

---

---

# MÉMORIAL

DES

## SÉANCES DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA VILLE DE GENÈVE

---

---

Cinquante-troisième séance – Mardi 18 mai 2021, à 20 h 30

**Présidence de M<sup>me</sup> Albane Schlechten, présidente**

La séance est ouverte à 20 h 30 à l'Organisation météorologique mondiale (OMM), dans la salle Obasi.

Font excuser leur absence: *M. Alfonso Gomez*, conseiller administratif, *M<sup>me</sup> Roxane Aubry*, *M<sup>me</sup> Corinne Bonnet-Mérier*, *M. Simon Brandt*, *M. Yves Herren* et *M<sup>me</sup> Elena Ursache*.

Assistent à la séance: *M. Sami Kanaan*, maire, *M<sup>me</sup> Frédérique Perler*, vice-présidente, *M<sup>mes</sup> Christina Kitsos* et *Marie Barbey-Chappuis*, conseillères administratives.

### CONVOCATION

Par lettre du 5 mai 2021, le Conseil municipal est convoqué dans la salle Obasi (OMM) pour mardi 18 mai et mercredi 19 mai 2021, à 17 h 30 et 20 h 30.

## 1. Exhortation.

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

## 2. Communications du Conseil administratif.

Néant.

## 3. Communications du bureau du Conseil municipal.

Néant.

**La présidente.** Est-ce que les auteurs de la première motion d’ordonnancement sont présents dans la salle? (*Commentaire.*) D’accord, Monsieur Madani, c’est vous qui la présentez. Nous avons six urgences à traiter ce soir; la première demande le traitement en urgence du point 182 de notre ordre du jour, la motion M-1615 intitulée «Insécurité au skate-park de Plainpalais, il y a urgence». Je donne donc la parole à l’auteur du texte, M. Amar Madani.

**M. Amar Madani** (MCG). Merci, Madame la présidente. Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux, cette demande d’urgence concerne le skate-park de la plaine de Plainpalais, qui fait le bonheur de nos jeunes et moins jeunes amateurs de sports de rue. Inauguré en 2012 avec ses 3000 m<sup>2</sup>, il est l’un des plus vastes du continent. Cette installation fréquentée de manière intensive connaît quelques problèmes d’ordre organisationnel et sécuritaire ces dernières années. Ce soir, notre demande s’inscrit dans la continuité des différentes doléances de citoyens qui fréquentent ce lieu, de parents et aussi de riverains; une pétition munie de plus de 800 signatures a d’ailleurs été déposée. Je signale aussi qu’en 2017 le Parti socialiste, par la voie de sa section genevoise, a interpellé le maire de notre Ville afin qu’il intervienne au plus vite. C’est pourquoi, chers collègues, je vous invite à accepter cette urgence et à renvoyer cet objet à la commission de la cohésion sociale et de la jeunesse pour étude et pour que

le Conseil administratif puisse se pencher sur la problématique et répondre aux attentes de nos concitoyennes et concitoyens à la veille de la saison estivale où la fréquentation du skate-park battra son plein. Je vous remercie de votre attention.

*Mise aux voix, la motion d'ordonnancement portant sur la motion M-1615 est refusée par 27 non contre 24 oui.*

**La présidente.** La deuxième motion d'ordonnancement demande l'adjonction à l'ordre du jour et le traitement en urgence de la motion M-1621 de M<sup>mes</sup> et MM. Luc Zimmermann, Alain de Kalbermatten, Jean-Luc von Arx, Anne Carron, Alia Chaker Mangeat, Fabienne Beaud, Isabelle Harsch, Fabienne Aubry-Conne, Laurence Corpataux et Daniel Sormanni: «Halte au déficit: revenons à l'équilibre d'ici 2028». Je donne la parole à M. Luc Zimmermann.

**M. Luc Zimmermann (PDC).** Comme indiqué dans son titre, cette motion demande au Conseil administratif de présenter rapidement au Conseil municipal un plan de mesures d'économie avec pour but un retour à l'équilibre d'ici 2028, c'est-à-dire au terme de la période autorisée qui a été prolongée par le Conseil d'Etat. Le Conseil administratif devra présenter un plan après avoir fait une analyse complète et transversale des départements qui composent l'administration municipale afin de déterminer les charges indispensables et de faire des arbitrages en amont. Cela permettra au Conseil municipal d'être informé de ces charges indispensables et de savoir où il va suffisamment à l'avance au lieu de naviguer à vue. Le but final est d'éviter l'augmentation de la dette en Ville et que ses habitants soient ponctionnés davantage. Cette motion est présentée en urgence pour que les commissaires aux finances aient les clés en main et puissent aller de l'avant sachant que nous sommes en période de pré-budget. Le groupe démocrate-chrétien vous invite donc à soutenir cette urgence.

*Mise aux voix, la motion d'ordonnancement portant sur la motion M-1621 est acceptée par 43 oui contre 22 non.*

**La présidente.** La troisième motion d'ordonnancement demande aussi l'adjonction à l'ordre du jour et le traitement en urgence de la résolution R-284 de M<sup>mes</sup> et MM. Monica Granda, Leyma Milena Wisard Prado, Matthias Erhardt, Maryelle Budry, Gazi Sahin, Corinne Bonnet-Mérier, Brigitte Studer, Audrey Schmid, Livia Zbinden, Omar Azzabi, Ana Maria Barciela Villar, Léonore Baehler, Laurence Corpataux, Oriana Brücker, Ahmed Jama, Olivier Gurtner, Arnaud Moreillon, Pierre-Yves Bosshard, Denis Ruyschaert, Théo Keel, Pascal

Holenweg, Anna Barseghian et Luc Barthassat: «Soutien au droit à la vie et à la justice sociale pour le peuple colombien». Je donne la parole à M<sup>me</sup> Monica Granda.

**M<sup>me</sup> Monica Granda** (EàG). Chers collègues du Conseil municipal, je vous présente cette résolution pour la Colombie que nous avons rédigée conjointement avec ma compatriote des Verts Leyma Milena Wisard Prado. Pourquoi est-elle urgente aujourd'hui? Parce que depuis vingt jours les actions de milliers de Colombiens qui ont décidé de descendre dans la rue pour exercer leur droit à manifester pacifiquement contre la précarité et les mesures économiques appliquées par l'actuel gouvernement ont été féroce­ment réprimées par les forces de l'ordre en utilisant des armes et des méthodes qui violent les protocoles internationaux signés par la Colombie. Aujourd'hui, on déplore plus de 50 morts, des milliers de blessés ainsi que des centaines de disparus et on craint que ces chiffres déjà très lourds et tragiques s'alourdissent encore. C'est pourquoi au sein du groupe Ensemble à gauche nous vous invitons, Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, à soutenir notre urgence.

Mise aux voix, la motion d'ordonnancement portant sur la résolution R-284 est acceptée par 38 oui contre 27 non.

**La présidente.** La quatrième motion d'ordonnancement demande le traitement en urgence du point 174 de notre ordre du jour, à savoir la résolution R-281, intitulée «Maintenons les cartes journalières des Chemins de fer fédéraux (CFF)». Je donne la parole à M<sup>me</sup> Joëlle Bertossa.

**M<sup>me</sup> Joëlle Bertossa** (S). Les cartes journalières CFF vendues par les communes rencontrent chaque année un immense succès. En Ville de Genève par exemple, plus de 21 000 cartes ont été vendues en 2019, un peu moins en 2020 à cause du Covid, vous vous en doutez. L'Alliance Swisspass veut supprimer ces cartes à l'horizon 2023 prétextant qu'elles sont remplacées par les billets dégriffés. En pratique, ces billets dégriffés ne concernent que certains trajets, les moins fréquentés, et sont bien plus chers. Le Parti socialiste a déposé la même demande dans plusieurs communes genevoises pour s'opposer à cette suppression et vous demande ce soir de vous joindre à cet effort. L'urgence climatique nécessite de favoriser l'utilisation des transports publics; il est donc urgent de faire pression sur Swisspass pour qu'elle revienne en arrière concernant la suppression de ces cartes.

Mise aux voix, la motion d'ordonnancement portant sur la résolution R-281 est acceptée par 64 oui contre 4 non (1 abstention).

**La présidente.** La cinquième motion d'ordonnancement demande l'adjonction à l'ordre du jour et le traitement en urgence de la résolution R-283 de M<sup>me</sup> et MM. Eric Bertinat, Christo Ivanov, Didier Lyon, Marie-Agnès Bertinat, Pierre Scherb, Pascal Altenbach et Vincent Schaller: «L'effort librement consenti rend libre». Je donne la parole à son auteur, M. Eric Bertinat, pour développer l'urgence.

**M. Eric Bertinat** (UDC). Je ne vous proposerai pas du sang, du labeur, des larmes et de la sueur, comme l'a fait Winston Churchill, mais de faire néanmoins quelques efforts pour essayer de diminuer notre ordre du jour, principalement la section contenant les rapports, qui sont le fruit d'un travail terminé qui attend et attend encore dans nos ordres du jour. La dernière expérience en matière de traitement des rapports en séance ordinaire s'est très bien passée, puisque nous avons épuisé un bon nombre de sujets. Ce soir je vous propose d'ajouter aux séances ordinaires, hormis celles du budget et des comptes, une séance extraordinaire afin d'arriver à épuiser notre ordre du jour. L'urgence est là, elle est visible. Pour arriver à un résultat, nous devons en discuter rapidement et peut-être nous y mettre, si vous le voulez.

*Mise aux voix, la motion d'ordonnancement portant sur la résolution R-283 est refusée par 53 non contre 15 oui.*

**La présidente.** La dernière motion d'ordonnancement demande le traitement en urgence du point 175 de notre ordre du jour, la motion M-1607 intitulée «Un prix d'architecture de la Ville de Genève: pour une architecture de la transition écologique!». Je passe la parole à M<sup>me</sup> Anna Barseghian.

