyers.
- Promouvoir des logements de qualité – En encourageant une conception urbaine et architecturale de qualité, des logements et des prolongements extérieurs favorisant un cadre de vie privé mais aussi collectif avec des espaces

Proposition: plan localisé de quartier du futur écoquartier Jonction

d'échange propices au dialogue. Ces aspects caractérisent le projet retenu et ont largement concouru à ce qu'il soit retenu par le jury comme lauréat.

- Limiter la mobilité individuelle motorisée à l'extérieur du quartier et la supprimer à l'intérieur du quartier – Les véhicules individuels à moteur (y compris les deux-roues) seront interdits à l'intérieur du quartier en surface, sauf pour les véhicules de sécurité. Le nombre de places de parking sera minimisé pour les habitants et pour les visiteurs. Un réseau pour la mobilité douce, des garages à vélos facilement accessibles pour les habitants, des abris à vélos couverts et sécurisés, des parcours piétonniers et cyclistes, reliant le quartier à l'intérieur et vers l'extérieur, seront créés.
- Développer un projet ambitieux et efficace en matière d'économie d'énergie – Les services de la Ville et du Canton de Genève ont élaboré un concept énergétique basé à 100% sur des sources d'énergie renouvelable, conforme aux principes généraux des objectifs de la société 2000 Watts adoptés par l'Etat de Genève, ainsi qu'à la stratégie opérationnelle mise en œuvre par la Ville de Genève et intitulée «100% renouvelable en 2050» (annexe N° 11).
- Privilégier les matériaux sains & écologiques – Les constructions devront privilégier les matériaux locaux, inoffensifs pour la santé humaine (faible émission de polluants intérieurs), ayant une «empreinte écologique» minimale et permettant des rénovations aisées et des recyclages.
- Gestion de l'eau – La gestion de l'eau doit être faite de manière rationnelle, en fonction des spécificités du site. S'agissant plus particulièrement de l'eau de pluie, elle doit être considérée autant que possible comme une ressource (arrosage, voire utilisation pour les besoins sanitaires), dans l'optique de limiter ses besoins de traitement. Dans la mesure du possible, elle est également conçue de manière à offrir un support paysager bénéfique aux aménagements extérieurs du site.
- Nature et biodiversité – Des propositions sont avancées pour aménager «la nature en ville».
- Gestion écologique des déchets – Afin de minimiser la quantité de déchets non valorisables, la gestion des déchets est planifiée de la phase du chantier jusqu'à la démolition des ouvrages, en passant par la vie quotidienne du quartier. Il sera en particulier porté attention à la réutilisation sur site des matériaux de démolition et d'excavation. Des solutions optimales seront aménagées pour le tri sélectif des déchets produits par les futurs habitants, mais aussi pour les entreprises du site. Le compostage de quartier sera encouragé par la création des infrastructures adéquates.
- Favoriser la mixité sociale, générationnelle et culturelle – La disposition spatiale des lieux communs et privés favorise la mixité sociale et générationnelle. La diversité des logements et de leurs typologies ainsi que l'agencement et la

Proposition: plan localisé de quartier du futur écoquartier Jonction

mise en place des espaces doivent contribuer à la mixité des activités et être susceptibles d'évoluer avec le temps, en fonction des besoins. La création d'espaces publics doit faciliter les rencontres et la vie associative. La réalisation d'un cadre paysager en relation avec les entités existantes est à créer.

- Favoriser la mixité fonctionnelle – A l'instar de la mixité sociale, la mixité fonctionnelle du quartier fait partie du programme (cohabitation de logements, activités, école, culture, etc.). Le projet propose une réponse cohérente à la bonne organisation de ces différentes affectations, en tenant compte de leurs synergies et des nuisances potentielles.
- Participation et concertation – Les maîtres d'ouvrage ont mis en place l'organisation et le financement d'un forum de quartier. Cet aspect a été mis en pratique dès la conception du concours en intégrant, dès la mise au point du programme, les futurs constructeurs représentant les futurs utilisateurs.
- Cette volonté s'est poursuivie par la mise en place d'un appel d'offres public portant sur les locaux au rez-de-chaussée des immeubles, puis par la mise au concours d'un appui pour la conduite de la participation dans le cadre de la réalisation puis de la gestion du futur quartier.
- Aménagements extérieurs comme support de la vie sociale – La réalisation des aménagements extérieurs doit pouvoir favoriser la vie sociale dans une optique conciliant convivialité et respect de l'intimité. La bonne organisation entre les espaces privés, collectifs et semi-collectifs, avec des lieux de rencontre et d'écoute, ainsi qu'un traitement équilibré des éléments minéraux et végétaux sont primordiaux pour atteindre les objectifs.

»Les éléments mentionnés ci-dessus font partie d'une charte de l'écoquartier Jonction qui est destinée aux futurs partenaires du projet.

»3. *La décontamination du site*

»Le projet d'assainissement, qui a débuté en mars 2009, vise à supprimer les atteintes aux eaux souterraines (nappe phréatique) qui traversent le site en direction de la pointe de la Jonction. La pollution touche la nappe en aval immédiat du site. L'objectif de décontamination est de ramener les valeurs de pollution en deçà de dix fois la norme OSites. L'intervention consiste à protéger la nappe phréatique.

»Depuis la démolition des bâtiments, le terrassement sélectif des remblais, colluvions et alluvions est effectué sous confinement d'une tente étape par étape. Le traitement se fera en dehors du site pour les remblais et colluvions et sur le site pour les matériaux lavables (alluvions) en vue de leur réutilisation. Pour la nappe, le traitement se fera *in situ* par pompage sélectif de la pollution du fond d'aquifère et par pompage de la phase dissoute. La durée des travaux est d'envi-

Proposition: plan localisé de quartier du futur écoquartier Jonction

ron trois ans. La partie des travaux située quai du Rhône-rue du Stand devra être coordonnée avec les travaux du tramway TCOB.

»Après ces travaux, le projet de reconstruction bénéficiera d'un fond de fouille préterrassé par le chantier de la décontamination. Les parois moulées seront fichées dans la couche imperméable et offriront ainsi une protection contre les infiltrations des eaux de la nappe. L'objectif étant de réaliser le futur quartier dans la suite immédiate de ces travaux.

»4. *Le projet de reconstruction*

»Le projet répond au programme du concours précité et prévoit la réalisation de 30 000 m² de surface de plancher représentant 285 logements. Dans l'objectif de garantir une mixité sociale, deux tiers des logements répondront aux critères de la loi sur les LUP. Un tiers sera réalisé par la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social en LUP-HBM et un tiers sera réalisé par les coopératives en LUP-HM. Le dernier tiers des logements sera en loyer libre; cette partie du programme sera réalisée par les coopératives.

»En plus de ces surfaces destinées aux logements et aux locaux communs, les rez-de-chaussée des immeubles comprendront une surface globale d'environ 5200 m² de surface nette de plancher, destinés à des activités artisanales, artistiques ou des commerces de proximité, de manière à assurer une mixité des affectations.

»Ces espaces sont organisés dans trois ensembles distincts:

»Le bâtiment destiné à l'une des deux coopératives se situe le long de la rue du Stand et a un gabarit de 10 niveaux sur rez-de-chaussée. Ce dernier est occupé par des commerces de proximité en bordure de la rue, tandis que les logements sont situés au-dessus, et en retrait du boulevard. Le bâtiment destiné à l'autre coopérative est situé à l'intérieur de l'îlot. Il a un gabarit de quatre et six niveaux sur rez-de-chaussée et est organisé autour de trois cours végétalisées. Le bâtiment de la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social se positionne sur le boulevard de Saint-Georges. Ces logements sont disposés autour d'une grande cour bordée de coursives.

»Le positionnement des immeubles génère des espaces extérieurs de référence, en continuité de l'espace public du quartier, conçus comme partie intégrante de la notion d'écoquartier et non pas comme simples lieux de détente ou écrin ornemental des constructions. Ils auront une vocation structurante, en cohérence avec le bâti et l'environnement direct du site comme la rue du Stand, le boulevard de Saint-Georges, la rue des Jardins, le quai du Rhône et le cimetière des Rois. La qualité des articulations entre ces différents espaces assurera une bonne intégration de l'ensemble bâti dans le quartier.

Proposition: plan localisé de quartier du futur écoquartier Jonction

»Les espaces collectifs incluent un «forum». Cette salle de l'écoquartier est un lieu de rencontre, de réunion, de centralité et de référence pour l'ensemble des habitants et des visiteurs du quartier. Elle sera le lieu où se déroulera le forum qui sera en charge de la gestion de l'écoquartier. La salle d'une surface de 150 m² au minimum sera équipée d'une cuisine, de toilettes, d'un vestiaire et d'un dépôt.

»Le long du boulevard de Saint-Georges est prévue la réservation pour un équipement public communal dont le programme n'est pour l'heure pas arrêté.

»Il pourrait notamment inclure des équipements utiles à l'école des Plantaporêts et à l'école du Mail de type crèche, restaurant scolaire, salle de gymnastique, etc.

»Il est également prévu de construire des dépôts pour les biens culturels de la Ville qui loue actuellement de très nombreux locaux inadaptés et qui, de surcroît, sont à ce jour complètement saturés.

»Enfin, il est prévu de construire un parking souterrain pour les voitures, qui permettra de réaliser des places pour le quartier en compensation de celles supprimées par la réalisation de la ligne de tramway TCOB et le déplacement des lignes de bus, soit 192. Le parking destiné aux logements du futur quartier correspond à un taux d'environ 0,4 place par 100 m², soit environ une centaine de places, étant entendu que, en application de l'article 8 du règlement cantonal sur le stationnement sur fond privé (L 5 05.10), les trois maîtres d'ouvrage se sont engagés à viser des objectifs de réduction de leurs besoins, en deçà des seuils minimaux requis et d'encourager le recours à des modes de mobilité alternatifs. L'accès et la sortie du parking pour les véhicules motorisés doivent s'effectuer obligatoirement par la rue des Gazomètres.

»S'agissant d'un écoquartier, une part importante est destinée à la création de parkings pour les vélos, ainsi il est prévu la réalisation de 800 places sécurisées, dont la moitié seront localisées au rez-de-chaussée et au sous-sol des constructions projetées.

»5. Conclusion

»La situation de ce site est stratégique: situé au bord du Rhône et placé au centre du quartier de la Jonction, il est à deux pas du quartier de Saint-Jean et de Plainpalais, du secteur des banques et du centre-ville, mais aussi à proximité de l'Arve et des Acacias. Cette situation est d'autant plus intéressante que d'importantes modifications sont programmées aux alentours, entre autres avec les transformations prévues à la pointe de la Jonction et la mutation progressive des Acacias dans le cadre du projet Praille-Acacias-Vernets. La très bonne accessibilité dont bénéficie le site actuellement sera encore accentuée avec la réalisation de la

Proposition: plan localisé de quartier du futur écoquartier Jonction

ligne de tramway qui reliera Cornavin à Bernex (TCOB). Les équipements existants et à venir donnent, et donneront, un cadre de vie idéal à ce périmètre qui sera encore renforcé par les objectifs ambitieux décrits ci-dessus.

»Le projet de plan localisé de quartier édicte les conditions nécessaires pour aboutir à la réalisation d'un projet de qualité dont les caractéristiques environnementales et sociales sont de surcroît décrites dans la charte de l'écoquartier Jonction destinée aux partenaires du projet.»

Commentaires du Conseil administratif

La Ville de Genève ayant la volonté de:

- contribuer à réduire la pénurie de logements (priorité 2 du plan directeur communal);
- contribuer à la construction de logements accessibles au plus grand nombre (priorités 3 et 4 du plan directeur communal);
- encourager les mobilités douces, adaptées au centre-ville (priorité 5 du plan directeur communal),

le Conseil administratif soutient activement l'urbanisation de ce secteur sis en 2^e zone ordinaire.

Le projet, en plein centre-ville, se situant dans un quartier très bien équipé (écoles, transports en commun, commerces), le Conseil administratif considère que les conditions sont totalement réunies pour permettre la réalisation de ce projet dans la mesure où:

- ce plan prévoit la construction de près de 300 logements au centre-ville dans une période de pénurie exceptionnelle;
- ce plan d'affectation, qui transcrit le projet lauréat d'un concours d'architecture et d'urbanisme, a été élaboré en très étroite collaboration avec les services de la Ville et de l'Etat de Genève ainsi qu'avec les partenaires constructeurs;
- la densité urbaine de 2,3 est accompagnée de vraies mesures qualitatives notamment en termes d'espaces publics;
- un travail considérable a été mené pour prendre en compte à part entière les principes du développement durable;
- la morphologie du bâti consiste en îlots urbains proposant une diversité de typologies de logements;
- les partenaires constructeurs (dont la Fondation de la Ville de Genève pour le logements social) se sont engagés par le biais d'un contrat de société simple

Proposition: plan localisé de quartier du futur écoquartier Jonction

à réaliser 1/3 de HBM, 1/3 de logements coopératifs HM et 1/3 de logements coopératifs libres;

- des modifications parcellaires devront être effectuées et, à cet effet, un dossier de mutation provisoire N° 35/2010 de Genève/Plainpalais a été élaboré par M. Adrien Küpfer, géomètre. Selon ce tableau de mutation provisoire, l'Etat cèderait 7764 m² à la Ville et la Ville cèderait 6301 m² à l'Etat. Cet échange parcellaire sera ajusté en fonction du projet d'architecture;
- des servitudes, au profit et/ou en charge des parcelles Ville de Genève, devront être inscrites pour rendre le projet réaliste et faisable;
- la présente proposition autorisera le Conseil administratif à effectuer ces échanges de parcelles.

Au vu des explications qui précèdent, le Conseil administratif vous invite, 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 k) et r), 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;

vu les conséquences foncières figurant dans l'exposé des motifs;

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – De donner un préavis favorable au projet de plan localisé de quartier N° 29778-170, qui prévoit la construction de logements, d'activités et d'un équipement public, situé entre la rue du Stand et le boulevard Saint-Georges, feuilles 5 et 6 du cadastre de la commune de Genève.

Art. 2. – De donner un préavis favorable à l'abrogation partielle du plan localisé de quartier N° 28878 adopté par le Conseil d'Etat le 25 juin 1997.

Art. 3. – Autorise le Conseil administratif à réaliser les échanges parcellaires nécessaires à la mise en œuvre du plan localisé de quartier et à signer tous les actes notariés y relatifs.

Proposition: plan localisé de quartier du futur écoquartier Jonction

Art. 4. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, modifier, épurer et radier toutes servitudes à charge et/ou en droit des parcelles situées à l'intérieur du plan localisé de quartier N° 29778-170 permettant la réalisation de ce projet.

Annexes: Projet de plan localisé de quartier N° 29778
Plan localisé de quartier N° 28878
Dossier de mutation provisoire N° 35/2010

DOSSIER DE MUTATION No : 35/2010

Commune : GENEVE
Section : Plainpalais
Plan : 6
Immeubles : 99,100,101,102,3340,3383,
4188 et 4189

Mutation conforme au projet.
 Limites et surfaces susceptibles
 de modifications par un nouveau
 tableau de mutation.
 (Art.129 LACCS)

MUTATION PARCELLAIRE**Pièces du dossier :**

- | | |
|-----------------------------------------------------------|-----|
| 1. Titre | (1) |
| 2. Anciens immeubles | (1) |
| 3. Formation et état descriptif
des nouveaux immeubles | (1) |
| 4. Plan du Registre Foncier | (1) |

Dossier technique :

Esquisse de terrain	(1)
---------------------	-----

Fichiers informatiques :

Fichiers de données	(1)
Levé-calculs des points fixes	(1)
Levés-calculs du levé de détail	(1)

provisoire à l'examen**Acte dressé par :**

Maître :
 Réf.
 Acte accepté le:

Direction de l'aménagement

Emoluments
 Préavis favorable sous condition.
 Voir rapport annexé N°
 Autorisations de construire réservées.
 Genève , le

Service de l'agriculture

Décision de la compétence de la
commission foncière agricole.
 Décision du annexée
 Emolument :
 Genève , le

**Service de la
mensuration officielle**

Date du dépôt:
 Emoluments :
 Report définitif effectué
 le

L'auteur du dossier :

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

Etabli le : 07.10.2010

Dernière modification le : 14.01.2011

Dossier n°2335

ANCIENS IMMEUBLES

Mutation : 35/2010

Page 2

Commune : GENEVE

Section : Plainpalais

Numéros	Surfaces R.F. m2	Diff. m2	Surfaces corrigées m2	Immeubles divisés		Observations
				en	surface m2	
99	495	0	495		495	
100	685	0	685		685	
101	708	0	708		708	
102	373	0	373		373	
3340	9000	0	9000	A B	6047 2953	
3383	4513	0	4513	A B	4313 200	
4188	2730	0	2730	A B	254 2476	
4189	5535	0	5535	A B	232 5303	
Totaux	24039	0	24039		24039	

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

Signature

Dossier n°2335

**FORMATION ET ETAT DESCRIPTIF
DES NOUVEAUX IMMEUBLES**

Mutation :35/2010

Page 3

Commune : GENEVE

Section : Plainpalais

Objets	Numéros	Formations / Désignations	Corr. math. m ²	Surfaces m ²	Observations
Plan	6				
Immeuble Situation	4209	3340A + 3383A + 4188A + 4189A Coulouvrenière - Rois Quai du Rhône		10846	
Bâtiment Adresse	A390	Bureaux Rue des Gazomètres 3,5,7		1996	
Immeuble Situation	4210	99 + 100 + 101 + 102 + 3340B + 3383B + 4188B + 4189B Coulouvrenière - Rois Quai du Rhône		13193	
Bâtiment Adresse	A341	Bureaux Rue du Stand 20		419	
Bâtiment Adresse	A343	Atelier Rue du Stand 20A		448	
Bâtiment	A344	Installation de chauffage		5	
Bâtiment	A774	Atelier		72	
Bâtiment	A775	Salle de spectacle		96	
Bâtiment	1409	Installation de chauffage		103	
Bâtiment Adresse	A378	Autre bât. de loisirs Boulevard de Saint-Georges 21		281	
Bâtiment	A379	Autre bât. de loisirs		17	
Bâtiment	A395	Autre bât. de loisirs		25	Instal.tech.élec.SIG souterraine n°A829 de 25m ² . Surface totale = 235m ²
		Surface totale des nouveaux immeubles		24039	Abornement et levé après les travaux.

ADRIEN KÜPFER
INGENIEUR GEOMETRE OFFICIEL
INGENIEUR GEOMATICIEN EPF/AGG

Signature

RUE DES GARES 11
CH 1201 GENEVE
TEL 022 732 03 12
FAX 022 732 03 22
akupfer@worldcom.ch

Dossier n°2335

Préconsultation

M^{me} Sarah Klopmann (Ve). Les Verts sont contents de voir que ce projet avance et de voir arriver ce plan localisé de quartier (PLQ). Néanmoins, nous avons plusieurs choses à y redire. Il nous semble d'abord qu'il y a eu un énorme manque de transparence au niveau des procédures de l'Etat. Ce PLQ, nous l'avons toujours discuté sous diverses appellations – parcelle du Carré-Vert, anciens terrains des Services industriels de Genève, Artamis – et voilà que, alors que le PLQ doit être soumis à l'enquête publique, il s'appelle tout d'un coup, sur le site internet de l'Etat, le «PLQ du Moulin à Danses». Pour nous, il s'agit juste d'une manœuvre pour le rendre le plus discret possible et c'est une façon de travailler qui ne nous convient pas.

Par ailleurs, dans ce plan localisé de quartier, il y a deux ou trois incohérences, telles que celle liée aux degrés de sensibilité au bruit. On constate que le degré est de III pour les habitations et, étonnamment, de II pour les activités. Il est donc bien clair que cela vise à mettre un obstacle à la salle publique que nous réclamons depuis tant d'années, point que nous réglerons en commission.

Nous avons ensuite été un peu déçus de lire en quoi consistait cet écoquartier, censé être ambitieux. Nous, les Verts, n'avons cessé de dire que nous espérons voir des gens connaissant les écoquartiers travailler sur ce dossier. Or, force est de constater que cela n'a pas l'air gagné!

Ensuite, il n'y a rien de précis, rien de concret. La proposition prétend «développer un projet ambitieux et efficace en matière d'économie d'énergie». On nous explique que cela se réalisera au moyen d'énergies renouvelables. Mais on ne nous dit à aucun moment quelles énergies seront utilisées! De même, qu'est-il dit pour la gestion de l'eau? Elle «doit être faite de manière rationnelle». C'est précis, c'est concret, cela nous rassure... Passons à la nature et la biodiversité: «Des propositions sont avancées pour aménager la nature en ville.» Là encore, rien de plus, la seule et unique phrase est celle-ci!

C'est donc surtout au niveau de l'ambition de ce projet que nous avons tiqué. S'agissant de la «gestion écologique des déchets», oui, c'est normal, il faut le faire! Alors, de quoi sera faite la gestion écologique des déchets dans cet écoquartier? «Des solutions optimales seront aménagées pour le tri sélectif des déchets produits par les futurs habitants...» On va mettre des poubelles de tri! Ouah! C'est ambitieux, excellent! Il s'agit aussi de «privilégier les matériaux sains et écologiques». Attendez, c'est la meilleure! On nous rassure, ces matériaux seront «inoffensifs pour la santé humaine». Vraiment? Cela, c'est digne d'un écoquartier ambitieux!

La participation, elle, est mentionnée plusieurs fois dans ce projet de PLQ, c'est heureux. Nous avons obtenu la salle du forum pour la participation, c'est

Proposition: plan localisé de quartier du futur écoquartier Jonction

une très bonne chose. Néanmoins, là encore, on ne nous dit absolument pas comment cette participation sera faite. Les Verts ont réclamé devant ce Conseil que la Ville discute avec de vrais professionnels de la participation, pour que cela se passe bien. Mais, là encore, rien n'a l'air de se concrétiser dans ce sens et cela nous inquiète, parce que, s'agissant d'autres points de notre ordre du jour, on constate que, quand des concertations ont été menées, mais que des participants étaient contre les projets en discussion, on a demandé à ces gens de se retirer pour ensuite approuver les projets avec ceux qui sont restés dans la concertation. Nous pouvons donc nous inquiéter aussi de la façon dont la Ville et l'Etat font de la participation.

Nous enverrons ce projet en commission de l'aménagement, mais en espérant surtout que les auditions que nous y mènerons seront de nature à nous rassurer, parce que, pour l'instant, nous sommes vraiment très dubitatifs vis-à-vis d'un projet de PLQ qui est tout sauf révolutionnaire!

M. Adrien Genecand (R). Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, je voudrais simplement soulever un point... J'aimerais bien avoir l'attention de M. Pagani, puisque la question lui est directement adressée... Je voudrais savoir, Monsieur le magistrat, où vous en êtes dans la partie dépollution du site du Moulin à Danses.

M. Jacques Baud (HP). Je trouve un peu triste tout ce qui s'est fait là! En 2001, on avait un magnifique projet et, pour finir, chacun a voulu mettre son petit truc, son petit machin; chacun a voulu mettre sa marque! Résultat des courses, on a un patchwork. Je trouve cela un peu triste... Il était prévu un quartier d'habitation avec des jardins pour les enfants, un parc et tout, et on a quoi, pour finir? Pas grand-chose. J'en suis bien attristé pour Genève.

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, je m'attendais à ce que ceux d'entre vous qui ont pris la parole disent que ce projet est un très beau projet, que ces 300 logements qui vont être mis à disposition de la population à des prix abordables – de 3600 à 4500 francs la pièce par année, et que vous avez appréciés, parce que c'est le résultat d'un concours – sont largement dimensionnés et agrémentés d'un espace public et de jardins, Monsieur Baud.

C'est un beau projet, Mesdames et Messieurs. Alors peut-être y a-t-il eu un manque de communication, mais j'entends bien faire valoir les efforts de la municipalité et les efforts des maîtres d'ouvrage que sont la Fondation de la Ville de

Proposition: plan localisé de quartier du futur écoquartier Jonction

Genève pour le logement social, la coopérative Codha et la Coopérative des Rois. Ils œuvrent, eux, à ce beau projet, qui est un écoquartier. C'est en tout cas la volonté de notre municipalité. Que M^{me} Klopmann ne soit pas contente parce que M. Mark Muller a changé d'intitulé le PLQ au dernier moment, effectivement, on peut le comprendre. Ma foi! Ce n'est pas de notre responsabilité puisque, comme vous le savez, l'élaboration des plans localisés de quartier et, en tout cas, leurs intitulés ne relèvent pas de la responsabilité de la municipalité.

En ce qui concerne la dépollution, je vous informe que nous sommes sur le chemin d'une résolution de ce problème, puisque l'Etat de Genève entrerait éventuellement en matière pour participer à hauteur de 4 millions de francs, non pas en versant des espèces sonnantes et trébuchantes, mais en offrant ailleurs, en contrepartie, un terrain de valeur équivalente qui nous serait fort utile, Monsieur le conseiller municipal.

M. Adrien Genecand (R). Monsieur le magistrat, actuellement, l'objectif n'est pas de se féliciter de la réussite de ce projet, mais de l'envoyer en commission et de l'étudier. Ma question visait simplement à savoir où vous en étiez avec la dépollution de ce périmètre, qui va quand même nous coûter quelque chose. Je voudrais donc savoir combien cela va nous coûter, indépendamment de ce que le Canton va payer ou pas. Par ailleurs, on est tout à fait d'accord que ce projet est bon. Simplement, on va le dire en commission, d'où il reviendra avec des prises de position formelles. C'est comme cela que cela fonctionne, institutionnellement, dont acte!

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. Je vous réponds très précisément, Monsieur le conseiller municipal. La dépollution représente 18 millions de francs, dont à déduire 8 millions de francs, puisque le trou creusé sera utilisé pour la construction de nos entrepôts, soit quelques milliers de mètres carrés destinés à accueillir une grande partie des collections de nos musées. En l'état, il nous restera un solde de 10 millions de francs, à partager, à parts égales, entre l'Etat et notre municipalité.

Mise aux voix, la prise en considération de la proposition est acceptée à l'unanimité (46 oui).

Mis aux voix, son renvoi à la commission de l'aménagement est accepté à l'unanimité (47 oui).

Proposition: plan localisé de quartier aux chemins des Eidguenots
et du Nant-Cayla

6. Proposition du Conseil administratif du 9 février 2011, sur demande du Département des constructions et des technologies de l'information, en vue de l'approbation du projet de plan localisé de quartier valant pour partie plan de site N° 29790-278, qui prévoit la construction de huit immeubles et d'une salle commune ainsi que la préservation de l'ensemble des villas du Coin-de-Terre, situé au chemin des Eidguenots et au chemin du Nant-Cayla, feuille 43 du cadastre de la Ville de Genève (PR-864).

A l'appui de sa demande, le Département des constructions et des technologies de l'information nous a transmis les explications suivantes sous la forme de l'exposé des motifs ci-après:

«1. Données foncières

»Le périmètre, d'une superficie totale de 45 552 m², est situé en zone de développement 3 depuis plus de cinquante ans (vote du Grand Conseil le 26 juin 1957).

»La partie nord, vouée à une densification, représente une surface totale de 28 300 m², chemin de desserte compris (soit 62% de l'ensemble). Elle regroupe 25 parcelles numérotées: 2124, 2125, 2152, 2181, 2190, 2193, 2236, 2237, 2239, 2251, 2278, 2372, 2373, 2375, 2376, 2377, 2378, 2744, 2779, 3202, 3203, 3204, 3583, 3584, 4245, section Genève Petit-Saconnex.

»La partie sud, destinée à être préservée (partie valant plan de site), représente un total de 17 252 m², chemin de desserte compris (soit 38% de l'ensemble). Elle regroupe 22 parcelles, numérotées: 2374, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, section Genève Petit-Saconnex.

«2. Bref historique récent

»La Ville de Genève est devenue propriétaire d'une parcelle (N° 2124, superficie 2381 m²), par exercice du droit de préemption en 2007. En outre, plusieurs promoteurs ont déjà acquis ou sont en voie d'acquies des parcelles afin de les valoriser.

»Par ailleurs, une demande de renseignement (DR 18115) a été déposée par la Ville de Genève en août 2008 et a reçu une réponse favorable du Département

Proposition: plan localisé de quartier aux chemins des Eidguenots
et du Nant-Cayla

des constructions et des technologies de l'information (DCTI) en juillet 2009. Le présent projet de PLQ reprend l'essentiel de l'image directrice proposée dans la DR en l'approfondissant.

»3. La situation actuelle

»Le projet s'inscrit dans un site enserré entre le cycle d'orientation de Cayla et la campagne Masset, proche de l'extrémité est de l'avenue d'Aïre. Cette localisation bénéficie d'une desserte optimale par les transports publics (lignes de bus et de trolleybus à haute fréquence de passage) et un accès rapide à tous les services (commerces, écoles, cycles, etc.).

»La partie aval du site, la plus proche des rives du Rhône, est occupée par l'ensemble des villas dites du Coin-de-Terre bordant le chemin du Nant-Cayla.

»4. Les objectifs

»Les objectifs du projet sont les suivants:

– utiliser rationnellement le sol

La zone de développement 3 a été promulguée en 1957 mais aucune densification ne s'est faite jusqu'à ce jour, alors même que le périmètre est très proche du centre-ville. Cette faible occupation du territoire va notamment à l'encontre des principes de l'aménagement du territoire qui dispose d'orienter le développement de l'urbanisation à l'intérieur du milieu bâti et de créer un milieu bâti compact (énoncé de l'actuelle révision de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire).

– mettre à disposition des nouveaux logements

Le projet propose une densification des terrains afin de participer à l'effort de promotion du logement dans un contexte de très grave pénurie. A cet égard, il ne fait nul doute que cet objectif apparaît comme étant d'un intérêt public prépondérant. L'indice d'utilisation du sol (1,23) correspond aux indices usuels de la zone de développement 3.

La Ville de Genève entend réaliser 100% de ses droits à bâtir pour des logements sociaux selon le régime HBM. Suivant les dispositions légales en vigueur (loi sur les logements d'utilité publique), les propriétaires privés devront réaliser 30% de leurs droits à bâtir pour la mise à disposition de logements subventionnés, le reste étant en PPE. Cette mixité des régimes permettra ainsi de favoriser la diversité sociale au sein du nouveau quartier.

– urbaniser à proximité des transports en commun et des services

Le site donne d'ores et déjà accès à de nombreux services et aux lignes des TPG.

Proposition: plan localisé de quartier aux chemins des Eidguenots
et du Nant-Cayla

- préserver le patrimoine bâti et paysager
L'analyse méthodique du secteur a permis de mettre en évidence l'intérêt de préserver le secteur des villas du Coin-de-Terre, qui fait l'objet d'un sous-périmètre valant plan de site.
Par ailleurs, le parti proposé vise à prendre en compte les lignes de force paysagères du site et notamment: les cordons boisés, les transparences visuelles à assurer vers les bords du Rhône, le bois de la Bâtie et, au-delà, le Salève, la relation à l'avenue d'Aire et son mail planté ou encore l'intérêt de créer un espace transversal structurant.
- aménager sous l'angle du développement durable en satisfaisant aux trois piliers du développement durable:
Economique: en soutenant la construction de logements et en augmentant le bassin de population pour les commerces et les services existants.
Social: en offrant des logements confortables en régime mixte et en contribuant à l'offre d'habitations supplémentaires à l'échelle de la ville et du canton.
Environnemental: en créant de vastes espaces verts dont une partie en gestion extensive, en préservant le patrimoine bâti, paysager et en utilisant de manière optimale les ressources énergétiques.
- créer des espaces publics de qualité et attractifs
La qualité d'un aménagement tient bien sûr à son bâti mais également aux espaces non bâtis connexes offerts aux usagers. Il s'agit de favoriser une appropriation optimale des espaces publics ou semi-publics en misant sur un urbanisme de qualité dont le règlement spécifique assure le respect lors de la construction et de l'exploitation.

»5. Le projet d'urbanisation (partie nord)

»5.1 *Un projet exemplaire*

»La typologie du bâti retenu, le «plot», rompant avec la barre traditionnelle, privilégie de vastes espaces verts et minéralisés pour les habitants, tout en offrant une densité rationnelle (IUS: 1,23) pour la zone de développement 3 grâce à l'usage de gabarits plus importants mais mesurés. Les circulations autour des bâtiments sont fluides et nombreuses, offrant de multiples échappées. Le traitement des espaces extérieurs fera l'objet d'une attention particulière.

»5.2 *Les constructions*

»Les huit bâtiments projetés comptent sept étages sur rez. Ils permettront la réalisation d'environ 32 200 m² de surfaces brutes de plancher (soit environ

Proposition: plan localisé de quartier aux chemins des Eidguenots
et du Nant-Cayla

300 logements). La possibilité de créer des puits centraux avec des coursives de distribution offre des espaces de rencontre aux habitants tout en amenant de la lumière naturelle à tous les étages. Les études des typologies possibles ont démontré que les critères des logements sociaux étaient respectés tout en offrant la possibilité de surfaces attrayantes pour la PPE. Les appartements en angle dégagent des vues nombreuses et variées.

»Les rez-de-chaussée mettent à disposition des espaces pour des activités et des locaux associatifs assurant ainsi la pluralité des usages et une plus grande ouverture du quartier sur l'extérieur.

»Une petite construction indépendante est également prévue pour accueillir des manifestations et des réunions des habitants du quartier, lieu qui fait souvent défaut.

»5.3 *Le concept paysager et les espaces publics*

»Le projet proposé est fondé sur un concept paysager fort qui fait explicitement référence à la notion de «parc habité» et «d'esplanade plantée».

»L'esplanade plantée constitue l'espace public majeur du quartier et structure son urbanisation et son aménagement. Sa destination est publique. Elle est composée de plantations libres avec des arbres à grand développement et d'espaces de rencontre ou de jeux.

»Le parc contribue à la valorisation du cadre de vie du quartier et participe à la création de l'identité du «parc habité». Il offre les dégagements nécessaires aux bâtiments et entre les bâtiments. De vocation collective, il permet de mettre à disposition des habitants des espaces libres indispensables au délassement, aux rencontres et aux activités de plein air. Il garantit les ouvertures et les vues sur le paysage (proche et lointain).

»5.4 *Le règlement de quartier*

»Un règlement de quartier, partie intégrante du PLQ, fixe clairement la destination et l'usage des espaces, de manière à garantir un développement harmonieux du quartier sur la durée, bien que toutes les constructions ne se fassent pas au même moment.

»5.5 *Les accès*

»La problématique des accès au site a été étudiée de manière approfondie par les services de la Ville de Genève et la Direction générale de la mobilité (DGM). Un mandat à un bureau d'ingénieurs en transports a été attribué. Ces réflexions

Proposition: plan localisé de quartier aux chemins des Eidguenots
et du Nant-Cayla

ont permis de quantifier les flux de véhicules attendus tout en prenant en compte la question des circulations piétonnes et cyclables.