**M<sup>me</sup> Anna Barseghian** (Ve). Pourquoi proposer un prix pour une architecture de la transition écologique aujourd'hui? Une ville se construit très lentement et il y a un vrai changement urgent à effectuer dans la fabrique de la ville. Il y a tout d'abord la responsabilité des architectes, qui au cœur de leurs pratiques amèneront l'écoute et parviendront à assembler différents corps de métier et points de vue pour créer un projet et un milieu de vie. Cela ne concerne toutefois pas que les architectes, c'est toute la profession qui doit s'embarquer dans cette aventure bien éloignée des habitudes prises dans le monde d'avant. Notamment les maîtres d'ouvrage, pour prendre les décisions courageuses, accepter de mener des expérimentations, transformer leurs commandes; les urbanistes, pour raisonner différemment et mettre les nouveaux paradigmes au cœur de leurs réflexions, conceptions et études, ainsi que pour déployer toute

l'agilité nécessaire aux adaptations, à l'existant et au vivant. Nombreux sont ces architectes et leurs bureaux qui s'engagent et mènent des recherches pour une architecture durable, résiliente et aussi agréable à vivre.

C'est un travail de recherche énorme qu'il faut mener en amont du reste et sur son propre compte. Pour faire un bon projet, encore faut-il savoir se mettre autour de la table avec tout le monde et oser imposer des solutions. Sur ce chemin, un prix de la part de la Ville de Genève est un geste de reconnaissance mais aussi un geste encourageant et urgent pour la pratique d'une architecture responsable et durable qui s'inscrit dans une double temporalité: ici, maintenant, et aussi sur le plus long terme. Je vous invite à prendre connaissance des considérants de cette motion urgente et, accompagnée de mes collègues Verts, à l'accepter en la renvoyant à la commission des travaux et des constructions. Merci de votre sensibilité.

**Mise aux voix, la motion d'ordonnancement portant sur la motion M-1607 est acceptée par 46 oui contre 26 non (1 abstention).**

**La présidente.** Les urgences acceptées seront traitées demain soir à 20 h 30. Nous reprenons notre ordre du jour avec deux rapports qui traitent du périmètre de la gare des Eaux-Vives, inscrits aux points 9 et 10 de notre ordre du jour.

**4.a) Rapport de la commission des travaux et des constructions chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 2 septembre 2020 en vue de l'ouverture de cinq crédits (délibérations I à V) pour un montant total brut de 115 358 000 francs et net de 109 978 000 francs, recettes déduites, soit:**

- **Délibération I: 113 930 000 francs brut destinés à la construction d'un complexe sportif, d'un centre socio-culturel, d'un espace de vie enfantine, d'un commerce, d'une vélostation, d'un dépôt pour la Voirie, d'un abri public et d'un parking, dit «lot BC», situé sur le site de la gare des Eaux-Vives, sur la parcelle N° 3453, feuille 23 du cadastre de la commune de Genève, section Eaux-Vives, propriété de la Ville de Genève, dont à déduire une subvention fédérale de 3 590 000 francs pour la construction d'un abri PCi public, une subvention de 1 250 000 francs du Fonds énergie des collectivités publiques et une subvention d'investissement de 540 000 francs du Fonds intercommunal pour 108 nouvelles places de crèche, soit 108 550 000 francs net;**
- **Délibération II: 319 700 francs destinés aux équipements et mobilier du centre sportif;**
- **Délibération III: 385 400 francs destinés aux équipements, mobilier, jeux et matériel d'exploitation de l'espace de vie enfantine;**
- **Délibération IV: 629 500 francs destinés aux équipements et mobilier du centre socioculturel;**
- **Délibération V: 93 400 francs destinés aux équipements informatiques et de téléphonie pour tous les équipements publics du «lot BC» (PR-1421 A)<sup>1</sup>.**

**Rapport de M<sup>me</sup> Anna Barseghian.**

Cette proposition a été renvoyée à la commission des travaux et des constructions par le Conseil municipal lors de la séance du 6 octobre 2020. Cette dernière, présidée par M<sup>me</sup> Uzma Khamis Vannini, l'a étudiée lors de ses séances des 2 et 9 décembre 2020, ainsi que les 3 et 24 février et 31 mars 2021. Les membres de la commission remercient les procès-verbalistes, M. Daniel Zaugg et M<sup>mes</sup> Camelia Benelkaid et Laura Kiraly, pour la qualité de leurs prises de notes.

---

<sup>1</sup> Proposition, 2186.

Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

*PROJET DE DÉLIBÉRATION I*

*DPBA – construction d’un complexe sportif, d’un centre socio-culturel,  
d’un espace de vie enfantine, d’un commerce, d’une vélostation,  
d’un dépôt pour la Voirie, d’un abri public et d’un parking*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit brut de 113 930 000 francs destiné à la construction d’un complexe sportif, d’un centre socio-culturel, d’un espace de vie enfantine, d’un commerce, d’une vélostation, d’un dépôt pour la Voirie, d’un abri public et d’un parking, dit «lot BC», situé sur le site de la gare des Eaux-Vives, sur les parcelles N<sup>os</sup> 3453, 2821, 3461 et 3456, feuille 23 du cadastre de la commune de Genève, section Eaux-Vives, propriété de la Ville de Genève, dont à déduire une subvention fédérale de 3 590 000 francs pour la construction d’un abri PCi public, une subvention de 1 250 000 francs du Fonds énergie des collectivités publiques et une subvention d’investissement de 540 000 francs du Fonds intercommunal pour 108 nouvelles places de crèche, soit 108 550 000 francs net.

*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 113 930 000 francs.

*Art. 3.* – La dépense nette prévue à l’article premier, à laquelle il convient d’ajouter le crédit d’étude voté le 23 novembre 2011 de 4 900 000 francs (PR-750, PFI N° 050.065.01), et le montant de 318 000 francs représentant la valeur au bilan des parcelles N<sup>os</sup> 3453, 2821, 3461 et 3456, soit un total de 113 768 000 francs, sera inscrite à l’actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 30 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2024 à 2053.

*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 la réalisation projetée.

Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

*PROJET DE DÉLIBÉRATION II*

*SPO – équipements et mobilier du centre sportif*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 319 700 francs, destiné aux équipements et mobilier du centre sportif situé dans le «lot BC», sur le site de la gare des Eaux-Vives, sur les parcelles N<sup>os</sup> 3453, 2821, 3461 et 3456, feuille 23 du cadastre de la commune de Genève, section Eaux-Vives, propriété de la Ville de Genève.

*Art. 2.* – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme, à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 319 700 francs.

*Art. 3.* – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 8 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2024 à 2031.

*PROJET DE DÉLIBÉRATION III*

*SDPE – équipements, mobilier, jeux et matériel  
d'exploitation de l'espace de vie enfantine*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 385 400 francs, destiné aux équipements, mobilier, jeux et matériel d'exploitation de l'espace de vie enfantine situé dans le «lot BC», sur le site de la gare des Eaux-Vives, sur les parcelles N<sup>os</sup> 3453, 2821, 3461 et 3456, feuille 23 du cadastre de la commune de Genève, section Eaux-Vives, propriété de la Ville de Genève.

Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

*Art. 2.* – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme, à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 385 400 francs.

*Art. 3.* – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 8 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2024 à 2031.

*PROJET DE DÉLIBÉRATION IV*

*SOC et DEJ – équipements et mobilier du centre socio-culturel*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 629 500 francs, destiné aux équipements et mobilier du centre socio-culturel situé dans le «lot BC», sur le site de la gare des Eaux-Vives, sur les parcelles N<sup>os</sup> 3453, 2821, 3461 et 3456, feuille 23 du cadastre de la commune de Genève, section Eaux-Vives, propriété de la Ville de Genève.

*Art. 2.* – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme, à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 629 500 francs.

*Art. 3.* – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 8 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2024 à 2031.

*PROJET DE DÉLIBÉRATION V*

*DSIC – équipements informatiques et de téléphonie*

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;

Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 93 400 francs, destiné aux équipements informatiques et de téléphonie pour tous les équipements publics situés dans le «lot BC», sur le site de la gare des Eaux-Vives, sur les parcelles N<sup>os</sup> 3453, 2821, 3461 et 3456, feuille 23 du cadastre de la commune de Genève, section Eaux-Vives, propriété de la Ville de Genève.

*Art. 2.* – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme, à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 93 400 francs.

*Art. 3.* – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 4 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2024 à 2027.

### Séance du 2 décembre 2021

*Audition de M<sup>me</sup> Frédérique Perler, conseillère administrative, en charge du département de l'aménagement, des constructions et de la mobilité (DACM), M<sup>me</sup> Christina Kitsos, conseillère administrative, en charge du département de la cohésion sociale et de la solidarité (DCSS), M<sup>me</sup> Marie Barbey-Chappuis, conseillère administrative, en charge du département de la sécurité et des sports (DSSP), M. Nicolas Kerguen, collaborateur personnel de M<sup>me</sup> Barbey-Chappuis, M<sup>me</sup> Isabelle Charollais, codirectrice du DACM, M. Philippe Meylan, directeur de la Direction du patrimoine bâti (DPBA), M<sup>me</sup> Sybille Bonvin, cheffe de service au DSSP, M. Philipp Schroft, chef de service au DCSS, M. Serge Mimouni, directeur adjoint au DCSS, M<sup>me</sup> Pascale Lecuyer-Gauthier, cheffe du Service de la petite enfance (SDPE), M<sup>me</sup> Stéphanie Pédat, cheffe du Service de la jeunesse (SEJ), M. Franck Volpi, chef d'unité au Service Voirie-Ville propre (VVP), M<sup>me</sup> Cinzia Rapetto, architecte au DCSS, M<sup>me</sup> Doris Wälchli (Brauen Wälchli Architectes), architecte, M. Michel Vonlanthen, architecte (Brauen Wälchli Architectes), M. Olivier Cochard, administrateur (Tekhne SA), et M. Maurer, technicien architecte (Tekhne SA)*

M<sup>me</sup> Perler énonce que la proposition PR-1421, d'un montant net de 109 978 000 francs, constitue l'aboutissement de toutes les opérations qui ont été menées jusqu'à présent sur le site de la gare des Eaux-Vives. Après la réalisation de la Nouvelle Comédie (lot A) et la mise en service de la ligne ferroviaire du Léman Express, la présente demande de crédit de réalisation a pour objectif la réalisation du «lot BC». Ce dernier est divisé en deux parties distinctes, l'une

Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

étant réalisée par la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (FVGLS) et l'autre étant sous maîtrise d'ouvrage Ville de Genève. La FVGLS réalisera 150 appartements, un espace de vie infantine, un centre socioculturel, un centre de maintien à domicile et des surfaces d'accès et d'accueil au centre sportif. Quant à la Ville de Genève, elle sera propriétaire d'équipements sportifs, d'une surface commerciale, d'un dépôt pour le Service de la Voirie, d'une vélostation, d'un parking et d'un abri public de protection civile (PCi). Cette opération d'envergure constitue une occasion rare de développer à grande échelle tout un quartier.

M<sup>me</sup> Barbey-Chappuis relate que le domaine du sport n'a pas bénéficié d'un soutien conséquent de la part de la Ville de Genève ces dernières années. Les investissements en sa faveur ne représentent en moyenne que 4% du budget alloué au Conseil administratif. Résultat, les infrastructures sportives sont vieillissantes, énergivores et ne sont plus adaptées aux besoins de la population. Pour répondre à la croissance démographique et à l'évolution des pratiques sportives, M. Kanaan et ses services ont mis en place durant la précédente législature un plan directeur qui prévoit la réalisation de plusieurs projets d'ici 2030 pour un montant de plus de 300 millions de francs. En fait partie le centre sportif des Eaux-Vives, lequel comprendra une piscine, un mur de grimpe et une salle omnisports. Ces trois éléments ont toute leur place dans le projet puisqu'ils permettront la pratique de sports appréciés par une grande partie de population.

M<sup>me</sup> Kitsos confirme que la mise en service du Léman Express va permettre la création de toute une portion de ville. Face à un tel enjeu, le projet se devait d'intégrer plusieurs infrastructures au service de la population. Actuellement, le périmètre manque, pour les jeunes, d'aires de rencontre ou de jeux en libre accès, de type place publique, pour se retrouver, de jour comme de nuit. Afin de pallier cette situation, le projet prévoit l'installation d'un centre socioculturel de plus de 1700 m<sup>2</sup>, sur deux étages. Le rez-de-chaussée sera prioritairement dévolu au public jeune. Il comprendra plusieurs studios et une salle polyvalente dédiés à des activités collectives privatives ou publiques. Le premier étage proposera, quant à lui, un espace de quartier comprenant plusieurs salles polyvalentes à la disposition des habitant-e-s et des associations de quartier.

En matière d'équipement de la petite enfance, le SDPE a identifié un manque de places d'accueil dans le secteur géographique Cité-centre/Eaux-Vives/Lac. Le taux de couverture des besoins exprimés de ce secteur est de 69% contre 82% pour l'ensemble de la Ville de Genève. Face à ce manque, le projet prévoit la création d'une structure d'accueil de 108 places. Au niveau fonctionnel, l'exploitation du centre socioculturel nécessitera la création de 3,5 équivalents temps plein (ETP), soit un travailleur ou une travailleuse social-e hors murs (TSHM), un-e responsable technique, un collaborateur ou une collaboratrice et un conseiller ou une conseillère en action communautaire. Quant à la crèche,

Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

elle nécessitera une trentaine de postes éducatifs et d'encadrement. Il est évident que les nouvelles structures devront collaborer avec tous les acteurs socioculturels déjà présents dans le quartier sous la forme de partenariats publics, privés et associatifs. Des rencontres ont déjà été organisées en ce sens.

M<sup>me</sup> Barbey-Chappuis ajoute que le projet prévoit également la création d'un dépôt pour la Voirie. L'augmentation de la fréquentation du quartier implique de renforcer les actions de nettoyage du domaine public et d'élimination des déchets urbains.

M<sup>me</sup> Charollais remarque que le projet intègre toute une série de fonctionnalités nécessaires au développement de la vie urbaine. L'organisation du site et la répartition des affectations sont le fruit d'un important travail de coordination entre les services de la Ville de Genève, la FVGLS, les Chemins de fer fédéraux (CFF) et la coopérative Fédération des Eaux-Vives (FEV). A présent que la Nouvelle Comédie est pratiquement réalisée et le Léman Express mis en service, le «lot BC» représente la pièce finale de cet ensemble urbain. Il permettra de raccorder le secteur sud des Eaux-Vives avec le secteur nord. Pour rappel, en 2009, le Conseil municipal a approuvé un plan directeur de quartier (PDQ), lequel définissait les grands principes d'aménagement du secteur. Cinq ans plus tard, il a adopté un plan localisé de quartier (PLQ) qui précisait l'organisation des espaces extérieurs et des infrastructures. Aujourd'hui, la présente demande de crédit vient compléter cette opération d'envergure en proposant des opérations qui permettront de regrouper différents acteurs urbains au sein d'un même secteur. Les éléments de montages financiers et fonciers en lien avec le lot BC seront présentés à la commission des finances dans une autre proposition.

M. Meylan énonce que la proposition PR-1421 prévoit l'ouverture de cinq crédits pour un montant total brut de 115 358 000 francs et net de 109 978 000 francs. La délibération I compte 113 930 000 francs brut destinés à la construction d'un complexe sportif, d'un centre socioculturel, d'un espace de vie infantine, d'un commerce, d'une vélostation, d'un dépôt pour la Voirie, d'un abri public et d'un parking, dit «lot BC», situé sur le site de la gare des Eaux-Vives. La délibération II compte 319 700 francs destinés aux équipements et mobilier du centre sportif. La délibération III compte 385 400 francs destinés aux équipements, mobilier, jeux et matériel d'exploitation de l'espace de vie infantine. La délibération IV compte 629 500 francs destinés aux équipements et mobilier du centre socioculturel. Enfin, la délibération V compte 93 400 francs destinés aux équipements informatiques et de téléphonie pour tous les équipements publics du «lot BC».

Pour rappel, en 2011, le Conseil municipal a approuvé le crédit d'étude (rapport PR-750 A) destiné à l'organisation d'un concours d'architecture et aux études d'un complexe «crèche, sport et jeunesse» situé sur le site de la gare des Eaux-Vives. Deux ans plus tard, un concours d'architecture pour la construction

Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

du lot BC sur la partie nord-est du périmètre du PLQ a été lancé. L'association d'architectes BWTK, constituée du bureau lausannois Brauen Wälchli Architectes et du bureau genevois Tekhne SA, en est sorti vainqueur en 2014. A noter également que la demande d'autorisation de construire pour le lot BC a été déposée auprès de l'office éponyme (OAC) en 2019.

M<sup>me</sup> Bonvin relate que les équipements sportifs sont une grande part du projet en termes de surface. Le bassin de 25 × 15 m sera accessible aux écoliers et écolières et enseignant-e-s du quartier durant la journée (horaires scolaires) et ouvert uniquement au public le reste du temps et le week-end. Alors que la natation est l'un des sports les plus pratiqués à Genève, une étude menée par le Service d'urbanisme (URB) a révélé que la Ville de Genève ne dispose pas à ce jour de suffisamment de bassins couverts pour répondre aux besoins cumulés de ses habitant-e-s et autres usagers et usagères non résident-e-s. Cette nouvelle piscine permettra donc de combler une petite partie du manque. En ce qui concerne l'escalade, les infrastructures de la Ville de Genève (Centre sportif de la Queue-d'Arve) ne répondent actuellement qu'aux personnes ayant déjà un niveau d'escalade leur permettant une pratique autonome. Grâce à l'intégration d'un système d'auto-assurance, la salle d'escalade aux Eaux-Vives sera accessible aux débutants, aux grimpeurs occasionnels et aux familles. Quant à la salle omnisports, elle pourra être configurée en salle simple pour permettre la pratique du volley-ball, du basket-ball et du hand-ball au niveau national ou en salle triple pour permettre la pratique en simultané de trois sports différents (volley-ball, unihockey, badminton, tennis de table, etc.) au niveau régional.

M<sup>me</sup> Lecuyer-Gauthier remarque que les différents projets d'aménagement vont fortement développer le quartier des Eaux-Vives. Quelque 3000 habitant-e-s en plus sont attendus sur ce périmètre. Afin de répondre aux demandes encore en attente et d'anticiper les besoins à venir en matière d'équipement de la petite enfance, le SDPE établit avec l'URB et le Service de la recherche en éducation (SRED) une planification qui permet d'estimer le nombre de places manquantes sur le territoire de la Ville. En ce qui concerne le secteur géographique Cité-centre/Eaux-Vives/Lac, les prévisions montrent qu'il manque encore des places. Avec un taux de couverture des besoins exprimés de 69% contre 82% pour l'ensemble de la Ville, ce secteur est celui dans lequel la demande de places d'accueil est la plus élevée. Au 31 décembre 2019, 232 demandes n'étaient pas satisfaites, ce qui représentait 194 places à plein temps. Aujourd'hui, la demande a encore augmenté puisque l'on compte 375 dossiers en attente. A cela s'ajoute le fait que le secteur de Malagnou/Florissant ne possède pas de structures.

Devant un tel constat, la création d'une structure d'accueil à la gare des Eaux-Vives offrant 108 places s'avère indispensable. D'une surface de 800 m<sup>2</sup>, l'espace de vie enfantine proposera 24 places aux enfants de 0-1 an, 28 places aux enfants de 1-2 ans, 28 places aux enfants de 2-3 ans et 28 places aux enfants de 3-4 ans.

Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

Situé sur les deux premiers niveaux de la partie hors sol du lot BC, il s'organisera en quatre zones réservées aux enfants par tranche d'âge et comprendra une zone administrative et une salle de mouvement et de créativité. Le premier étage disposera d'un réfectoire et d'une cuisine de production de 500 couverts, permettant d'approvisionner en repas d'autres crèches du quartier.

M<sup>me</sup> Pédat relève que le périmètre des Eaux-Vives manque de structures dédiées à la jeunesse. Alors que les jeunes de moins de 18 ans représentent plus de 21% de la population du quartier, différentes études ont montré que le nombre de salles à disposition ne permet pas de répondre à la demande. Afin de pallier ce manque, le projet propose d'aménager neuf studios et une salle polyvalente prioritairement dévolus au public jeune. Situés au rez-de-chaussée du centre socioculturel, ces espaces permettront d'organiser des activités ou des événements festifs. La plupart d'entre eux bénéficiera d'un niveau d'isolement phonique répondant aux normes en vigueur. Ce programme est novateur sur le territoire de la Ville puisqu'il inclut la possibilité de réaliser un projet musical de A à Z, y compris la production d'un concert. Les jeunes seront accompagnés dans leurs activités par des TSHM. Ces derniers assureront la collaboration avec d'autres acteurs déjà présents dans le quartier.

M. Schroft ajoute que le premier étage du centre socioculturel accueillera l'«Espace de quartier gare des Eaux-Vives», composé de cinq salles polyvalentes. Grâce à des appels à projets, des salles seront mises à la disposition d'associations, de collectifs, d'habitant-e-s qui contribuent à la vie de quartier. Comme pour les autres espaces de quartier, une contrepartie sera demandée sous forme de service ou activité pour le quartier. Des salles seront par ailleurs mises à la disposition des habitant-e-s du quartier pour des activités de loisirs, culturelles, de rencontre ou familiales, sous la forme de prêts ponctuels.

M. Volpi note que le VVP est déjà saturé dans le secteur des Eaux-Vives. Face au développement démographique et urbanistique à venir, il est impératif de créer un dépôt pouvant accueillir des vestiaires différenciés et des engins de nettoyage du domaine public.

M. Meylan indique que le projet prévoit également la création d'une vélostation dédiée à la population, d'un commerce alimentaire situé au niveau de la galerie commerciale de la gare, d'un parking et d'un abri public de protection civile.

M<sup>me</sup> Wälchli relève que le bâtiment du lot BC propose une continuité formelle avec le bâtiment de la Nouvelle Comédie. Ce parti pris architectural permet de souligner l'unité urbanistique du site de la gare des Eaux-Vives. Il assure également une mixité entre les immeubles de logements et les espaces dédiés aux programmes publics. Plus précisément, les huit niveaux hors sol regrouperont les 150 logements, l'espace de vie enfantine, le centre socioculturel et l'entrée du centre sportif. Les trois niveaux en sous-sol regrouperont le centre sportif (salle

Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

d'escalade, piscine couverte et salle omnisports), le commerce d'alimentation de moyenne importance (accessible depuis la galerie commerciale de la gare), le dépôt pour la Voirie et un parking de 226 places. L'abri public de protection civile sera intégré à l'extrémité est du parking. Les livraisons se feront par la rampe d'accès depuis la route jusqu'au hall logistique des commerces.

En ce qui concerne les équipements sportifs, ils se développeront sur trois niveaux, dont deux jouissent de la lumière naturelle. La piscine couverte accueillera un bassin de 15 × 25 m d'une profondeur de 2,6 m, deux zones de vestiaires mixtes et des locaux de service. La salle omnisports comprendra une salle triple permettant des compétitions de hand-ball, basket-ball, badminton et volley-ball au niveau national, ainsi qu'une tribune fixe de 160 places. Le couloir d'accès mènera aux vestiaires collectifs et à des casiers. La salle d'escalade abritera trois parois d'escalade et pourra accueillir des compétitions au niveau national. Le comptoir de réception et un bureau seront positionnés de part et d'autre du foyer. A compter également une zone de vestiaires publics et personnels, ainsi qu'une salle du personnel.

En ce qui concerne l'espace de vie enfantine, il sera accessible depuis une cour extérieure qui se détachera d'une hauteur de 70 cm du niveau de l'esplanade. Il s'organisera en quatre zones réservées aux enfants par tranche d'âge et comprendra également une zone administrative, des vestiaires, ainsi qu'une salle de mouvement et de créativité. Le premier étage disposera d'un réfectoire et d'une cuisine de production. Enfin, un monte-charge reliera directement la cuisine au quai de livraison afin de permettre l'approvisionnement en repas d'autres crèches du secteur.

Quant à l'espace socioculturel, il sera également accessible depuis une cour extérieure. Un foyer servira de transition entre l'extérieur et la salle polyvalente mais aussi de distribution vers les autres zones fonctionnelles du centre. Bénéficiant d'une double hauteur, la salle polyvalente accueillera deux espaces musique composés de deux locaux de répétition insonorisés et de deux ateliers. Au premier niveau, deux halls mèneront au bureau principal, aux sanitaires et à un bar. Au niveau supérieur, cinq salles disposant de zones de stockage pourront accueillir les activités associatives de quartier.

Le premier sous-sol comprendra les seuls espaces ouverts sur la galerie commerciale de la gare, à savoir le commerce d'alimentation et la vélostation. Cette dernière sera implantée au centre du bâtiment et reliera la galerie commerciale à l'extérieur grâce à une pente de 4,5%. A noter que ce niveau accueillera également la zone du personnel de la Voirie. Au deuxième sous-sol, la Voirie disposera d'une zone de parking et d'espaces de stockage du matériel. Ce niveau accueillera également des locaux annexes de la Protection civile, un hall de livraisons des équipements sportifs et de la crèche, ainsi que des locaux techniques généraux.

Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

Enfin, le total des surfaces nettes selon SIA se monte à 40 169 m<sup>2</sup> et le total du volume bâti à 202 703 m<sup>3</sup>.

M. Meylan affirme que les nouvelles constructions bénéficieront d'une très haute performance énergétique. Les locaux de la Ville de Genève seront ventilés au moyen d'installations double flux avec récupération de chaleur à haut rendement. L'ensemble du bâtiment sera équipé de luminaires réglés en fonction de l'affectation de chaque local. Le projet prévoit de valoriser l'éclairage naturel et d'installer des détecteurs de présence afin de réduire les consommations d'énergie. Il est également prévu de raccorder les futurs équipements au réseau GéniLac le moment venu. En attendant que les Services industriels de Genève (SIG) soient prêts, une chaudière à gaz sera installée et couvrira les besoins de chaleur du lot BC. Enfin, le potentiel solaire des toitures sera exploité pour produire de l'électricité locale et renouvelable. Six centrales photovoltaïques seront installées sur les toits des bâtiments. Elles auront une puissance unitaire de 36 kWc pour un total de 216 kWc.

La requête en autorisation de construire a été déposée le 3 juin 2019. Son instruction est à bout touchant. Le chantier pourra démarrer environ une année après le vote du crédit. La mise en exploitation est planifiée pour l'hiver 2024-2025, après environ trois ans et demi de travaux, sous réserve du vote du Conseil municipal.

La présidente ouvre le tour des questions.

Un commissaire demande si le projet prévoit des installations pour le Service d'incendie et de secours (SIS) et s'il se situe en partie sur la commune de Coligny.

M<sup>me</sup> Charollais répond par la négative aux deux questions.

Le même commissaire craint que le nombre de places prévu dans le parking ne soit pas suffisant pour satisfaire aux futurs besoins du quartier, et demande si la vélostation comprendra des places dévolues aux deux-roues motorisés.

M<sup>me</sup> Charollais précise qu'un parking de 498 places a récemment été construit sous l'immeuble des CFF, et que le parking réalisé par les CFF comprendra une quarantaine de places à cet effet. Une seconde vélostation placée à l'autre bout du site de la gare complétera cette offre.

Un commissaire affirme qu'elle a conscience que le projet date de plusieurs années et que, par conséquent, certaines décisions n'ont pas été prises par le Conseil administratif actuel. Malgré cela, elle souhaite poser une série de questions. Tout d'abord, elle aimerait savoir pourquoi le projet prévoit un espace de vie enfantine important plutôt que plusieurs espaces répartis dans le quartier. Elle demande également si la direction se trouvera sur le site, s'il y aura une adjointe de direction, si la structure sera divisée par tranches d'âge, pourquoi le nombre de places dévolu aux enfants de 0 à 1 an est moins élevé par rapport aux autres tranches d'âge et si l'équipe pourra être surdotée pour combler les absences récurrentes.

SÉANCE DU 18 MAI 2021 (soir)  
Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

En ce qui concerne l'architecture du lieu, elle s'enquiert de la matérialité des murs et de l'accessibilité au premier étage. Elle aimerait également savoir si la cuisine sera accessible aux enfants, s'il sera possible d'accrocher des objets sur les murs, si les salles de bain seront attenantes aux salles de vie et, dans l'affirmative, si elles seront munies de vitres pour avoir une vue sur les différents espaces, si l'espace dévolu au personnel comprendra une salle de repos, si les espaces extérieurs disposeront d'un revêtement en tartan et s'ils seront ombragés. Enfin, elle demande si le bâtiment bénéficiera du label Minergie, d'une bonne aération, de vraies fenêtres et d'un chauffage au sol.

M<sup>me</sup> Kitsos note que les besoins du quartier ont pu évoluer depuis la conception du projet. Toutefois, l'absence de certains éléments ne signifie pas que le projet n'est pas bon.

M<sup>me</sup> Lecuyer-Gauthier indique que la Ville prévoit la création de deux espaces de vie infantine situés respectivement à l'avenue de Frontenex 54 et à l'avenue de Frontenex 29. Le premier proposera 96 places et le second 59 places. Le personnel encadrant sera sur site.