»Ainsi, un seul accès sur l'avenue d'Aïre sera conservé (celui par l'actuelle avenue des Eidguenots) pour la partie nord. Le chemin des Eidguenots sera mis en zone de rencontre. L'accès au chemin du Nant-Cayla pour les villas du Coin-de-Terre se fera exclusivement par le chemin William-Lescaze. Seul le Service de la voirie et le SIS conserveront la possibilité de transiter dans l'ensemble du site.

»Aujourd'hui, l'avenue des Eidguenots est intégralement du domaine privé. Afin de permettre la meilleure gestion de l'accès, de l'équipement et de l'entretien, le projet prévoit de la verser au domaine public communal.

»5.6 *Le stationnement*

»Après consultation de la DGM, le taux réglementaire de 1,1 place pour 100 m² de surface brute de plancher a été retenu (soit 1 place pour le logement et 0,1 place pour le stationnement des visiteurs). Eu égard à la bonne accessibilité du site en transports en commun, une réduction du taux de stationnement sera envisageable au cas par cas lors de l'examen des autorisations de construire, notamment pour les logements sociaux. L'ensemble des places pour les résidents est prévu en sous-sol. Les quelques places pour les visiteurs sont localisées en surface.

»Des places pour deux-roues sont également prévues et judicieusement localisées, à proximité immédiate des entrées des bâtiments.

»Enfin, le nombre de rampes d'accès aux places en sous-sol sera réduit. Les études de faisabilité des parkings souterrains ont vérifié leur modularité au gré de la réalisation des projets.

»5.7 *L'environnement*

»5.7.1 La faune

»L'expertise de l'Inspectorat cantonal de la faune a montré que le site ne recevait pas des espèces nécessitant des mesures de protection particulière. Toutefois, le projet propose de mettre en place une gestion extensive de certains espaces verts afin de favoriser la faune locale.

»5.7.2 Les arbres

»Un relevé des arbres a été établi par la Direction générale de la nature et du paysage afin de proposer un projet qui tienne compte du patrimoine arboré. Ce relevé a montré que le cordon boisé longeant l'est du périmètre méritait d'être préservé.

Proposition: plan localisé de quartier aux chemins des Eidguenots
et du Nant-Cayla

»5.7.3 La flore

»De très vastes espaces verts permettront l'installation de la flore indigène. Le règlement spécifique au plan localisé de quartier détaille précisément les surfaces et leur mise en œuvre.

»Il est par ailleurs prévu de végétaliser obligatoirement au minimum la moitié des toitures des nouveaux bâtiments.

»5.7.4 L'énergie

»Sur la base d'une expertise approfondie commandée par le Service d'urbanisme de la Ville de Genève en collaboration avec le Service cantonal de l'énergie et le Service de l'énergie de la Ville de Genève, un concept énergétique pour l'ensemble du périmètre a été pensé. Les études ont montré l'intérêt de valoriser la ressource géothermique via des pompes à chaleur. Il sera également possible d'activer les ressources solaires par la mise en place d'installations solaires en toitures.

»5.7.5 Les nuisances sonores liées au trafic sur l'avenue d'Aire

»Lors de l'élaboration des projets de construction, faite sous le contrôle d'acousticiens-experts, des mesures architecturales seront prises afin de préserver les bâtiments des nuisances sonores de façon optimale (principalement les bâtiments proches de l'avenue d'Aire.

»6. **La concertation**

»Dès le début des réflexions, un processus d'information et de concertation a été mis en place. Deux séances publiques ont été organisées en février et avril 2008, à la Maison de quartier de Saint Jean, afin de présenter les objectifs d'aménagement et de proposer deux variantes d'urbanisation, en l'occurrence une variante en «plots» et une variante plus traditionnelle utilisant la barre. Suite à chaque séance, l'avis des participants a été demandé sous la forme d'un questionnaire à remplir.

»Une troisième séance de concertation a eu lieu à l'école des Ouches en septembre 2009 pour expliquer le projet plus en détail. Il est à noter que l'inspecteur cantonal de la faune est intervenu pour répondre aux questions sur la valeur faunistique du périmètre. Après cette réunion, le département des constructions et de l'aménagement de la Ville de Genève a proposé de discuter avec l'Association du quartier des Eidguenots qui avait fait part de sa désapprobation face aux propositions d'urbanisation. Soucieux de réunir un large consensus sur l'urbanisation du site, le département des constructions et de l'aménagement a alors

Proposition: plan localisé de quartier aux chemins des Eidguenots
et du Nant-Cayla

proposé à l'Association du quartier des Eidguenots d'étudier une variante supplémentaire d'urbanisation à condition qu'elle suive les mêmes objectifs que les variantes étudiées jusqu'alors. Le département a mis en place un groupe de travail concerté réunissant des représentants de l'Association du quartier des Eidguenots mais également de l'Association des villas du Coin-de-Terre (groupement Aire-France), des propriétaires et promoteurs non affiliés à l'association, d'une représentante des habitants du quartier de la Concorde et a recouru à l'appui et aux conseils du Forum Saint-Jean pour suivre la démarche.

»L'Association du quartier des Eidguenots a librement choisi pour modèle de cette étude le PLQ 27755 sis à la promenade Jean-Treina (IUS de 1,23 donc strictement identique à la variante en «plots»).

»Après trois séances de concertation, l'Association du quartier des Eidguenots et l'Association du Coin-de-Terre se sont toutefois refusés à valider les bases de l'étude (soit un IUS de 1,23), préalable pourtant nécessaire pour mener une comparaison sur des bases identiques entre les deux options d'urbanisation. Le processus de concertation s'est dès lors poursuivi sans leur présence et avec les autres acteurs de la concertation (promoteurs, propriétaires, représentante des habitants de la Concorde, représentante de l'Etat de Genève) et a abouti à confirmer formellement le choix de la variante initiale en «plots», unanimement préférée à la variante d'urbanisation type «promenade Jean-Treina».

»7. La partie valant plan de site

»Dès 1920, la Fédération cantonale des jardins ouvriers se préoccupe de la disparition des jardins familiaux créés pendant la Première Guerre mondiale aux environs immédiats de la ville. En 1933, l'Association du Coin-de-Terre se constitue. Elle a comme but d'acquérir des terrains pour des jardins familiaux et de construire des maisons pour des petits revenus. L'Association du Coin-de-Terre construit plusieurs cités-jardins (1934: Le Bouchet, 1935: Bel Essert, etc.).

»En 1947, l'Association du Coin-de-Terre achète à la société Le Stade français SA, les terrains au Nant-Cayla. Cette dernière avait précédemment projeté sur le terrain la construction d'un centre sportif qui fut abandonné.

»Le groupement Aire-France fut ainsi constitué par l'Association du Coin-de-Terre. Le terrain fut loti de 20 parcelles où on prévoyait de construire des habitations familiales de cinq pièces avec jardin. Le 17 juin 1948, une autorisation de construire fut délivrée par le Département des travaux publics. En 1949, le groupement fut entièrement équipé par l'association. Les architectes mandatés, J.-M. Bommer, J.-J. Mégevand et M. Baumgartner, proposent des maisons jumelles de deux niveaux permettant de faire des économies non négligeables sur la construction.

Proposition: plan localisé de quartier aux chemins des Eidguenots
et du Nant-Cayla

»Les vingt maisons profitent ainsi des qualités topographiques et géographiques du site et sont implantées en séries parallèlement au chemin du Nant-Cayla.

»7.1 *Objectifs*

»Le plan de site assure que le caractère du site doit être préservé en tant qu'ensemble, notamment les bâtiments qui s'y trouvent, les espaces libres et leurs articulations, les dégagements visuels et la transition paysagère vers les rives du Rhône, le cordon boisé situé à l'est ainsi que les aires d'accès significatives.

»La démolition et la reconstruction de bâtiments de peu d'importance tels que les dépendances et les cabanons de jardins peuvent être autorisés, de même que des extensions, pour autant que ces interventions ne portent pas préjudice au caractère du site.

»Ces constructions sont localisées du côté cour, sur la frange nord des bâtiments maintenus.

»8. **Conclusion**

»Le secteur des Eidguenots, de par sa situation privilégiée, représente une opportunité incontestable pour une urbanisation. Le présent projet permet de participer à l'amélioration de la situation sur le marché du logement en offrant une nouvelle image bâtie, forte d'une vraie mixité sociale et des espaces publics et semi-publics de grande qualité tout en apportant une réelle plus-value en termes d'énergie, de gestion des espaces verts et de garantie quant à la pérennité du patrimoine bâti (plan de site).»

Commentaires du Conseil administratif

La Ville de Genève ayant la volonté de contribuer à réduire la pénurie de logements (priorité 2 du plan directeur communal), le Conseil administratif soutient activement l'urbanisation de ce secteur sis en zone de développement 3.

Le projet se situant dans un quartier très bien équipé (écoles, transports en commun, commerces), le Conseil administratif considère que les conditions sont totalement réunies pour permettre la réalisation de ce projet dans la mesure où:

- ce plan d'affectation a été élaboré en très étroite collaboration avec les services de la Ville;
- l'indice d'utilisation du sol de 1,23 (pour la partie densifiée) respecte le principe d'optimisation de la zone de développement inscrit au projet de plan directeur communal;

Proposition: plan localisé de quartier aux chemins des Eidguenots
et du Nant-Cayla

- le projet prévoit de conserver l'ensemble patrimonial et paysager des villas du Coin-de-Terre;
- un travail considérable a été mené pour prendre en compte à part entière les principes du développement durable notamment en matière de concertation, de diversité architecturale et d'écologie;
- un vrai concept paysager et des espaces publics est proposé (le projet a été élaboré en partenariat avec un architecte-paysagiste) non seulement dans le plan en lui-même mais également sur le règlement qui lui est adjoint;
- la morphologie du bâti repose sur une proposition rompant avec la barre traditionnelle tout en offrant de multiples échappées sur l'extérieur ainsi qu'une diversité de typologies des logements;
- le découpage des sous-secteurs des droits à bâtir a été conçu de manière à permettre une réalisation rapide des immeubles pour les entités désireuses de valoriser leur(s) parcelle(s);
- la loi sur la construction de logements d'utilité publique s'applique et permettra la réalisation d'environ 100 logements sociaux d'autant que, la Ville de Genève étant propriétaire d'une parcelle, elle réalisera l'entier de ses droits à bâtir au profit de logements sociaux;
- la réalisation implique, pour la municipalité, des investissements limités en matière d'aménagement des espaces publics, principalement l'aménagement de la zone de rencontre du chemin des Eidguenots et partiellement du chemin du Nant-Cayla, mais dont la taxe d'équipement devrait assurer en partie le financement. Il est à noter que le projet d'assainissement des eaux du périmètre fera l'objet d'une demande séparée auprès de votre Conseil.

Au vu des explications qui précèdent, le Conseil administratif vous invite, 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 k) et r), 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;

vu les nouvelles dispositions de la loi pour la construction de logements d'utilité publique du 24 mai 2007;

sur proposition du Conseil administratif,

5564

SÉANCE DU 22 MARS 2011 (après-midi)

Proposition: plan localisé de quartier aux chemins des Eidguenots
et du Nant-Cayla

arrête:

Article unique. – De donner un préavis favorable au projet de plan localisé de quartier N° 29790-278, qui prévoit la construction de huit immeubles et d'une salle commune ainsi que la préservation de l'ensemble des villas du Coin-de-Terre, situé au chemin des Eidguenots et au chemin du Nant-Cayla, feuille 43 du cadastre de la ville de Genève.

Annexe: projet de plan localisé de quartier N° 29790

Proposition: plan localisé de quartier aux chemins des Eidguenots
et du Nant-Cayla

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. Je tiens à profiter du renvoi en commission de ce plan localisé de quartier (PLQ) pour dire avec quelle ardeur nous avons travaillé. D'habitude, nous mettons un certain nombre d'années à mettre sur pied des PLQ. Ici, nous avons réduit ce temps de moitié, grâce à la participation et à la collaboration de l'Etat de Genève et de l'ensemble de l'administration municipale, et fait en sorte – comme nous vous l'avions annoncé – que ce PLQ soit déposé et avalisé encore avant la fin de cette législature.

C'est, là encore, un projet pour quelques centaines de logements, en plein centre-ville – on peut estimer que le long de l'avenue d'Aïre, on est au centre-ville – un projet de logements destinés à toute la population, puisque la Ville de Genève, grâce au Conseil municipal, a déjà préempté un certain nombre de terrains dans cette région.

Préconsultation

M. Robert Pattaroni (DC). Monsieur le magistrat, il est vrai que construire des logements en ville, ce n'est pas du tout évident. Pourtant, tout le monde en veut. Comme vous l'avez d'ailleurs très correctement fait figurer dans la proposition, les habitants du quartier ne sont évidemment pas enthousiasmés par ce projet. En effet, pour ceux qui connaissent le quartier, ce dernier a un certain caractère: il est composé de petites maisons, plutôt d'un étage. Or, récemment, quand il y a eu une acquisition de terrain par la Ville, au milieu du périmètre, les habitants ont très bien compris qu'on allait utiliser ce quartier et sa périphérie pour proposer la construction d'immeubles.

A plusieurs reprises, certains ont dit dans cette salle – vous l'avez dit vous-même, Monsieur le magistrat – qu'on ne pouvait pas surdensifier la ville n'importe comment. Par exemple à la Jonction, vous avez considéré qu'il y avait des grands immeubles et que ce n'était pas une bonne idée d'augmenter encore leur hauteur. Dans d'autres coins de la ville, en revanche, vous essayez de faire ce qu'il n'est pas possible de faire ailleurs.

Notre parti, bien sûr, propose le renvoi du projet en commission, car la commission est là pour étudier. Toutefois, je pense qu'il serait vraiment important de recevoir les deux associations de quartier, l'Association des villas du Coin-de-Terre et l'Association du quartier des Eidguenots, qui vous ont transmis leur message et qui, comme vous le savez, ne vous ont pas senti disponible pour l'écoute. C'est leur sentiment. Vous avez toujours cette philosophie d'aller à la rencontre de la population. Eh bien, dans le cas particulier, ces associations ne se sont pas senties écoutées. Il restera alors au moins la possibilité de les entendre en commission. C'est ce à quoi nous invitons les commissaires de tous les partis qui se déclarent disponibles pour écouter les habitants. Là, il y aura une excellente occasion de le faire et, bien entendu, vous allez le faire!

Proposition: plan localisé de quartier aux chemins des Eidguenots
et du Nant-Cayla

M^{me} Claudia Heberlein Simonett (Ve). Les Verts saluent globalement la densification de qualité qui est projetée à cet endroit. Je rappelle d'ailleurs à M. Pattaroni que la commission a déjà eu l'occasion de voir un avant-projet de ce PLQ, élaboré à l'initiative de la Ville, et qu'à cette occasion nous avons déjà reçu les habitants. Maintenant, bien évidemment, nous voulons aussi revoir ce projet en commission, mais nous aimerions surtout savoir pourquoi la concertation a finalement échoué.

Nous aurions aussi d'autres questions. Est-ce que la gestion des accès des voitures est bien résolue? Comment, une fois que ce PLQ commencera à être réalisé, va-t-on s'assurer que la qualité de la biodiversité et des aménagements extérieurs sera garantie? C'est clair que l'on peut comprendre les habitants qui voient leur qualité de vie détériorée, mais il ne faut pas non plus confondre l'intérêt personnel et individuel des habitants avec les intérêts communs de densifier la ville et de construire du logement. Parfois, les habitants essaient de faire passer leurs arguments en disant que leur habitat est un coin de verdure qui sert à toute la population du quartier. C'est vrai, il y a des jardins, des beaux jardins mais, ma foi, la population des immeubles n'a pas accès à cette verdure, dans les jardins privés.

Je trouve que, tel qu'il nous est présenté, avec le plan de site, le projet est de bonne qualité. La transition entre le Rhône – le milieu naturel – et le milieu urbain, côté avenue d'Aire, est garantie. Nous nous réjouissons d'étudier ce PLQ en commission.

Maintenant, les Verts seront attentifs en ce qui concerne le type de logements et nous reposerons cette question en commission, à savoir s'il n'est pas possible – au lieu de ne faire que du logement HBM – de construire aussi avec des coopératives.

M^{me} Nicole Valiquier Grecuccio (S). Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux, je me permets d'intervenir ici, au nom du groupe socialiste, car je suis particulièrement interloquée par ce que j'ai entendu de la bouche du préopinant démocrate-chrétien – vous transmettez, Madame la présidente.

Généralement, quand on exerce son droit de préemption, eh bien, c'est pour construire, parce que sinon, on n'exercerait pas un droit de préemption. Quand on décide de faire de la ville en ville, eh bien, oui, il s'agit de suivre un principe sur lequel nous ne sommes pas d'accord: celui de surdensifier la ville. Et je pense que l'exemple de la Jonction est extrêmement mal choisi, puisqu'il s'agissait, en fait, d'une prise de position du conseiller administratif, M. Pagani, que je partage, consistant à ne pas vouloir surélever les immeubles Honegger, qui forment un ensemble – c'est à cela qu'il faisait référence.

Proposition: plan localisé de quartier aux chemins des Eidguenots
et du Nant-Cayla

En revanche, ici, on parle d'un quartier qui se trouve en zone de développement; on parle d'un quartier appelé à être densifié, parce qu'il est en zone de développement. Il s'agit donc d'un tout autre sujet. Et je tiens à relever que je suis d'autant plus surprise par la position du Parti démocrate-chrétien – qui a fait sa campagne électorale sur le logement – que là, il s'agit de construire du logement, et qu'il s'agit d'une démarche d'autant plus intéressante qu'elle a été menée par la Ville avec l'Association des promoteurs et constructeurs genevois. Il s'agit d'un partenariat extrêmement intéressant où chacun trouve son compte, puisqu'on arrive à faire du logement pour les classes moyenne et supérieure – notamment par le biais de la propriété par étage – mais aussi du logement social, notamment du HBM. Il s'agit donc d'un programme de logement mixte, que toutes et tous devraient soutenir.

Au fond, il ne faut pas s'étonner si on n'arrive pas à construire du logement lorsque, s'agissant des seules zones où l'on peut encore densifier, on entend des partis s'y opposer en prétextant qu'il faudrait faire plus de concertation. Au lieu de dire qu'au centre-ville il faut bourrer tant et plus parce qu'on n'a pas le courage de construire ailleurs, il faut avoir le courage politique de dire que, dans certaines zones, on fait du logement, on déclasse et on densifie.

Alors, moi, je suis très fière que mon parti, avec M. Pagani, puisse contribuer à l'effort de construction de logements et je rappellerai quand même que, durant cette législature, la Ville a contribué au quart des logements construits dans le canton. Et si les partis de droite veulent aider M. le conseiller d'Etat Muller à atteindre son objectif de 2500 logements par année, eh bien, c'est en soutenant les projets de construction, et non pas en s'y opposant, qu'ils y parviendront.

M. Jacques Baud (HP). Juste un petit mot à propos de cette préservation des villas du Coin-de-Terre. De 1947 à 1949, j'ai travaillé chez M. Arnold Hoehel, l'architecte qui construisait ces villas. Le béton n'était pas brillant, car on n'avait pas les adjuvants que nous avons actuellement... Aujourd'hui elles sont en bout de course ces villas! Quand va-t-on arrêter de les préserver inutilement à un emplacement où l'on pourrait faire de beaux immeubles, sociaux, pourquoi pas? Je trouve un peu regrettable cette traînage qu'on traîne pour des villas qui sont laides et qui, ma foi, prennent beaucoup de place et sont complètement ruinées, et ruineuses!

M. Robert Pattaroni (DC). C'est facile de plaider sans tenir compte de certaines nuances! L'intervention de M^{me} Valiquier me fait sourire, Madame la présidente, parce qu'elle est vraiment d'ordre idéologique. Dois-je vous rappeler que dans les années 1960 – et nous sommes bien placés pour parler de construction

Proposition: plan localisé de quartier aux chemins des Eidguenots
et du Nant-Cayla

de logements – il s'est construit plus de 6000 logements par année? Or, qui était au gouvernement pour faire cela? C'était le conseiller d'Etat démocrate-chrétien Emile Dupont! Alors je pense qu'aucun parti ne peut nous donner, ici, de leçons en matière de détermination pour construire des logements.

Mesdames et Messieurs, pendant la campagne électorale, vous, la gauche, vous avez promis d'être «à l'écoute des habitants». Alors, je sais qu'il y a des contradictions et que ceux qui sont dans des zones préservées n'ont pas envie de voir un bouleversement – nous avons aussi compris cela. C'est pourquoi, comme je l'ai dit, nous allons soutenir le renvoi en commission mais, deuxièmement, nous invitons les commissaires à *écouter les habitants*. Alors, je sais qu'il y a des partis pour qui l'idéologie domine l'écoute, le dialogue... Ce n'est pas la façon dont nous concevons la politique et j'espère bien que les électeurs et les électrices sont souviendront au moment de désigner le Conseil administratif, de façon à ce que nous puissions avoir une équipe à l'écoute!

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, je tiens d'abord – comme M. Pattaroni – à rendre hommage à M. Emile Dupont, qui a été un précurseur en mettant en place une délégation du Conseil d'Etat à l'aménagement du territoire, qui a effectivement produit des lois – les lois Dupont – qui sont encore en force, et qui a aussi créé et imaginé le système des HLM. Je me suis inspiré de ces préceptes qui ont notamment fait en sorte de sortir la Ville de Genève du bourbier dans lequel elle se trouvait, en ce qui concerne la construction de logements. J'espère que le Canton pourra aussi s'en inspirer parce que, effectivement, cela implique des méthodes de travail, notamment celles d'obtenir des consensus, qui sont à l'inverse de ce qui se passe au niveau du Canton.

Et à ce propos, Monsieur Pattaroni, je tiens à vous rassurer. J'ai vu l'Association des villas du Coin-de-Terre en assemblée publique. J'ai aussi vu les habitants des villas des Eidguenots; je l'ai ai rencontrés dans mon bureau, à plusieurs reprises, pour leur soumettre ce projet. Dans un premier temps, ils ont accepté le premier compromis que j'avais proposé: garder le Coin-de-Terre et ses 16 villas – même si M. Baud trouve que ces villas n'ont aucun cachet – et aménager le haut de cette région des Eidguenots. Par contre, là où j'ai été «intransigeant», c'est sur le taux de densité de 0,8: j'ai dit que nous ne baisserions pas au-dessous de 1,6.

1,6, Monsieur Pattaroni, c'est la moitié moins que ce que l'Hospice général veut faire avec ses immeubles de la Jonction, où l'on passerait de 3, actuellement, à 3,3. Ici, on est largement en dessous et je préfère me battre pour convaincre les habitants de ce quartier d'accepter ce taux de 1,6. On a fait des projections. Ce taux représente un impact sur le territoire qui paraît raisonnable, par rapport à un taux de 0,8 qui, je vous le rappelle, correspond à des villas contiguës et qui ne

Proposition: plan localisé de quartier aux chemins des Eidguenots
et du Nant-Cayla

permet pas de construire le nombre de logements réclamé par la majorité de la population.

J'entends donc, avec vous, continuer à essayer de convaincre la population, y compris ces propriétaires de villas, qui devraient voir d'un bon œil le fait non seulement de vendre leur villa, mais de pouvoir donner à leurs enfants accès à des logements en pleine ville, certes dans des immeubles, mais c'est la logique des processus de construction dans laquelle nous sommes! J'espère donc que vous allez nous auditionner en commission, auditionner les habitants de ces villas, et que nous arriverons à un consensus, pour que ceux-ci admettent au moins qu'un taux d'utilisation du sol de 1,6, en zone de développement, c'est quelque chose de tout à fait acceptable pour développer la ville.

M. Adrien Genecand (R). Monsieur le magistrat, je crois qu'il n'y a pas besoin de comparer les densités. Je crois qu'il faut construire partout et je ne comprends pas votre comparaison entre le cas de ces 100 logements au chemin des Eidguenots et celui des 82 logements que vous avez bloqués dans les immeubles de l'Hospice général à la Jonction. Je crois qu'il faut construire partout, puisque vous avez justement appelé de vos vœux le fait que des enfants puissent être logés dans le même quartier que celui de leurs parents. C'est valable également à la Jonction, qui est soumis aux mêmes règles de pénurie que l'ensemble du canton, en matière de logements.

Par conséquent, soit vous appliquez ce raisonnement de façon cohérente, vous arrêtez de bloquer certains projets en fonction de vos affinités politiques et vous construisez; soit vous ne construisez rien.

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. Je vous invite, Monsieur Genecand, à venir habiter à la Jonction et vous verrez la densité, et le nombre de voitures qui y circulent déjà. C'est un des quartiers les plus pollués à Genève. Les zones d'alarme, dans certaines rues, sont largement dépassées, et si on y rajoute 81 logements, on y rajoute aussi un centre commercial, au détriment des petits commerçants qui vivent péniblement sur le boulevard Carl-Vogt, on y rajoute des parkings... Tout cela conduit à dégrader les conditions d'habitabilité – dégradation que, par ailleurs, vous dénoncez aux Pâquis comme étant l'un des vecteurs d'insécurité.

Je le redis très clairement – et nous aurons l'occasion d'en rediscuter, Monsieur Genecand – je préfère densifier dans la zone de développement, où il existe une potentialité pour construire 3600 à 4000 logements dans les cinq ou six années à venir, avec des densités raisonnables, plutôt que de construire la ville

Proposition: plan localisé de quartier aux chemins des Eidguenots
et du Nant-Cayla

sur la ville et de faire du bourrage qui ne rime à rien, et qui fait que les habitants ne supportent plus d'habiter dans des zones urbaines. Voilà, Monsieur Genecand, c'est un choix politique. J'espère que les personnes qui nous écoutent comprendront ce débat politique.

La présidente. Monsieur Adrien Genecand, je vous donne la parole pour la deuxième fois.

M. Adrien Genecand (R). Merci, Madame la présidente. Vous transmettez au magistrat qu'il tombe mal, très mal! J'ai habité au parc Baud-Bovy et j'ai fait les trajets jusqu'à la Cité-Jonction pendant toutes mes années d'école primaire. Je connais donc très bien le quartier, pour y avoir habité. J'ai habité, ensuite, à la rue Dancet, qui est également dans la même configuration. Vos considérations sur le fait que je devrais habiter à la Jonction et que je ne connais pas ce quartier sont donc tout à fait déplacées.

D'autre part, je crois qu'actuellement la donne en matière de crise du logement est simple: soit vous voulez construire pour faciliter l'accès au marché du logement pour toutes les classes de population et, à ce moment-là, on construit partout, que ce soit en déclassant ou en densifiant au centre-ville. Soit vous décidez que vous construisez pour votre corporation et pour ceux que vous défendez et, à ce moment-là, vous n'êtes pas là pour défendre le logement, mais bel et bien pour défendre ceux qui vous ont élu. Et c'est bien dommage parce que cela ne résoudra absolument rien! Il faut du logement partout, du logement pour tous, et ce n'est pas le chemin que vous avez l'air de vouloir prendre.

M. Alexis Barbey (L). J'aimerais m'inscrire en faux contre ce que dit M. Paganì concernant les prises de position, soit des radicaux, soit des libéraux, en ce qui concerne les conditions d'habitabilité aux Pâquis, qui seraient vecteurs d'insécurité, en raison d'une trop grande densité, d'après ce que j'ai cru comprendre. Je ne sais absolument pas à quoi le magistrat se réfère, mais ce que je peux dire, en tout cas, c'est que ce n'est pas la position des radicaux, ni celle des libéraux, de penser qu'il y a un lien entre la densité de la population et l'insécurité. En revanche, il y a un lien entre l'insécurité et la possibilité pour la police d'agir dans ces quartiers.

En ce qui concerne la Jonction, vous nous dites que développer la Jonction, c'est également développer des centres commerciaux, des parkings, etc. Monsieur le magistrat, si la Jonction est difficile à vivre, c'est parce qu'il manque des parkings à cet endroit. J'y passe tous les jours car c'est sur mon trajet profession-

Proposition: plan localisé de quartier aux chemins des Eidguenots
et du Nant-Cayla

nel, et je peux vous dire que la circulation dans ce quartier est simplement celle de gens qui ne peuvent pas s'y parquer. S'il y avait la possibilité de se garer à cet endroit – ce quartier a un énorme avantage, il est extrêmement bien desservi par les transports publics – il y aurait probablement beaucoup de Genevois qui choisiraient d'y garer leur voiture et de continuer leur trajet avec les transports publics.

Par conséquent, je crois qu'on ne peut pas faire des amalgames et que vous ne pouvez pas prendre la position que vous prenez en ce moment, s'agissant de votre refus de rehausser des immeubles dans ce quartier de la Jonction. Je pense que c'est une politique à courte vue. Vous feriez beaucoup mieux d'aider à l'aménagement de ce quartier, en particulier maintenant, avec Artamis qui va également donner certaines possibilités d'aménagement.

M. Jean-Marc Froidevaux (L). Quelle curieuse rhétorique que celle de notre magistrat! Quand il parle d'aménagement en ville de Genève, il parle de bourrage! Sachant qu'il est élu sur un programme qui met en priorité absolue la réalisation de logements, sachant que nous défendons tous ce même programme et cette même priorité, voilà que le magistrat, en parlant des 95% du territoire de la Ville de Genève, dit que construire un logement supplémentaire, c'est du bourrage! Ce faisant, c'est bel et bien trahir violemment la promesse essentielle du magistrat, mais c'est plus grave encore... C'est dire que tout logement que l'on construit entraîne une péjoration de la qualité de vie en ville de Genève. Et cela, c'est parfaitement inacceptable, parce que la vraie difficulté de vie sur le territoire de la Ville de Genève, le vrai obstacle, c'est bel et bien la pénurie de logements.

Pourtant, au lieu de rechercher des solutions par rapport à la pénurie de logements, le magistrat répète *ad nauseum*, et à chacune de ses interventions, que construire un logement supplémentaire en ville de Genève, c'est du bourrage. Voilà bien des propos scandaleux! Mais le scandale va plus loin encore: ce même magistrat, qui évoque ici le bourrage, en particulier dans un quartier qui semble lui être cher, va dire aux habitants du lieu où il estime que l'on peut construire que là leur opposition est infondée. Ensuite, il vient nous demander, à nous, de lui prêter main forte pour expliquer que là, ce n'est pas du bourrage! Eh bien, Monsieur le magistrat, pour ma part, je n'ai qu'une seule langue: ce que vous ne pouvez pas faire à la Jonction, vous ne pouvez pas le faire non plus aux Eidguenots! Il n'y a qu'un seul message! (*Applaudissements.*)

Mis aux voix, la prise en considération de la proposition et son renvoi à la commission de l'aménagement sont acceptés à l'unanimité (58 oui).

7. Proposition du Conseil administratif du 16 février 2011 en vue de l'ouverture de deux crédits pour un total net de 4 435 900 francs, soit:

- **un crédit de 4 337 000 francs destiné aux travaux d'aménagement de la place Simon-Goulart et de ses abords;**
- **un crédit net de 98 900 francs destiné à l'assainissement du collecteur de la rue Vallin, déduction faite de la participation de l'Etat de Genève de 23 000 francs, représentant la part de subvention cantonale au réseau d'assainissement de la Ville de Genève, et de 48 600 francs correspondant à la participation des propriétaires des bâtiments G226 et G896, soit un montant brut total de 170 500 francs (PR-865).**

Préambule

Par cet aménagement, la Ville de Genève restituera la place Simon-Goulart aux piétons comme ce fut le cas à l'origine de la place dans les années 1950, lors de sa construction.

Cela va dans le sens de la volonté du Conseil municipal qui, à plusieurs reprises, à l'instar des associations du quartier de Saint-Gervais, a fait part de sa volonté de réaménager la place Simon-Goulart et ses abords, et de lui redonner le rôle d'espace public d'un quartier de l'hypercentre, dense en habitations.

En guise de rappel, le Conseil municipal a accepté le 9 avril 2003 la pétition P-73 «Protégeons la place Simon-Goulart» et, dans sa réponse du 4 juin 2003, le Conseil administratif informe le Conseil municipal que la place Simon-Goulart fait l'objet d'un concours sur mandats d'études parallèles.

Historique du site

La place Simon-Goulart est située dans le quartier de Saint-Gervais, entre le temple de Saint-Gervais, important site archéologique, des immeubles d'habitations, les écoles de James-Fazy et Necker, ainsi que le quartier commerçant. Cette place sert actuellement de parking. C'est une zone quelque peu «résiduelle».

L'histoire du quartier de Saint-Gervais est restée très mal connue jusqu'aux premières découvertes des vestiges fournissant d'importants témoignages de son urbanisation. Le temple de Saint-Gervais a été reconstruit durant la première moitié du XV^e siècle, dans un style gothique tardif, sur les fondations d'édifices romains et du Haut Moyen Age. De magnifiques vestiges de ces fondations ont

été mis au jour à l'emplacement de l'église, marquant les origines du temple. Le temple romain ainsi découvert s'étend beaucoup plus loin que ne le pensaient les spécialistes et représente certainement un des plus vastes édifices de Suisse.

Ces découvertes ont apporté des éléments de culture et d'histoire exceptionnels pour notre région, que le Service cantonal d'archéologie a su communiquer aux citoyens et aux visiteurs genevois.

Au XV^e siècle, l'agglomération se développe le long des rues du Temple et des Corps-Saints, jusqu'au pont du Rhône. La «maison haute des Terreaux» (puis «Château-Royal») et son environnement se caractérisent, à la fin du XV^e siècle, par l'aménagement d'un fossé et par un parcellaire régulier, ainsi que des prés à vignes épiscopales. La maison et les jardins, détenus avant 1449 par Guillaume Dubied, occupent une partie de l'actuelle place Simon-Goulart.

L'ancienne rue des Terreaux-du-Temple constitue la dernière voie de circulation sur le flanc nord-ouest de la ville. Son implantation reste identique après la démolition des fortifications.

Entre 1918 et 1943, le quartier de Saint-Gervais fait l'objet de plusieurs projets d'ensemble prévoyant une totale reconstruction du faubourg. Le mas médiéval des Terreaux-du-Temple est l'un des premiers à être visé.

Dans les années 1950, une opération d'ensemble est menée et un projet d'aménagement des rues de Cornavin et des Terreaux-du-Temple est réalisé.

La place Simon-Goulart a été réalisée en 1956 et, depuis 1962, elle est occupée par une aire de stationnement public.

Exposé des motifs

Aménagement

Les avantages d'un aménagement de la place en espace public piétonnier ont pu être confirmés lors de l'opération «éphémère» menée durant la journée «En ville sans ma voiture!» en 2002. En effet, suivant l'idée d'un groupe d'étudiants lauréat du concours organisé avec les Hautes Ecoles spécialisées de Genève, le sol débarrassé des voitures a été recouvert de peintures et de dessins exécutés par les étudiants des écoles voisines, les passants et les enfants. Cette expérience a été grandement appréciée par tout le voisinage et la Ville de Genève a décidé de confirmer le statut piéton de ce site en mettant son aménagement au concours.

En 2003, la Ville de Genève a organisé un mandat d'études parallèles sur trois places: la place du Pré-l'Evêque, la place Longemalle et la place Simon-Goulart.

L'objectif du mandat d'études de la place Simon-Goulart était de réhabiliter cet espace en la rendant piétonne, de la dédier au délassement et d'intégrer le temple de Saint-Gervais. La rue Vallin a été par conséquent incluse dans l'étude et son réaménagement en zone de rencontre permettra le lien direct entre les deux lieux publics et le rétablissement d'un statut de rue adapté à la situation.

Parallèlement à cette étude, c'est en étroite collaboration avec l'Etat de Genève que la Ville de Genève avait accompagné l'avancement du chantier du site archéologique en finançant une étude complémentaire pour la protection des fouilles, portant sur la création d'une dalle de couverture et d'un drainage périphérique des murs du temple.

Cette première partie des travaux, prise en charge par l'Etat de Genève, s'est achevée en 2006, suivie par le renforcement de l'ancienne dalle du site archéologique située vers la sacristie, en 2007, soit une année plus tard.

Une deuxième étape, financée par la Ville de Genève, consistant à aménager la surface du parvis du temple, aurait dû se poursuivre, mais n'a à ce jour encore pas été réalisée.

Ce projet d'aménagement a fait l'objet d'une proposition en vue de l'ouverture d'un crédit de 377 000 francs, PR-491, qui a tout d'abord été renvoyée à la commission ad hoc Saint-Gervais, puis ensuite refusée au Conseil municipal, lors de la séance du 17 avril 2007. La raison de ce refus était la volonté de réaliser l'ensemble de l'aménagement de la place Simon-Goulart et de ses abords, conformément au projet lauréat du concours, et non de dissocier les travaux du parvis de ceux de la place.

Durant les travaux du tramway Cornavin-Onex-Bernex, la place Simon-Goulart a été requise comme lieu d'installation de chantier, reportant son aménagement à 2012.

Assainissement

Le plan général d'évacuation des eaux de la Ville de Genève est en cours d'élaboration. Il est destiné à remplacer l'ancien plan directeur des égouts, datant de 1981. Dans ce cadre, une «Image directrice de l'assainissement du centre urbain du canton de Genève» a été retenue, en avril 2004, en concertation avec les services cantonaux concernés. Cette image fixe, quartier par quartier, le type de système d'assainissement à mettre en œuvre (réseau séparatif ou unitaire), ainsi que les mesures de protection de l'environnement à prendre sur les réseaux d'assainissement (lac et cours d'eau).

Ce secteur fait partie du bassin versant Domaine public Saint-Gervais, planifié en système unitaire. L'ensemble des collecteurs situés sous et aux abords de

l'aménagement de la place Simon-Goulart a fait l'objet d'inspections par contrôle caméra en octobre 2009.

Tous sont en bon état et ne nécessitent pas d'intervention. Seul celui situé sous la rue Vallin a révélé d'importantes fissures, des embranchements et joints dégarnis, ainsi que des parois fortement déformées, ce qui nécessite une réfection totale de l'ouvrage.

Obligation légale

Le temple de Saint-Gervais est un bâtiment classé (ACE, 30.12.1921).

La construction du réseau secondaire est à la charge de la Ville de Genève, selon l'article 58 de la loi sur les eaux (L 2 05).

Description des travaux

Arrêté I: Aménagement de la place et de ses abords

Descriptif du projet

Le projet d'aménagement de la place Simon-Goulart propose la création d'un lieu qui répond aux multiples pratiques des usagers actuels et futurs, c'est-à-dire un lieu traversé, habité, situé au cœur de l'ancien faubourg de Saint-Gervais.

La future place piétonne fonctionnera comme une sorte de square, avec un espace central dédié à la détente, protégé de la vue et du bruit de la circulation de la rue des Terreaux-du-Temple par le biais d'une haie végétale sous la couronne des arbres replantés. La place offrira à la fois un vaste espace libre permettant le déroulement de marchés et/ou d'activités festives, ainsi qu'un espace de jeux et de rencontre pour les enfants et les habitants du quartier. Cet espace piéton deviendra enfin un lieu d'urbanité. Le cœur de la place sera réalisé en dalle béton carrossable, teintée dans la masse. Un bassin fontaine, équipé d'un local technique en sous-œuvre, réalisé en béton armé, est également prévu.

Tout au long de la plate-bande végétale, un podium en platelage bois se déploiera, offrant des bancs et des tables pour s'arrêter, manger, lire, flâner.

Devant le temple de Saint-Gervais, un parvis de pierre offrira un prolongement extérieur au bâtiment ainsi qu'un dégagement des entrées et restituera une valeur patrimoniale à ce bâtiment de grand intérêt historique.

Ce parvis d'environ 360 m² partira de l'entrée du temple, à la rue des Terreaux-du-Temple, de la sacristie, jusqu'à la rue Vallin. Il sera réalisé avec des pierres calcaires blanches de grosses dimensions, calées par un lit de mortier, sur

les dalles de couverture du site archéologique, et sur une nouvelle dalle en béton armé d'environ 200 m², à construire sur la fondation en grave existante.

Au-delà du parvis, le sol en revêtement bitumineux actuel sera remplacé par une chape béton type trottoir genevois assurant une homogénéisation du matériau de sol, qui se prolonge à l'ouest le long de la rue du Temple et à l'est jusqu'au carrefour des Vingt-Deux-Cantons, englobant tout l'îlot bâti rue de Cornavin, en partie réalisé dans le cadre des travaux du tramway Cornavin-Onex-Bernex.

Le trottoir arboré de la rue des Terreaux-du-Temple jusqu'à la place des Vingt-Deux-Cantons sera élargi afin de protéger les têtes des marquises du bâtiment, régulièrement endommagées par les manœuvres des camions de livraison, et de respecter les normes en termes de gabarits routiers.

Les caniveaux existants en mauvais état, situés sous les marquises, le long des immeubles N^{os} 14 à 22, seront remplacés par des éléments neufs.

Zone de rencontre

Les deux lieux publics que sont la place Simon-Goulart et le temple de Saint-Gervais sont reliés par la rue Vallin. Elle sera aménagée en zone de rencontre entre les rues des Terreaux-du-Temple et des Corps-Saints.

La mise en zone de rencontre permettra de limiter la vitesse à 20 km/h et de donner la priorité aux piétons et aux cycles. Les trottoirs seront supprimés, ce qui facilitera les déplacements transversaux et englobera les différents espaces dans un traitement homogène. Le traitement de sol sera réalisé en chape béton carrossable (type trottoir genevois) afin d'unifier l'ensemble.

Du stationnement deux-roues et une case de livraison seront disposés dans la rue Vallin à proximité des commerces.

Tri sélectif

Un nouveau centre de tri composé de quatre bennes enterrées sera installé à la rue Vallin pour la récupération et le tri des déchets des habitants du quartier, en remplacement des actuels conteneurs en surface sous-dimensionnés et hétéroclites.

Accessibilité

L'accès à la place Simon-Goulart sera réservé exclusivement au Service d'incendie et de secours, la circulation y étant interdite par la mise en place de panneaux et de potelets escamotables.

Les levées des déchets par les services publics et privés se feront par la rue Vallin et par la rue des Corps-Saints.

La bande cyclable en contresens de la rue Vallin venant de la place de Saint-Gervais se poursuivra sur le trottoir élargi de la rue des Terreaux-du-Temple jusqu'au carrefour avec la rue Bautte.

Un accès aux convois funéraires ainsi qu'aux ayants droit du temple sera assuré par des potelets escamotables.

Plantation d'arbres

La structure végétale de la place est actuellement constituée d'un alignement de cinq érables (*Acer campestre*) dans un état de dessèchement avancé. Ils seront donc remplacés et les nouveaux érables seront plantés dans une fosse continue en mélange terre pierre, ce qui garantira leur bon développement.

Cet alignement d'érables sera complété par la plantation d'une haie végétale sous la couronne de ces arbres afin de protéger la place de la vue et du bruit de la circulation de la rue des Terreaux-du-Temple.

L'alignement des six charmilles tige (*Carpinus betulus*) rythmant le trottoir le long du bâtiment d'habitations est en bon état et sera conservé et complété d'une pièce vers la place. Des grilles seront posées aux pieds de ces arbres.

Les quatre érables boules (*Acer globosum*) situés sur le trottoir devant le temple sont de petit développement. Ils ne présentent pas un réel intérêt et seront donc remplacés par deux nouveaux ormes afin de valoriser l'ensemble du patrimoine arboré de la rue. Des grilles seront posées aux pieds de ces arbres.

La nouvelle charmille et les deux ormes seront plantés dans des nouvelles fosses en béton armé réalisées sur place, avec un volume de terre végétale assurant leur croissance.

Conformément aux directives de la Direction générale de la nature et du paysage de l'Etat de Genève, l'installation d'un système d'arrosage automatique et de sondes tensiométriques permettra d'assurer et de suivre l'état sanitaire des arbres nouvellement plantés.

Le système d'arrosage sera relié et géré depuis le local technique de la fontaine, réalisé en sous-sol.

Mobilier urbain (équipement)

Plusieurs éléments de mobilier standard du catalogue «Ville de Genève» seront disposés, conformément au concept directeur du mobilier urbain: bancs «Genève», potelets amovibles, épingles à vélos, corbeilles à déchets.

Proposition: piétonnisation de la place Simon-Goulart

Adossé à une haie arbustive, à l'ombre des nouveaux érables, un podium en bois d'environ 190 m², accessible aux personnes à mobilité réduite, bordera la place côté rue des Terreaux-du-Temple. Il sera conçu dans une essence appropriée à l'usage extérieur et certifiée FSC (Forest Stewardship Council), du type Ipé ou similaire, et équipé d'un ensemble de meubles fixés à celui-ci, conçus dans la même essence, (bancs, tables de pique-nique, banquettes), qui pourront accueillir les multiples activités du lieu.

Le plancher ainsi que la pièce de rive latérale reposeront sur deux longrines longitudinales réalisées en béton armé. Il sera construit au-dessus d'une dalle en béton en pente qui permettra l'évacuation de l'eau et le nettoyage de la sous-face. La réalisation du platelage en panneaux prémontés et fixés ponctuellement permettra un démontage simple qui en facilitera l'entretien.

Un muret en béton armé, servant de banquette, bordera le flanc est de la place.

Un bassin fontaine en béton armé, de même teinte que la dalle du cœur de la place, sera créé afin d'embellir le lieu.

La fontaine existante, située contre le bâtiment d'habitations longeant la place, sera conservée.

Une borne électrique rétractable, dite «caisson forain» sera installée afin de permettre le déroulement de marchés et/ou d'activités festives.

Eclairage public

L'éclairage suspendu de la place sera rénové selon les recommandations du plan lumière et l'objectif «Eclairer mieux, consommer moins». Les types de luminaires seront changés, mais le principe d'accrochage des points lumineux depuis les façades conservé.

Il est prévu d'accompagner les éléments structurants du projet, à savoir le long platelage en bois qui sera souligné par une guirlande lumineuse. Le bassin fontaine sera illuminé.

L'éclairage du temple de Saint-Gervais sera rénové.

Assainissement des eaux de surface

Un caniveau longeant le cœur de la place permettra d'évacuer les eaux de surface. Il sera raccordé sur le collecteur de la rue Vallin.

Des grilles d'évacuation d'eaux seront également positionnées ponctuellement aux différents points bas et raccordées au réseau existant.

Arrêté II: Assainissement

Le réseau de collecteur existant situé aux abords de la place est en très bon état, et ne nécessite donc pas d'intervention.

Par contre, le seul collecteur situé sous le réaménagement de la place, se trouve sur la rue Vallin, et nécessite une réfection complète.

En raison de son état très défectueux, ce collecteur (EM) de diamètre 35 cm et d'une longueur de 31 m, servant à l'évacuation des eaux de surface et eaux usées des bâtiments proches, sera entièrement démoli par fouille ouverte et remplacé par un nouveau collecteur de même diamètre et de même longueur.

Coût des travaux*Arrêté I – Aménagement de la place et de ses abords*Génie civil

Installations de chantier		310 000	
Défrichage, abattage, dessouchage	9 pces	10 000	
Préparation des fonds, démolition	3800 m ²	84 000	
Canalisations et drainages (récolte des eaux pluviales)	480 ml	195 000	
Réseaux souterrains, conduites	320 ml	67 000	
Aménagement de surface (construction chaussée, place, parvis)	3800 m ²	1 801 000	
Eclairage public		130 000	
Marquages		12 000	
Équipement (mobilier urbain)		441 000	
Tri sélectif (bennes enterrées)	4 pces	80 000	
Aménagement paysagé	14 pces	297 000	
Total			3 427 000

Honoraires

Ingénieur civil		200 000	
Ingénieur géomètre		25 000	
Ingénieur électricien		20 000	
Ingénieur sanitaire		15 000	
Architecte et éclairagiste		135 000	
Héliographie		10 000	
Total	10,5%		405 000

<u>Information et communication</u>	0,65%		25 000
-------------------------------------	--------------	--	---------------

Total HT			3 857 000
-----------------	--	--	------------------

TVA 8% (arrondi)			309 000
------------------	--	--	----------------

Total TTC			4 166 000
------------------	--	--	------------------

SÉANCE DU 22 MARS 2011 (après-midi)
 Proposition: piétonnisation de la place Simon-Goulart

5581

Prestations du personnel en faveur des investissements 4% (arrondi)	166 600
Intérêts intercalaires: $\frac{(4\,166\,000 + 166\,600) \times 22 \times 3,25\%}{2 \times 12}$	129 000
Total TTC brut	4 461 600
A déduire:	
– crédit d'étude PR-117, voté le 15 janvier 2002	– 124 574
Arrêté I – Total TTC net après déduction arrondi à	4 337 000

Arrêté II – Rénovation du collecteur de la rue Vallin

Travaux de génie civil

Installations de chantier	12%	15 000
Collecteur public	31 ml	65 000
Raccordements privés au collecteur public		45 000
Total		125 000

Honoraires d'exécution

Ingénieur civil		14 000
Ingénieur géomètre		2 000
Héliographie		1 000
Total	11,6%	17 000

Information et communication 3,4%

Total HT	147 000
TVA 8% (arrondi)	12 000
Total TTC	159 000

Prestations du personnel en faveur des investissements 4% (arrondi)	6 400
Total TTC	165 400
Intérêts intercalaires: $\frac{(165\,400 + 6400) \times 22 \times 3,25\%}{2 \times 12}$	5 100

Total TTC brut	170 500
----------------	---------

A déduire:

– Subvention cantonale de 15% (arrondi) pour les nouveaux équipements réalisés et incorporés au réseau secondaire de la Ville de Genève (coût estimé de l'équipement collecteur public 142 000 + TVA = 153 000)	– 23 000
– Remboursement des propriétaires des bâtiments G226 et G896 pour raccordement au réseau public d'assainissement (coût estimé des raccordements privés au collecteur public 45 000 + TVA = 48 600)	– 48 600

Arrêté II – Total TTC net après déduction	98 900
-------------------------------------------	--------

Validité des coûts

L'estimation du coût des travaux pour la place et l'assainissement 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 éventuelle des prix n'est comprise dans les montants estimés.

Subvention(s) et partenariat(s)

Une participation de 15% du Fonds cantonal d'assainissement des eaux est octroyée à la Ville de Genève pour l'entretien de son réseau secondaire d'assainissement dans ce secteur.

Les travaux de raccordement des collecteurs privés au nouveau réseau d'assainissement seront engagés financièrement par la Ville de Genève, afin de s'assurer de leur parfaite exécution dans le cadre de la planification générale du chantier. Tous les frais liés à ces raccordements seront ensuite facturés et pris en charge par les propriétaires privés riverains.

Programme des travaux et délais

Le délai référendaire écoulé, les travaux pourront démarrer après le vote du Conseil municipal et dureront seize mois. La durée totale de l'opération est estimée à vingt-deux mois.

Agenda 21, choix écologiqueAménagements de surface (arrêté I)

Le matériau utilisé pour la construction de l'espace détente sur la place centrale est un platelage en bois. Il permet d'utiliser une ressource naturelle renouvelable.

Les surfaces réalisées en béton seront en béton composé de matériaux recyclés.

Le remblayage de fouille est prévu en grave de type recyclé, provenant de centrales.

Le béton d'enrobage des tuyaux est également prévu avec des granulats recyclés.

Assainissement (arrêté II)

Le choix des matériaux composant les canalisations s'est porté sur des éléments en PVC.

Ceux-ci présentent de grandes qualités pour l'écoulement de l'eau, une bonne résistance du point de vue structurel et d'abrasion, ainsi qu'une facilité de mise en place.

Comme pour le reste du projet, le remblayage de fouille est prévu en grave de type recyclé, provenant de centrales, et le béton d'enrobage des collecteurs est également composé de granulats recyclés.

Personnes à mobilité réduite

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.

Information publique

Avant le dépôt de la requête en autorisation de construire, M. le conseiller administratif Christian Ferrazino a participé avec les mandataires à une séance d'information publique en 2004. Le projet a été favorablement accueilli par les habitants et leurs associations.

Le projet pour le parvis du temple de Saint-Gervais, que ce soit le choix de la pierre ou le dispositif d'accès des convois funéraires, a été élaboré en concertation avec la Fondation du temple, la Direction du patrimoine et des sites, ainsi qu'avec le Service cantonal d'archéologie.

Avant le début des travaux, un dépliant d'information aux riverains sera réalisé et distribué dans toutes les boîtes aux lettres, au sein d'un large périmètre autour de la place. Ce document contiendra des renseignements sur le projet, la nature des travaux et le calendrier prévu. En cas de nécessité, d'autres lettres d'information seront distribuées en cours de chantier.

Sur place, un panneau de chantier sera installé, contenant des informations sur les travaux, leur durée, l'aménagement réalisé, ainsi que les mandataires et entreprises.

A la fin des travaux, une inauguration sera organisée et un «triptyque» sera publié.

Autorisation de construire

L'ensemble du projet fait l'objet d'une autorisation de construire en force N° APA 24195-7, délivrée le 11 avril 2005, pour le secteur du temple de Saint-Gervais et d'une autorisation de construire en force N° DD 99 9877-7, délivrée le 28 avril 2008, pour le secteur de la place Simon-Goulart.

L'autorisation d'abattage d'arbres a été délivrée le 25 septembre 2009.

Une requête en autorisation de construire est en cours d'instruction auprès du Département des constructions et des technologies de l'information pour l'implantation de bennes enterrées à la rue Vallin.

Régime foncier

La parcelle du temple de Saint-Gervais est une propriété privée de l'Eglise protestante de Genève, parcelle N° 5211, plan N° 46, commune de Genève – Cité (21). Une servitude d'usage public en faveur de la Ville de Genève sera constituée sur cette parcelle.

La parcelle N° 5212 relative à la place Simon-Goulart est une propriété privée de la Ville de Genève, plan N° 46, commune Genève – Cité (21). Les autres parcelles concernées attenantes à la place sont du domaine public communal.

Intérêts intercalaires

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

Référence au 6^e plan financier d'investissement 2011-2022

L'arrêté I figure au 6^e plan financier d'investissement 2011-2022, sous la rubrique N° 102.500.02, Aménagement de places et rues à trafic modéré, TCOB – Simon-Goulart – place, pour un montant de 3 200 000 francs.

L'arrêté II sera pris sous la rubrique N° 081.008.32, PGEE – Interventions prioritaires, étape 1, qui figure au 6^e plan financier d'investissement 2011-2022, pour un montant de 6 000 000 de francs.

Maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre

Le service gestionnaire et bénéficiaire des arrêtés I et II du crédit de construction est le Service du génie civil.

La maîtrise d'œuvre pour les travaux d'aménagement de surface et d'assainissement sera confiée au bureau d'ingénieurs civils faisant partie du groupement lauréat du concours.

Budget prévisionnel d'exploitation

L'entretien des plantations et des espaces verts du projet pendant les cinq premières années d'exploitation nécessitera une charge complémentaire de 3000 francs par année. Ce montant sera à provisionner sur chaque budget ordinaire d'entretien des années 2013 à 2018 du Service des espaces verts de la Ville de Genève.

Les coûts de consommation en eau et en électricité du nouveau bassin fontaine entraîneront une charge supplémentaire de 1300 francs par année. Ce montant sera à provisionner sur chaque budget ordinaire du Service de l'énergie de la Ville de Genève, dès l'année 2013.

L'entretien et la fourniture en matériel pour ce bassin entraîneront également une charge supplémentaire de 1300 francs par année. Ce montant sera à provisionner sur chaque budget ordinaire du Service du génie civil de la Ville de Genève, dès l'année 2013.

Le coût d'entretien du podium en platelage bois, des bancs et des tables entraînera une charge supplémentaire de 1000 francs par année. Ce montant sera à provisionner sur chaque budget ordinaire du Service du génie civil, dès l'année 2013.

Charge financière

La charge financière de l'investissement net prévue à l'arrêté I, comprenant les intérêts au taux de 2,75% et les amortissements au moyen de 20 annuités, se montera à 284 820 francs.

La charge financière de l'investissement net prévue à l'arrêté II, comprenant les intérêts au taux de 2,75% et les amortissements au moyen de 30 annuités, se montera à 4880 francs.

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

vu l'article 22 et les suivants de la loi sur les routes du 28 avril 1967;
sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 4 337 000 francs destiné aux travaux d'aménagement de la place Simon-Goulart et de ses abords.

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 4 337 000 francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier, à laquelle il convient d'ajouter le montant correspondant au crédit d'étude de 124 574 francs (PR-117, votée le 15 janvier 2002), 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 dès l'année suivant la mise en exploitation, soit de 2014 à 2033.

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.

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;

l'article 22 et les suivants de la loi sur les routes du 28 avril 1967;

l'article 19 du règlement L 1 10.12 concernant l'utilisation du domaine public du 21 décembre 1988;

les articles 58 et 84 sur la loi sur les eaux du 5 juillet 1961;

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit net de 98 900 francs destiné aux travaux de réfection du collecteur de la rue Vallin,

Proposition: piétonnisation de la place Simon-Goulart

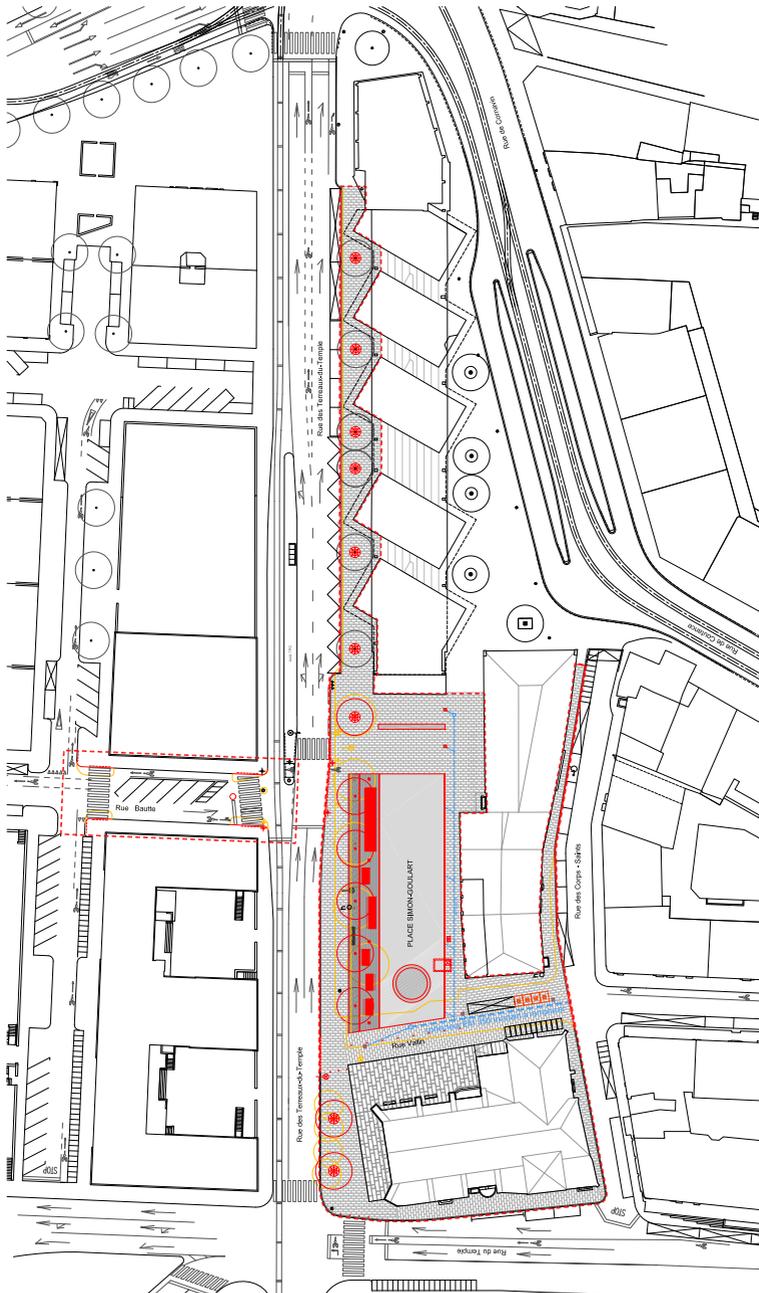
déduction faite de la participation de l'Etat de Genève de 23 000 francs, représentant la part de subvention cantonale au réseau d'assainissement de la Ville de Genève, et de 48 600 francs correspondant à la participation des propriétaires des bâtiments G226 et G896, soit un montant brut de 170 500 francs.

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 170 500 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 30 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève dès l'année suivant la mise en exploitation, soit de 2014 à 2043.

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.

SÉANCE DU 22 MARS 2011 (après-midi)
Proposition: piétonnisation de la place Simon-Goulart



VILLE DE GENEVE
DOMAINE DES ESPACES PUBLICS
Service de l'aménagement urbain et de la mobilité
25 rue du Stand 1204 Genève Téléphone: 022/418.20.70 Télécopie: 022/418.20.71
AMENAGEMENT DE LA PLACE SIMON-GOULART
PLAN D'ENSEMBLE

La présidente. La parole n'étant pas demandée en préconsultation, je fais voter la prise en considération de cette proposition et son renvoi, soit à la commission de l'aménagement, soit à celle des travaux et des constructions.

Mis aux voix, la prise en considération de la proposition et son renvoi à la commission de l'aménagement sont acceptés par 44 oui contre 16 non.

- 8. Proposition du Conseil administratif du 2 mars 2011 en vue de l'ouverture d'un crédit de 1 472 000 francs (droits d'enregistrement et émoluments au Registre foncier, frais de notaire compris) destiné à l'acquisition de la parcelle N° 2862, feuille 55 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, d'une surface de 1269 m², sise chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 9, ainsi que d'une part de copropriété de 1/34^e de la parcelle N° 2881, même commune et section (chemin), propriété de M^{me} Sylviane Sauthier (PR-866).**

Préambule

Le bien immobilier objet de la présente proposition est actuellement la propriété de M^{me} Sylviane Sauthier. Il est situé dans le quartier de la Forêt, à proximité du Bouchet et de la route de Meyrin. Au vu du prochain développement du quartier, et notamment la dépose de l'autorisation de construire DD 103 510 visant la concrétisation du plan localisé de quartier (PLQ) N° 29418, adopté par le Conseil d'Etat en date du 22 mars 2006, situé au nord-ouest de sa parcelle, cette dernière souhaite vendre son bien avant le début des divers chantiers.

L'unité opérations foncières du département des constructions et de l'aménagement a pris contact avec M. Jean-François Sauthier, fils de ladite propriétaire, en vue de lui proposer l'acquisition de cette propriété par la Ville de Genève. La parcelle adjacente, N° 2861, sise au chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 11, propriété de M. Jean-François Sauthier, fait également l'objet d'une proposition d'acquisition soumise à votre approbation parallèlement à celle-ci.

Les parcelles N° 2861 et N° 2862 font 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.

Rappel du contexte, acquisitions récentes

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

- la parcelle N° 3210, d'une surface de 2700 m², sise 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 mis à l'enquête publique début 2011;
- la parcelle N° 2860, d'une surface de 1314 m², sise au chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 15, pour un prix 900 000 francs, lors de la séance du 15 décembre 2004 (propriété adjacente aux parcelles N^{os} 2861 et 2862 faisant l'objet de la présente proposition).

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

- la parcelle N° 2876, d'une surface de 1329 m², sise au chemin Mestrezat 7A, pour le prix de 1 150 000 francs, lors de la séance du 7 janvier 2004.

D'autre part, deux propositions d'acquisition dans ce même secteur ont été soumises à votre Conseil le 14 septembre 2010, soit:

- la parcelle N° 3147, d'une surface de 652 m², sise au chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 21, pour le prix de 1 390 000 francs (PR-813);
- la parcelle N° 3148, d'une surface de 656 m², sise au chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 21A, pour le prix de 1 290 000 francs (PR-814).

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

La parcelle N° 2862 a retenu l'attention des services municipaux chargés de l'aménagement, car elle est voisine de la parcelle N° 2860, déjà propriété Ville de Genève (chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 15). L'acquisition de cette parcelle, objet de la présente proposition, s'insère dans le cadre de cette démarche globale. Elle permettra à la Ville de Genève de continuer à s'implanter dans le quartier et de promouvoir de manière active la construction d'immeubles destinés au logement.

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

Perspectives d'aménagement du secteur

Sur le plan général, il existe un plan directeur des quartiers de la Forêt et du Mervelet, celui-ci fait l'objet d'une actualisation par le Service d'urbanisme en collaboration avec la Direction générale de l'aménagement du territoire.

L'acquisition de la parcelle faisant l'objet de la présente proposition d'acquisition (parcelle N° 2862), conjointement avec la parcelle N° 2861 faisant partie d'une proposition séparée, ainsi que la parcelle N° 2860 (déjà propriété Ville de Genève) permettent dans leur ensemble la réalisation d'environ 60 à 80 logements sociaux.

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

- la réalisation prochaine du PLQ N° 28418, sis au chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 25, dont le dossier d'autorisation de construire DD 103 510 est en cours d'instruction;
- l'élaboration du PLQ N° 29793 comprenant trois parcelles (dont une appartenant à la Ville de Genève), sis au chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 8-10-12, à proximité immédiate de la présente parcelle et permettant la construction d'environ 130 logements dont une cinquantaine à caractère social;
- la réalisation du PLQ N° 28405 le long de la route de Meyrin;
- l'élaboration de scénarios 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 m²), permettra la construction globale d'environ 220 logements dont la majeure partie à caractère social, dans la mesure où les collectivités publiques (Etat et Ville de Genève, Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif – FPLC) maîtrisent la quasi-totalité du foncier.

Selon les effets d'entraînement connus en matière d'urbanisation de la zone de développement, la concrétisation de ces premiers plans d'affectation, déclenchera sans aucun doute d'autres opérations. Par sa 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.

Démarches entreprises

L'unité opérations foncières du département des constructions et de l'aménagement a pris contact avec M. Jean-François Sauthier, fils de l'actuelle propriétaire, et également propriétaire de la parcelle N° 2861, en vue d'acquérir leurs propriétés.

Une première rencontre a été organisée avec le propriétaire en août 2010, suivie d'un courrier le 23 août confirmant l'intérêt de la Ville de Genève d'acquérir ladite propriété, sous réserve d'acceptation par le Conseil municipal.

Par ce même courrier, le propriétaire a été informé qu'un mandat d'expertise serait confié à un expert externe en vue d'établir la valeur de la propriété conformément aux directives de l'Office du logement.

Expertise

En date du 10 septembre 2010, l'unité opérations foncières a mandaté M. Jean-Luc Schneeberger, architecte EPFL, pour expertiser les deux objets, soit les parcelles N° 2861 et N° 2862, et déterminer la valeur de chaque objet immobilier. Une visite des lieux a été organisée le 22 septembre 2010 conjointement avec le Service des bâtiments, le Service de l'énergie et la Gérance immobilière municipale. Le rapport d'expertise a été rendu le 15 octobre 2010.

Négociations

Sur la base de ladite expertise, l'unité opérations foncières et M^{me} Sylviane Sauthier se sont mis d'accord et ont accepté les conclusions de l'expert, à condition que la vente porte de manière simultanée et non dissociable sur les deux objets, soit les parcelles N° 2861 et N° 2862. Par courrier du 3 décembre 2010, M^{me} Sylviane Sauthier a confirmé accepter de vendre à la Ville de Genève son bien, pour le prix de 1 410 000 francs, sous réserve de la signature d'une promesse d'achat-vente limitée au 31 décembre 2011. Celle-ci a été signée par le vendeur le 15 février 2011 et par le Conseil administratif le 16 mars 2011.

Descriptif de l'objet proposé

La parcelle N° 2862, de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, se situe en zone 5 de développement 3. Sa surface est de 1269 m², dont dépend une part de copropriété de 1/34^e de la parcelle N° 2881, même commune et section, d'une surface de 2620 m² non bâtie (chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost).

Aucune construction n'est érigée sur ladite parcelle. Il s'agit d'une parcelle nue, aménagée en jardin, utilisée par la propriété voisine (parcelle N° 2861), sise au chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 11. La propriété dispose d'une arborisation importante et de qualité se trouvant en majeure partie en bordure de parcelle, cette localisation permettra le maintien de la végétation lors du développement futur de la parcelle.

Servitudes

La parcelle N° 2862 est grevée de servitudes croisées touchant 32 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 sera réglé lors de la mise en œuvre d'un plan localisé de quartier. Si nécessaire, les servitudes pourront être levées par le biais d'une déclaration d'utilité publique conformément à l'article 6A de la LGZD (loi Giromini). A noter que le PLQ N° 29418, sis au chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 25, fera prochainement l'objet d'une telle procédure.

Montage et coût de l'opération

Le prix d'acquisition a été calculé sur la base des critères de l'Office cantonal du logement. De manière générale, l'estimation de la valeur d'un bien immobilier en zone de développement s'effectue de la manière suivante:

- les terrains situés en 5^e zone développement 3 ayant une affectation existante de type résidentielle (villa individuelle ou contiguë), le prix du terrain admis est de 1000 francs/m², au maximum;
- 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.

En tenant compte de ces critères, l'expert a conclu que la valeur de cette parcelle est de 1 410 000 francs.