M<sup>me</sup> Wälchli propose de répondre par écrit aux questions de la commissaire. Elle peut d'ores et déjà affirmer que le centre comprendra en majorité des murs blancs et très peu de murs en béton et que les enfants auront accès au réfectoire. Quant au revêtement de sol extérieur, il sera composé de dalles côté esplanade et d'un matériau souple côté jardin.

Une commissaire aimerait comprendre pourquoi la FVGLS ne prend pas en charge l'aménagement intérieur du lot BC.

M<sup>me</sup> Charollais explique que l'espace de vie infantine et le centre socioculturel ont été placés dans les bâtiments de la FVGLS car ils ont besoin de lumière naturelle. Après plusieurs réflexions, le Conseil administratif a décidé que ces équipements publics seront réalisés par la FVGLS au travers d'un droit de superficie, puis mis à la disposition de la Ville par la constitution de servitudes d'usage à long terme. Dès lors, les équipements intérieurs seront construits par la Ville et pourront être modifiés par la Ville selon l'évolution des besoins du quartier.

La même commissaire aimerait avoir des précisions sur la fonction de l'abri PCi.

M. Meylan relève que la FVGLS, en tant que propriétaire de bâtiments, est contrainte de construire des abris de protection civile pour ses locataires. Il s'agit d'une obligation légale. Attention, comme évoqué dans la présentation, les abris sont des abris publics et non ceux des logements de la FVGLS.

Un commissaire demande si les calculs statistiques selon SIA tiennent compte des bâtiments de la FVGLS.

Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

M. Meylan lui répond que les valeurs statistiques sont données sur l'ensemble de la construction (y compris les logements de la FVGLS) étant donné que plusieurs parties d'ouvrages sont imbriquées les unes aux autres. S'ajoute à cela le fait que certains systèmes (chauffage, ventilation, etc.) sont communs aux deux maîtres d'ouvrages.

Le commissaire fait remarquer son insatisfaction quant à cette réponse. Il aimerait savoir en outre pourquoi le projet ne prévoit pas de bassin olympique de 50 m de long.

M. Meylan relève que les surfaces à disposition ne permettent pas l'aménagement d'un tel bassin.

M<sup>me</sup> Bonvin précise que le bassin de 25 m sera principalement dévolu à la natation scolaire et au public. Cette taille de bassin permettra d'accueillir des compétitions d'enfants uniquement. Quant aux bassins de 33 m, ils sont généralement dédiés aux compétitions de water-polo.

Un commissaire demande si le projet prend en compte l'augmentation des besoins de la population due à la densification du quartier.

M<sup>me</sup> Kitsos considère que le quartier aura besoin prochainement d'une nouvelle école primaire.

Le commissaire demande si le centre socioculturel sera bien adapté à la sociologie du quartier, et espère que le centre ne permettra pas l'installation pérenne d'associations.

M. Mimouni répond que le département de la cohésion sociale et de la solidarité (DCSS) a établi un portrait social du quartier. Le centre socioculturel comprendra différents espaces qui répondront aux besoins des jeunes, des familles et des aîné-e-s.

M. Schroft relève que l'offre actuelle ne permet pas de satisfaire aux besoins des associations. La création d'un espace de quartier a donc toute sa place dans le projet. Les salles seront mises à la disposition d'associations par le biais d'appels à projets. Ainsi, une contrepartie sera demandée sous forme de service ou d'activité pour le quartier. Des salles seront également mises à la disposition des habitant-e-s du quartier pour des activités de loisirs, de rencontre ou familiales, sous la forme de prêts ponctuels.

Le commissaire aimerait avoir la certitude que le projet anticipe le développement urbain du secteur, notamment en termes d'équipements scolaires.

M. Meylan confirme que la stratégie élaborée conjointement par l'URB et le Service des écoles et institutions pour l'enfance (ECO) en matière de construction et de rénovation d'écoles prend en compte la densification urbaine.

SÉANCE DU 18 MAI 2021 (soir)  
Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

Le commissaire souhaiterait avoir des précisions sur les revenus de la surface commerciale.

M<sup>me</sup> Charollais sollicitera les CFF pour des informations à ce sujet sous réserve de l'approbation des CFF. Il est évident que les CFF devront payer la Ville pour pouvoir disposer de cette surface. En outre, les revenus seront calculés sur le chiffre d'affaires du locataire des CFF.

Enfin, le commissaire s'étonne de la création d'une seconde vélostation sur le site de la gare sachant qu'il en existe déjà une. Il estime que l'espace à disposition aurait pu servir à accueillir d'autres programmes d'utilité publique.

M<sup>me</sup> Charollais considère que le site aura bel et bien besoin de deux vélostations. Le projet prend en compte la fréquentation du Léman Express, des équipements publics et des commerces situés dans la gare.

Un commissaire s'enquiert de la part accordée à la végétalisation dans le projet.

M<sup>me</sup> Charollais indique que le projet de construction objet de la présente proposition ne prévoit que peu d'espaces verts. Comme la structure statique du bâtiment est constituée de dalles en béton, seules les cours intérieures pourront être végétalisées. En revanche, un projet d'aménagement paysager prévoit d'arboriser la partie du secteur située vers le lac, en continuité de la voie verte.

Le même commissaire demande si le PLQ de la gare des Eaux-Vives est concerné par les révisions opérées par M. Hodgers.

M<sup>me</sup> Charollais lui répond par la négative. Cela s'explique par le fait qu'une grande partie du PLQ a déjà été réalisée.

Il aimerait comprendre enfin pourquoi le projet ne prévoit pas plus de places de stationnement pour les véhicules motorisés en souterrain afin de libérer de l'espace en surface. Un tel procédé correspondrait mieux à la résolution sur l'urgence climatique votée par le Conseil municipal.

M<sup>me</sup> Charollais explique que les places de stationnement en souterrain sous l'immeuble sont réservées aux habitant-e-s du PLQ et du quartier. Cette affectation ne permet pas de supprimer davantage de places de stationnement en surface, autres que celles qui l'ont été à l'occasion de la réalisation de la liaison ferroviaire Cornavin-Eaux-Vives-Annemasse (CEVA).

Un commissaire voudrait connaître les dimensions de l'espace réservé à la vélostation.

M<sup>me</sup> Wälchli indique que les dimensions de cet espace sont de 21 × 31 m.

M<sup>me</sup> Kitsos souligne qu'elle a dû organiser son audition au pied levé car elle n'a appris qu'aujourd'hui qu'elle était attendue par la commission des travaux et des constructions.

Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

La présidente présente ses excuses pour le manque de communication. Elle précise qu'elle a fixé le présent ordre du jour avec M<sup>me</sup> Perler et ses collaborateurs et collaboratrices lors de la dernière séance de la commission des travaux et des constructions.

M<sup>me</sup> Perler confirme ce propos. Toutefois, aucune convocation formelle n'a été envoyée aux magistrats ou à leurs services.

La présidente en prend note.

Un commissaire demande si l'espace de vie enfantine Pimprenelle va bel et bien fermer ses portes et s'enquiert du dépôt des demandes de coûts de fonctionnement supplémentaires induits par les nouveaux locaux.

M<sup>me</sup> Lecuyer-Gauthier lui répond par la négative, et que les coûts de fonctionnement supplémentaires de l'espace de vie enfantine devraient être déposés au cours de l'année 2023 en prévision du budget 2024.

M<sup>me</sup> Bonvin apporte la même réponse pour le centre sportif en précisant que les postes de responsables seront ceux intégrés dans le budget 2023, soit une année avant pour la mise en ouverture du site.

Un commissaire demande des précisions sur la configuration des vestiaires mixtes présents dans la piscine couverte.

M<sup>me</sup> Bonvin indique que les deux zones de vestiaires mixtes contiennent des cabines de change individuelles. Cette configuration garantit aux usagers et usagères la possibilité de pouvoir se changer à l'abri des regards. Les parents pourront donc accompagner leurs enfants dans n'importe quelle cabine. Il y aura également des vestiaires communs pour l'accueil des écoles.

Une commissaire s'enquiert de la place accordée à la nature dans le projet et demande si ce dernier comprend une ligne budgétaire pour les aménagements végétalisés.

M<sup>me</sup> Wälchli lui explique que certains éléments (portes, fenêtres) seront composés de matériaux indigènes. En revanche, la dalle statique sur laquelle repose le bâtiment ne permet pas la plantation d'arbres. Seuls quelques bacs présents dans les cours intérieures pourront accueillir de la végétalisation.

M. Meylan indique que le montant réservé à la végétalisation est de 225 800 francs.

Un commissaire souhaiterait avoir des précisions sur l'affectation des espaces socioculturels dévolus au public jeune et demande comment le Service de la jeunesse (SEJ) compte attribuer ces espaces.

M<sup>me</sup> Pédat relève que ces espaces permettront l'organisation de diverses activités. Quatre salles de studios et la salle polyvalente bénéficieront d'un niveau

Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

d'isolement phonique permettant la réalisation de projets musicaux. Un poste de responsable technique est prévu pour accompagner la production de maquettes et l'organisation de concerts. Il faut relever que ce type d'espaces répond à une demande répétée de la jeunesse depuis plusieurs années. M<sup>me</sup> Pédat précise que certaines salles pourront être attribuées pour des événements ponctuels ou d'autres projets jeunesse non liés à la musique. Il sera également possible d'imaginer des attributions à moyen terme pour la réalisation de projets musicaux de A à Z.

Une commissaire aimerait avoir plus de précisions sur l'utilisation des neuf salles de studio prévues dans le centre socioculturel; elle demande pourquoi la construction d'une école a été évincée du projet; elle demande également si la Ville est en contact avec les coopératives des différents lots du site pour déterminer les besoins futurs en matière d'équipements scolaires; enfin, elle aimerait savoir où seront placés les points de collecte des déchets.