La parcelle adjacente, N° 2861, sise au chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 11, fait également l'objet d'une proposition d'acquisition soumise à votre approbation parallèlement à celle-ci. L'acquisition de ces deux objets est faite de manière simultanée et non dissociable.

Dans le contexte actuel du marché immobilier genevois, les promoteurs privés sont mieux dotés pour réagir rapidement, laissant peu de chance aux collectivités publiques d'acquérir des biens de qualité. En conséquence, et pour faire face à la concurrence, la Ville de Genève a décidé de:

- privilégier les acquisitions de gré à gré selon les opportunités qui se présentent à elle, permettant plus de souplesse dans les montages des opérations privé-public;
- admettre devoir payer le prix maximal admis par l'Office cantonal du logement, afin d'être plus incitatif auprès des vendeurs et concurrentiel par rapport aux promoteurs privés;
- signer dans les meilleurs délais une promesse d'achat-vente, afin de sceller les accords conclus avec les vendeurs, en attendant l'accord du Conseil municipal.

SÉANCE DU 22 MARS 2011 (après-midi)
 Proposition: acquisition d'une parcelle au 9, chemin
 Docteur-Jean-Louis-Prévost

La promesse d'achat-vente entre la Ville de Genève et le propriétaire, signée les 15 février et 16 mars 2011, arrive à échéance le 31 décembre 2011, car le propriétaire souhaite vendre son bien pour la fin de l'année 2011.

Coût de l'opération

Le coût de l'opération pour la Ville de Genève est le suivant:	Fr.
– Parcelle N° 2862	
Acquisition par la Ville de Genève pour le prix de	1 410 000
– Frais d'enregistrement et émoluments du Registre foncier	50 700
– Frais de notaire et divers	11 300
Coût total	1 472 000

Le Conseil administratif demandera au Conseil d'Etat l'exonération des droits d'enregistrement et autres émoluments pour cette acquisition, dont le montant s'élève à environ 50 700 francs.

Référence au 6^e plan financier d'investissement 2011-2022

Les frais pour l'acquisition de la parcelle N° 2862 de Genève, section Petit-Saconnex, seront pris sur la ligne N° 130.001.17 «acquisitions foncières 2009-2012», qui figure au 6^e PFI 2011-2022 pour un montant de 8 200 000 francs.

Maîtrise

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 cet objet est situé. Dans l'intervalle, le bien susdésigné sera loué conjointement avec la propriété de la parcelle N° 2861 en tant que jardin; dès lors, elle sera intégrée à la catégorie des logements à loyer libre, en annexe à la parcelle voisine.

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;

SÉANCE DU 22 MARS 2011 (après-midi)
Proposition: acquisition d'une parcelle au 9, chemin
Docteur-Jean-Louis-Prévost

5595

vu la promesse d'achat, sous réserve de l'accord du Conseil municipal, signée par M^{me} Sylviane Sauthier et le Conseil administratif, les 15 février et 16 mars 2011, de la parcelle N° 2862, de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, d'une surface de 1269 m², sise chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 9, et dépendance, pour le prix de 1 410 000 francs, et dont l'échéance est fixée au 31 décembre 2011;

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° 2862, feuille 55 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, d'une surface de 1269 m², sise chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 9, parcelle dont dépend une part de copropriété de 1/34^e de la parcelle N° 2881, même commune et section, d'une surface de 2620 m² non bâtie, pour le prix de 1 410 000 francs.

Art. 2. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 1 472 000 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 1 472 000 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.

5596

SÉANCE DU 22 MARS 2011 (après-midi)
Proposition: acquisition d'une parcelle au 9, chemin
Docteur-Jean-Louis-Prévost

- Annexes:*
- annexe 1: expertise, établie le 15.10.2010
 - annexe 2: plan de situation – échelle 1:2500
 - annexe 3: extrait cadastral parcelle N° 2861 – échelle 1:1000
 - annexe 4: extrait cadastral parcelle N° 2862 – échelle 1:1000
 - annexe 5: plan parcelles propriété Ville – échelle 1:2500
 - annexe 6: plan PLQ N° 28405A
 - annexe 7: plan PLQ N° 29418
 - annexe 8: plan PLQ N° 29793

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

Jean-Luc Schneeberger
Architecte EPFL-EIG

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

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

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

BIEN IMMOBILIER SITUE AU :

**N° 11 + 11A, Ch. Dr - J-L PRÉVOST
GENÈVE - PETIT-SACONNEX**

IMMEUBLES :

PARCELLES : N° 2861 (2881 + 1613 dépendances)
N° 3862 (2881 dépendance)

PLAN : N° 55

COMMUNE : GENÈVE (section Petit-Saconnex)

PROPRIÉTAIRES : SAUTHIER Jean-François
SAUTHIER Sylviane

MANDANT : VILLE DE GENEVE
Unité opérations foncières

OBJET DU RAPPORT D'EXPERTISE :

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

RAPPORT D'EXPERTISE

1. SITUATION

- 1.1 Situation géographique
- 1.2 Situation cadastrale

2. DONNÉES DE BASE

- 2.1 Etat cadastral

3. DESCRIPTION GÉNÉRALE

- 3.1 Situation générale 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 Villa
 - 4.2.2 Garage
 - 4.2.3 Appréciation sur l'état de la construction
- 4.3 Données quantitatives
 - 4.3.1 Parcelle Sauthier Jean-François - N° 2861
 - 4.3.2 Parcelle Sauthier Sylvianne - N° 2862
 - 4.3.3 Aménagements extérieurs

5. ESTIMATION DE LA VALEUR DU BIEN IMMOBILIER

- 5.1 Pratiques administratives de l'Etat de Genève pour les immeubles situés en zone de développement
- 5.2 Valeur de l'immeuble N° 2861 «11, JL. Prévost» - Sauthier J-F.
- 5.3 Valeur de l'immeuble N° 2862 «11-A, JL. Prévost» - Sauthier S.

6. CONCLUSIONS

7. DOCUMENTS ANNEXES

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

SCHNEEBERGER
architecture
expertises immobilières

1. SITUATION GÉOGRAPHIQUE

1.1 SITUATION GÉOGRAPHIQUE

ECHELLE 1 : 2500'

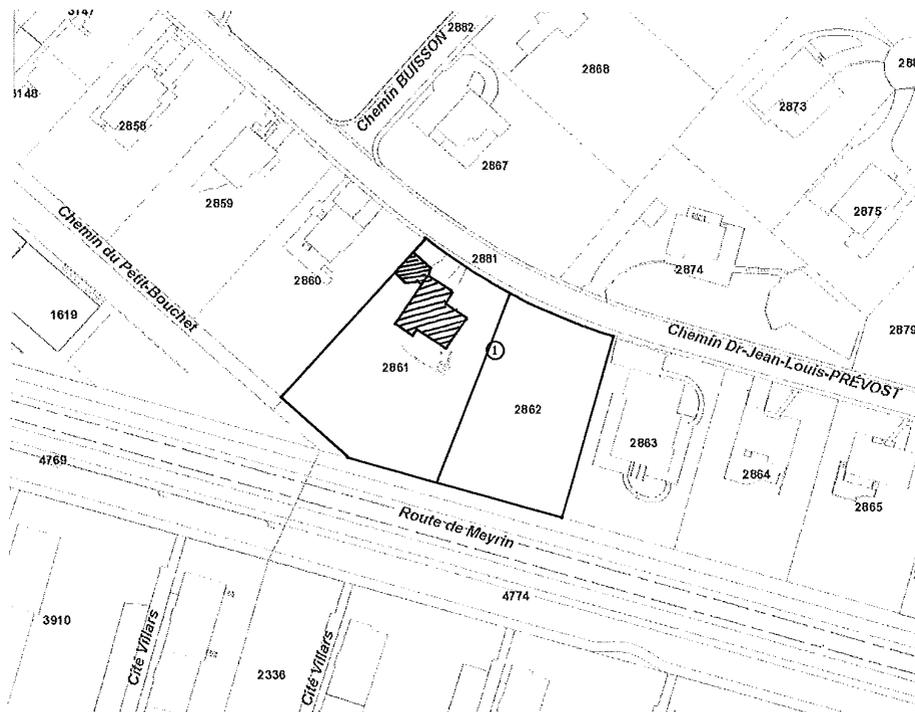


SCHNEEBERGER

architecture
 expertises immobilières

1.2 SITUATION CADASTRALE

ECHELLE 1 : 1000°



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	11, JL. PREVOST	11-A, JL. PREVOST
4. PROPRIÉTAIRES	Sauthier Jean-François	Sauthier Sylviane
5. PARCELLES	N° 2861	N° 2862
6. SURFACE PARCELLES	1619 m ²	1269 m ²
7. DÉPENDANCE (chemin Prévost) (chemin arrière)	N° 2881 cop. pour 1/34° N° 1613 cop. pour 1/9°	N° 2881 cop. pour 1/34° /
8. PART DE SURFACE (N° 2881) (N° 1613)	2620 m ² / 34 = 77.1 m ² 734 m ² / 9 = 81,5 m ²	2620 m ² / 34 = 77.1 m ² /
9. BÂTIMENTS	N° G1035	N° G1035
10. AFFECTATION	Habitation	Garage
11. SURFACE AU SOL	141 m ²	36 m ²
12. SERVITUDES	[voir documents annexés]	
		néant (TERRAIN NU)

3. DESCRIPTION GÉNÉRALE

3.1 SITUATION GÉNÉRALE

L'objet de la présente expertise porte sur les immeubles N° 2861 et 2862 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, à proximité du carrefour du Bouchet. Elles sont accessibles par une desserte résidentielle, le chemin Dr.-Jean-Louis-Prévost.

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

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

La parcelle N° 2862 comprend un seul immeuble de dépendance, soit la parcelle N° 2881 (chemin Prévost) avec une part de copropriété de 1/34^e.

3.2 ZONES DE CONSTRUCTIONS / DÉVELOPPEMENT FUTUR

A l'origine, ces parcelles étaient situées en zone villas (5^e zone de construction). Elles sont actuellement en 3^e zone de développement (prévue pour la construction d'immeubles d'habitation). En l'état actuel, en raison de leur appartenance à la 3^e 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

NB : il n'y a pas de construction sur la parcelle N° 2862.

4.1 DESCRIPTION GÉNÉRALE

Parcelle N° 2861 : bâtiments G1035 (villa) et G1036 (garage).

Constructions datant de 1954-55. Typologie de villa individuelle et garage attenant.

Mur extérieur du garage érigé au droit de la limite de parcelles entre N° 2861 et 2860.

Accès principal, pour la villa et le garage, par le chemin Dr. J-Louis Prévost.

Implantation des constructions en partie nord de la parcelle N° 2861.

Dégagements, jardins et terrasses au sud.

Situation dominante par rapport à la route de Meyrin (barrières, talus et cordon boisé).

Typologie d'habitation traditionnelle :

- Sous-sol : locaux techniques + buanderie + chaufferie + caves
- Rez-de-chaussée : hall d'entrée + vestiaire + wc + cuisine + office + bureau + séjour + salle à manger + bureau
- Étage : 5 chambres + 1 balcon + 2 salles de bains + vide sur cage d'escalier

SCHNEEBERGER

architecture
 expertises immobilières

4.2 DESCRIPTION DES CONSTRUCTIONS

4.2.1 VILLA :

Bâtiment traditionnel de type «villa».

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

Combles froids (volume non habitable).

Façades (ne répondant plus aux normes actuelles du point de vue thermique) composée d'un mur extérieur en maçonnerie porteuse crépie (ép. 20 cm.). Doublage intérieur en brique terre cuite (isolation ?), épaisseur totale 10 cm.

Dalles de béton armé entre étages + chapes (ép. totale 25 cm.).

Toiture à quatre pans (de forme asymétrique). Charpente bois, couverture en tuiles, ferblanterie en cuivre.

Vitrages en menuiseries bois (doubles vitrages). Quelques fenêtres en verres isolants.

Chauffage au mazout, chaudière + citerne au sous-sol. Chauffage de sol dans pièces habitables + radiateurs dans sanitaires. Cheminée de salon au rez.

Viabilisation SIG + canalisations en unitaire (collecteur en unitaire sur chemin Prévost).

Finitions intérieures de l'époque «de très bonne qualité» (carrelage dans hall et séjour, parquets dans salle à manger, carrelages et faïences dans les sanitaires, parquets dans les chambres, murs crépis et/ou papiers peints).

Escalier bois, marches balancées, barrières bois.

4.2.2 GARAGE :

Façades en maçonnerie crépie non isolée (ép. 20 cm.). Toiture à deux pans + croupe. Charpente bois + couverture tuile + ferblanteries cuivre.

Porte de garage métallique. Sol en chape bouchardée. Dallage de sol sur empierrement (pas de sous-sol).

4.2.3 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 de nombreux travaux complémentaires (rénovation en 1998-99).

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 (façades et toiture).

Dimension des pièces très confortable. Espace central généreux avec un vide sur deux niveaux. Bel escalier en bois pour la liaison entre le rez-de-chaussée et l'étage.

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

- | | |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1998-99 | Rénovation complète de la maison (Fr. 220'000.-) comprenant :
Agencements de cuisine + parquet + sanitaires + électricité + porte garage + peintures + ferblanteries + menuiseries + carrelages + stores + serrureries + aménagements extérieurs + divers |
| 2000 | Remplacement de la chaudière (Fr. 19'000.-)
Travaux de peinture (Fr. 700.-) |
| 2010 | Systèmes de sécurité (Fr. 7300.-) |

SCHNEEBERGER

architecture
 expertises immobilières

4.3 DONNÉS QUANTITATIVES

4.3.1 PARCELLE SAUTHIER JEAN-FRANCOIS - N° 2861

Parcelle N° 2861	Surface	m2	1619
Dépendance N° 2881	Surface (2620 x 1/34 ^e)	m2	77 (chemin non comptabilisé)
Dépendance N° 1613	Surface (734 x 1/9 ^e)	m2	82 (chemin non comptabilisé)
Total terrain (droits à bâtir)	Surface de référence	m2	1619
Bâtiments N° G1035 - villa	Surface au sol	m2	141
N° G1036 - garage	Surface au sol	m2	36

SURFACE VILLA

Surface brute de plancher habitable (SBP) :

SBP ETAGE	m2	142.76
SBP REZ-DE-CH.	m2	143.90
TOTAL SBP	m2	286.66

SURFACE BRUTE DE PLANCHER **admis **286 m2****

Surface SOUS-SOL	m2	142.76
------------------	----	--------

VOLUME VILLA + GARAGE

A) VILLA - Volume SIA (norme 116) :

ETAGE	Surface	142.76		
	Hauteur	2.80		
	Suppl. combles	1.00		
	Volume SIA	142.76 x 3.80	542.49 m3	<u>542.50 m3</u>
REZ	Surface	143.90		
	Hauteur	3.10		
	Volume SIA	143.90 x 3.10	446.09 m3	<u>446.10 m3</u>
S-SOL	Surface	142.76		
	Hauteur	2.35		
	Volume SIA	142.76 x 2.35	335.49 m3	<u>335.50 m3</u>
DIVERS	Porche d'entrée (rez)		27.00 m3	
	Balcon-terrasse (rez + étage)		49.00 m3	
	Escalier ext. (sous-sol)		13.00 m3	
	Sauts de loups (sous-sol)		7.00 m3	
TOTAL DIVERS				<u>96.00 m3</u>
TOTAL VOLUME SIA				<u>1420.10 m3</u>
<u>VOLUME SIA VILLA</u>			admis	<u>1420.00 m3</u>

B) GARAGE - Volume SIA (norme 116) :

REZ	Surface	36.00		
	Hauteur	3.50		
	Volume SIA	36.00 x 3.60		<u>129.60 m3</u>
<u>VOLUME SIA GARAGE</u>			admis	<u>130.00 m3</u>

SÉANCE DU 22 MARS 2011 (après-midi)
 Proposition: acquisition d'une parcelle au 9, chemin
 Docteur-Jean-Louis-Prévost

SCHNEEBERGER

architecture
 expertises immobilières

4.3.2 PARCELLE SAUTHIER SYLVIANNE - N° 2862

Parcelle	N° 2862	Surface	m2 1269
Dépendance	N° 2881	Surface (2620 x 1/34°)	m2 77 (chemin non comptabilisé)
Total terrain (droits à bâtir)		Surface de référence	m2 1269
Bâtiments	(néant)		

4.3.3 AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

PROPRIÉTÉ SAUTHIER J-FRANCOIS

Parcelle	N° 2861
Surface	m2 1619
Constructions	m2 177
Solde surface ext.	m2 1442

PROPRIÉTÉ SAUTHIER SYLVIANNE

Parcelle	N° 2862
Surface	m2 1269
Constructions	(néant)
Solde surface ext.	m2 1269

DESCRIPTION DES AMÉNAGEMENTS :

PROPRIÉTÉ SAUTHIER J-FRANCOIS

Rampe d'accès au garage + zone d'entrée
 Murs de soutènement, terrasse
 Escaliers d'accès + chemins + murets
 Barrières
 Terrasses, dallettes, etc.
 Bassin extérieur (fontaine)
 Plantations, gazon, etc.
 Arbustes divers, haies

Arbres importants :

20 arbres recensés
 VALEUR CALCULÉE = Fr. 87'648.-
 (voir liste annexée + plan)

PROPRIÉTÉ SAUTHIER SYLVIANNE

(néant)
 (néant)
 (néant)
 Barrières
 (néant)
 (néant)
 Plantations, gazon, etc.
 Arbustes divers, haies

Arbres importants :

11 arbres recensés
 VALEUR CALCULÉE = Fr. 40'534.-
 (voir liste annexée + plan)

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 »

VALEUR DES BIENS IMMOBILIERS :

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

- Pour les terrains situés en 5^e zone développement 3 ayant une affectation existante de type résidentielle (villas individuelles ou contiguës) le prix du terrain admis est de Fr. 1'000.-/m², au maximum. Ce prix peut, sous certaines conditions, s'appliquer sur la part de surface de dépendances (voir remarque ci-dessous)
- 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.

DROITS À BÂTIR DES DÉPENDANCES :

Concernant la part des droits à bâtir des «dépendances» des parcelles analysées (immeubles principaux), les nouvelles directives appliquées par le Département des Constructions et des Techniques d'Information (DCTI), la Direction de l'Aménagement du Territoire (DGAT) et la direction de l'Office du Logement (OLO) sont les suivantes :

- Les parts de copropriétés des dépendances (surfaces en m²) ne peuvent pas être considérées comme étant des droits à bâtir au profit des immeubles principaux, si ces dépendances sont des chemins d'accès ou de routes desservant ces immeubles.

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

SÉANCE DU 22 MARS 2011 (après-midi)
 Proposition: acquisition d'une parcelle au 9, chemin
 Docteur-Jean-Louis-Prévost

SCHNEEBERGER

architecture
 expertises immobilières

5.2 VALEUR DE L'IMMEUBLE N° 2861 - 11, JL. PREVOST - «SAUTHIER J-F.»SURFACES DE RÉFÉRENCES POUR LA PARCELLE

Parcelle de base N° 2861	m2 1619	m2 1619	
Dépendance N° 2881 (ch. Prévost) 1/34 ^e	m2 77	m2 0	(chemin non comptabilisé)
Dépendance N° 1613 (ch. arrière) 1/9 ^e	m2 82	m2 0	(chemin non comptabilisé)
NB : 1/9 ^e par hypothèse car part de cop. inconnue			
Total surface de référence		m2 1619	

TERRAIN

Surface de parcelle + dépendance	m2 1619		
Valeur de base selon pratiques OLO	Fr. 1'000.-/m2		
Valeur du terrain	Fr. 1'619'000.-	admis	Fr. 1'619'000.-

CONSTRUCTIONS

A) VILLA

Volume SIA (116)	m3 1420		
Prix de base estimé (valeur à neuf)	Fr. 750.-/m3		
Taux de vétusté (1955 yc. rénovations)	12 %		
Prix au m3 à prendre en compte	Fr. 660.-/m3		
Valeur de la construction	Fr. 937'200.-	admis	Fr. 937'200.-

B) GARAGE

Volume SIA (116)	m3 130		
Prix de base estimé (valeur à neuf)	Fr. 350.-/m3		
Taux de vétusté (1955 yc. rénovations)	25 %		
Prix au m3 à prendre en compte	Fr. 263.-/m3		
Valeur de la construction	Fr. 34'190.-	admis	Fr. 34'200.-

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Surface extérieure (parcelle privée)	m2 1442		
Prix de base estimé	Fr. 120.-/m2		
Valeur des aménagements ext.	Fr. 173'040.-	admis	Fr. 173'000.-
Constructions supplémentaires :			
Accès garage et maison + murs de soutènement + bassin		admis	Fr. 30'000.-

ARBRES IMPORTANTS

SELON ESTIMATION DU SERVICE DES FORÊTS (voir document annexé)

Valeur des arbres importants	Fr. 87'648.-	admis	Fr. 87'600.-
------------------------------	--------------	-------	--------------

TAXES ET VIABILISATION

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

TOTAL VALEUR INTRINSÈQUE Fr. 2'906'000.-

VALEUR INTRINSÈQUE - «IMMEUBLE N° 2861»	Fr. 2'910'000.-
------------------------------------------------	------------------------

SÉANCE DU 22 MARS 2011 (après-midi)
Proposition: acquisition d'une parcelle au 9, chemin
Docteur-Jean-Louis-Prévost

5607

SCHNEEBERGER

architecture
expertises immobilières

5.2 VALEUR DE L'IMMEUBLE N° 2861 - 11A, JL. PREVOST - «SAUTHIER SYLVIANE»

SURFACES DE RÉFÉRENCES POUR LA PARCELLE

Parcelle de base N° 2862	m2 1269	m2 1269	
Dépendance N° 2881 (ch. Prévost) 1/34°	m2 77	m2 0	(chemin non comptabilisé)
Total surface de référence		m2 1269	

TERRAIN

Surface de parcelle + dépendance	m2 1269		
Valeur de base selon pratiques OLO	Fr. 1'000.-/m2		
Valeur du terrain	Fr. 1'269'000.-	admis	Fr. 1'269'000.-

CONSTRUCTIONS

Valeur des constructions		admis	Fr. 0.-
--------------------------	--	-------	---------

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Surface extérieure (parcelle privée)	m2 1269		
Prix de base estimé	Fr. 75.-/m2		
Valeur des aménagements ext.	Fr. 95'175.-	admis	Fr. 95'200.-

ARBRES IMPORTANTS

SELON ESTIMATION DU SERVICE DES FORÊTS (voir document annexé)			
Valeur des arbres importants	Fr. 40'534.-	admis	Fr. 40'500.-

TAXES ET VIABILISATION

Energies SIG + raccordements canalisations		admis	Fr. 0.-
--------------------------------------------	--	-------	---------

TOTAL VALEUR INTRINSÈQUE Fr. 1'404'700.-

VALEUR INTRINSÈQUE - «IMMEUBLE N° 2862»

Fr. 1'410'000.-

VALEUR DU BIEN IMMOBILIER EN L'ÉTAT

VALEUR INTRINSÈQUE AU 15 OCTOBRE 2010

6. CONCLUSIONS

Dans le cadre de cette expertise ayant pour but de déterminer la valeur des immeubles N° 2861 et 2862 – Genève (Petit-Saconnex), l'expert a pris en considération la problématique des biens immobiliers situés en zone de développement et des principes imposés par l'Etat de Genève dans de telles circonstances.

Les servitudes mentionnées aux feuillets du registre Foncier n'ont pas fait l'objet d'études approfondies. Sur le principe, 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 devront faire l'objet d'une procédure d'expropriation au profit de l'Etat de Genève (construction de logements d'utilité publique) dans le cadre de la procédure liée au Plan Localisé de Quartier.

Au vu de la qualité intrinsèque des constructions et aux constats effectués lors de la visite sur place en date du 22 septembre 2010, il résulte que la valeur de la «parcelle N° 2861 – Sauthier Jean-François» est nettement supérieure à celle de la «parcelle N° 2862 – Sauthier Sylviane», en raison du fait que la première nommée est d'une surface supérieure et qu'elle est construite d'une maison d'habitation, ce qui n'est pas le cas de la seconde qui est simplement un «terrain nu».

En conclusion, le calcul de la valeur des deux immeubles N° 2861 et 2862 aboutit au résultat suivant :

VALEUR INTRINSÈQUE - «IMMEUBLE N° 2861 – SAUTHIER J-F.» = Fr. 2'910'000.-

VALEUR INTRINSÈQUE - «IMMEUBLE N° 2862 – SAUTHIER S.» = Fr. 1'410'000.-

VALEUR INTRINSÈQUE TOTALE - «IMMEUBLES N° 2861 + N° 2862» = Fr. 4'320'000.-

Total des parcelles donnant des droits à bâtir :

m2 1619 + m2 1269 = m2 2888

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

Fr. 4'320'000.- / m2 2888 = Fr. 1'496.- / 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 15 octobre 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)

PLANS ET FACADES 1954 – Jean ERB - architecte

PHOTOS DE L'ÉTAT EXISTANT (septembre 2010)

5610

SÉANCE DU 22 MARS 2011 (après-midi)
Proposition: acquisition d'une parcelle au 9, chemin
Docteur-Jean-Louis-Prévost

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 20.08.2010

Commune:	Genève-Petit-Saconnex (23)		
Immeuble No:	2861	Type: Privé	Surface(m2): 1619
Plan(s) No(s):	55		
Nom Local(locaux):	Le Bouchet		

BATIMENT(S)

No: G1035	Surface (m2 sur parcelle): 141	Surface totale (m2): 141
Destination:	Habitation un logement	
Adresse(s):	Chemin Dr-Jean-Louis- PRÉVOST 11	

No: G1036	Surface (m2 sur parcelle): 36	Surface totale (m2): 36
Destination:	Garage privé	

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 23/2861

SAUTHIER Jean-François, 27.01.1963, né(e) SAUTHIER

SÉANCE DU 22 MARS 2011 (après-midi)
Proposition: acquisition d'une parcelle au 9, chemin
Docteur-Jean-Louis-Prévost

5611

Extrait foncier

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



Extrait de la mensuration officielle et du registre foncier

Dépourvu de foi publique

Produit le 20.08.2010

Commune:	Genève-Petit-Saconnex (23)		
Immeuble No:	2862	Type: Privé	Surface(m2): 1269
Pla(n)s No(s):	55		
Nom Local(locaux):	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 23/2862

SAUTHIER Sylviane Danièle, 08.07.1938, né(e) ERB

SÉANCE DU 22 MARS 2011 (après-midi)
Proposition: acquisition d'une parcelle au 9, chemin
Docteur-Jean-Louis-Prévost

Extrait foncier

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

Extrait de la mensuration officielle et du registre foncier

Dépourvu de foi publique

Produit le 15.10.2010

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

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 23/2881

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 23/2879
 Immeuble principal 23/3068
 Immeuble principal 23/3069
 Immeuble principal 23/3094
 Immeuble principal 23/3143
 Immeuble principal 23/3147
 Immeuble principal 23/3148
 Immeuble principal 23/3209
 Immeuble principal 23/3210
 Immeuble principal 23/3906

SÉANCE DU 22 MARS 2011 (après-midi)
Proposition: acquisition d'une parcelle au 9, chemin
Docteur-Jean-Louis-Prévost

5613

Extrait foncier

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



Extrait de la mensuration officielle et du registre foncier

Dépourvu de foi publique

Produit le 15.10.2010

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

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 23/1613

Immeuble principal 23/1619
Immeuble principal 23/2856
Immeuble principal 23/2858
Immeuble principal 23/2859
Immeuble principal 23/2860
Immeuble principal 23/2861
Immeuble principal 23/3068
Immeuble principal 23/3069
Immeuble principal 23/3148

SÉANCE DU 22 MARS 2011 (après-midi)
 Proposition: acquisition d'une parcelle au 9, chemin
 Docteur-Jean-Louis-Prévost

Extrait du registre foncier Genève-Petit-Saconnex/2861

Page 1 of 5

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

Extrait du registre foncier Genève-Petit-Saconnex/2861

Bien-fonds: **Bien-fonds Genève-Petit-Saconnex/2861**

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: 2861

Nom local: Le Bouchet

Surface: 1'619m², Mensuration Officielle

Bâtiment(s): Habitation à un seul logement, No G1035, 141m²

Chemin Dr-Jean-Louis-PRÉVOST 11, 1202 Genève

Garage privé, No G1036, 36m²

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

B-F 23/2881 pour 1/34

Observation(s):

Propriété

Propriété individuelle

SAUTHIER Jean-François né(e) le 27.01.1963

16.10.1998 9120, Donation

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

SÉANCE DU 22 MARS 2011 (après-midi)
Proposition: acquisition d'une parcelle au 9, chemin
Docteur-Jean-Louis-Prévost

5615

Extrait du registre foncier Genève-Petit-Saconnex/2861

Page 2 of 5

- 18.07.1953 A1002 C (Type A) Restriction au droit de bâtir, ID.2004/027870, 28897-B
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3210
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/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 A) Restriction au droit de bâtir, ID.2004/027871, 28897-C
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3147
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3148
- 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/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 D) Restriction d'affectation, ID.2004/027874, 28898-C
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3147
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3148
- 18.07.1953 A1002 C (Type B) Genre de clôtures, ID.2004/027875, 28899-A

SÉANCE DU 22 MARS 2011 (après-midi)
 Proposition: acquisition d'une parcelle au 9, chemin
 Docteur-Jean-Louis-Prévost

Extrait du registre foncier Genève-Petit-Saconnex/2861

Page 3 of 5

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/2858
 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/2862
 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2863
 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2864
 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2865
 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2866
 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2867
 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2868
 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2869
 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2870
 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2871
 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2872
 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2873
 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2874
 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2875
 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2876
 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2877
 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2878
 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2879
 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3068
 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3069
 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3806
 18.07.1953 A1002 C (Type B) Genre de clôtures, ID.2004/027877, 28899-C
 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3147
 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3148
 18.07.1953 A1002 D (Type C) Passage, ID.2004/027857, 28899
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2881
 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.2004/027867, 28899-B
 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/2862
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2863
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2864
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2865
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2866
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2867
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2868
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2869
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2870
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2871
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2872
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2873
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2874
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2875
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2876
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2877
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2878
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2879
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3068
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3069
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3086
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3147
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3148
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/5010

18.07.1953 A1002

SÉANCE DU 22 MARS 2011 (après-midi)
Proposition: acquisition d'une parcelle au 9, chemin
Docteur-Jean-Louis-Prévost

5617

Extrait du registre foncier Genève-Petit-Saconnex/2861

Page 4 of 5

- D (Type A) Restriction au droit de bâtir, ID.2004/027870, 28897-B
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/2862
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2863
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2864
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2865
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2866
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2867
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2868
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2869
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2870
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2871
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2872
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2873
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2874
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2875
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2876
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2877
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2878
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2879
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3068
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3069
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3147
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3148
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3906
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/5010
- 18.07.1953 A1002 D (Type D) Restriction d'affectation, ID.2004/027873, 28898-B
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/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/2879
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3068
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3147
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3148
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3906
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/5010
- 18.07.1953 A1002 D (Type B) Genre de clôtures, ID.2004/027876, 28899-B
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/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

SÉANCE DU 22 MARS 2011 (après-midi)
 Proposition: acquisition d'une parcelle au 9, chemin
 Docteur-Jean-Louis-Prévost

Extrait du registre foncier Genève-Petit-Saconnex/2861

Page 5 of 5

A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2866
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2867
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2868
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2869
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2870
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2871
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2872
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2873
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2874
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2875
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2876
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2877
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2878
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2879
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3068
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3069
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3147
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3148
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3806
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/5010

Charges foncières

Voir registre foncier

Annotations (Droit de profiler 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 30.09.2010: Aucune

Explications:

1. 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.
2. ad rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations": (C) = charge; (D) = droit; (C/D) = charge/droit.
3. 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

SÉANCE DU 22 MARS 2011 (après-midi)
Proposition: acquisition d'une parcelle au 9, chemin
Docteur-Jean-Louis-Prévost

5619

Extrait du registre foncier Genève-Petit-Saconnex/2862

Page 1 of 5

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

Extrait du registre foncier Genève-Petit-Saconnex/2862

Bien-fonds: **Bien-fonds Genève-Petit-Saconnex/2862**

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: 2862

Nom local: Le Bouchet

Surface: 1'269m2, Mensuration Officielle

Bâtiment(s):

Immeuble de dépendance: B-F 23/2881 pour 1/34

Observation(s):

Propriété

Propriété individuelle

SAUTHIER Sylviane Danièle né(e) le 08.07.1938

17.04.1980 A952, Donation

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/2863
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2864
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2865
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2866
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2867
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2868
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2869
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2870
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2871
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2872
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2873
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2874
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2875
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2876
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2877
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2878
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2879
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3068
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3069
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3096 |
| 18.07.1953 A1002 | C (Type B) Restriction de plantations, ID.2004/027868, 28896-C
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3147
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3148 |
| 18.07.1953 A1002 | C (Type A) Restriction au droit de bâtir, ID.2004/027869, 28897-A
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3094
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3143
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3209
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3210
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3906 |
| 18.07.1953 A1002 | C (Type A) Restriction au droit de bâtir, ID.2004/027870, 28897-B |

SÉANCE DU 22 MARS 2011 (après-midi)
 Proposition: acquisition d'une parcelle au 9, chemin
 Docteur-Jean-Louis-Prévost

Extrait du registre foncier Genève-Petit-Saconnex/2862

Page 2 of 5

	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/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 A) Restriction au droit de bâllir, ID.2004/027871, 28897-C En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3147 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3148
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/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 D) Restriction d'affectation, ID.2004/027874, 28898-C En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3147 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3148
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

SÉANCE DU 22 MARS 2011 (après-midi)
Proposition: acquisition d'une parcelle au 9, chemin
Docteur-Jean-Louis-Prévost

5621

Extrait du registre foncier Genève-Petit-Saconnex/2862

Page 3 of 5

- 18.07.1953 A1002 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3210
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3906
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/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 B) Genre de clôtures, ID.2004/027877, 28899-C
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3147
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3148
- 18.07.1953 A1002 D (Type C) Passage, ID.2004/027857, 28889
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2881
- 18.07.1953 A1002 D (Type G) Canalisations, ID.2004/027858, 28890
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2881
- 18.07.1953 A1002 D (Type B) Restriction de plantations, ID.2004/027867, 28896-B
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2856
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/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/2863
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2864
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2865
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2866
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2867
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2868
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2869
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2870
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2871
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2872
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2873
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2874
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2875
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2876
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2877
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2878
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2879
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3068
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3069
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3066
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3147
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3148
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/5010
- 18.07.1953 A1002 D (Type A) Restriction au droit de bâtir, ID.2004/027870, 28897-B
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2856
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2858

SÉANCE DU 22 MARS 2011 (après-midi)
 Proposition: acquisition d'une parcelle au 9, chemin
 Docteur-Jean-Louis-Prévost

Extrait du registre foncier Genève-Petit-Saconnex/2862

Page 4 of 5

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/2863
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2864
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2865
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2866
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2867
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2868
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2869
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2870
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2871
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2872
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2873
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2874
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2875
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2876
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2877
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2878
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2879
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3068
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3069
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3147
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3148
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3906
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/5010
 18.07.1953 A1002 D (Type D) Restriction d'affectation, ID.2004/027873, 28898-B
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2866
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2868
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2869
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2860
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2861
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2863
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2864
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2865
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2866
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2867
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2868
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2869
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2870
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2871
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2872
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2873
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2874
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2875
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2876
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2877
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2878
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2879
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3068
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3069
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3147
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3148
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3906
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/5010
 18.07.1953 A1002 D (Type B) Genre de clôtures, ID.2004/027876, 28899-B
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2866
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2868
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2869
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2860
 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2861
 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

SÉANCE DU 22 MARS 2011 (après-midi)
Proposition: acquisition d'une parcelle au 9, chemin
Docteur-Jean-Louis-Prévost

5623

Extrait du registre foncier Genève-Petit-Saconnex/2862

Page 5 of 5

A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2869
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2870
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2871
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2872
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2873
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2874
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2875
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2876
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2877
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2878
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2879
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3068
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3069
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3147
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3148
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3806
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/5010

Charges foncières

Voir registre foncier

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

Voir registre foncier

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

Voir registre foncier

Gages immobiliers

Voir registre foncier

Affaires en suspens

Affaires du journal jusqu'à 30.09.2010: Aucune

Explications:

1. 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.
2. ad rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations": (C) = charge; (D) = droit; (C/D) = charge/droit.
3. 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
Extraits détaillé pour les autres droits:	oui
Extraits détaillé pour les gages immobiliers:	oui
Concerne la saisie initiale des données:	non

SÉANCE DU 22 MARS 2011 (après-midi)
 Proposition: acquisition d'une parcelle au 9, chemin
 Docteur-Jean-Louis-Prévost

7 OCTOBRE 2010
 SCHNEEBERGER

Architecte EPFL-EIG
 13, Chemin des Pontets
 CH - 1212 GRAND-LANCY
 Tél 022-880.24.26 Fax 022-880.24.25

PLAN DES ARBRES
 "à titre indicatif"

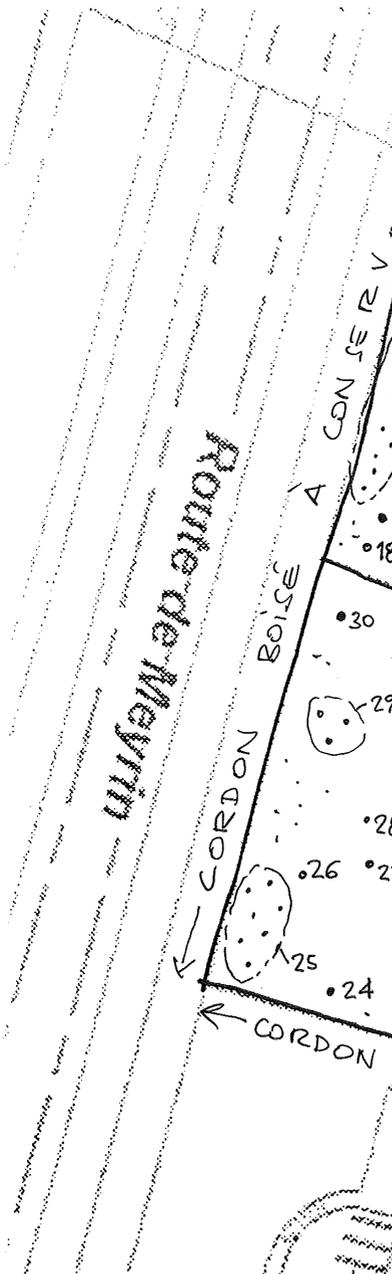
No.	ESPECE
1	Magnolia
2	Épicea
3	Marronnier
4	Erable
5	Tilleul
6	Chêne
7	Charmille
8	Chêne
9	Charmille
10	Charmille
11	Charmille
12	10 Charmes (groupe d'arbres)
13	Peuplier
14	Peuplier
15	Peuplier
16	If
17	Pin noir
18	Pin noir
19	Mûrier
20	If

2887

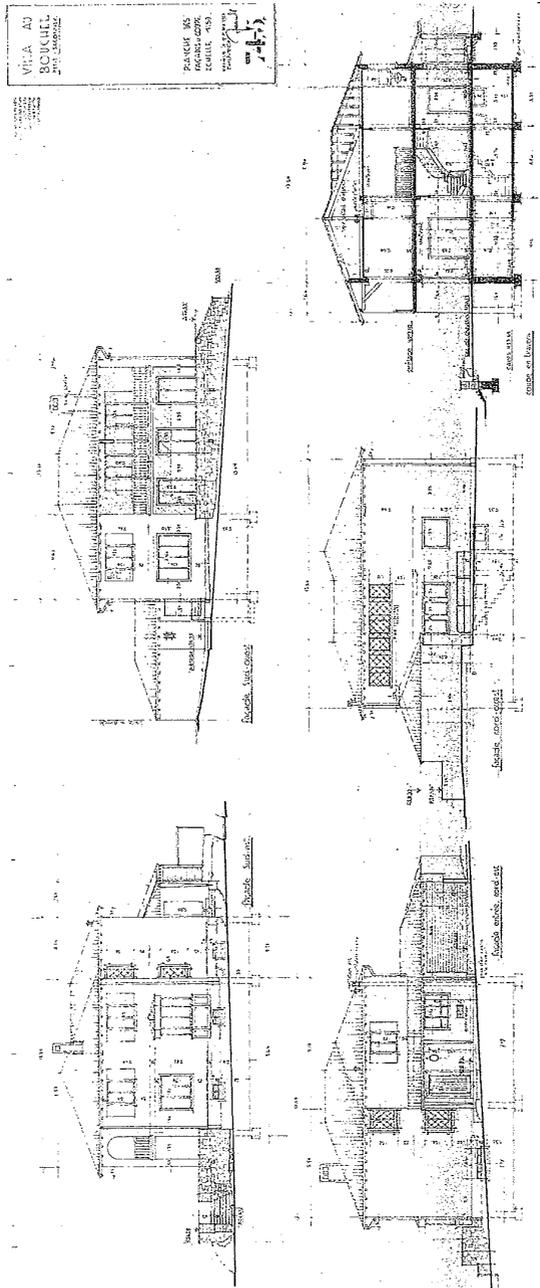
No.	ESPECE
21	Erable
22	Pommier
23	8 Erables (groupe d'arbres)
24	Erable
25	7 Erables (groupe d'arbres)
26	Erable
27	Pin noir
28	Pin Sylvestre
29	3 Charmes (groupe d'arbres)
30	Pin noir
31	Erable

2888

SELON VISITE SUR PLACE
 AVEC M. DAVID BIANCHI
 ETAT DE GENÈVE
 NATURE ET PAYSAGES



SÉANCE DU 22 MARS 2011 (après-midi)
Proposition: acquisition d'une parcelle au 9, chemin
Docteur-Jean-Louis-Prévost



SÉANCE DU 22 MARS 2011 (après-midi)
Proposition: acquisition d'une parcelle au 9, chemin
Docteur-Jean-Louis-Prévost

5631

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

11 - 11A, CH. Dr. J-L PRÉVOST - GENEVE - PARCELLES N° 2861-2862



2861



2861



2861



2861

VILLA EXISTANTE

PHOTOS : SEPTEMBRE 2010

5632

SÉANCE DU 22 MARS 2011 (après-midi)
Proposition: acquisition d'une parcelle au 9, chemin
Docteur-Jean-Louis-Prévost

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

11 - 11A, CH. Dr. J-L PRÉVOST - GENEVE - PARCELLES N° 2861-2862



2861



2861



2861



2861

SÉANCE DU 22 MARS 2011 (après-midi)
Proposition: acquisition d'une parcelle au 9, chemin
Docteur-Jean-Louis-Prévost

5633

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

11 - 11A, CH. Dr. J-L PRÉVOST - GENEVE - PARCELLES N° 2861-2862



2862



2862

AMENAGEMENTS EXTERIEURS + ARBRES



2861



2861



SYSTÈME D'INFORMATION
DU TERRITOIRE
GENEVOIS

LEGENDE

Photographies aériennes



CARTE PRINCIPALE Echelle 1:2'500

SÉANCE DU 22 MARS 2011 (après-midi)
Proposition: acquisition d'une parcelle au 9, chemin
Docteur-Jean-Louis-Prévost

5635

1	IDENTIFIANT: 23:2861
	IDENTIFIANT 23:2861
	No parcelle 2861
	Commune Genève-Petit-Saconnex
	Surface 1619

5636

SÉANCE DU 22 MARS 2011 (après-midi)
Proposition: acquisition d'une parcelle au 9, chemin
Docteur-Jean-Louis-Prévost



SYSTÈME D'INFORMATION
DU TERRITOIRE
GENEVOIS

LEGENDE

Photographies aériennes



Echelle 1:2'500

CARTE PRINCIPALE

STIG - Tous droits réservés

SÉANCE DU 22 MARS 2011 (après-midi)
Proposition: acquisition d'une parcelle au 9, chemin
Docteur-Jean-Louis-Prévost

5637

1	IDENTIFIANT: 23:2862
	IDENTIFIANT 23:2862
	No parcelle 2862
	Commune Genève-Petit-Saconnex
	Surface 1269

SÉANCE DU 22 MARS 2011 (après-midi)
 Proposition: acquisition d'une parcelle au 9, chemin
 Docteur-Jean-Louis-Prévost

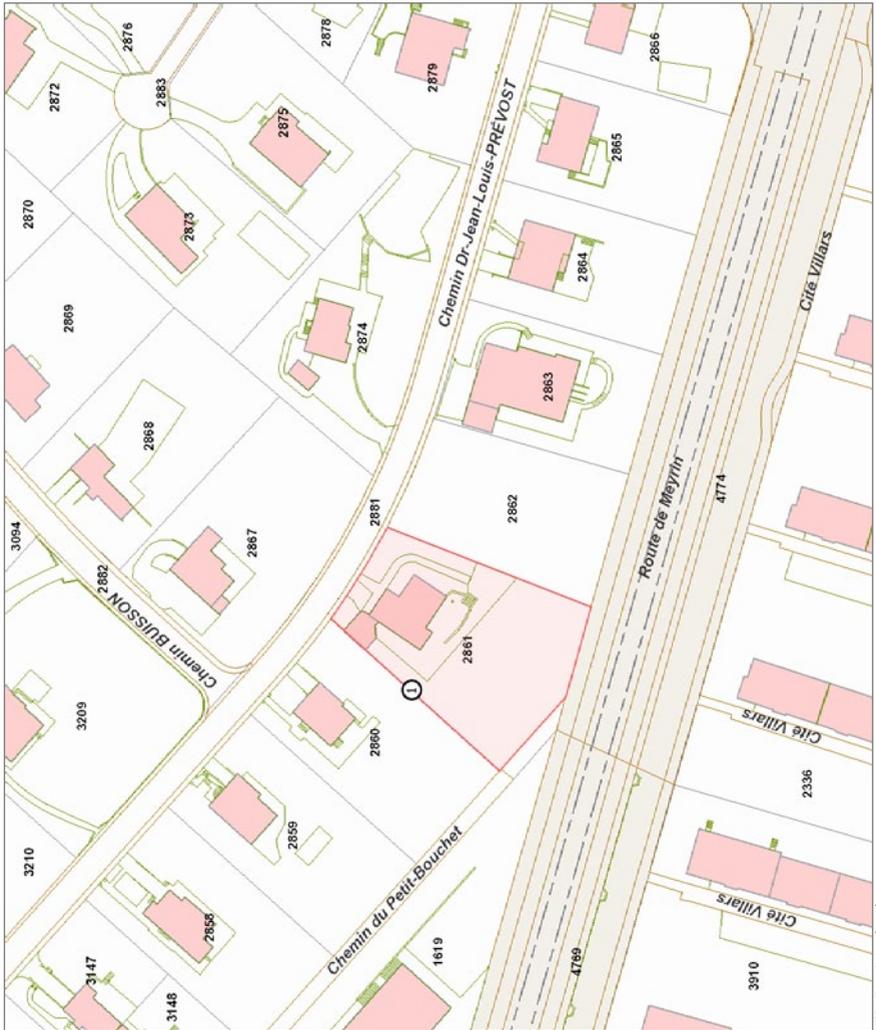


SYSTÈME D'INFORMATION
 DU TERRITOIRE
 GIVOIS

LEGENDE

Mesuration - Données générales	
—	Noms de rue
—	Délaix / Voie
—	Avies fermoyales
—	Objets divers
—	Domaine routier
□	Lac-Rhône-Ave
□	Parcelaire / DP
□	Parcelles
□	Domaine Public
□	Domaine public de l'Etat
□	DP communal
□	Bâtiments
□	Bâtiments hors-sol
□	Bâtiments sous-sol
□	Bâtiments projetés
□	Zones vertes
□	Cadastre forcéier
□	Zones verdure

CARTE PRINCIPALE Echelle 1:1'000



SÉANCE DU 22 MARS 2011 (après-midi)
Proposition: acquisition d'une parcelle au 9, chemin
Docteur-Jean-Louis-Prévost

5639

1	IDENTIFIANT: 23:2861 IDENTIFIANT 23:2861 No parcelle 2861 Commune Genève-Petit-Saonnex Surface 1619
----------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

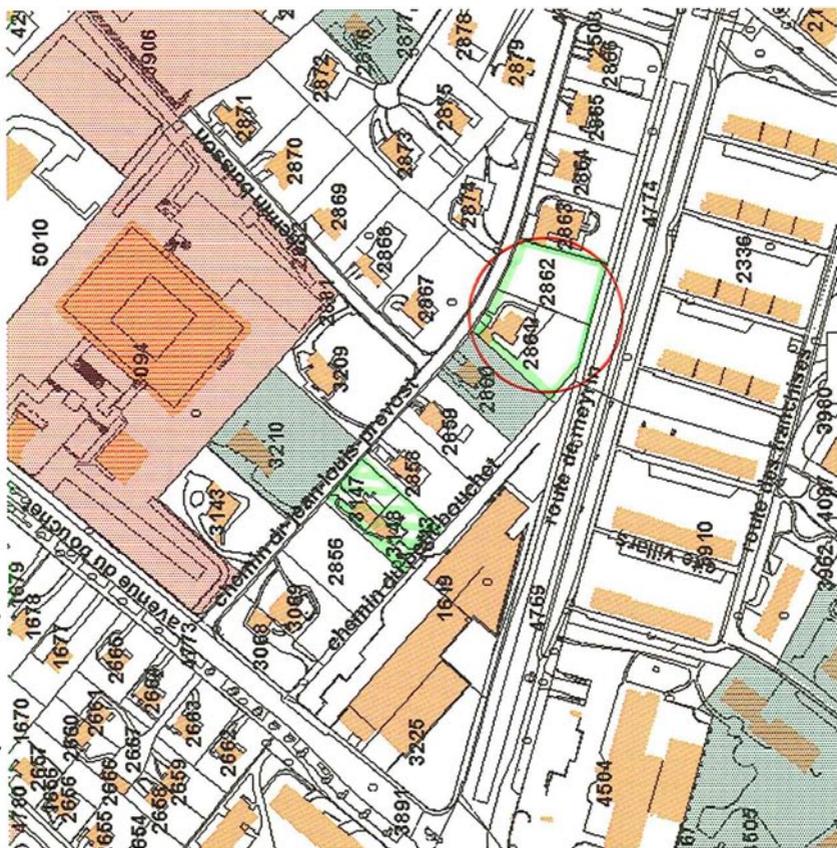
SÉANCE DU 22 MARS 2011 (après-midi)
Proposition: acquisition d'une parcelle au 9, chemin
Docteur-Jean-Louis-Prévost

5641

1	IDENTIFIANT: 23:2862
	IDENTIFIANT 23:2862
	No parcelle 2862
	Commune Genève-Petit-Saconnex
	Surface 1269

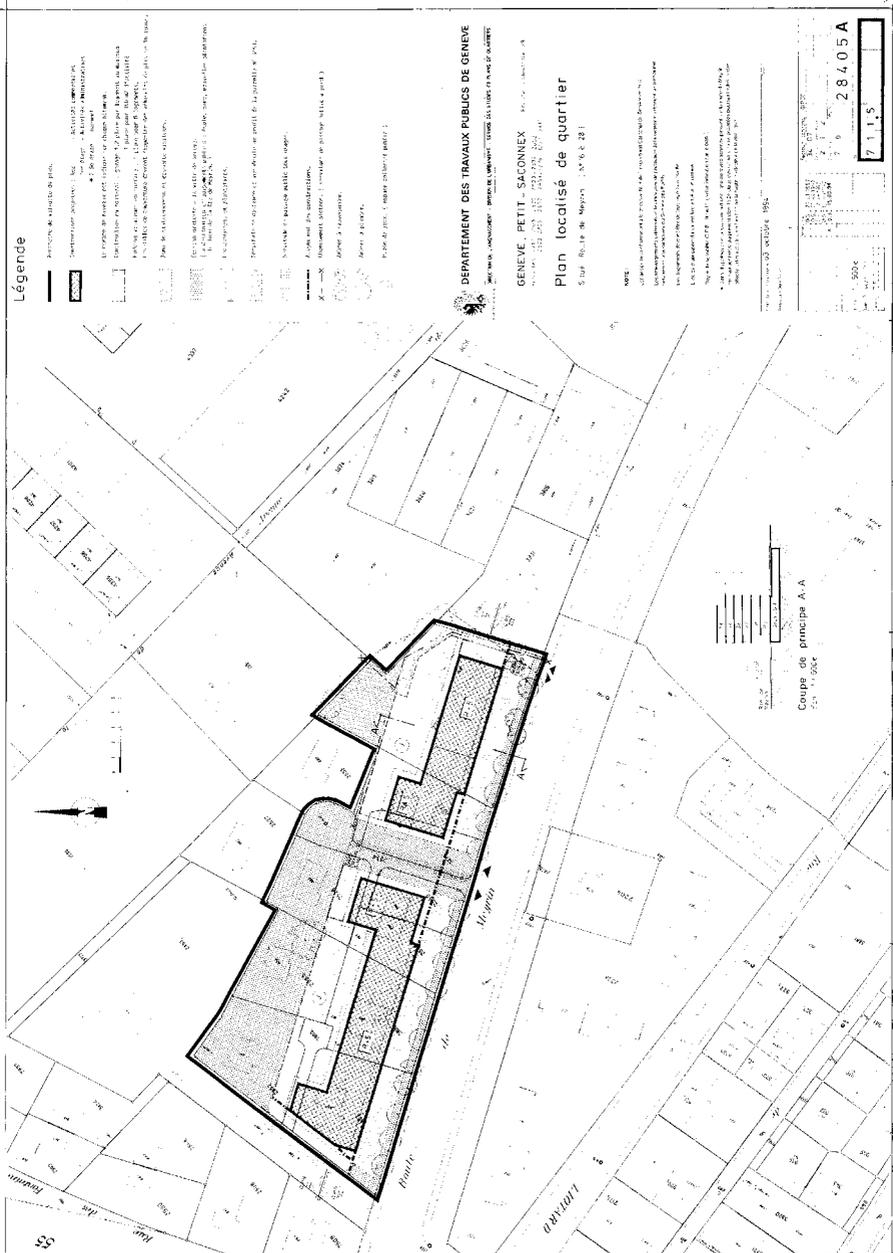
Propriétés 'Ville de Genève' (en vert)

Echelle 1:2500



SÉANCE DU 22 MARS 2011 (après-midi)
 Proposition: acquisition d'une parcelle au 9, chemin
 Docteur-Jean-Louis-Prévost

5643



SÉANCE DU 22 MARS 2011 (après-midi)
Proposition: acquisition d'une parcelle au 11, chemin
Docteur-Jean-Louis-Prévost

La parole n'étant pas demandée en préconsultation, la prise en considération de la proposition et son renvoi à la commission des finances sont mis aux voix; ils sont acceptés par 53 oui contre 1 non.

9. Proposition du Conseil administratif du 2 mars 2011 en vue de l'ouverture d'un crédit de 3 031 000 francs (droits d'enregistrement et émoluments au Registre foncier, frais de notaire compris) destiné à l'acquisition de la parcelle N° 2861, feuille 55 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, d'une surface de 1619 m², sise chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 11, ainsi que de la copropriété de la parcelle N° 1613, même commune et section (chemin), et une part de copropriété de 1/34^e de la parcelle N° 2881, même commune et section (chemin), propriété de M. Jean-François Sauthier (PR-867).

Préambule

Le bien immobilier, objet de la présente proposition est actuellement la propriété de M. Jean-François Sauthier. Il est situé dans le quartier de la Forêt, à proximité du Bouchet et de la route de Meyrin. Au vu du prochain développement du quartier et notamment la dépose de l'autorisation de construire DD 103 510 visant la concrétisation du plan localisé de quartier (PLQ) N° 29 418, 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 divers chantiers.

L'unité opérations foncières du département des constructions et de l'aménagement a pris contact avec M. Jean-François Sauthier en vue de lui proposer l'acquisition de cette propriété par la Ville de Genève. La parcelle adjacente, N° 2862, sise au chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 9, propriété de M^{me} Sylviane Sauthier fait également l'objet d'une proposition d'acquisition soumise à votre approbation parallèlement à celle-ci.

Les parcelles N° 2861 et N° 2862 font 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.

Rappel du contexte, acquisitions récentes

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

- la parcelle N° 3210, d'une surface de 2700 m², sise 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 mis à l'enquête publique au début de 2011;

- la parcelle N° 2860, d'une surface de 1314 m², sise au chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 15, pour un prix 900 000 francs, lors de la séance du 15 décembre 2004 (propriété adjacente aux parcelles N^{os} 2861 et 2862 faisant l'objet de la présente proposition).

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

- la parcelle N° 2876, d'une surface de 1329 m², sise au chemin Mestrezat 7A, pour le prix de 1 150 000 francs, lors de la séance du 7 janvier 2004.

D'autre part, deux propositions d'acquisition dans ce même secteur ont été soumises à votre Conseil le 14 septembre 2010, soit:

- la parcelle N° 3147, d'une surface de 652 m², sise au chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 21, pour le prix de 1 390 000 francs (PR-813);
- la parcelle N° 3148, d'une surface de 656 m², sise au chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 21A, pour le prix de 1 290 000 francs (PR-814).

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

La parcelle N° 2861 a retenu l'attention des services municipaux chargés de l'aménagement, car elle est voisine de la parcelle N° 2860, déjà propriété Ville de Genève (chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 15). L'acquisition de cette parcelle, objet de la présente proposition, s'insère dans le cadre de cette démarche globale. Elle permettra à la Ville de Genève de continuer à s'implanter dans le quartier et de promouvoir de manière active la construction d'immeubles destinés au logement.

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

Perspectives d'aménagement du secteur

Sur le plan général, il existe un plan directeur des quartiers de la Forêt et du Mervelet, celui-ci fait l'objet d'une actualisation par le Service d'urbanisme en collaboration avec la Direction générale de l'aménagement du territoire.

L'acquisition de la parcelle faisant l'objet de la présente proposition d'acquisition (parcelle N° 2861), conjointement avec la parcelle N° 2862 faisant partie d'une proposition séparée, ainsi que la parcelle N° 2860 (déjà propriété Ville de Genève) permettent dans leur ensemble la réalisation d'environ 60 à 80 logements sociaux.

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

- la réalisation prochaine du PLQ N° 28418, sis au chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 25, dont le dossier d'autorisation de construire DD 103 510 est en cours d'instruction;
- l'élaboration du PLQ N° 29793 comprenant trois parcelles (dont une appartenant à la Ville de Genève), sis au chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 8-10-12, à proximité immédiate de la présente parcelle et permettant la construction d'environ 130 logements dont une cinquantaine à caractère social;
- la réalisation du PLQ N° 28405 le long de la route de Meyrin;
- l'élaboration de scénarios 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 m²), permettra la construction globale d'environ 220 logements dont la majeure partie à caractère social, dans la mesure où les collectivités publiques (Etat et Ville de Genève, Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif – FPLC) maîtrisent la quasi-totalité du foncier.

Selon les effets d'entraînement connus en matière d'urbanisation de la zone de développement, la concrétisation de ces premiers plans d'affectation déclenchera sans aucun doute d'autres opérations. Par sa 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.

Démarches entreprises

L'unité opérations foncières du département des constructions et de l'aménagement a pris contact avec M. Jean-François Sauthier, actuel propriétaire de la parcelle N° 2861, en vue d'acquérir leurs propriétés.

Une première rencontre a été organisée avec le propriétaire en août 2010, suivie d'un courrier le 23 août confirmant l'intérêt de la Ville de Genève d'acquérir ladite propriété, sous réserve d'acceptation par le Conseil municipal. Par ce même courrier, le propriétaire a été informé qu'un mandat d'expertise serait confié à un expert externe en vue d'établir la valeur de la propriété conformément aux directives de l'Office du logement.

Expertise

En date du 10 septembre 2010, l'unité opérations foncières a mandaté

M. Jean-Luc Schneeberger, architecte EPFL, pour expertiser les deux objets, soit les parcelles N° 2861 et N° 2862, et déterminer la valeur de chaque objet immobilier. Une visite des lieux a été organisée le 22 septembre 2010 conjointement avec le Service des bâtiments, le Service de l'énergie et la Gérance immobilière municipale. Le rapport d'expertise a été rendu le 15 octobre 2010.

Négociations

Sur la base de ladite expertise, l'unité opérations foncières et M. Jean-François Sauthier se sont mis d'accord et ont accepté les conclusions de l'expert, à condition que la vente porte de manière simultanée et non dissociable sur les deux objets, soit les parcelles N° 2861 et N° 2862. Par courrier du 3 décembre 2010, M. Jean-François Sauthier a confirmé accepter de vendre à la Ville de Genève son bien, pour le prix de 2 910 000 francs, sous réserve de la signature d'une promesse d'achat-vente limitée au 31 décembre 2011. Celle-ci a été signée par le vendeur le 15 février 2011 et par le Conseil administratif le 16 mars 2011.

Descriptif de l'objet proposé

La parcelle N° 2861, de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, se situe en zone 5 de développement 3. Sa surface est de 1619 m², dont dépend une part de copropriété de quote-part inconnue de la parcelle N° 1613, même commune et section, d'une surface de 734 m² non bâtie (chemin du Petit-Bouchet), et d'une part de copropriété de 1/34^e de la parcelle N° 2881, même commune et section, d'une surface de 2620 m² non bâtie (chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost).

Sur cette parcelle est érigée une villa individuelle de 141 m² de surface au sol, cadastrée sous N° G1035, ainsi qu'un garage privé d'une surface de 36 m², cadastré sous N° G1036, sis au chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 11.

La villa est de construction traditionnelle datant de 1954-1955, construite par l'architecte Jean Erb, grand-père de l'actuel propriétaire. L'ensemble de la construction est en excellent état d'entretien. Des nombreux travaux ont été exécutés au cours des ans, comprenant notamment le remplacement de la chaudière, des stores et volets, l'agencement de la cuisine, les appareils sanitaires, la ferblanterie, les parquets, la réfection des peintures, etc.

L'habitation est d'un bon niveau de confort, mais ne répondant plus aux normes actuelles en matière d'isolation thermique de l'enveloppe. La dimension des pièces est très confortable, avec un espace central généreux ouvert sur deux niveaux et agrémenté d'un escalier en bois assurant la liaison entre le rez-de-chaussée et l'étage. La villa est équipée d'un chauffage intégré aux planchers datant de la construction.

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

Occupation du bien

Le bien est actuellement loué à usage d'habitation exclusivement. L'état locatif actuel est de 96 000 francs par an. Le bail arrivant à terme le 30 juin 2011, le propriétaire actuel se chargera de trouver un nouveau locataire pour une durée minimal de trois ans. En accord avec la Gérance immobilière municipale, ce bail sera repris lors du transfert de propriété. Dans l'intervalle de la réalisation d'une opération de développement de ladite parcelle, le bien sera intégré à la catégorie des logements à loyer libre de la Gérance immobilière municipale.

Travaux

Suite à la visite des lieux organisée le 22 septembre 2010 conjointement avec le Service des bâtiments, le Service de l'énergie et la Gérance immobilière municipale, il a été relevé qu'aucuns travaux ne seront nécessaires dans l'immédiat.

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

Servitudes

La parcelle N° 2861 est grevée de servitudes croisées touchant 32 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 sera réglé lors de la mise en œuvre d'un plan localisé de quartier. Si nécessaire, les servitudes pourront être levées par le biais d'une déclaration d'utilité publique conformément à l'article 6A de la LGZD (loi Giromini). A noter que le PLQ N° 29418, sis au chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 25, fera prochainement l'objet d'une telle procédure.

Montage et coût de l'opération

Le prix d'acquisition a été calculé sur la base des critères de l'Office cantonal

du logement. De manière générale, l'estimation de la valeur d'un bien immobilier en zone de développement s'effectue de la manière suivante:

- les terrains situés en 5^e zone développement 3 ayant une affectation existante de type résidentielle (villa individuelle ou contiguë), le prix du terrain admis est de 1000 francs/m², au maximum;
- 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.

En tenant compte de ces critères, l'expert a conclu que la valeur de cette parcelle est de 2 910 000 francs.

La parcelle adjacente, N° 2862, sise au chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 9, fait également l'objet d'une proposition d'acquisition soumise à votre approbation parallèlement à celle-ci. L'acquisition de ces deux objets est faite de manière simultanée et non dissociable.

Dans le contexte actuel du marché immobilier genevois, les promoteurs privés sont mieux dotés pour réagir rapidement, laissant peu de chance aux collectivités publiques d'acquérir des biens de qualité. En conséquence, et pour faire face à la concurrence, la Ville de Genève a décidé de:

- privilégier les acquisitions de gré à gré selon les opportunités qui se présentent à elle, permettant plus de souplesse dans les montages des opérations privé-public;
- admettre devoir payer le prix maximal admis par l'Office cantonal du logement, afin d'être plus incitatif auprès des vendeurs et concurrentiel par rapport aux promoteurs privés;
- signer dans les meilleurs délais une promesse d'achat-vente, afin de sceller les accords conclus avec les vendeurs, en attendant l'accord du Conseil municipal.

La promesse d'achat-vente entre la Ville de Genève et le propriétaire, signée les 15 février et 16 mars 2011, arrive à échéance le 31 décembre 2011, car le propriétaire souhaite vendre son bien pour la fin de l'année 2011.

Coût de l'opération

Le coût de l'opération pour la Ville de Genève est le suivant:	Fr.
– Parcelle N° 2861	
– Acquisition par la Ville de Genève pour le prix de	2 910 000
– Frais d'enregistrement et émoluments du Registre foncier	103 000

SÉANCE DU 22 MARS 2011 (après-midi)
Proposition: acquisition d'une parcelle au 11, chemin
Docteur-Jean-Louis-Prévost

– Frais de notaire et divers	18 000
Coût total	<u>3 031 000</u>

Le Conseil administratif demandera au Conseil d'Etat l'exonération des droits d'enregistrement et autres émoluments pour cette acquisition, dont le montant s'élève à environ 103 000 francs.

Référence au 6^e plan financier d'investissement 2011-2022

Les frais pour l'acquisition de la parcelle N° 2861 de Genève, section Petit-Saconnex, seront pris sur la ligne N° 130.001.17 «acquisitions foncières 2009-2012», qui figure au 6^e PFI 2011-2022 pour un montant de 8 200 000 francs.

Maîtrise

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 cet objet est situé. Dans l'intervalle, le bien susdésigné sera intégré à la catégorie des logements à loyer libre.

Au bénéfice de ces explications, nous vous invitons, Mesdames et Messieurs les conseillers, à approuver le projet 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 la promesse d'achat, sous réserve de l'accord du Conseil municipal, signée par M. Jean-François Sauthier et le Conseil administratif, les 15 février et 16 mars 2011, de la parcelle N° 2861, de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, d'une surface de 1619 m², sise chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 11, et dépendance, pour le prix de 2 910 000 francs, et dont l'échéance est fixée au 31 décembre 2011;

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° 2861, feuille 55 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, d'une surface de 1619 m², sise chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 11, parcelle dont dépend une part de copropriété de la parcelle N° 1613, même commune et section, d'une surface de 734 m², et d'une part de copropriété de 1/34^e de la parcelle N° 2881, même commune et section, d'une surface de 2620 m² non bâtie, pour le prix de 2 910 00 francs.

Art. 2. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 3 031 000 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 3 031 000 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: voir annexes de la proposition PR-866

La parole n'étant pas demandée en préconsultation, la prise en considération de la proposition et son renvoi à la commission des finances sont mis aux voix; ils sont acceptés par 55 oui contre 1 non.

La présidente. Nous passons au point suivant de notre ordre du jour, soit la proposition PR-868 en vue de l'annulation de l'article 2 de la délibération du 16 février 2010 relative à la proposition PR-711 en vue de l'ouverture d'un crédit de 10 millions de francs destiné à financer le capital de dotation de la Fondation communale pour le développement des emplois et du tissu économique en ville de Genève (Fondetec).

M. Olivier Fiumelli (R). En commission des finances, nous avons effectivement débattu de cette question et, pour satisfaire cet amendement relatif à la conclusion d'un contrat de prestations, qui avait été apporté à l'arrêté concluant la proposition PR-711, nous avons décidé d'amender le budget de fonctionnement de la Fondetec, en assignant à cette dernière des objectifs et des indicateurs pour l'exercice 2010. Bon, vous me direz que l'exercice 2010 est déjà terminé... mais, au nom de la commission des finances, je vous propose de traiter cette proposition PR-868 au moment où nous aborderons le rapport D-32 A de la commission des finances, chargée d'examiner le rapport d'activité et les comptes 2009 ainsi que le budget de fonctionnement 2010 de la Fondetec. Je vous propose donc de lier ces deux points et d'aborder cette proposition PR-868 après que nous aurons voté les comptes 2009 et le budget de fonctionnement 2010.

La présidente. Alors, Monsieur Fiumelli, il faudrait peut-être que vous rediscutiez avec votre chef de groupe. Le bureau et les chefs de groupe ont pris un certain nombre de décisions...