M<sup>me</sup> Pédat indique que cinq salles seront insonorisées. L'une d'elle sera dédiée à l'enregistrement et les quatre autres à des répétitions de musique. Les quatre salles restantes pourront accueillir d'autres types d'activités socioculturelles ou servir à stocker du matériel.

M<sup>me</sup> Charollais indique que le DACM, le DCSS et le Département de l'instruction publique, de la formation et de la jeunesse (DIP) ont élaboré une stratégie d'ensemble pour répondre à l'évolution des besoins scolaires. Cette stratégie se fonde sur les prévisions démographiques établies par le SRED. En 2004-2005, les données statistiques démontraient qu'il n'était pas nécessaire d'intégrer une école primaire dans le projet du site de gare des Eaux-Vives. Le nombre de classes dans les écoles des Allières et de Pré-Picot apparaissait comme suffisant pour accueillir les élèves de cette partie du quartier. Depuis, il s'est avéré que l'augmentation des effectifs scolaires et parascolaires a été bien plus importante que prévu sur l'ensemble du territoire de la commune. C'est la raison pour laquelle le Conseil administratif a récemment déposé une demande de crédit destinée à l'achat et à l'installation de pavillons scolaires modulaires et déplaçables, distribués sur les sites de quatre écoles primaires.

M<sup>me</sup> Charollais note que les critères d'attribution des logements peuvent varier d'une coopérative à une autre, ce qui rend difficile de savoir le nombre d'enfants dans les logements. La Ville peut difficilement s'immiscer dans ces procédures internes. En revanche, elle dispose de données statistiques censées permettre d'anticiper les besoins scolaires à long terme.

M. Volpi lui indique que les points de collecte des déchets se trouveront à la rue de Savoie, au bout du chemin Frank-Thomas et à proximité de la voie verte.

La commissaire demande enfin s'il est prévu d'aménager un accès souterrain entre le centre commercial et les bâtiments de logements.

Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

M<sup>me</sup> Charollais lui répond par la négative. Il faudra sortir des bâtiments pour accéder au centre commercial.

Une commissaire demande si la piscine couverte comprendra du matériel de mise à l'eau pour les personnes à mobilité réduite (PMR) et si le parking inclura des places de stationnement pour les PMR.

M<sup>me</sup> Bonvin répond que le projet prévoit des sièges mobiles de mise à l'eau. En outre, tout le site sera accessible aux PMR.

M. Meylan répondra à la deuxième question de la commissaire par écrit.

Un commissaire s'enquiert de la concertation entreprise avec les habitant-e-s du quartier et aimerait avoir la liste des acteurs qui ont été consultés.

M. Mimouni rapporte que plusieurs plans de concertation ont été menés avec les habitant-e-s du quartier. Ils ont abouti en 2018 à la création d'un forum social. En parallèle, les services de la Ville ont consulté les maisons de quartier pour connaître leurs besoins.

M<sup>me</sup> Pédat note qu'un espace de discussion entre des jeunes et des habitant-e-s du quartier a été mis en place suite à des nuisances nocturnes. Un groupe de TSHM collabore régulièrement avec les jeunes dans le cadre d'activités socioculturelles. A noter également qu'une enquête menée par Mobil'homme Sàrl a permis d'identifier les besoins du quartier en 2018.

M. Schroft cite le centre Frank-Thomas, la maison de quartier des Eaux-Vives, la maison de quartier de la Source, l'URB, le SEJ, les TSHM et le collectif pour une vie nocturne. A noter que le 22 mars 2018 une séance avec les habitant-e-s du quartier a permis de recenser leurs attentes.

Le commissaire comprend que la concertation a surtout été menée entre les services de la Ville. Or, plusieurs riverains ont fait part de leurs craintes à propos du projet de la gare des Eaux-Vives. Il souhaiterait avoir le nom précis d'un collectif d'habitant-e-s que la commission des travaux et des constructions pourrait auditionner.

M. Schroft souligne que le forum social mis en place en 2018 a réuni de nombreuses entités associatives et plus de 150 personnes. En parallèle, le DCSS est allé à la rencontre des habitant-e-s pour identifier les besoins socioculturels.

Une commissaire demande si les immeubles de logements comporteront des balcons, et si ces immeubles comprendront des toits végétalisés.

M<sup>me</sup> Wälchli confirme ces deux points. Une surface de 2234 m<sup>2</sup> de toiture végétalisée est prévue dans le cadre du lot BC, permettant d'atteindre les 4400 m<sup>2</sup> préconisés sur l'ensemble des lots BC, DE et F. Les toitures accueillant les pan-

SÉANCE DU 18 MAI 2021 (soir)  
Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

neaux solaires ainsi que les toitures basses seront ensemencées avec un mélange de type «toiture solaire végétalisée – écotype Genève», permettant la reconstitution de milieux xériques adaptés. La spécification d'un mélange grainier «écotype Genève» permet d'avoir des variétés locales adaptées au canton de Genève et permettant de compenser au mieux les milieux touchés par le projet.

La même commissaire demande si des WC publics sont prévus sur le site.

M. Meylan précise que ces WC seront situés dans le centre commercial et dans les équipements publics. En revanche, les espaces situés entre les immeubles ne comprendront pas de WC publics.

La commissaire aimerait avoir plus de précisions sur le type de ventilation prévu dans les installations publiques.

M<sup>me</sup> Wälchli relève que tous les équipements sportifs bénéficieront d'une ventilation à double flux. Les espaces hors sol (centre socioculturel et espace de vie enfantine notamment) comporteront des fenêtres ouvrables.

Un commissaire demande s'il est prévu d'utiliser les couches de terre comme matériau de construction.

M. Meylan lui répond qu'il est encore trop tôt pour se prononcer. Cette question pourra être abordée après le vote du crédit. Tout dépendra de la qualité de la terre.

Le même commissaire demande si les bâtiments de la FVGLS sont préparés pour faire face à un climat méditerranéen.

M. Meylan lui indique que les espaces hors sol bénéficieront d'une haute performance énergétique.

Le commissaire demande si les espaces situés au rez-de-chaussée des immeubles de la FVGLS accueilleront des arcades commerciales.

M<sup>me</sup> Wälchli lui répond par la négative.

### Séance du 9 décembre 2020

*Audition de M<sup>me</sup> Frédérique Perler, conseillère administrative, en charge du département de l'aménagement, des constructions et de la mobilité (DACM), accompagnée de M<sup>me</sup> Isabelle Charollais, codirectrice du département*

Une commissaire pose les questions suivantes à M<sup>me</sup> Perler: pourquoi avoir choisi un modèle de grande structure au vu de la difficulté de gestion? Est-ce que la direction sera sur le site et combien y aurait-il d'adjointes de direction compte tenu de la grandeur de la structure? Concernant les tranches d'âges des enfants accueillis, est-ce que ceux-ci seront divisés en sous-groupes? Si oui, en combien?

Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

M<sup>me</sup> Charollais répond premièrement que c'est une structure importante car elle couvre 62% des besoins. Au niveau de l'offre, à l'époque où le projet a été finalisé il y avait 230 demandes non satisfaites et 194 places à plein temps car il y a certains parents qui ne souhaitent pas avoir de place à plein temps. Cette structure est importante afin de répondre aux besoins de la population, et si la question est de subdiviser cette structure elle propose de répondre par le fait qu'il faut réfléchir à une bonne organisation des groupes.

Les groupes d'âges se répartissent en quatre fois deux groupes, c'est-à-dire que chaque tranche d'âges est subdivisée en deux sous-groupes. Si on reprend les 108 élèves se divisant en quatre fois deux groupes, il y aura de ce fait des groupes d'une douzaine d'enfants chacun. Le choix qui a été fait est donc de scinder en deux institutions, garder la souplesse d'organisation d'une seule institution avec l'attention portée de manière à avoir chaque fois des groupes d'enfants qui n'excèdent pas un maximum de 14 enfants.

Pour la deuxième question, un local est prévu pour les entretiens et qui sera occupé par le directeur et l'adjoint à temps partiel.

La même commissaire demande pourquoi la tranche 0-1 an a été dotée du plus faible taux.

M<sup>me</sup> Charollais répond que l'offre de placement et de garde à partir de 2 ans et demi ou 3 ans est plus haute car les garderies et jardins d'enfants complètent l'offre. La raison pour laquelle les groupes sont plus petits pour les bébés est due aux règles en vigueur qui limitent les différents groupes.

La commissaire a en outre des questions concernant le bâtiment; elle demande premièrement comment les enfants accèdent du rez-de-chaussée au premier étage, et elle demande s'il y a des vraies fenêtres afin de garantir une bonne aération.

M<sup>me</sup> Charollais répond qu'il y a un ascenseur et des escaliers et que tous les bâtiments sont à très haute performance énergétique (THPE) et que tous les espaces peuvent être aérés par une ventilation; en outre les portes-fenêtres et certaines des fenêtres donnant sur l'extérieur peuvent être ouvertes.

Une commissaire demande quelles sont les personnes de contact concernant le contrat CFF qui relie ces constructions et quels sont les noms des associations du quartier Eaux-Vives auditionnées.

M<sup>me</sup> Charollais répond que M. Alexandre Boireau est la personne de contact CFF. Les associations de quartier ont été consultées par le DCSS mais ils restent encore en attente de réponses.

Un commissaire revient sur la question du stationnement des voitures. Selon la loi, les places de stationnement sur fonds privés situent ce quartier des Eaux-Vives en zone 2 avec un ratio de 0,4 à 0,5 voiture par 100 m<sup>2</sup> de surface de

Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

plancher mais ce n'est qu'à disposition des habitants uniquement selon quelques réponses qu'on lui a fournies. Il pense à son tour qu'ils sont à un taux beaucoup plus élevé, ce qui veut dire que ce sera peut-être prévu pour le magasin Salt. A la commune d'Ambilly, il y a une négociation entre l'Etat, la commune et les promoteurs avec une incitation de passer d'un ratio de 1,3 en moyenne à 0,6 afin de passer à un mode de quartier plus convivial. Il demande si c'est trop tard car le projet est avancé – donc il demeurera 713 places de disponibles – ou s'il y a une solution.

M<sup>me</sup> Charollais répond qu'il y a un plan localisé de quartier qui pose les 713 places de manière ferme, définitive et négociée de façon restrictive. En effet, sur les 700 places, il y a également des places de courte durée ou à des fins commerciales et autre. Ils ont fait un gros effort de mutualisation des places, elles ne seront donc jamais attribuées à un locataire particulier avec un contrat de bail mais elles seraient attribuées sous forme d'abonnement: chaque locataire aura le droit à une place sans avoir un numéro de place attribué. Lorsque le locataire ne sera pas là, la place pourra donc être utilisée par quelqu'un d'autre. La dernière fois, elle a précisé que les places étaient réservées uniquement aux habitants mais elle parlait du parking de 226 places qui vient compléter l'autre parking de 487 places. Ces parkings répondent aux besoins des locataires, des personnes du quartier mais aussi aux besoins des commerces et activités alentour.

**Séance du 3 février 2021**

*Audition de MM. Alexandre Boireau, chef de projet général des Chemins de fer fédéraux (CFF), Jean-Noël de Giuli, président de l'Association genevoise des sports (AGS), M<sup>me</sup> Joelle Quevedo, présidente de la Maison de quartier des Eaux-Vives, accompagnée de M<sup>me</sup> Alessandra Arba, membre du comité*

M. Boireau ne s'étant pas présenté, la présidente recueille déjà quelques questions pour lui.

Un commissaire aimerait savoir, concernant le géant orange, qui va s'installer en bas dans le bâtiment de la Ville; on est propriétaire des murs, mais ce sont les CFF qui s'occupent de commercialiser cette surface. Il aurait été intéressant de connaître plus ou moins le loyer qui va être demandé et combien sera reversé à la Ville. Concernant la vélostation, il s'agit de connaître le taux de remplissage de leur vélostation; en créer une à cet emplacement ne semble pas être rentable. Par contre, cette surface pourrait être utilisée d'une façon différente en sachant qu'il y a des clubs à proximité de notre site, un club de ping-pong – des pongistes qui vont être renvoyés à terme par les pompiers. La commission a voté une motion avec une pétition, pour essayer de reloger ces pongistes et, visiblement, il y aurait une solution avec la vélostation qui pourrait être remplacée par une surface utile par les pongistes.

Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

La présidente souhaite la bienvenue à M. de Giuli et lui demande s'il a été auditionné pour ce projet.

M. de Giuli affirme ne pas l'avoir été.

La présidente demande s'il a eu connaissance de l'intégralité du projet.

M. de Giuli répond qu'il en a pris connaissance.

Une commissaire demande s'il a pu en discuter avec les membres de son association et demande quelle est la position de l'AGS par rapport à ça.

M. de Giuli précise qu'il a pu avoir des premiers retours. Il affirme que la position de l'association est générale; il soutient que c'est une très bonne chose d'augmenter le nombre d'installations sportives dans la ville et le canton et surtout de ce côté puisque ce sont des communes qui ne regroupent pas de nombreuses installations (mis à part Thônex et les Trois-Chêne).

La commissaire demande quelle est la position de l'AGS en ce qui concerne les installations, les équipements sportifs.

M. de Giuli précise que la piscine est nécessaire, elle correspond à ce qu'on a de ce type-là (25 m), elle correspond aux normes de ce qui est nécessaire. Il y a un manque de bassins, c'est pourquoi l'AGS est satisfaite de pouvoir accueillir de nouveaux bassins (s'il ne s'agit pas d'un bassin de 50 m, un bassin de 25 m sera déjà suffisant). Concernant la triple salle omnisports, c'est une salle importante, de grandes dimensions, pouvant accueillir des compétitions de sport au niveau national, voire international. L'AGS sait que pour les sports comme le hand-ball et le volley il y a des besoins de salles de cette dimension. Pour ce qui concerne les salles fermées, il y a des salles tout à fait conformes. Pour l'association, c'est correct et conforme aux besoins actuels en sachant qu'il y a un besoin important d'infrastructures de ce genre-là mis à disposition des clubs, des associations et de la population.

La commissaire demande un rappel de l'historique de l'association de M. de Giuli, qui sont les membres, quels sont leurs lieux de résidence.

M. de Giuli précise que l'AGS est l'association faîtière qui regroupe l'ensemble des associations cantonales de chaque sport (association cantonale de football, de hockey, de tir à l'arc, etc.). Elle représente 74 associations différentes dont 74 sports différents représentant une population totale répartie sur l'ensemble du canton et qui compte environ 150 000 à 200 000 membres. C'est une association qui a été créée il y a quatre-vingts ans pendant la guerre 1939-1945 pour pallier un problème qui concernait les sportifs du canton; ils ne pouvaient pas pratiquer de sport en dehors des frontières suisses. L'AGS a été à l'initiative des Jeux de Genève qui ont été reconduits il y a quelques années seulement pour les jeunes athlètes.

SÉANCE DU 18 MAI 2021 (soir)  
Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

La commissaire demande ce que M. de Giuli entend lorsqu'il affirme avoir discuté avec les associations.

M. de Giuli a pris contact avec les associations qui pouvaient être intéressées par ces installations, en particulier l'Association genevoise de natation, l'Association genevoise de basket et de hand-ball. Il n'a pas encore pu rencontrer le Club alpin suisse, tout ce qui concerne la fédération des sports d'escalade et de montagne.

La commissaire demande si l'association est régulièrement contactée pour se prononcer dans les installations telles qu'elles sont prévues actuellement. Elle demande également si M. de Giuli aurait été contacté par la Ville, par M. Meylan ou le Service des sports (SPO) concernant ce projet.

M. de Giuli confirme avoir souvent contact avec M<sup>m</sup>c Bonvin concernant les installations sportives, mais ils ne sont pas souvent contactés pour des projets d'architecture. L'AGS est en train de créer une commission pour répondre à ces problèmes et pour concentrer ces renseignements, notamment les besoins en fonction des différents sports.

La commissaire demande quels ont été les problèmes rencontrés au niveau architectural pour lesquels M. de Giuli aurait aimé être consulté.

M. de Giuli précise qu'il est architecte et qu'il a pu, de par sa profession, se rendre compte du projet. L'AGS est toujours sensible aux possibilités de pouvoir utiliser ces infrastructures le plus possible et le plus longtemps possible notamment le soir et le week-end. Ce sont des problèmes plutôt liés aux accès, aux possibilités d'ouverture, du nombre d'infrastructures qu'il y a autour, tout ce qui permet à un centre sportif de fonctionner.

La commissaire demande si M. de Giuli aurait relevé des points qui pourraient être améliorés dans le projet actuel.

M. de Giuli affirme ne pas avoir vu grand-chose qui lui déplaît. Il trouve plutôt habile d'avoir utilisé cette partie inférieure avec ce changement de niveau qui permet un éclairage. Il y a une compacité d'installations qui permet d'être plus économique. M. de Giuli ne connaît pas les détails des aménagements extérieurs, mais il y a peut-être des choses qui devraient être regardées avec l'ensemble de l'association, les sports les plus touchés par cette installation sportive. Pour l'instant, il n'a pas reçu de remarques particulières si ce n'est que l'AGS remercie la Ville de faire ces efforts au niveau du sport.

La commissaire demande si les endroits où la lumière du jour n'entre pas dans cette construction pourraient poser problème.

M. de Giuli précise que si on peut avoir des installations le mieux éclairées possible par une lumière zénithale, c'est mieux. Le projet actuel est compliqué

Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

puisqu'il y a des habitations au-dessus, par conséquent il ne peut pas y avoir des lumières partout. La bande lumineuse qui se trouve du côté de la voie verte qui permet un éclairage assez intéressant. Ce sont des installations sportives, les sportifs utilisent parfois des installations complètement éclairées électriquement, c'est plutôt un problème économique et écologique.

La commissaire demande enfin comment se déplacent les membres de l'AGS, s'ils se déplacent à vélo.

M. de Giuli indique que ça dépend des sportifs, certains ne peuvent pas puisque l'équipement est trop important, mais dans ce quartier nombreux sont ceux qui utilisent le vélo. M. de Giuli a remarqué qu'il y avait une vélostation bien conçue. On peut imaginer que certains sportifs auront tendance à s'y rendre en transports publics ou à vélo.

Une commissaire souhaite avoir la confirmation que l'AGS n'a pas été consultée à la genèse du projet.

M. de Giuli le confirme. Il souligne qu'il trouve ça dommage et affirme ne pas savoir quel groupement sportif a été consulté initialement pour le projet concours.

Le commissaire demande si l'association a été approchée par l'Urania Genève Sport (UGS), les pongistes. Il précise que certains types de sports demandent un montage/démontage constant qui rend l'articulation entre les différents sports compliquée.

M. de Giuli souligne que c'est le propre des salles omnisports, elles doivent servir à beaucoup. Les tables de tennis de table prennent de la place, il faut les installer, il faut mettre les tapis et toutes ces étapes prennent du temps. M. de Giuli sait qu'ils sont en partie au Bois-des-Frères et à la Queue-d'Arve. Une salle de ce type-là pour ces sports pourrait être intéressante sur la rive gauche. L'association de tennis de table genevoise qui regroupe Lancy et UGS a demandé si l'AGS pouvait les aider à obtenir ce type d'infrastructures.

Le commissaire affirme que les pongistes qui se situent à l'UGS à côté de cette salle omnisports vont être sortis par les pompiers, ils vont se retrouver sans salle. C'est un club formateur avec énormément de champions. Il demande si la Ville ne devrait pas dédier une salle pour les pongistes.