M. Olivier Fiumelli. Les chefs de groupe ont changé d'avis.

La présidente. Soit. Il vous faut alors déposer une motion d'ordre, Monsieur Fiumelli, puisqu'il s'agit d'une modification de l'ordre du jour, à savoir de repousser ce point jusqu'au traitement du rapport D-32 A.

M. Olivier Fiumelli. Oui, alors je dépose une motion d'ordre, Madame la présidente!

La présidente. Vous la déposez et nous la traiterons. Merci, Monsieur Fiumelli. Monsieur Gérard Deshusses, vous avez la parole.

M. Gérard Deshusses (S). Merci, Madame la présidente. Le groupe socialiste est prêt à suivre la suggestion radicale pour autant que l'on puisse voter la proposition PR-868 sur le siège.

La présidente. Monsieur le conseiller municipal, j'entends bien votre condition mais quelle garantie avez-vous que cette proposition soit votée sur le siège, ainsi que le souhaite le Conseil administratif? (*Remarques.*) Bien, Monsieur Rémy Pagani, vous avez la parole.

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. Madame la présidente, en l'absence de M^{me} Salerno... qui vient de nous rejoindre, (*M^{me} Salerno entre dans la salle*) je voudrais juste expliquer que la proposition PR-868 doit permettre de débloquer les fonds pour la Fondetec. Je fais droit à la suggestion de M. Fiumelli dans la mesure où, effectivement, cette proposition PR-868 serait votée sur le siège.

La présidente. Nous attendons donc la motion d'ordre de M. Fiumelli... qui nous arrive. Elle demande que la proposition PR-868 soit traitée après le rapport de la commission des finances D-32 A, concernant le rapport d'activité et les comptes 2009 ainsi que le budget de fonctionnement 2010 de la Fondetec.

Monsieur Fiumelli, pouvons-nous considérer que vous avez déjà défendu votre motion d'ordre? (*M. Fiumelli acquiesce.*) Alors, je donne la parole à chaque groupe pendant une minute.

M^{me} Salika Wenger (AGT). Mesdames et Messieurs, ce n'est pas là le même sujet! Les comptes sont une chose, la proposition PR-868 en est une autre. Alors, avant de voter quoi que ce soit, faudrait-il demander les comptes de toutes les institutions pour lesquelles on vote des crédits? Nous avons fait le constat qu'il était impossible de faire un contrat de prestations avec la Fondetec pour la bonne et simple raison que cette dernière n'est pas elle-même l'employeur. Elle ne fait qu'aider des entreprises à créer des emplois, ce qui est bien différent.

Aujourd'hui, nous demandons le vote sur le siège de la proposition PR-868 parce que ces 10 millions de francs sont nécessaires pour être investis dans les

jeunes entreprises qui en ont besoin. Alors, je suis ravie de pouvoir discuter des comptes, mais on n'est pas dans le même champ! Moi, je suis pour le vote, maintenant, sur le siège, de ces 10 millions de francs pour la Fondetec qui, pour l'instant, ne peut pas fonctionner et remplir sa mission! D'autant que, tous, dans cette assemblée, nous avons dit que la Fondetec était une institution qui faisait bien son travail...

La présidente. Il vous faut conclure, Madame la conseillère municipale; c'est une minute de parole pour les motions d'ordre...

M^{me} Salika Wenger. Oui, mais cela ne fait pas une minute que je parle!

La présidente. Si!

M^{me} Salika Wenger. Non, ce n'est pas possible!

La présidente. Madame Wenger, vous concluez, s'il vous plaît!

M^{me} Salika Wenger. Eh bien, ma conclusion est très simple: votons maintenant, sur le siège, ces 10 millions de francs, et c'est tout!

M. Alexis Barbey (L). Moi, je rattraperai les dépassements de temps de M^{me} Wenger en disant simplement qu'il s'agit bien du même sujet puisqu'il s'agit, dans les deux cas, de la Fondetec. Et si on veut éviter de répéter les mêmes choses deux fois, lions les deux objets! On peut les lier soit en repoussant la proposition PR-868, soit en faisant remonter le rapport D-32 A. L'important, c'est de ne pas faire deux fois les mêmes allusions à la gestion de la même entité.

La présidente. Merci, Monsieur le conseiller municipal. Si vous nous le permettez, nous nous en tiendrons au libellé de la motion d'ordre qui demande de traiter la proposition PR-868 après le rapport D-32 A.

M. Gérard Deshusses (S). Le groupe socialiste est en train de déposer une

motion d'ordre pour remonter le rapport D-32 A et pour le traiter en même temps que la proposition PR-868, de manière à ce que nous fassions le débat immédiatement.

La présidente. En attendant votre motion d'ordre, je poursuis le tour de parole, Monsieur le conseiller municipal.

M. Jacques Baud (HP). J'aimerais juste rappeler que 10 millions de francs, c'est une grosse somme. C'est pris dans la poche des contribuables et il est normal que l'on sache, d'une façon plus ou moins précise, comment cela va être dépensé. Il faut donc renvoyer cette proposition en commission. On ne dépense pas 10 millions de francs comme cela, sans pouvoir le justifier, face à ceux dont nous sommes les représentants!

La présidente. Je vous donne une information déjà annoncée précédemment, à la lecture du titre de la proposition du Conseil administratif: ces 10 millions de francs ont déjà été votés!

M. Christophe Dunner (Ve). En sachant qu'il y a 15 000 personnes à l'aide sociale, en sachant qu'il y a 8% de gens au chômage, il nous paraît important, à nous les Verts, de pouvoir doter la Fondetec de ces moyens, que ce soit en remontant le rapport D-32 A ou en repoussant la proposition PR-868. Nous préférons, quant à nous, traiter de ce sujet immédiatement. Nous soutiendrons donc la motion d'ordre socialiste.

La présidente. Bien, nous sommes donc en présence de deux motions d'ordre. Je mets aux voix la motion d'ordre de M. Fiumelli, demandant de traiter la proposition PR-868 après le rapport D-32 A.

Mise aux voix, la motion d'ordre est refusée par 33 non contre 30 oui.

La présidente. Je mets aux voix la motion d'ordre socialiste présentée par M. Deshusses, demandant de lier et de traiter immédiatement la proposition PR-868 et le rapport D-32 A.

Mise aux voix, la motion d'ordre est acceptée par 57 oui contre 2 non (1 abstention).

La présidente. Nous traitons donc maintenant la proposition PR-868, que nous lions au rapport de la commission des finances D-32 A.

10.a) Proposition du Conseil administratif du 9 mars 2011 en vue de l'annulation de l'article 2 de la délibération du 16 février 2010 relative à la proposition du Conseil administratif PR-711 en vue de l'ouverture d'un crédit de 10 millions de francs destiné à financer le capital de dotation de la Fondation pour le développement des emplois et du tissu économique en ville de Genève (Fondetec) (PR-868).

Préambule

A teneur de la proposition PR-711 du 27 mai 2009, le Conseil administratif a proposé au Conseil municipal l'ouverture d'un crédit de 10 millions de francs destiné à financer le capital de dotation de la Fondation communale pour le développement des emplois et du tissu économique en Ville de Genève (Fondetec).

Cette proposition est mise à l'ordre du jour des séances du Conseil municipal des 9 et 10 juin 2009. Elle est renvoyée en commission des finances pour examen. Cette dernière se réunit à six reprises pour étudier cette proposition.

En date du 16 février 2010, le projet d'arrêté est adopté avec l'amendement suivant:

«Art. 2 – Le versement de ce montant doit être accompagné d'un contrat de prestations à établir entre le Conseil administratif et la Fondetec, à l'image de celui liant la Fondation d'aide aux entreprises à l'Etat de Genève.»

Tant l'administration municipale que la direction de la Fondetec sont arrivées à la conclusion que la mise en œuvre de cette décision était malheureusement impossible. En effet, le contrat de prestation n'apparaît pas comme un outil adapté dans ce cas, compte tenu notamment du statut juridique de la Fondetec.

La commission des finances a été dûment informée de ce qui précède par les représentants de la direction du département des finances et du logement lors de ses auditions des 9 et 16 novembre 2010. Après discussion, ses membres ont convenu que la voie du contrat de prestation n'était pas envisageable.

L'impossibilité de satisfaire la condition posée à l'article 2 de l'arrêté empêche pour l'heure de verser à la Fondetec la première tranche des fonds dont elle a pourtant un urgent besoin.

C'est la raison pour laquelle, le Conseil administratif propose au Conseil municipal de renoncer à la condition posée à l'article 2, soit l'exigence de l'établissement d'un contrat de prestations et de conclure un contrat de redotation compatible pour sa part avec le statut de la Fondetec.

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

PROJET D'ARRÊTÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL,

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article unique. – L'article 2 de la délibération du Conseil municipal de la Ville de Genève du 16 février 2010, relative au crédit de 10 millions de francs destiné à financer le capital de dotation de la Fondation communale pour le développement des emplois et du tissu économique en Ville de Genève (Fondetec) est annulé.

10.b) Rapport de la commission des finances chargé d'examiner le rapport d'activité et les comptes 2009 ainsi que le budget de fonctionnement 2010 de la Fondation pour le développement des emplois et du tissu économique en ville de Genève (Fondetec) (D-32 A)1.**Rapport de M. Olivier Fiumelli.**

La commission des finances s'est réunie le mercredi 8 septembre 2010, sous la présidence de M^{me} Frédérique Perler-Isaaz, pour étudier et approuver le rapport d'activité et les comptes 2009 ainsi que le budget 2010 de la Fondetec.

Les notes de séance ont été prises par M^{me} Sandrine Vuilleumier, que la commission remercie pour l'excellence de son travail.

Préambule

C'est en vertu de l'article 11, alinéa 2, des statuts de la Fondetec que celle-ci a soumis son rapport d'activité et ses comptes 2009, ainsi que son budget 2010, au Conseil municipal pour qu'il les approuve.

Les comptes ont été révisés par SFG Société fiduciaire et de gérance SA. Dans son rapport, l'organe de révision indique que, selon son appréciation, la comptabilité et les comptes annuels sont conformes à la loi suisse et aux statuts de la fondation. Il conclut en recommandant d'approuver les comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2010.

Audition

Lors de son unique séance, la commission a reçu MM. Alpha Dramé, président de la Fondetec, et Jérôme Favoulet, directeur.

La présidente rappelle que les membres de la commission ont reçu le projet d'arrêté qui doit être rédigé par la commission des finances.

M. Dramé remercie la commission et remarque que 2009 a été une année exceptionnelle et que l'outil mis en place par le Conseil municipal s'est très bien comporté.

M. Favoulet entame la projection de sa présentation du rapport d'activité 2009 et du budget 2010 (voir en annexe).

¹ Rapport d'activité, 305.

Une forte demande

M. Favoulet note que l'on voit chaque année depuis 2006 une progression des demandes et qu'il y en a actuellement 56. Il indique qu'ils ont octroyé 29 crédits et que ce chiffre n'avait pas été atteint depuis 2001. C'est une année record, parce que c'est la première fois que l'on arrive à ce volume sans cautionnement.

Projets soutenus par secteurs

M. Favoulet indique que les soutiens ont été réalisés en fonction de la conjoncture économique et que deux secteurs les ont principalement sollicités, les commerces (38% en nombre de dossiers et 20% du volume des montants financés) et le secteur secondaire (17% des demandes, mais 40% du volume des montants accordés).

Evolution de la demande

M. Favoulet ajoute que, crise oblige, il y a eu une explosion des demandes des entreprises existantes qui fonctionnent habituellement normalement.

Du micro au midi-crédit

M. Favoulet déclare que la Fondetec demeure un acteur des petits crédits: 83% des demandes sont de moins de 100 000 francs.

Dossiers au 31 décembre 2009

M. Favoulet annonce que, parmi les 90 entreprises suivies, il y en a qui sont en cours de remboursement, en attente d'une décision ou en attente de la libération du crédit. Il ajoute qu'ils sont à peu près stables par rapport aux prêts refusés ou amortis et que les procédures sur les créances sont en baisse. Il indique qu'il a fallu supporter des entreprises déjà soutenues par l'octroi d'un soutien financier complémentaire. Il précise que certaines ont été sauvées et que la démarche du conseil était de n'accorder cette mesure que si l'on était persuadé à 100% que cela permette à l'entreprise de s'en sortir, car on ne voulait pas mettre plus pour perdre plus. Il annonce encore qu'environ 32 dossiers sont pris en charge par gestionnaire, un ou deux pour ce qui est du capital risque. Il déclare que, selon lui, l'idéal se situerait autour de 25 dossiers, afin d'assurer le meilleur suivi possible et de minimiser les échecs des entreprises.

Evolution du portefeuille

M. Favoulet indique qu'il y avait en 2009 à peu près le même nombre de débiteurs qu'en 2008. Il explique que le nombre de débiteurs provisionnés a augmenté

en 2008 à la demande du Service de surveillance de la Ville et qu'il est retombé en 2009. Il note qu'il y a une vraie baisse des débiteurs provisionnés en valeur et que le montant des débiteurs est assez stable avec une légère baisse. Il considère que le portefeuille est en train de s'assainir.

Statistique de l'emploi

M. Favoulet indique que l'on avait recensé en 2008 256 emplois sur les 51 entreprises qui avaient répondu, contre 271 pour 56 entreprises en 2009. Il indique que les entreprises avec lesquelles ils sont en procédure ne sont guère disposées à donner de l'information. Il note que la crise a eu un effet sur l'emploi (baisse de 5 à 4,84 emplois par entreprise), mais que le nombre de pleins temps a augmenté (150 contre 139), avec un salaire moyen qui a progressé suite à la canalisation de certains secteurs, dont la restauration.

Comparaison 2009/2008/2007

M. Favoulet déclare que le résultat d'exploitation est en diminution, mais qu'il reste stable depuis trois ans. Il indique que les résultats sur titres sont moins maîtrisables. Il explique qu'ils ont essayé de récupérer sur 2009 une partie de ce qui a été perdu en 2008. Il précise que ce qui reste placé n'est plus aussi important et qu'il aurait tendance à parler d'un «capital de liquidation», à savoir un montant qui permettrait, le cas échéant, à la Fondetec d'arrêter son activité en douceur. Il indique que la variation annuelle du capital est l'un des meilleurs résultats historiques.

Un commissaire demande des détails sur les actifs financiers.

M. Favoulet répond que le capital de départ (20 millions) devait rapporter de l'argent pour le fonctionnement et que le portefeuille d'actions a varié avec les années, ce qui les a amenés, au bout de dix ans, à constater qu'il restait environ la moitié et qui a donné lieu à la redotation. Il ajoute que la redotation a été faite différemment et qu'elle sera attribuée par tranches. Il explique qu'ils ont un peu d'argent placé qu'ils sécurisent et qui est géré par une banque de la place qui doit garantir les risques (profil très sûr). Il ajoute que la démarche du conseil est de dire que ce n'est pas grave de gagner moins mais qu'il ne faut pas perdre. Il indique que le montant qui reste est le «capital de liquidation» qui permettrait de cesser l'activité de la fondation en douceur. Ce capital s'élève à 3 565 998 francs.

En réponse à une question, M. Favoulet indique qu'il y a des produits (frais d'étude de dossiers, intérêts payés par les dossiers) et des charges (variation des provisions et des pertes sur dossiers, frais juridiques). Il explique qu'il y a eu peu de variations en 2009 sur les provisions et pertes globalement, avec un gros mouvement entre les deux (dossier passé de provisions en pertes), ce qui fait que les

taux d'intérêt sont proches de couvrir la variation sur les dossiers. Il ajoute que leur objectif est que toutes les pertes sur dossiers soient contrebalancées par les intérêts que paient les bénéficiaires.

Une commissaire remarque qu'il y a le double de pertes sur débiteurs que ce qui avait été budgété, ce qui explique en partie la perte sur le résultat de soutien.

M. Favoulet explique que l'on n'avait pas prévu la mise en faillite d'une entreprise dont le dossier était provisionné (700 000 francs), mais que les provisions par rapport à la période de crise se sont avérées plus importantes que nécessaire. Il ajoute que la perte sur l'activité de soutien est un peu inévitable, car, si on gagnait de l'argent avec cela, les banques feraient ce travail.

Un commissaire demande comment on est passé d'une perte de 1 238 702 francs sur les titres en 2008 à un boni en 2009.

M. Favoulet répond que l'on s'est rendu compte à la fin de 2007 qu'il y avait un problème de gestion des titres et qu'ils ont décidé de changer de mandataire et de restructurer le portefeuille. Il ajoute que la crise est arrivée à ce moment-là, donc au pire moment, mais qu'il y a eu un rebond en 2009, dont les nouveaux gestionnaires ont su tirer profit. Il précise que le benchmark de leur portefeuille est en dessus des autres. Il indique que le profil de placement décidé en 2007 était un LPP40.

Projets 2010

M. Favoulet rappelle que les projets 2010 dépendaient de la redotation. Il explique qu'ils ont prévu la création d'un outil de tableau de bord et de statistiques, la mise en place d'un outil de gestion des crédits qui se fait maintenant par Excel, la refonte du site Internet qui avait été créé par les collaborateurs et la modernisation des installations IT. Ils souhaitent en outre développer une pépinière d'entreprises et améliorer la communication, parce que les entreprises sur lesquelles on communique réussissent mieux.

Dossiers et chiffres au 31 août 2010

M. Favoulet déclare qu'ils ont enregistré 29 nouvelles demandes. Il pense que cette baisse est liée à plusieurs éléments: il y a moins d'entreprises matures qui s'adressent à eux, car le gros de la crise est passé, l'environnement économique ne pousse pas à la création d'entreprises et la concurrence du canton de Vaud et de la France voisine est très forte. Il précise qu'ils sont en avance sur les décisions, que 16 nouvelles entreprises ont été financées et qu'il y a 93 dossiers en cours.

Budget/Réalisé 2010

M. Favoulet observe que, s'il y a eu particulièrement peu de frais de fonctionnement l'année précédente, c'est dû à l'attente de la redotation et que des dépenses supplémentaires ont été reportées sur 2010. Il ajoute qu'une partie ne pourra pas se faire dans le courant de l'année et que l'incubateur qui était prévu pour septembre ne verra probablement le jour qu'en janvier 2011. Il indique qu'ils sont un peu en avance sur le réalisé, parce qu'il n'y a pas de transitoire au 30 juin, mais que les choses s'équilibreront à la fin de l'année. Il ajoute qu'ils ont récupéré de l'argent provisionné grâce à un dossier qui a connu une fin heureuse, que le résultat d'exploitation est un peu moins mauvais que prévu et que les titres sont stables.

Une commissaire rappelle que le Conseil municipal a demandé, lors du vote sur la redotation, qu'un contrat de prestations soit établi entre la Ville et la Fondetec. Elle demande où en est la rédaction de ce contrat.

M. Favoulet répond que plusieurs séances de travail ont déjà eu lieu et qu'un premier «draft» doit leur être proposé par le département des finances et du logement. Il indique qu'il n'y a pas de date fixée pour l'instant, mais qu'ils l'espèrent pour la fin de l'année.

Un commissaire aimerait des détails sur la pépinière d'entreprises.

M. Favoulet répond que l'idée est née de la question «Comment faire tenir plus d'emplois dans un espace donné sans toucher au confort des collaborateurs?» et de la difficulté à trouver les locaux en ville de Genève. Il explique qu'ils vont créer une pépinière/un incubateur, afin de mettre dans un même lieu les services de la Fondetec et un certain nombre d'entreprises financées, ce qui favorisera la proximité, évitera des déplacements et permettra de leur faire profiter au maximum des compétences de la Fondetec tout en partageant les moyens (salle de réunion, cafétéria, W.-C.). Il ajoute que cela présente aussi un intérêt en termes de visibilité, tout en facilitant les visites des entreprises pour les officiels et les journalistes.

Un commissaire rappelle l'existence d'Essaim et demande quels sont les liens de la Fondetec avec lui.

M. Favoulet répond que le but de la Fondetec est de fédérer les moyens pour minimiser les coûts et que celle-ci a ce type de relations avec Essaim. Il ajoute qu'Essaim a une petite mesure d'avance, parce qu'il a déjà ouvert un mini-incubateur. Il explique que les gens arrivent chez Essaim avec une idée et repartent avec une entreprise («accoucheurs»), tandis que les gens arrivent à la Fondetec avec une entreprise à soutenir («crèche»). Il précise qu'il y a une vraie complémentarité en termes de compétences et qu'il y aura une synergie au sein de l'Eco-pôle. Il ajoute qu'Essaim est issu de l'économie sociale et solidaire, tandis que la

Fondetec pourra apporter du financement. Il ajoute qu'il y a déjà deux dossiers en cours d'étude à la Fondetec qui proviennent de l'incubateur d'Essaim.

M. Dramé ajoute que la contrainte du site de l'Ecopôle prévu à Châtelaine fait que chacun entame son projet de son côté pour arriver au projet commun avec une manière de travailler qui sera déjà en place et performante.

Un commissaire demande s'ils sont attentifs à éviter le dispersement des moyens et le gaspillage.

M. Dramé répond que le rêve des deux institutions est de se retrouver sur le même lieu, mais que c'est impossible, faute de moyens, avant la création d'Ecopôle.

Un commissaire remarque que la restauration est très vivante à Genève et demande si l'activité de soutien est rentable.

M. Favoulet répond que la restauration est l'élément le plus délicat. Il explique que la position du conseil de fondation de la Fondetec est que l'on ne peut pas ne pas en faire, car on ne peut pas claquer la porte à un secteur d'activités, mais qu'on ne doit pas réalimenter un secteur qui est manifestement trop important à Genève. Il indique qu'ils ont considérablement réduit leur action, tout en recherchant des projets originaux.

Un commissaire demande ce qui a présidé au choix d'aider Resaplus SA.

M. Favoulet répond qu'il y avait des emplois à sauver et des problèmes de comptabilité. Il explique que leur ancienne fiduciaire leur avait conseillé de comptabiliser les entrées comme du chiffre d'affaires, alors qu'ils paient leur fournisseurs plus tard, ce qui fait qu'ils se sont servis de leurs ressources en fonds de roulement comme de l'argent acquis et qu'ils ont accumulé des pertes pendant plusieurs années. Il ajoute qu'ils ont cherché une solution pour assainir cette situation afin de sauver quelques emplois. Il indique que Resaplus SA a mis en avant l'argument selon lequel ils sont les seuls à faire leur métier en Romandie, car tous les autres acteurs sont possédés par des capitaux étrangers ou suisses allemandiques (Ticket-Corner, FNAC). Il précise que c'est une aide financière qui a été apportée à Resaplus.

Le projet de budget 2010

Un commissaire note que le document date du 28 juin 2010 et remarque qu'il aurait pu être livré plus tôt.

M. Favoulet répond qu'il a été voté le 24 mars 2010 et que le délai est dû à l'attente de la décision de la redotation de la Fondetec. Il précise que le vote a lieu habituellement en décembre, même si les statuts leur fixe comme délai le 30 juin.

Il explique qu'il y a une relative stabilité au niveau budgétaire sur les produits et une légère augmentation des salaires (congé maternité). Les jetons de présence sont stables par rapport à ce qui a été réalisé l'an dernier. Il y a une forte évolution sur le loyer, les locaux et les charges, dans la mesure où ils avaient pour objectif de développer l'incubateur dans l'année. Il y a aussi une variation sur les investissements, les actions prospectives et la communication.

Une commissaire remarque qu'un déménagement était prévu en août et demande s'il a eu lieu.

M. Favoulet répond que le déménagement aura lieu plus tard, car ils attendent que les locaux soient libérés. Il précise que cela va impliquer une surcharge de loyer (plus de loyer et moins de produit de sous-location).

Discussion et vote

La présidente demande s'il faut attendre de recevoir le rapport détaillé de l'organe de révision avant de prendre une décision.

Le commissaire rapporteur répond que le règlement stipule que l'on doit recevoir ce rapport et que l'on approuve les comptes et les annexes aux comptes. Il a pris connaissance de ce document, qui ne présente pas de problème, mais il est gêné de voter sur des documents qui n'ont pas été reçus. Il remarque que ce rapport contient des informations dont il n'a pas été fait état ce soir.

Un commissaire socialiste estime que l'on pourrait décider sans le document manquant qui pourrait très bien être étudié ultérieurement. Il rappelle que l'on a voté la veille un objet sans avoir le contenu d'un droit de superficie et considère que l'on peut aller de l'avant sur ce dossier, puisque le travail de la Fondetec correspond aux attentes de la commission. Il ajoute qu'il n'y a aucune raison de tergiverser. Il déclare que son groupe est en faveur d'un vote le soir même.

Une discussion s'engage au sein de la commission sur l'objet même du vote, l'arrêté approuvant les comptes n'ayant pas été joint au document reçu par le Conseil municipal. Conclusion: la commission dans son rôle d'organe de surveillance de la Fondetec est tout à fait à même de rédiger son propre arrêté.

La présidente soumet au vote le fait de voter ce soir. Les socialistes (3) et les Verts (2) approuvent, les démocrates du centre (2) s'opposent, les libéraux (2), les radicaux (1), les démocrates-chrétiens (2) et A gauche toute! (1) s'abstiennent.

La présidente soumet au vote l'article 1 et l'article 2 de l'arrêté proposé.

Les deux articles de l'arrêté sont approuvés par 11 oui (2 UDC, 2 L, 1 R, 2 DC, 3 S, 1 AGT) contre 2 abstentions (Ve).

PROJET D'ARRÊTÉ N° 121
«Approbation des comptes 2009 et du budget de fonctionnement 2010
de la Fondetec»

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu l'article 11, alinéa 3, des statuts de la Fondation communale de droit public pour le développement des emplois et du tissu économique en ville de Genève;

sur proposition de la commission des finances,

arrête:

Article premier. – Le Conseil municipal approuve le rapport annuel d'activité 2009, le compte de résultat et le bilan au 31 décembre 2009, l'annexe aux comptes 2009 et le rapport de l'organe de contrôle du 31 mai 2010 de la Fondation communale de droit public pour le développement des emplois et du tissu économique en ville de Genève (Fondetec).

Art. 2. – Le Conseil municipal approuve le budget de fonctionnement 2010 de la Fondetec.

Annexes:

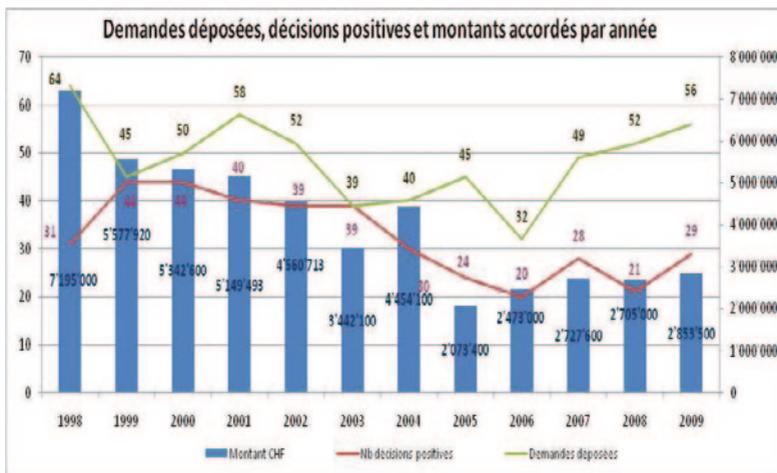
- présentation du 8 septembre 2010 devant la commission
- rapport de l'organe de révision et états financiers avec annexes
- budget 2010 de la Fondetec



Commission des finances
 8 septembre 2010
 Rapport d'activité 2009 et
 budget 2010

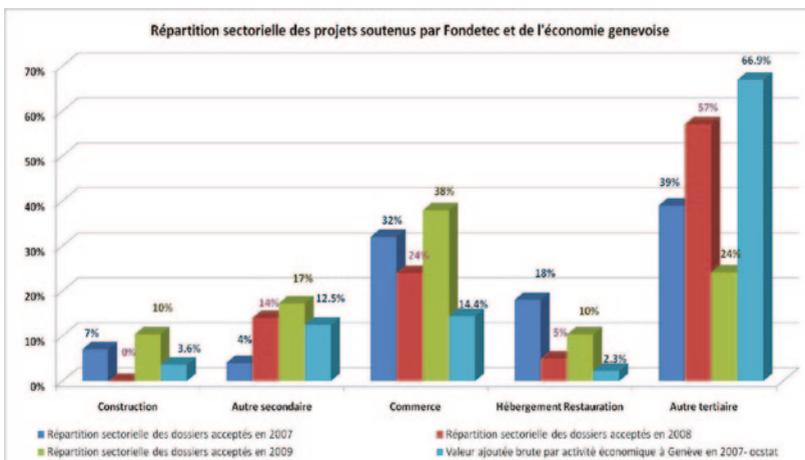


Une forte demande

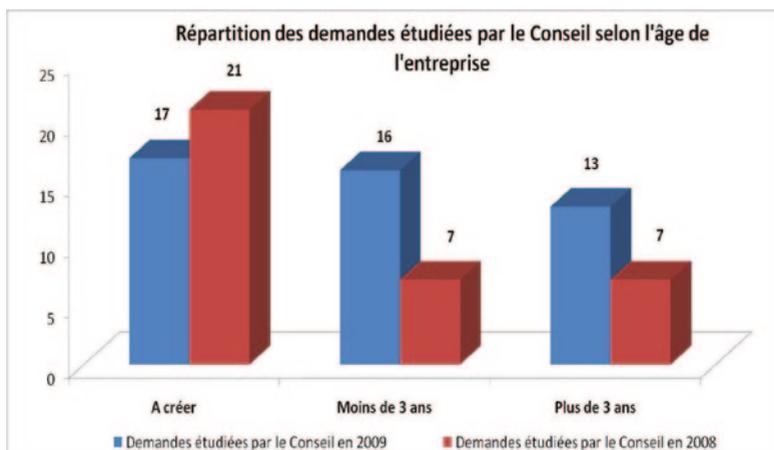




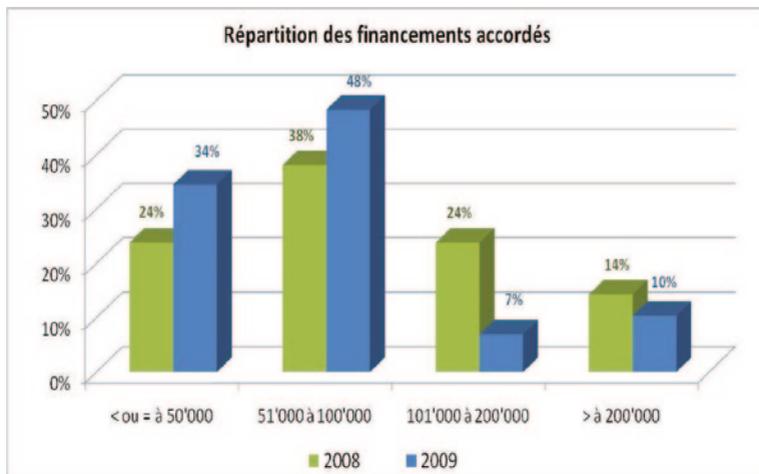
Projets soutenus par secteurs



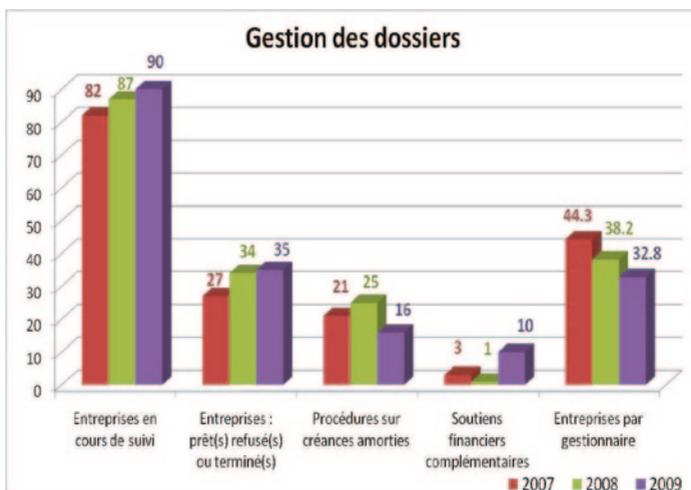
Evolution de la demande



Du micro au Midi-Crédit



Dossiers au 31-12-2009





Evolution du portefeuille

	2009	2008	2007
Nombre de débiteurs	68	69	63
Nombre de débiteurs provisionnés	21	24	20
Provisions / Débiteurs en nombre	30,1 %	34,8 %	31,7 %
Total montant débiteurs	5'456'906,45	5'586'975,12	5'826'073,60
Montant débiteurs provisionnés	2'041'000,00	2'671'000,00	2'550'000,00
Provisions / Débiteurs en valeur	37,4 %	48,8 %	43,8 %



Statistiques emplois

Données / 56 entreprises ayant répondu en 2010	31/12/2009	31/12/2008
Nombre total d'emplois	271	255
Nombre d'emplois par entreprise	4,84	5
Nombre total d'emplois (Eq. Temps Plein)	150,2	139,4
Nombre total d'emplois (ETP) par entreprise	2,68	2,73
Salaire annuel moyen (ETP) en CHF	51'625,00	46'986,50



Comparaison 2009/2008 /2007

	2009	2008	2007
	CHF	CHF	CHF
Résultat de fonctionnement	(872'085.27)	(831'990.04)	(881'022.70)
Résultat de l'activité de soutien	(37'908,39)	(157'842.75)	(83'914.15)
Résultat d'exploitation	(909.993,66)	(989'832,79)	(964'936,85)
Résultat sur titres	611'131,04	(1'238'702.71)	(242'195.92)
Variation annuelle du capital	(298'862.62)	(2'228'535.50)	(1'207'132.77)



Projets 2010

- Informatique et télécom :
 - Création outil : « tableaux de bord et statistiques »
 - Mise en place outil de gestion de crédits
 - Modernisation du site internet
 - Rajeunissement des installations I&T
- Ouverture d'une pépinière d'entreprise
- Développement de la communication



Dossiers et chiffres 31-08-2010

- 29 nouvelles demandes enregistrées.
- 28 décisions :
 - 16 nouvelles entreprises financées.
 - 3 compléments financiers.
 - 9 non soutenus.Soutien financier accordé = CHF 1'437'600
- 93 dossiers en cours au 30-06-2010
 - 84 Prêts directs
 - 8 en attente de décision
 - 1 en attente de libération de crédit



Budget/Réalisé 2010

	Réalisé 30/06/2010	Budget 30/06/2010	Budget 2010
	CHF	CHF	CHF
Résultat de fonctionnement	(473'261,61)	(453'301,30)	(1'137'250,45)
Résultat de l'activité de soutien	123'084,05	(114'100,00)	12'800,00
Résultat d'exploitation	(350'177,56)	(567'401,30)	(1'124'450,45)
Résultat sur titres	9'661,63	30'348,10	60'700,00
Variation annuelle du capital	(340'515,93)	(537'053,20)	(1'063'750,45)



**RAPPORT DETAILLE
DE L'ORGANE DE REVISION**

avec
COMPTES ANNUELS
au 31 décembre 2009
de la

**FONDATION COMMUNALE POUR
LE DEVELOPPEMENT DES EMPLOIS
ET DU TISSU ECONOMIQUE
EN VILLE DE GENEVE
FONDETEC, Genève**



RAPPORT DETAILLE DE L'ORGANE DE REVISION

Au Conseil de Fondation de la

**FONDATION COMMUNALE POUR LE DEVELOPPEMENT DES EMPLOIS
ET DU TISSU ECONOMIQUE EN VILLE DE GENEVE - FONDETEC, Genève**

et au Conseil Municipal de la Ville de Genève

En notre qualité d'organe de révision et conformément aux dispositions de l'article 36 al. 5 du règlement de la Fondation, nous présentons notre rapport détaillé ci-après à l'intention du Conseil de Fondation de la FONDATION COMMUNALE POUR LE DEVELOPPEMENT DES EMPLOIS ET DU TISSU ECONOMIQUE EN VILLE DE GENEVE, FONDETEC et du Conseil Municipal de la Ville de Genève pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2009. Ce rapport présente nos commentaires en relation avec l'exécution de nos vérifications et aux résultats de celles-ci, ainsi que sur nos constatations relatives à l'établissement des comptes annuels et au système de contrôle interne.

Nous précisons que les états financiers arrêtés au 31 décembre 2009 font l'objet de notre rapport de révision du 31 mai 2010 adressé au Conseil de Fondation, dans lequel nous concluons que les comptes annuels ont été établis en conformité avec le référentiel Swiss GAAP RPC, qu'ils sont conformes à la loi suisse, aux statuts et qu'un système de contrôle interne existe. Nous avons ainsi pu recommander l'approbation des comptes annuels 2009.

Genève, le 31 mai 2010

SFG Société Fiduciaire et de Gérance SA

F. Savigny
Expert-réviseur agréé

Michel Gavillet
Expert-réviseur agréé
(Responsable de la révision)

Annexes :

- Comptes annuels (bilan, compte d'exploitation, tableau de financement et annexe)
 - Rapport de performance
-



TABLE DES MATIERES

1	Exécution de la révision	4
1.1	Cadre légal de notre intervention.....	4
1.2	Principes d'audit appliqués.....	4
1.3	Date de nos interventions.....	5
1.4	Indépendance de l'organe de révision	5
2	Constatations sur l'établissement des comptes et résultats de l'audit.....	6
2.1	Constatations effectuées dans le cadre de nos travaux d'audit	6
2.2	Respect des normes Swiss GAAP RPC.....	6
2.3	Débiteurs.....	6
2.4	Titres.....	7
2.5	Autres remarques.....	8
3	Constatations sur le système de contrôle interne (SCI).....	9
3.1	Introduction	9
3.2	Environnement de contrôle.....	9
3.3	Contrôles effectués sur le SCI.....	9
3.4	Suivis de nos remarques et recommandations sur le SCI.....	10



1 Exécution de la révision

1.1 Cadre légal de notre intervention

La Fondation communale pour le développement des emplois et du tissu économique en ville de Genève, ci-après « FONDETEC », est régie par la loi adoptée le 7 avril 2006 par le Grand Conseil de la République et canton de Genève.

FONDETEC est soumise à la surveillance du Conseil municipal de la Ville de Genève, qui a approuvé le règlement de la Fondation le 9 octobre 2007. Nous précisons que ce règlement est entré en vigueur le 27 novembre 2007.

La fondation de droit public a repris, valeur 1^{er} janvier 2007, l'ensemble des actifs et passifs de l'ancienne fondation homonyme de droit privé.

En tant que fondation de droit public, FONDETEC n'est pas soumise aux nouvelles dispositions du droit des sociétés anonymes en matière de révision des comptes annuels, applicables par renvoi de l'article 83b du Code civil suisse, comme le serait une fondation de droit privé.

Néanmoins, nous avons compris que FONDETEC, respectivement le Conseil municipal de la Ville de Genève souhaite retenir les prescriptions applicables pour les fondations de droit privé, renvoyant aux dispositions du droit des sociétés anonymes, et plus particulièrement à celles relatives au « contrôle ordinaire » décrit à l'article 728 du CO, dans la mesure où l'article 36 du règlement de la Fondation, mis en vigueur à la fin de l'année 2007, reprend certaines de ces dispositions.

- « Les états financiers annuels de FONDETEC doivent faire l'objet d'une révision par un organe de contrôle externe, agréé en qualité d'expert-réviseur au sens de la loi fédérale sur l'agrément et la surveillance des réviseurs, du 16 décembre 2005 ».
- « Il vérifie que les états financiers annuels de FONDETEC sont présentés conformément aux Swiss GAAP RPC et qu'il existe un système de contrôle interne adapté à sa mission et à sa structure ».
- « Il établit à l'intention du Conseil de Fondation et du Conseil municipal un rapport détaillé contenant des constatations relatives à l'établissement des états financiers, au système de contrôle interne ainsi qu'à l'exécution et au résultat du contrôle ».

Cette interprétation a été communiquée à la Direction de la Fondation dans notre courrier du 8 septembre 2008.

Conformément à ce règlement, notre rapport détaillé est établi à l'intention du Conseil de Fondation et du Conseil municipal.

1.2 Principes d'audit appliqués

Nos travaux de révision ont été exécutés selon les Normes d'Audit Suisse (NAS) éditées par la Chambre Fiduciaire. Ces normes fixent les concepts et les méthodes pour l'audit des états financiers.



1.3 Date de nos interventions

Nos travaux de révision portant sur les comptes de FONDETEC arrêtés au 31 décembre 2009 ont débuté le 9 mars 2010 et se sont achevés à mi-avril 2010.

Par ailleurs, nous ajoutons que la documentation des procédures de contrôles internes, mises en place durant le deuxième semestre 2009, a été finalisée par la Direction de la FONDETEC en décembre 2009. Cette documentation nous a été transmise lors d'une séance au début du mois de janvier 2010.

1.4 Indépendance de l'organe de révision

Nous confirmons que nous répondons aux normes d'indépendance fixées par le Code des Obligations (article 728) ainsi qu'aux directives d'indépendance 2007 de la Chambre Fiduciaire.



2 Constatations sur l'établissement des comptes et résultats de l'audit

2.1 Constatations effectuées dans le cadre de nos travaux d'audit

Nous décrivons ci-dessous les différentes constatations faites dans le cadre de nos travaux de révision sur les comptes 2009 de FONDETEC. Nous précisons que nos constatations ont été discutées avec la Direction de la Fondation.

2.2 Respect des normes Swiss GAAP RPC

Comme nous l'avons mentionné au point 1.1 ci-dessus, le règlement de FONDETEC prévoit l'établissement des comptes annuels selon le cadre de référence Swiss GAAP RPC, et en particulier la norme Swiss GAAP RPC 21 concernant l'établissement des comptes des organisations sociales d'utilité publique à but non lucratif.

Dans le cadre de nos travaux, nous nous sommes assurés du respect de ces normes, notamment quant à la valorisation des actifs et des passifs de la Fondation et à la présentation du bilan, du compte d'exploitation, du tableau de financement et de l'annexe.

Nous avons constaté que le traitement comptable des immobilisations corporelles ne respectait pas les normes Swiss GAAP RPC, dans la mesure où la durée d'amortissements comptabilisée, de trois ans, ne correspond généralement pas à la durée de vie économique des immobilisations corporelles. Nous avons néanmoins pu conclure au respect de ce référentiel comptable dans la mesure où ce poste est peu significatif au regard du total du bilan (total des immobilisations corporelles : CHF 11'289.90)

Dans notre rapport détaillé sur les comptes 2008, nous avons suggéré de déterminer des seuils d'activation des investissements ainsi que des méthodes d'amortissements correspondant à leur durée d'utilisation, afin de respecter le référentiel comptable Swiss GAAP RPC.

Lors de sa séance du 28 janvier 2010, le Conseil de Fondation a décidé d'activer au bilan « toutes les acquisitions ou travaux considérés comme des actifs immobilisés à caractère corporel dont le prix d'achat est supérieur ou égal à CHF 1'000.00 ». Nous relevons qu'à notre connaissance aucune décision n'a été prise à ce jour quant à la durée d'amortissements de ces actifs corporels, qui devrait correspondre à leur durée d'utilisation.

Nous avons été informés que FONDETEC devrait déménager en 2011. Ce déménagement devrait vraisemblablement entraîner des investissements importants, notamment en mobiliers et en installations. Dans ce contexte, nous vous suggérons de vous déterminer formellement sur les méthodes d'amortissements de ces actifs. Par ailleurs un tableau montrant l'évolution des immobilisations corporelles devrait figurer dans l'annexe aux comptes.

2.3 Débiteurs

Tableau excel « contrôle interne et suivi des dossiers »

Depuis 2008, les dossiers débiteurs sont suivis à l'aide d'un tableau « Excel ». Ce tableau regroupe un grand nombre d'informations utiles à la gestion des débiteurs en cours d'année et à la détermination de la provision pour risques de perte sur débiteurs



lors du bouclement. Il conserve les informations sur les créances des débiteurs qui ont déjà été amorties notamment suite à un jugement de faillite ou à un acte de défaut de biens. Nous avons été informés que ce tableau est remis périodiquement aux membres du Conseil de Fondation.

Suite à nos remarques faites dans le cadre de la révision des comptes 2008, nous avons relevé qu'en 2009, ce tableau a été structuré et complété de telle manière à pouvoir être rapproché aisément avec les comptes débiteurs en comptabilité. Nous précisons que la provision pour risques de perte sur débiteurs ne ressort pas directement de ce tableau, mais fait l'objet d'un deuxième tableau « Excel » spécifique.

Comptabilisation des débiteurs

Dans le cadre de nos travaux nous avons relevé que le plan comptable des débiteurs a été complété conformément à notre suggestion faite dans le cadre de la révision des comptes 2008. Afin de faciliter la lecture de ces comptes et permettre un meilleur suivi comptable des débiteurs, le plan comptable comprend désormais deux comptes par débiteur :

- Un compte « débiteur » dans lequel est enregistré le prêt au débiteur. Le mouvement dans ce compte se limite à l'enregistrement des amortissements contractuels et aux éventuels prêts complémentaires et/ou remboursements ponctuels.
- Un compte « débiteur – montants dus », dans lequel sont comptabilisés l'amortissement contractuel et les intérêts.

2.4 Titres

En 2008, les gains et les pertes réalisées sur la vente des titres acquis avant le 1^{er} janvier avaient été calculés et enregistrés initialement sur la base de la valeur d'acquisition de ces titres. Dans la mesure où la valeur de ces titres avait été ajustée globalement au 31 décembre 2007 à la valeur du marché, c'est cette valeur qui aurait dû servir de base au calcul et à la comptabilisation des gains et des pertes sur vente de titres.

Suite à nos constatations, la Direction de la Fondation avait adapté la présentation des résultats afin que les gains et pertes réalisés sur la vente des titres reflètent le résultat réalisé en 2008 sur ces opérations.

Durant l'année 2009, la Fondation a adapté sa méthode de calcul et d'enregistrement des gains et pertes réalisés sur la vente des titres afin que ceux-ci reflètent le résultat réalisé en 2009 sur ces opérations. Dans la mesure où les titres sont toujours enregistrés dans les comptes à leur valeur d'acquisition, les résultats sur les ventes de titres ont été calculés à l'aide de tableaux « extra-comptables » afin de déterminer et de comptabiliser distinctement le résultat relatif à l'exercice 2009.

Nos contrôles nous ont permis de constater que la présentation des résultats 2009 sur les ventes de titres était correcte.

Nous précisons que les calculs effectués par l'administration pour la détermination des gains et pertes sur vente de titres sont relativement compliqués et pourraient induire un risque d'erreur, dans la mesure où ils se fondent notamment sur des données ne provenant pas de la comptabilité.

Afin de faciliter l'enregistrement détaillé des opérations de ventes de titres et des résultats réalisés nous vous suggérons les mesures suivantes :



- L'ajustement de la valeur des titres à leur valeur du marché pourrait être enregistré directement dans les comptes des titres concernés au lieu du compte « provision pour risques sur titres ».
- Dans le tableau excel « tableau des titres et des placements Fondetec » la valeur du marché au 31 décembre précédent, des titres acquis avant le 1^{er} janvier, pourrait être mentionnée en lieu et place de leur valeur d'acquisition. L'information sur la valeur d'acquisition pourrait être conservée dans une colonne distincte.

2.5 Autres remarques

Nous avons suggéré lors de notre contrôle portant sur les comptes 2008 de définir formellement le rôle et les limites de compétences des délégués.

Nous avons pris note que dans sa séance du 9 juillet 2009, le Conseil de fondation a décidé d'abolir la fonction de délégués.



3 Constatations sur le système de contrôle interne (SCI)

3.1 Introduction

Conformément à l'article 36, al. 4 du règlement de la Fondation, nous devons attester, lors de notre audit, qu'il existe un système de contrôle interne (SCI) adapté à la mission de la Fondation et à sa structure.

Les dispositions relatives au contrôle ordinaire des sociétés anonymes sont applicables par analogie et les conditions nécessaires à l'existence d'un système de contrôle interne sont définies par la norme d'audit suisse « NAS 890 ».

Lors de la révision des comptes 2008, nous avons relevé que la documentation du système de contrôle interne n'était pas formalisée au moment de nos contrôles. Durant l'année 2009, la Direction de FONDETEC a élaboré une documentation de son système de contrôle interne et a adapté ce dernier pour l'optimiser. Cette documentation a été achevée à la fin de l'année 2009.

Nous avons ainsi pu conclure, dans notre rapport de révision sur les comptes annuels, qu'un système de contrôle interne relatif à l'établissement des comptes annuels existe au 31 décembre 2009.

3.2 Environnement de contrôle

Les tâches administratives et comptables de FONDETEC sont assurées par un petit nombre de personnes, notamment par le Directeur de la Fondation entouré de cinq collaborateurs et de stagiaires. En conséquence, il n'est pas toujours aisé de mettre en place des procédures internes garantissant une séparation systématique des tâches.

FONDETEC a mis en place, chaque fois que cela était efficient, des procédures garantissant qu'au moins deux personnes soient impliquées, notamment en ce qui concerne les processus d'approbation des dépenses (signatures collectives auprès des organismes financiers) et de suivi des demandes de financement. Ces dernières sont conformes aux dispositions du règlement de la Fondation.

Nous relevons également que le Conseil de Fondation est impliqué de façon permanente dans l'activité de la Fondation et en particulier lors des décisions de soutiens financiers.

3.3 Contrôles effectués sur le SCI

Dans le cadre de nos travaux de révision, nous avons pris connaissance du système de contrôle interne mis en place par FONDETEC. Nous avons pu constater que les principaux processus ont fait l'objet d'une documentation appropriée.

Les principaux processus identifiés sont les suivants :

- Gestion de la caisse,
- Paiements par le compte postal,
- Suivi du portefeuille titres,



- Gestion des débiteurs,
- Gestion des salaires,
- Paiements des jetons de présences aux membres du Conseil de fondation,
- Comptabilisation des amortissements des immobilisations.

Dans la mesure où la documentation du système de contrôle interne a été finalisée en décembre 2009, il ne nous a pas été possible de nous assurer du respect de ces procédures durant toute l'année. Néanmoins, comme des procédures de contrôles internes étaient en place, même si elles n'étaient pas documentées, et étaient appliquées avant leur formalisation, nous en avons tenu compte dans la planification des contrôles à effectuer.

Concernant l'activité de soutien, intégrée dans les procédures de contrôles internes relatives à la gestion des débiteurs, nos travaux ont consisté au contrôle par sondage du traitement des dossiers. Sur la base de nos sondages, nous avons pu constater que lors de l'acceptation de nouveaux dossiers en 2009, les procédures prévues par le règlement étaient respectées.

3.4 Suivis de nos remarques et recommandations sur le SCI

Nous avons constaté que nos suggestions relatives aux procédures d'approbation des dépenses appliquées par la Fondation avaient été prises en comptes dans l'élaboration de la documentation du système de contrôle interne.

SÉANCE DU 22 MARS 2011 (après-midi)
Proposition et rapport: Fondetec

FONDATION COMMUNALE POUR LE DEVELOPPEMENT DES EMPLOIS
ET DU TISSU ECONOMIQUE EN VILLE DE GENEVE - FONDETEC
Genève

BILAN AU 31 DECEMBRE 2009

	<u>Annexe</u>	<u>2009</u> CHF	<u>2008</u> CHF
ACTIF			
Disponible et réalisable			
Caisse		294.85	143.55
CCP		599'349.82	223'285.70
Banques		256'576.16	211'411.61
Débiteurs - Nets	3.1.1.	3'415'906.45	2'915'975.12
Titres & Placements - Nets	3.1.2.	3'565'998.17	4'731'497.22
Comptes de régularisation actif	3.1.3.	67'876.90	92'398.60
		<u>7'906'002.35</u>	<u>8'174'711.80</u>
Actif immobilisé			
Immobilisations corporelles	3.2.1.	11'289.90	14'680.90
Immobilisations financières	3.2.2.	12'110.00	12'110.00
		<u>23'399.90</u>	<u>26'790.90</u>
TOTAL DE L'ACTIF		<u><u>7'929'402.25</u></u>	<u><u>8'201'502.70</u></u>
PASSIF			
Exigible à court terme			
Comptes de régularisation passif	3.3.	87'826.95	61'064.78
		<u>87'826.95</u>	<u>61'064.78</u>
Capital de l'organisation			
	3.4.		
Capital au 1 ^{er} janvier		8'140'437.92	10'368'973.42
Résultat de l'exercice		(298'862.62)	(2'228'535.50)
		<u>7'841'575.30</u>	<u>8'140'437.92</u>
TOTAL DU PASSIF		<u><u>7'929'402.25</u></u>	<u><u>8'201'502.70</u></u>

SÉANCE DU 22 MARS 2011 (après-midi)
 Proposition et rapport: Fondetec

5685

FONDATION COMMUNALE POUR LE DEVELOPPEMENT DES EMPLOIS
 ET DU TISSU ECONOMIQUE EN VILLE DE GENEVE - FONDETEC
 Genève

COMPTE D'EXPLOITATION DE L'EXERCICE 2009

<u>Annexe</u>	<u>2009</u>	<u>Budget</u>	<u>Ecart</u>	<u>2008</u>
	<u>CHF</u>	<u>CHF</u>	<u>CHF</u>	<u>CHF</u>
Produits de l'activité de soutien				
Frais d'inscription de CHF 300 par dossier	16'500.00	15'000.00	1'500.00	15'285.00
Intérêts sur prêts	4.1 216'246.80	230'000.00	(13'753.40)	245'500.10
	<u>232'746.60</u>	<u>245'000.00</u>	<u>(12'253.40)</u>	<u>260'785.10</u>
Charges de l'activité de soutien				
Pertes nettes sur débiteurs	3.1.1 (821'871.09)	(400'000.00)	(421'871.09)	(251'455.10)
Variation nette de la provision pour risques de perte sur débiteurs	3.1.1 630'000.00	(385'000.00)	1'015'000.00	(121'000.00)
Honoraires avocats pour enquêtes sur dossiers	(75'087.65)	(30'000.00)	(45'087.65)	(42'987.95)
Frais de représentation	(3'696.25)	(4'000.00)	303.75	(3'184.80)
	<u>(270'654.99)</u>	<u>(819'000.00)</u>	<u>548'345.01</u>	<u>(418'627.85)</u>
Résultat de l'activité de soutien	(37'908.39)	(574'000.00)	536'091.61	(157'842.75)
Coût de fonctionnement				
Salaires	(590'001.65)	(591'440.00)	1'438.35	(500'835.55)
Jetons de présence	4.2 (60'160.00)	(85'000.00)	24'840.00	(86'120.00)
Charges sociales	(110'679.10)	(113'093.50)	2'414.40	(106'473.25)
Frais de personnel	(13'931.35)	(19'400.00)	5'468.65	(11'792.00)
Frais de locaux	(34'644.80)	(36'185.00)	1'540.20	(35'215.05)
Frais administratifs	(70'680.40)	(79'204.20)	8'523.80	(68'439.27)
Honoraires & frais juridiques	(37'573.90)	(34'000.00)	(3'573.90)	(39'907.15)
Amortissements	(9'104.75)	(15'086.00)	5'981.25	(8'056.87)
Produits divers	54'690.68	42'660.00	12'030.68	24'849.10
Coût net de fonctionnement	(872'085.27)	(930'748.70)	58'663.43	(831'990.04)
Résultat intermédiaire	(909'993.66)	(1'504'748.70)	594'755.04	(989'832.79)

SÉANCE DU 22 MARS 2011 (après-midi)
Proposition et rapport: Fondetec

FONDATION COMMUNALE POUR LE DEVELOPPEMENT DES EMPLOIS
ET DU TISSU ECONOMIQUE EN VILLE DE GENEVE - FONDETEC
Genève

COMPTE D'EXPLOITATION DE L'EXERCICE 2009

	Annexe	2009	Budget	Ecart	2008
		CHF	2009 CHF	CHF	CHF
Résultat Intermédiaire		<u>(909'993.66)</u>	<u>(1'504'748.70)</u>	<u>594'755.04</u>	<u>(989'632.79)</u>
Produits financiers					
Revenus des titres	3.1.2	91'275.44	60'000.00	31'275.44	142'202.97
Bénéfices sur ventes de titres	3.1.2	250'070.24		250'070.24	25'948.20
Intérêts bancaires		2'297.32	2'000.00	297.32	11'365.06
Gain de change		7'010.09		7'010.09	3'751.83
Plus-values sur titres	3.1.2	295'629.06		295'629.06	0.00
		<u>646'282.15</u>	<u>62'000.00</u>	<u>584'282.15</u>	<u>183'268.06</u>
Charges financières					
Pertes sur ventes de titres	3.1.2	(19'943.21)		(19'943.21)	(394'001.61)
Intérêts et frais bancaires		(3'381.05)	(2'000.00)	(1'381.05)	(5'888.58)
Commissions et droits de garde		(8'877.83)	(18'000.00)	9'122.17	(15'531.27)
Perte de change		(2'949.02)		(2'949.02)	(9'796.31)
Moins-values sur titres		0.00	(220'843.40)	220'843.40	(996'753.00)
		<u>(35'151.11)</u>	<u>(240'843.40)</u>	<u>205'692.29</u>	<u>(1'421'970.77)</u>
Résultat financier		<u>611'131.04</u>	<u>(178'843.40)</u>	<u>789'974.44</u>	<u>(1'238'702.71)</u>
PERTE D'EXPLOITATION		<u>(298'862.62)</u>	<u>(1'683'592.10)</u>	<u>1'384'729.48</u>	<u>(2'228'535.50)</u>

FONDATION COMMUNALE POUR LE DEVELOPPEMENT DES EMPLOIS
 ET DU TISSU ECONOMIQUE EN VILLE DE GENEVE - FONDETEC
 Genève

TABLEAU DE FINANCEMENT

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	CHF	CHF
Perte d'exploitation	(298'862.62)	(2'228'535.50)
Variation nette de la provision pour risques de perte sur débiteurs	(630'000.00)	121'000.00
Variation nette de la provision pour moins-values sur titres	(1'470'806.75)	685'741.50
Amortissements des immobilisations corporelles	<u>9'104.75</u>	<u>8'056.87</u>
Liquidités absorbées par l'exploitation	(2'390'564.62)	(1'413'737.13)
Diminution des débiteurs	130'068.67	239'098.48
Diminution des titres	2'636'305.80	112'658.90
Diminution des comptes de régularisation actif	24'521.70	46'184.67
Acquisition d'immobilisations corporelles	(5'713.75)	(20'513.90)
Augmentation / (diminution) des comptes de régularisation passif	<u>26'762.17</u>	<u>(21'867.87)</u>
Variation des liquidités	<u>421'379.97</u>	<u>(1'058'176.85)</u>
Variation des liquidités au bilan		
Liquidités au 1er janvier	434'840.86	1'493'017.71
Liquidités au 31 décembre	<u>856'220.83</u>	<u>434'840.86</u>
Variation des liquidités	<u>421'379.97</u>	<u>(1'058'176.85)</u>

FONDATION COMMUNALE POUR LE DEVELOPPEMENT DES EMPLOIS
ET DU TISSU ECONOMIQUE EN VILLE DE GENEVE - FONDETEC
Genève

ANNEXE AUX COMPTES AU 31 DECEMBRE 2009

La Fondation communale pour le développement des emplois et du tissu économique en Ville de Genève – FONDETEC – fondation de droit public au sens de la loi sur les fondations de droit public du 15 novembre 1958 est régie par la Loi du 7 avril 2006.

Les statuts ont été approuvés par la délibération du Conseil municipal de la Ville de Genève, le 19 avril 2005 et par arrêté du Conseil d'Etat le 29 juin 2005. La Fondation est soumise à la surveillance du Conseil municipal de la Ville de Genève.

Le règlement de la Fondation, approuvé par le Conseil municipal le 9 octobre 2007, est entré en vigueur le 27 novembre 2007 après le délai référendaire.

La Fondation communale a repris, valeur 1^{er} janvier 2007, l'ensemble des actifs et passifs ainsi que les activités de l'ancienne Fondation homonyme de droit privé créée en 1997.

En date du 16 février 2010, le Conseil municipal de la ville de Genève a accepté de recapitaliser la Fondetec d'un montant de CHF 10'000'000.--.

Le but de la Fondation est de promouvoir de nouvelles entreprises créatrices d'emplois, soutenir et développer des entreprises existantes et stimuler l'innovation en ville de Genève.

Les organes de la Fondation sont :

- le Conseil de Fondation, composé de neuf membres désignés par le Conseil municipal proportionnellement au nombre de sièges obtenus par les partis politiques, mais au minimum un membre par parti.
- la Direction, assurée par Monsieur Jérôme Favoulet, est nommée par le Conseil de Fondation et est responsable de la gestion opérationnelle.

Toutes les opérations engageant la Fondation nécessitent des signatures collectives à deux.

- l'Organe de révision statutaire, désigné par le Conseil de Fondation, est la SFG Société Fiduciaire et de Gérance SA, 10, Bd du Théâtre, 1204 Genève.

1. Valeur d'assurance incendie

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	CHF	CHF
Mobilier et matériel	<u>173'000.00</u>	<u>173'000.00</u>

FONDATION COMMUNALE POUR LE DEVELOPPEMENT DES EMPLOIS
ET DU TISSU ECONOMIQUE EN VILLE DE GENEVE - FONDETEC
Genève

ANNEXE AUX COMPTES AU 31 DECEMBRE 2009

2. Principes appliqués en matière de comptabilité et d'évaluation

La Fondation est soumise à la surveillance du Conseil municipal de la Ville de Genève. Ses comptes sont présentés selon les normes SWISS GAAP RPC, notamment la norme no 21 relative à l'établissement des comptes des organisations sociales d'utilité publique à but non lucratif.

2.1. Devises

Les liquidités et les titres en monnaies étrangères sont convertis en CHF au taux en vigueur au 31 décembre 2009.

2.2. Titres

Les titres sont évalués au bilan à leur valeur du marché au 31 décembre 2009.

2.3. Mobilier

Le mobilier et le matériel informatique sont comptabilisés à la valeur d'acquisition, diminuée des amortissements.

3. Commentaires au bilan 2009

3.1. Disponible et réalisable

3.1.1. Débiteurs

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	CHF	CHF
Débiteurs	5'456'906.45	5'586'975.12
Provision pour risques de perte sur débiteurs	<u>(2'041'000.00)</u>	<u>(2'671'000.00)</u>
Débiteurs - Nets	<u>3'415'906.45</u>	<u>2'915'975.12</u>

Les débiteurs sont des bénéficiaires d'un crédit direct accordé par Fondetec.

Pour tous les crédits accordés aux entreprises, Fondetec reçoit en nantissement des polices d'assurance-vie risque pur. Lors de sa séance du 8 mai 2008, le Conseil de Fondation a validé un modèle de contrat de prêt par lequel les représentants des sociétés financées s'engagent en qualité de codébiteurs solidaires au remboursement du crédit et des intérêts dus. Auparavant, des cautions solidaires étaient demandées.

FONDATION COMMUNALE POUR LE DEVELOPPEMENT DES EMPLOIS
ET DU TISSU ECONOMIQUE EN VILLE DE GENEVE - FONDETEC
Genève

ANNEXE AUX COMPTES AU 31 DECEMBRE 2009

Pour déterminer en fin d'exercice le niveau de provision nécessaire, Fondetec se base sur la liste des débiteurs ayant un retard de plus de 3 mensualités. La dette totale due par les débiteurs au 31 décembre 2009 est ensuite provisionnée. Si la Fondation possède un gage mobilier ou immobilier, elle déduit du montant de la dette ouverte, la valeur estimée du gage. Sont ajoutés à cette liste, les débiteurs pouvant avoir des problèmes potentiels tout en n'ayant pas plus de 3 mensualités de retard.

Cette provision est approuvée par le Conseil de Fondation et se décompose comme suit :

➤ Au 31 décembre 2009 :

Année de dotation à la provision	Nombres de dossiers provisionnés		Montants provisionnés	
	Nbre	%	CHF	%
2003	3	14,00%	741'767.25	36,50%
2004	1	5,00%	30'006.10	1,50%
2005	1	5,00%	88'662.35	4,50%
2006	0	0,00%	0.00	0,00%
2007	6	28,50%	454'598.15	22,00%
2008	6	28,50%	196'824.50	9,50%
2009	4	19,00%	529'149.75	26,00%
	21	100%	2'041'008.10	100%
Arrondi à :			2'041'000.00	

FONDATION COMMUNALE POUR LE DEVELOPPEMENT DES EMPLOIS
 ET DU TISSU ECONOMIQUE EN VILLE DE GENEVE - FONDETEC
 Genève

ANNEXE AUX COMPTES AU 31 DECEMBRE 2009

➤ Au 31 décembre 2008 :

Année de dotation à la provision	Nombres de dossiers provisionnés		Montants provisionnés	
	Nbre	%	CHF	%
2003	5	21%	1'690'263.75	63%
2004	1	4%	31'680.00	1%
2005	1	4%	83'230.90	3%
2006	0	0%	0.00	0%
2007	8	33%	519'689.60	20%
2008	9	38%	346'189.15	13%
	24	100%	2'671'053.40	100%
Arrondi à :			2'671'000.00	

La variation de la provision pour risques de perte sur débiteurs de CHF 630'000 est au profit de l'exercice 2009 (charge en 2008 : CHF 121'000).

Toutes les créances des débiteurs pour lesquels la Fondation a reçu un jugement de faillite ou un acte de défaut de biens sont immédiatement amorties.

	2009 CHF	2008 CHF
Amortissement de créances de débiteurs	976'854.25	313'566.30
Récupération de créances déjà amorties	<u>(154'783.16)</u>	<u>(62'111.20)</u>
Perte sur débiteurs - Nette	<u>821'871.09</u>	<u>251'455.10</u>

FONDATION COMMUNALE POUR LE DEVELOPPEMENT DES EMPLOIS
ET DU TISSU ECONOMIQUE EN VILLE DE GENEVE - FONDETEC
Genève

ANNEXE AUX COMPTES AU 31 DECEMBRE 2009

3.1.2. Titres et placements

Les titres sont enregistrés dans les comptes à la valeur d'acquisition. Ils sont déposés auprès de LODH :

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	CHF	CHF
Portefeuille-titres évalué à la valeur d'acquisition	3'894'479.42	6'530'785.22
Provision pour moins-values sur titres	<u>(328'481.25)</u>	<u>(1'799'288.00)</u>
Portefeuille-titres évalué à la valeur boursière	<u>3'565'998.17</u>	<u>4'731'497.22</u>

Les titres font l'objet d'une évaluation annuelle à la valeur boursière. La différence entre la valeur boursière et les valeurs d'acquisition est une moins-value. La variation de la provision pour moins-values sur titre représente en 2009 un profit de CHF 1'470'806.75 (charge en 2008 : CHF 685'741.50).

Durant l'exercice 2009, la provision constituée au 31 décembre 2008 a été dissoute en fonction des ventes de titres en 2009, de sorte de faire ressortir dans les comptes une perte sur vente de titres correspondant à l'évolution des cours en 2009. La décomposition de la variation nette de la provision se décompose comme suit :

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	CHF	CHF
Dissolution de la provision lors de ventes de titres	(1'175'177.69)	(311'011.50)
Variation de la provision pour moins-values sur titres	<u>(295'629.06)</u>	<u>996'753.00</u>
Variation nette de la provision pour moins-values sur titres	<u>(1'470'806.75)</u>	<u>685'741.50</u>

Depuis le 30 mai 2008, le portefeuille est géré par la banque Lombard Odier Darier Hentsch & Cie. Le mandat de gestion prévoit principalement :

- le respect des dispositions de la Loi fédérale sur la prévoyance professionnelle, vieillesse et invalidité (LPP) et de sa seconde Ordonnance (OPP2) en tenant compte des besoins spécifiques de la Fondation.

FONDATION COMMUNALE POUR LE DEVELOPPEMENT DES EMPLOIS
 ET DU TISSU ECONOMIQUE EN VILLE DE GENEVE - FONDETEC
 Genève

ANNEXE AUX COMPTES AU 31 DECEMBRE 2009

- une commission annuelle de gestion intégrée s'élevant à 0.35% des avoirs, TVA non comprise. Elle comprend la commission de gestion, les courtages suisses et les frais d'administration. Elle ne s'applique pas aux avoirs investis dans les fonds de placement et dossiers collectifs LODH. Lorsque la Fondation acquiert des parts/actions de fonds de placement du groupe LODH aucune commission n'est facturée.

Le portefeuille est réparti selon les directives et restrictions spécifiques d'investissements complémentaires aux règles LPP et OPP2, définies dans l'annexe II du contrat de gestion.

Répartition du portefeuille selon les directives

Classe d'actifs Allocation	Allocations stratégiques %	Allocation au 31.12.2009		Bandes tactiques	
		CHF	%	Min. %	Max. %
Liquidités et placements à court terme	5%	257'186.16	7%	0%	30%
Obligations en CHF	25%	945'562.00	25%	15%	30%
Obligations étrangères	10%	418'284.00	11%	5%	20%
Actions suisses	10%	468'170.00	12%	5%	20%
Actions étrangères	20%	1'043'485.17	27%	10%	30%
Convertibles et produits structurés	10%	408'830.00	11%	5%	15%
Hedge Funds	20%	281'667.00	7%	10%	30%
	<u>100%</u>	<u>3'823'184.33</u>	<u>100%</u>		

Classification dans le bilan :

C/c LODH classifiés dans les liquidités	256'576.16
Revenus à recevoir classifiés dans les actifs transitores	610.00
Titres	<u>3'565'998.17</u>
Total conforme	<u>3'823'184.33</u>

FONDATION COMMUNALE POUR LE DEVELOPPEMENT DES EMPLOIS
ET DU TISSU ECONOMIQUE EN VILLE DE GENEVE - FONDETEC
Genève

ANNEXE AUX COMPTES AU 31 DECEMBRE 2009

Durant l'exercice 2009, la Fondation a réalisé un bénéfice net de CHF 230'127.03 sur la vente des titres :

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	CHF	CHF
Bénéfices sur ventes de titres	250'070.24	25'948.20
Pertes sur ventes de titres	<u>(19'943.21)</u>	<u>(394'001.61)</u>
	<u><u>230'127.03</u></u>	<u><u>(368'053.41)</u></u>

tandis que les revenus des titres s'élèvent en 2009 à CHF 91'275.44.
(2008 = CHF 142'202.97).

3.1.3. Comptes de régularisation actif

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	CHF	CHF
Les comptes de régularisation actif se composent des éléments suivants :		
- Impôt anticipé à récupérer	18'297.60	17'466.25
- Stocks divers	3'764.85	4'462.25
- Revenus à recevoir / intérêts courus sur titres	610.00	33'993.50
- Solde assurances et charges sociales à recevoir	4'182.75	5'996.15
- Charges payées d'avance	<u>41'021.70</u>	<u>30'480.45</u>
	<u><u>67'876.90</u></u>	<u><u>92'398.60</u></u>

3.2. Actif immobilisé

3.2.1. Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles se composent de matériel et mobilier de bureau, ainsi que de matériel informatique et stand nettes d'amortissements.

FONDATION COMMUNALE POUR LE DEVELOPPEMENT DES EMPLOIS
 ET DU TISSU ECONOMIQUE EN VILLE DE GENEVE - FONDETEC
 Genève

ANNEXE AUX COMPTES AU 31 DECEMBRE 2009

3.2.2. Immobilisations financières

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	CHF	CHF
Les immobilisations financières comprennent :		
- 48 parts sociales de valeur nominale CHF 250.00 de la société Coopérative d'Habitation de Genève qui loue les bureaux à Fondetec	12'000.00	12'000.00
- Dépôt de garantie pour le parking	<u>110.00</u>	<u>110.00</u>
	<u><u>12'110.00</u></u>	<u><u>12'110.00</u></u>

3.3. Comptes de régularisation passif

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	CHF	CHF
Les comptes de régularisation passif se composent des éléments suivants :		
Assurance et charges sociales à payer	646.60	0.00
Frais administratifs à payer	4'993.65	6'199.38
Honoraires et frais à payer :		
- Avocats	30'186.70	16'865.40
- Révision de la fondation	22'000.00	18'000.00
- Evaluation de Fondetec (Eco diagnostic)	<u>30'000.00</u>	<u>20'000.00</u>
	<u><u>87'826.95</u></u>	<u><u>61'064.78</u></u>

3.4. Capital de l'organisation

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	CHF	CHF
Capital au 1er janvier	8'140'437.92	10'368'973.42
Résultat de l'exercice	<u>(298'862.62)</u>	<u>(2'228'535.50)</u>
Capital au 31 décembre	<u><u>7'841'575.30</u></u>	<u><u>8'140'437.92</u></u>

FONDATION COMMUNALE POUR LE DEVELOPPEMENT DES EMPLOIS
ET DU TISSU ECONOMIQUE EN VILLE DE GENEVE - FONDETEC
Genève

ANNEXE AUX COMPTES AU 31 DECEMBRE 2009

Le capital de dotation de la fondation de droit privé était constitué de CHF 20 Mio versés par la Ville de Genève le 7 janvier 1998, sur la base d'une décision du Conseil municipal du 15 avril 1997. Ce capital a servi à financer l'activité et l'exploitation de la Fondation de droit privé depuis sa constitution en 1997. Au 1^{er} janvier 2007, le capital net apporté dans la fondation de droit public représentait un montant de CHF 11'576'106.19.

4. Compte d'exploitation

4.1 Intérêts sur prêts

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	CHF	CHF
Intérêts sur les crédits directs	<u>216'246.60</u>	<u>245'500.10</u>

Les crédits accordés par la Fondation portent 5% d'intérêts.

Toutefois, les crédits repris par Fondetec suite à la dénonciation des contrats par les banques portent intérêts à des taux historiques variant entre 4% et 5%.

FONDATION COMMUNALE POUR LE DEVELOPPEMENT DES EMPLOIS
 ET DU TISSU ECONOMIQUE EN VILLE DE GENEVE - FONDETEC
 Genève

ANNEXE AUX COMPTES AU 31 DECEMBRE 2009

4.2. Jetons de présence et indemnités versés aux membres du Conseil et aux membres des commissions

Prénom Nom	Adresse	Titre	Jetons de présence payés en 2009
Valérie Boillat	Rue Charles-Humbert 1 1205 Genève	Membre depuis le 10.06.08	6'025.00
Dominik Madon	Rue de Carouge 79 1205 Genève	Membre	6'875.00
Charly Schwarz	Rue de la Coulouvrenière 12 1204 Genève	Membre	5'700.00
Alpha Dramé	Rue Le Corbusier 16 1208 Genève	Président Indemnité du président	9'145.00 4'000.00
Gilles Thorel	Rue Schaub 21 1202 Genève	Vice-président	5'915.00
Carine Bachmann	Av. Ste Clotilde 17 1205 Genève	Membre	4'525.00
Alain Quiamzade	Rue Amat 6 1202 Genève	Membre	6'275.00
Jacques Pagan	Rue du Mont de Sion 12 1206 Genève	Membre	6'625.00
André Falletti	Boulevard Helvétique 16 1207 Genève	Membre	5'075.00
TOTAL			60'160.00

En date du 11 décembre 2008, le Conseil de fondation a accepté pour une période test de 6 mois de suspendre la nomination de délégués. Puis, en séance plénière du 9 juillet 2009, le Conseil de fondation a aboli la nomination de délégués.

FONDATION COMMUNALE POUR LE DEVELOPPEMENT DES EMPLOIS
ET DU TISSU ECONOMIQUE EN VILLE DE GENEVE - FONDETEC
Genève

ANNEXE AUX COMPTES AU 31 DECEMBRE 2009

5. Engagements hors bilan

5.1. Leasing

Fondetec a acheté une nouvelle photocopieuse en juin 2008. Le contrat de leasing s'étend sur 48 mensualités de CHF 951.20.

Le solde des engagements leasing au 31 décembre 2009 s'élève à CHF 24'613.15 (31.12.2008 : CHF 36'027.35).

5.2. Cautions et garanties

5.2.1 Cautions

Néant

5.2.2 Nantissements des avoirs bancaires

Néant

6. Exonération fiscale

Selon l'Arrêté du Conseil d'Etat du 25 juin 2007, la Fondation est exonérée, pour une durée indéterminée, des impôts sur le revenu et la fortune prévus par la Loi sur l'imposition des personnes morales.

Cette exonération ne s'étend pas à l'impôt immobilier complémentaire.

SÉANCE DU 22 MARS 2011 (après-midi)
Proposition et rapport: Fondetec

5699

BUDGET 2010 DE FONCTIONNEMENT AVEC REDOTATION + PEPINIERE
voté par le Conseil le 04.03.2010 + amendé suite décision

N°	Produits	Budget 2009	comptes au 31.12.2009	Budget 2010	COMMENTAIRES
3100	produits divers	1'476.00	1'697.76	1'960.00	
3103	Indemnités APG & AMAT	23'184.00	29'132.95	3'912.00	
3102	Mandat OCE - New Start	15'000.00	24'000.00	21'900.00	16 commissions à CHF 1'200.--
	Produits pépinière	0.00	0.00	20'000.00	prévu dès septembre 2010. Ne devrait pas se réaliser à cause du retard pris sur le projet déménagement
	Total	42'660.00	64'830.81	45'772.00	

N°	Charges	Budget 2009	comptes au 31.12.2009	Budget 2010	COMMENTAIRES
3000	salaires administration	69'140.00	59'001.85	634'135.00	création d'un poste administration et communication dès août 2010 + évolutions contractuelles des salaires
3001	salons de présence	60'000.00	60'160.50	60'900.00	
3010 - 3015	charges sociales, LPP, assurances LAA, APG	113'093.00	110'672.10	121'990.00	
3022	Formation & séminaires	15'900.00	10'778.50	29'300.00	révisage des formations budgétisées et non réalisées en 2009
3020	fraie personnel	2'000.00	1'781.25	2'000.00	
3021	fraie de déplacements	2'400.00	1'369.10	2'100.00	
3050	Loyers locaux + charges	27'000.00	27'234.46	102'975.00	Ce poste va être considérablement revu puisque le déménagement en vue de la création d'une pépinière. Prévu en août aura lieu au plus tôt au mois de décembre
3051	électricité	3'200.00	2'333.96	4'183.33	évolution liée au déménagement prévu
3052	Loyers parking	1'980.00	2'160.50	5'950.00	évolution liée au déménagement prévu
3053	Entretien locaux	3'000.00	1'614.48	7'166.67	évolution liée au déménagement prévu
3054	assurance RC, incendie	1'065.00	1'002.19	2'000.00	évolution liée au déménagement prévu
3060	fournitures de bureau	6'000.00	7'911.25	8'000.00	
3061	fraie tél - fax - mail - internet	5'500.00	6'490.45	6'900.00	
3033	fraie juridique - fraie RC	2'000.00	647.50	2'000.00	
3031	révision et évaluation	32'000.00	37'028.40	34'000.00	révision CHF 24'000.--, évaluation CHF 10'000.--
3062	maintenace matériel bureau	10'140.00	4'617.21	8'000.00	
3063	leasing photocopieur	11'614.20	17'414.20	11'614.20	
3070	fraie informatique consommables	1'000.00	644.36	1'000.00	
3071	maintenace informatique	7'760.00	7'402.05	8'900.00	
4000	affranchissements & fraie	4'000.00	6'409.00	0'000.00	
4001	action prospective manifestations, cotisations associations & clubs	18'000.00	18'491.65	46'000.00	cotisations associations et partenariats : CHF 3'100.-- salons et expositions : CHF 21'800.--, autres événements CHF 4'000.-- pub divers/partenariats événements: CHF 10'000.--; création supports et outils: CHF 7'300.--
4002 - 4004	Imprimés, publicité, carte vœux & visite + Abonnements	4'680.00	5'119.30	6'000.00	
3040	amortissement mobilier	1'300.00	1'566.20	7'694.40	évolution liée au déménagement prévu
3044	amortissement informatique	5'000.00	6'370.20	13'037.60	Amortissement investissements 2010: serveur, central téléphonique
3041 - 3042	provision site Internet, base de données	10'000.00	0.00		investissements non réalisés en 2009
3043	Amortissement matériel expo	6'708.80	2'170.35	3'810.00	
	amortissement site internet & outil gestion site	0.00	0.00	16'000.00	amortissement investissements 2010: site internet + outil gestion et site
	Total	873'428.16	926'778.95	1'137'259.45	
	Résultat de fonctionnement	-971'932.70	-872'088.27	-1'050'478.45	

SÉANCE DU 22 MARS 2011 (après-midi)
Proposition et rapport: Fondetec

BUDGET 2010 GESTION S/ TITRES AVEC REDOTATION + PEPINIERE
voté par le Conseil le 04.03.2010

N°	Produits	Budget 2009	comptes au 31.12.2009	budget 2010	COMMENTAIRES
5400	Intérêts bancaires	2'000.00	2'287.37	1'000.00	CHF 400'000.-- à 0.25%
5401					
5420-5403	dividendes s/titres	60'000.00	81'275.44	70'000.00	valeur boursière titres au 31.12.2009 CHF3'565'998.--, 2% de rendement soit CHF 71'310.95
5500	gain de change	0.00	7'010.00	0.00	
5501	produit vente sur titres	0.00	250'070.24	0.00	
5600	dissolution provision s/titres	1'579'158.80	205'620.00	0.00	provis'ion au 31.12.2009: 328'481.22
	Total	1'641'158.80	649'282.10	71'000.00	
Charges					
N°	Produits	Budget 2009	comptes au 31.12.2009	budget 2010	COMMENTAIRES
5000	Charges financières o/c	2'000.00	3'381.05	3'500.00	
5001	charges et droits de garde s/titres	18'000.00	8'377.63	9'500.00	
5100	perte de change	0.00	2'940.00	0.00	
5101	perte vente s/titres	800'000.00	19'943.21	0.00	
5200	provision moins value s/titres	1'000'000.00	0.00	0.00	
	Total	1'820'000.00	38'161.11	16'300.00	
	Résultat s/titres	-178'843.40	611'131.04	60'700.00	

BUDGET 2010 ACTIVITE DE SOUTIEN AVEC REDOTATION

N°	Produits	Budget 2009	comptes au 31.12.2009	budget 2010	COMMENTAIRES
4500	taxe inscription	1'000.00	16'500.00	15'000.00	53 dossiers
4600	intérêts & commissions s/prêts	230'000.00	218'248.60	222'600.00	345'149.00 nets au 31.12.2009 CHF 3'415'806.45- + prêts à libérer CHF 1'036'000.--
4700	dissolution provisions s/dossiers	2'915'000.00	2'671'000.00	2'041'000.00	
4800	récupération d'ordres amorties	0.00	154'783.16	0.00	
	Total	2'946'000.00	3'358'529.76	2'278'600.00	
Charges					
N°	Produits	Budget 2009	comptes au 31.12.2009	budget 2010	COMMENTAIRES
4005	faux de représentation	4'000.00	3'088.25	6'000.00	
4100	expertises & honoraires s/dossiers	30'000.00	75'987.85	80'000.00	
4200	penes s/ débiteurs	400'000.00	978'654.26	400'000.00	
4301	provision s/risque dossiers	3'000'000.00	2'841'000.00	1'580'000.00	
	Total	3'434'000.00	3'688'630.15	2'266'000.00	
	Résultat s'act/vite de soutien	-674'000.00	-379'089.39	12'800.00	
	Résultat entreprise	-1'724'776.10	-288'662.61	-1'016'978.45	

SÉANCE DU 22 MARS 2011 (après-midi)
Proposition et rapport: Fondetec

5701

BUDGET 2010 INVESTISSEMENTS AVEC REDOTATION + PEPINIERE

poste	montant	durée amortissement (années)	charges annuelles
serveur	15'000.00	3	5'000.00
central téléphonique	15'000.00	5	3'000.00
mobilier+ travaux	30'000.00	5	6'000.00
site Internet	15'000.00	3	5'000.00
outil gestion et stat	30'000.00	3	10'000.00
Total	105'000.00		29'000.00

La présidente. Sur le rapport D-32 A, je donne la parole à la présidente de la commission de l'époque, M^{me} Perler-Isaaz, c'est-à-dire moi-même... et je ne la prends pas. Je donne donc la parole au rapporteur, M. Olivier Fiumelli.

M. Olivier Fiumelli, rapporteur (R). Merci, Madame la présidente. Je voudrais corriger deux erreurs dans mon rapport. J'ai mal orthographié votre nom, Madame la présidente – et je m'en excuse – et, ensuite, je vous ai appelée «le président» – je m'en excuse aussi. (*Rires.*) Mon rapport sera donc corrigé au *Mémorial*.

La présidente. Je vous remercie, Monsieur Fiumelli...

*Préconsultation sur la proposition PR-868 et
premier débat sur le rapport D-32 A*

M^{me} Sandrine Salerno, maire. Je suis ravie que vous ayez avancé le traitement du rapport D-32 A parce que cela va nous permettre de discuter de la Fondetec et principalement de sa mission, qui est de créer de l'emploi.

La Fondetec, même si on doit bien admettre qu'elle a eu des débuts difficiles et douloureux, fonctionne à satisfaction depuis quelques années. C'est une structure qui s'inscrit, de manière tout à fait harmonieuse, dans la complémentarité d'autres structures, notamment cantonales, qui ont pour mission de promouvoir la création d'emplois. S'agissant de la Fondetec, elle crée de l'emploi local, de l'emploi non délocalisable et de l'emploi qui est aussi une valeur ajoutée pour les habitantes et habitants de la ville, pas uniquement en termes de rentrées fiscales, mais également en termes de services à la communauté.

Depuis quelques années, la Fondetec fonctionne donc bien. Toujours est-il que vous aviez longuement discuté, en commission des finances, pour savoir si vous deviez accepter la proposition du Conseil administratif de redoter la Fondetec à hauteur de 10 millions de francs, montant à libérer par tranches, selon les besoins de la fondation. Puis, en séance plénière, vous aviez assorti le versement de ce montant de 10 millions de francs d'une demande de contrat de prestations. Or cette demande est particulièrement difficile à mettre en œuvre, voire impossible, ce que d'ailleurs un de vos collègues, M. Fiumelli, avait dit au moment du vote de la proposition PR-711. C'est pourquoi le Conseil administratif vous propose ce soir de renoncer au contrat de prestations.

Si vous ne votez pas la proposition PR-868, mes services ne pourront pas

libérer, par tranches, la somme qui vise à créer de l'emploi en ville de Genève. Pour le Conseil administratif, ce serait là une erreur majeure, pour ne pas dire une calamité, dans une commune, mais aussi dans un canton, qui ont vraiment besoin que l'on crée de l'emploi local, non délocalisable, qui corresponde aux besoins prépondérants des habitants et des habitantes.

J'espère donc, Mesdames et Messieurs, que vous aurez la sagesse de voter cette proposition sur le siège car la Fondetec, son utilité, et aussi la qualité du travail et des emplois créés sur le territoire de notre commune, ne font aujourd'hui plus aucun doute.

M. Adrien Genecand (R). Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, encore une fois, le groupe libéral-radical va émettre quelques critiques, principalement sur le fond. Tout d'abord – et c'est une question récurrente que nous avons essayé de soulever à travers de multiples questions orales et écrites, voire dans le cadre des débats sur les rapports précédents – il y a quand même quelque chose qui nous manque dans ce rapport d'activité: c'est le nombre d'emplois créés.

Je comprends volontiers que, pour toute une série de raisons, ce soit une donnée difficile à obtenir, mais, pour nous, un outil voué à la création d'emplois qui ne peut pas nous fournir la mesure de son efficacité, à savoir le nombre d'emplois créés, c'est problématique. Si on veut effectivement se donner les moyens de créer des emplois, ce serait bien de savoir combien on en crée, pour pouvoir mettre ce nombre en rapport avec ce que l'on investit, afin de savoir si c'est bon, si c'est raisonnable. Or, dans les calculs que je fais, j'ai finalement l'impression que pour donner 1 franc, la Fondetec a besoin de 3 francs et qu'au final je ne sais même pas combien d'emplois elle crée dans la durée. Je ne sais pas combien d'employés a telle entreprise qui aurait été aidée et qui aurait perduré, grâce à la Fondetec.

Cet élément me semble être une donnée importante à connaître. La Fondetec peut se prévaloir d'une véritable activité de lancement d'entreprise; elle ne fait pas qu'aider certaines entreprises à tenir, quand bien même il s'agit d'une activité également importante. Il nous serait donc utile de savoir combien d'emplois la Fondetec permet de maintenir. Cela, ce sont des données chiffrées que nous n'avons pas. Cela nous pose problème.

Vient ensuite la question de la rationalisation de cette Fondetec. Il nous semble plus judicieux, pour notre part, d'avoir un outil de promotion économique au niveau cantonal et ce pour plusieurs raisons. Il doit tout d'abord y avoir une égalité de traitement entre toutes les entreprises, quelle que soit leur localisation, en Ville ou hors de la Ville. Il nous semble que ce n'est pas de la faute d'un entrepreneur x ou y, si celui-ci est domicilié en Ville ou pas.

Par ailleurs, tout le canton aurait besoin de ce que fait la Fondetec, c'est-à-dire du prêt direct. Il serait donc extrêmement judicieux de tout regrouper au sein d'une même entité, une entité qui serait chapeauté, au niveau cantonal, par le département des affaires régionales, de l'économie et de la santé (DARES), et dans laquelle il y aurait à la fois l'activité de cautionnement que fait déjà la Fondation d'aide aux entreprises (FAE), à l'échelle cantonale, mais également l'activité de la Fondetec, à savoir le prêt direct. Il nous semblerait donc judicieux, pour le partage d'expérience et de travail entre les employés cantonaux et municipaux, d'avoir sous la même entité la même mission, à savoir promouvoir et développer les petites et moyennes entreprises et leur activité.

Il faut savoir que, lorsque le cautionnement est activé auprès de la FAE, qu'une entreprise n'arrive pas à mener à bien le remboursement de son prêt et que la FAE doit donc, théoriquement, accuser une perte, la Confédération prend en charge deux tiers de celle-ci. Finalement, ce n'est pas de l'argent du contribuable cantonal genevois qui est pris, mais de l'argent fédéral. Pour accroître au maximum le nombre d'entreprises auxquelles on peut donner de l'argent, eh bien, mieux vaut prêter au niveau cantonal que le faire exclusivement au niveau municipal. Car plus d'entreprises, cela veut dire plus d'emplois et cela nous semble intéressant à développer.

Je vais quand même également me permettre de revenir sur quelques déclarations de M^{me} la maire, Sandrine Salerno – vous lui transmettez, Madame la présidente. Ce n'est pas vrai que tout va bien à la Fondetec puisque, on l'a vu avec Resaplus, la Fondetec a perdu de l'argent. Cela aussi, c'est une donnée... (*Remarque.*) Absolument, il y a aussi eu la chaîne de magasins discount Noële TV ... Effectivement, c'était sous la direction de quelqu'un qui venait de nos bancs! Mais je vous rappelle que le président de la Fondetec, à l'époque, était socialiste... (*Remarque.*) Voilà, il est devenu membre du MCG (Mouvement citoyens genevois) entre temps... En attendant, je suis volontiers prêt à dire que cela a mal été géré. Ma foi, c'est comme cela, on essaie d'aller de l'avant! En termes de responsabilité, en l'occurrence, le président du conseil d'administration – je crois qu'il n'y a pas de plus haute instance – était socialiste à l'époque...

L'important n'est pas de savoir qui a fait faux, à qui on doit les fautes. La question est: qu'est-ce qu'on fait maintenant? Maintenant, il y a toujours des problèmes parce que ce type d'activité – je le répète – est une activité risquée. Il s'agit de prêter à des entreprises comme les restaurants. Or, avec la disparition de la clause du besoin, il y a pas mal de restaurants qui peuvent rapidement connaître des difficultés. C'est donc une activité compliquée.

Par ailleurs – et c'est la question que nous nous posons en termes de rationalisation – il faut se demander ce qu'il vaut mieux faire. Vaut-il mieux garder une structure Ville de Genève ou faut-il l'amener au niveau cantonal? Pour notre part

– je l’ai dit – il nous semble évident que cette structure doit être cantonale. Quant à savoir si les banques ne font plus ce type d’activités – puisque c’est finalement le reproche qu’on leur fait – il me semble que notre Conseil, qui a un représentant à la Banque cantonale de Genève (BCGe), devrait s’émouvoir – via ce représentant – du fait que la BCGe, qui a pour but statutaire la promotion du tissu économique local, ne fait précisément plus ce genre d’activités. Or, si la BCGe ne fait plus ce genre d’activités, Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, on a quand même un problème!

Voilà toute une série d’interrogations qui nous permettent, évidemment, de rester critiques par rapport à cette entité. Nous accepterons la redotation. Cela dit, il nous semble évident qu’on ne peut plus continuer à fonctionner comme on l’a fait jusqu’ici, en donnant 10 millions de francs directement à la Fondetec, mais qu’au contraire on doit libérer la somme au fur et à mesure. Ceci pour des raisons évidentes de gestion de l’intérêt puisque, jusqu’ici, l’administration municipale devait emprunter et payer un intérêt, tandis que la Fondetec devait tenter de placer l’argent à un intérêt qui permette de couvrir, théoriquement, le coût du crédit auprès de l’administration. Ceci n’est pas possible! Il nous semble donc évident qu’on doit lui donner de l’argent, au fur et à mesure qu’elle en a besoin.

M^{me} Marie Chappuis (DC). Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, notre groupe a compris les réserves du Conseil administratif relatives à l’amendement démocrate-chrétien qui avait été voté en 2010, compte tenu, notamment, du statut juridique de la Fondetec. Cela dit, nous avons un peu le sentiment que le Conseil administratif s’est finalement abrité derrière un argument juridique – certes légitime – pour ne pas pousser la réflexion plus loin. Or, nous estimons que l’objectif et l’état d’esprit qui avaient présidé à cet amendement, eh bien que cet objectif demeure, et il demeure plus que jamais puisqu’il s’agit d’assurer une saine gestion des deniers publics et de garantir que les aides financières attribuées par la Ville à la Fondetec soient utilisées efficacement et conformément à leur affectation, afin d’atteindre des résultats fixés en commun, notamment en termes de création d’emplois.

Il est vrai qu’aujourd’hui la Fondetec va plutôt bien. Elle a un très bon directeur, un conseil d’administration qui fonctionne bien, mais ce ne sera peut-être pas le cas demain. Il y aura peut-être un jour des dysfonctionnements. C’est la raison pour laquelle nous pensons que des outils de contrôle doivent être mis en place pour permettre au Conseil municipal – qui exerce l’autorité de surveillance sur la Fondetec – d’évaluer les résultats de cette fondation puisque, vous en conviendrez, il est toujours difficile de juger des résultats quand aucun objectif n’a été mis en place au préalable.

C'est la raison pour laquelle nous accepterons de supprimer le premier amendement voté à l'époque, relatif au contrat de prestations, et de libérer le crédit de 10 millions de francs. Mais cela, à condition de voter ce soir ce qui a été évoqué en commission des finances, à savoir que la Fondetec présente, lors de chaque exercice, un tableau de bord avec des indicateurs et des objectifs pour permettre au Conseil municipal de mesurer – avec toutes les données nécessaires – ses résultats et ses objectifs.

M^{me} Christiane Olivier (S). Alors, soit je me trompe de moment, soit je me trompe de débat, mais après votre intervention, je ne sais plus de quoi on parle, ce soir, Monsieur Genecand! Nous ne sommes pas en train de refaire la politique de la Fondetec, qui a été faite à la commission des finances! Nous ne sommes pas en train de discuter de la question de savoir si nous la redotons de 10 millions de francs ou non puisque, je vous le rappelle, la redotation a été votée par ce plénum le 16 février 2010 par 40 oui, 9 non et 3 abstentions.

Ce dont nous parlons ce soir, c'est simplement de la suppression de l'article 2 de l'arrêté de la proposition PR-711, qui mettait une clause extrêmement restrictive par rapport à un contrat de prestations. Nous parlons ce soir de la proposition PR-868, présentée par le Conseil administratif, afin de supprimer cet article 2 et de permettre que la Fondetec puisse être redotée, étant donné que, depuis 2010, elle n'a pas reçu un sou de la Ville de Genève!

En l'occurrence, que s'est-il passé? A la commission des finances, le 2 février 2010, nous avons voté la redotation, sans cet article 2, et ce n'est qu'en plénière, le 16 février 2010, par la voix de M^{me} Marie Chappuis, que cet article a été ajouté. Nous avons concédé un contrat de prestations, parce que nous pensions que, dans l'esprit, ce n'était pas plus mal, effectivement, d'avoir un contrat de prestations – tout comme on fait des conventions avec certaines associations ou d'autres fondations – et aussi parce qu'il y avait la menace qu'une certaine droite ne vote pas cette redotation, en l'absence de ce contrat de prestations.

Que s'est-il passé par la suite? Le Conseil administratif, en l'occurrence M^{me} Salerno et ses directeurs de département sont venus par deux fois en commission des finances nous proposer un possible contrat de prestations. Or, on s'est aperçu que, pour des raisons juridiques – comme c'est expliqué dans cette proposition PR-868 – il n'était pas possible de réaliser ce contrat de prestations. Et pour quelle raison? Eh bien, parce que la Fondetec est une fondation de droit public qui n'a aucun lien opérationnel avec le Conseil administratif, étant donné que c'est le Conseil municipal qui a été nommé autorité de surveillance. Or, seul le Conseil administratif est habilité à faire des contrats de prestations. Le Conseil municipal, lui, n'a aucune légitimité pour signer de tels contrats.

Au terme de cette longue réflexion, et après cette étude en commission, une autre possibilité s'est présentée – et c'est moi-même qui ait fait cette proposition avec M. Fiumelli – à savoir que l'on pouvait – au lieu de faire un contrat de prestations – ajouter un amendement stipulant que le budget de la Fondetec, à chaque exercice, serait accompagné d'un tableau de bord et d'une liste d'objectifs, lesquels seraient revus lors des comptes. C'était donc une façon de montrer qu'on voulait avoir un contrôle sur ce qui se faisait à la Fondetec.

Mais, ici et maintenant, je ne vais pas entrer davantage sur le fond – mon collègue Deshusses en parlera. Je voulais simplement dire qu'on est en train de parler d'une question formelle et que nous accepterons le nouvel amendement. De grâce, votons la suppression de cet article 2 sur le siège, votons le budget et les comptes avec l'amendement proposé et, ainsi, tout ira mieux dans le meilleur des mondes.

Voilà pourquoi je trouve un peu déplacé, Monsieur Genecand, que vous profitiez ce soir, alors que l'on parle d'une question totalement formelle, de remettre en cause la Fondetec, son fonctionnement, les pertes qu'elle a eues, parce qu'on a déjà eu toute cette discussion en commission des finances – malheureusement, vous n'y siégez pas. Je trouve déplacé de remettre la responsabilité sur tel ou tel président, ou tel ou tel directeur, parce que moi, je pourrais vous parler aussi – et ce n'étaient pas le même président ni le même directeur – des canards boiteux qu'on a soutenus, depuis la fondation de la Fondetec, et de l'argent qu'on a perdu. Mais ce n'est pas le sujet de ce soir!

Ce soir, nous votons sur la suppression de l'article 2 que je vous prie de bien vouloir accepter sur le siège.

La présidente. Merci, Madame la conseillère municipale. Mesdames et Messieurs, il est 19 h passées. Je vous propose d'interrompre ici nos débats... (*Exclamations.*) Alors, s'il y a le moindre doute, je fais voter.

Mise aux voix, la poursuite du débat est refusée par 51 non contre 13 oui (1 abstention).

11. Propositions des conseillers municipaux

Néant.

12. Interpellations

Néant.

13. Questions écrites

Néant.

La présidente. Nous nous retrouvons à 20 h 35. Bon appétit!

Séance levée à 19 h 5.

SOMMAIRE

1. Communications du Conseil administratif	5522
2. Communications du bureau du Conseil municipal	5524
3. Election d'un-e représentant-e du Conseil municipal pour faire partie du conseil d'administration de Télégénève SA, en remplacement de M. Luciano Gilardi, démissionnaire (statuts de la société, art. 13) (RCM, art. 129, lettre B)	5524
4. Questions orales	5525
5. Proposition du Conseil administratif du 9 février 2011, sur demande du Département des constructions et des technologies de l'information, en vue de l'approbation du projet de plan localisé de quartier N° 29778-170, qui prévoit la construction de logements, d'activités et d'un équipement public, situé entre la rue du Stand et le boulevard Saint-Georges, feuilles 5 et 6 du cadastre de la commune de Genève, et remplaçant et abrogeant pour partie le plan localisé de quartier N° 28878-170, adopté par le Conseil d'Etat le 25 juin 1997 (PR-863)	5537
6. Proposition du Conseil administratif du 9 février 2011, sur demande du Département des constructions et des technologies de l'information, en vue de l'approbation du projet de plan localisé de quartier valant pour partie plan de site N° 29790-278, qui prévoit la construction de huit immeubles et d'une salle commune ainsi que la préservation de l'ensemble des villas du Coin-de-Terre, situé au chemin des Eidguenots et au chemin du Nant-Cayla, feuille 43 du cadastre de la Ville de Genève (PR-864)	5555
7. Proposition du Conseil administratif du 16 février 2011 en vue de l'ouverture de deux crédits pour un total net de 4 435 900 francs, soit: <ul style="list-style-type: none"> – un crédit de 4 337 000 francs destiné aux travaux d'aménagement de la place Simon-Goulart et de ses abords; – un crédit net de 98 900 francs destiné à l'assainissement du collecteur de la rue Vallin, déduction faite de la participation de l'Etat de Genève de 23 000 francs, représentant la part de subvention cantonale au réseau d'assainissement de la Ville de Genève, et de 48 600 francs correspondant à la participation des propriétaires des bâtiments G226 et G896, soit un montant brut total de 170 500 francs (PR-865) 	5573

8. Proposition du Conseil administratif du 2 mars 2011 en vue de l'ouverture d'un crédit de 1 472 000 francs (droits d'enregistrement et émoluments au Registre foncier, frais de notaire compris) destiné à l'acquisition de la parcelle N° 2862, feuille 55 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, d'une surface de 1269 m², sise chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 9, ainsi que d'une part de copropriété de 1/34^e de la parcelle N° 2881, même commune et section (chemin), propriété de M^{me} Sylviane Sauthier (PR-866) 5589
9. Proposition du Conseil administratif du 2 mars 2011 en vue de l'ouverture d'un crédit de 3 031 000 francs (droits d'enregistrement et émoluments au Registre foncier, frais de notaire compris) destiné à l'acquisition de la parcelle N° 2861, feuille 55 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, d'une surface de 1619 m², sise chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 11, ainsi que de la copropriété de la parcelle N° 1613, même commune et section (chemin), et une part de copropriété de 1/34^e de la parcelle N° 2881, même commune et section (chemin), propriété de M. Jean-François Sauthier (PR-867). 5646
- 10.a) Proposition du Conseil administratif du 9 mars 2011 en vue de l'annulation de l'article 2 de la délibération du 16 février 2010 relative la proposition du Conseil administratif PR-711 en vue de l'ouverture d'un crédit de 10 millions de francs destiné à financer le capital de dotation de la Fondation communale pour le développement des emplois et du tissu économique en ville de Genève (Fondetec) (PR-868) 5658
- 10.b) Rapport de la commission des finances chargée d'examiner le rapport d'activité et les comptes 2009 ainsi que le budget de fonctionnement 2010 de la Fondation communale pour le développement des emplois et du tissu économique en ville de Genève (Fondetec) (D-32 A) 5660
- Projet d'arrêté du 22 mars 2011 de la commission des finances: «Approbation des comptes 2009 et du budget de fonctionnement 2010 de la Fondetec» (PA-121). 5667
11. Propositions des conseillers municipaux 5708
12. Interpellations 5708
13. Questions écrites 5708