M. de Giuli affirme que si chaque sport pouvait avoir sa salle, ce serait l'idéal, cependant c'est quasiment impossible. Il sait que la Ville de Genève a fait beaucoup d'efforts, de nombreux endroits regroupent des salles spécifiques (le judo, le tir à l'arc ou pour d'autres installations particulières). On pourrait imaginer avoir des salles spécifiques pour des sports au même titre que la salle d'escalade va être spécifique à l'escalade. Certains sports représentent plus de monde que d'autres, certains sont plus défendus par leurs présidents ce qui leur permet d'obtenir des

Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

choses. Il soutient que certains sports ont besoin d'avoir des installations spécifiques. M. de Giuliani précise que d'autres associations, notamment celles qui sont proches du lac, l'ont contacté, mais que l'UGS ne l'a pas consulté.

Une commissaire demande quelles associations l'ont contacté.

M. de Giuliani affirme que d'autres associations viennent le voir régulièrement pour d'autres problématiques, généralement liées à des problèmes d'emplacements, mais il ne s'agit pas des sports de salle (par exemple ceux qui font du paddle ou du ski nautique ont aussi des besoins). Il y a tout un panel de sports qui est difficilement praticable sans les infrastructures adéquates. Au nom d'AGS, le projet actuel répond aux besoins de cette partie du canton.

Un commissaire précise qu'il s'agit d'un projet important, à plus de 115 millions; il serait regrettable qu'il y ait des défauts. Il demande s'il serait possible de convoquer les associations sportives qui vont être concernées par le projet pour qu'elles puissent donner leur avis.

M. de Giuliani confirme qu'il serait possible avec l'AGS de provoquer cette réunion. Il pourrait y avoir un responsable de chaque association cantonale intéressée par ces locaux, pour avoir un débat clair. Par exemple, M. de Giuliani ne connaît pas les réels besoins que certaines associations peuvent avoir. Il imagine que ce projet a été fait avec leur aval, selon leurs besoins et il imagine également que le SPO est au courant des différents besoins. M. de Giuliani a repris la présidence de l'AGS il y a quatre mois et essaie de mettre en place ces discussions, qui sont importantes, y compris pour la Ville puisqu'il est dans leur intérêt d'être au contact des utilisateurs qui soient des utilisateurs potentiels de cette surface et pour que les installations mises en place soient utiles et adéquates.

Le commissaire imagine que la Ville, les architectes ont utilisé des canevas souvent traditionnels et anciens. Il suppose que M. de Giuliani pourra concerter toutes les personnes concernées et que, par la suite, il reviendra avec des suggestions complémentaires par rapport au projet.

M. de Giuliani le fera le plus rapidement possible en essayant de contacter tous les sports qui seraient intéressés par ces installations et qui pourraient contribuer au rapport écrit. Concernant le premier point des normes actuelles, il est vrai que les professionnels se basent sur le BASPO et qu'il y a quelques modifications qui ont lieu ces dernières années. Pour certains sports, on sait que les besoins ont changé et que certaines infrastructures nécessitent plus d'espace qu'elles n'en avaient avant. Il pourrait y avoir effectivement des idées nouvelles, voire des sports nouveaux. M. de Giuliani remercie la commission pour l'intérêt qu'elle leur porte et informe qu'il va faire part aux associations membres du fait que la commission des travaux et des constructions souhaite avoir leur avis concernant la construction.

Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

La commissaire Verte demande combien de temps il lui faudrait pour faire le tour des associations.

M. de Giuli affirme qu'il pourrait le faire en deux mois.

Une commissaire demande s'il serait possible que l'association ait été consultée sous l'ancienne présidence.

M. de Giuli répond qu'il est membre du comité depuis six ans. Dans cette période-là, il n'en a pas entendu parler.

La commissaire demande si l'association fait partie d'une fédération.

M. de Giuli précise qu'il n'y a pas de fédération faîtière au niveau suisse, mais il y a un autre type d'association cantonale des sports qui existe dans une dizaine ou une douzaine de cantons suisses.

La commissaire demande s'il se peut que certaines associations sportives aient pu être consultées sans qu'il en ait été informé. La commissaire pense notamment à la natation.

M. de Giuli confirme que c'est possible; cependant, au sein du comité, il y a le président de l'association genevoise de natation. Dans le cas où il aurait été approché, il lui en aurait parlé puisqu'il avait été consulté dans un autre cas. Ainsi, il peut confirmer que personne n'a été consulté en amont au sein de l'AGS.

La commissaire demande confirmation que M. de Giuli a souligné qu'une vélostation bien dimensionnée était favorable à l'utilisation de centres sportifs.

M. de Giuli le confirme. Il précise qu'à l'orée de la voie verte ça lui semble logique et indispensable que ces salles de sport puissent être accessibles via la voie verte.

Elle demande si M. de Giuli estime que la vélostation est suffisamment bien dimensionnée.

M. de Giuli précise que ça dépend de son utilité sachant qu'il y aura d'autres activités aux alentours, en plus des logements, du théâtre et de la gare. N'étant pas spécialiste de la circulation, il ne peut pas dire si elle est suffisamment grande, il la voit comme étant existante mais il ne sait pas de quelle manière elle sera occupée. L'AGS pense que quand ces salles de sport seront utilisées il va y avoir au maximum entre 300 et 400 personnes.

M. de Giuli connaît le projet de concours y compris les bureaux qui ont gagné, le projet en lui-même est de qualité. Il affirme qu'il y a aussi de nombreuses contraintes qui sont liées au simple fait que cette infrastructure est prévue en ville. M. de Giuli n'est pas surpris du prix total au vu des infrastructures envisagées, ce sont des infrastructures assez lourdes (notamment la piscine) qui engendrent des coûts importants.

SÉANCE DU 18 MAI 2021 (soir)  
Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

La commissaire demande enfin si, en tant que président d'une association sportive, il estime que ce projet répond à des demandes et attentes très claires.

M. de Giuli pense que cette partie du canton est en déficit d'installations et soutient que les besoins sont existants.

Un commissaire précise qu'il est aussi à la commission des sports et que, souvent, cette commission fait valoir la nécessité d'un bassin pour le water-polo. Dans le cas de ce projet-là, on se retrouve avec un bassin à 25 m, or il manque 5 m pour avoir un plan d'eau qui serait utilisable pour le water-polo. Il demande si ces bassins font défaut aux associations sportives de natation et si un bassin de 30 m serait réellement un plus.

M. de Giuli précise qu'il n'y a effectivement à Genève que quelques bassins de 50 m qui sont essentiellement en extérieur (à part les Vernets). Il indique qu'il serait souhaitable d'avoir un bassin plus grand, dans la mesure du possible.

Un commissaire demande s'il existe une information statistique indiquant la proportion des sports pratiqués à Genève avec la liste des clubs par discipline.

M. de Giuli précise qu'ils essaient de regrouper ces informations au niveau cantonal. Chaque association connaît le nombre de clubs, le nombre de membres qu'ils comportent et les besoins qu'ils ont. Il précise cependant qu'il sait qu'il y a 74 associations donc 74 sports répertoriés à l'AGS.

Une commissaire demande si M. de Giuli serait d'accord de consulter les diverses associations pour constituer un rapport qui devrait être transmis à la commission dans un délai fixé au 17 mars.

M. de Giuli répond qu'il va faire le nécessaire pour obtenir des réponses.

Une commissaire demande si l'association Handisport est bien inscrite à l'AGS. Elle souligne qu'elle avait demandé auprès de M<sup>me</sup> Perler et de ses services s'il y aurait du matériel de mise à l'eau au niveau de la piscine; ils lui avaient répondu par l'affirmative. Elle aimerait savoir, au niveau de Handisport, quels seraient les sports qui pourraient être intéressés par la salle omnisports. Elle se pose aussi la question du déplacement; il faut pouvoir venir, or apparemment il n'y a pour l'instant pas beaucoup de places pour PMR de prévues. Il a été indiqué qu'il y avait le parking sous la gare, cependant certains véhicules ne peuvent a priori pas y rentrer.

M. de Giuli confirme que Handisport fait partie de l'AGS. Ils sont actuellement à la recherche de salles relativement grandes pouvant les accueillir. Ils auraient besoin des accès adéquats, nécessitant des sols qui ne doivent pas être trop mous, sur lesquels ils peuvent rouler sans être freinés ou sans l'abîmer. M. de Giuli souligne que Sport-Handicap sera contacté dans le cadre du rapport qui doit être rendu à la commission.

Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

La présidente propose de valider le fait que M. de Giuli doit rendre son rapport au 17 mars, ce qui est accepté à l'unanimité.

*Audition de M<sup>me</sup> Joelle Quevedo, présidente de la Maison de quartier des Eaux-vives, accompagnée de M<sup>mes</sup> Alessandra Arba, membre du comité, et Annick Roduit, animatrice*

La présidente remercie les auditionnées d'être présentes et d'avoir accepté l'invitation et leur demande si elles ont été contactées préalablement à ce projet, si elles en avaient connaissance avant, si elles ont pu en discuter avec d'autres associations et ce qu'elles en pensent.

M<sup>me</sup> Roduit précise que la maison de quartier a été contactée en 2018 par une entreprise qui s'appelle Mobil'homme qui avait été mandatée par le département pour faire une étude de quartier en lien avec ce futur lieu. Elles avaient eu une restitution de ce rapport, il avait même été question qu'un comité de programmation des activités socioculturelles de la gare des Eaux-Vives soit mis sur pied, auquel elles auraient dû participer. Finalement, il semblerait que les services de la Ville ont décidé du projet tel qu'il est présenté aujourd'hui. Elles ont plutôt été mises au courant par la conseillère de direction déléguée au suivi des maisons de quartier du SEJ de ce que deviendrait ce centre socioculturel et quelle serait la population principale à laquelle il s'adresserait.

La commissaire demande comment elles ont été contactées, combien de temps leur a été consacré et dans quel contexte elles se sont exprimées.

M<sup>me</sup> Quevedo précise qu'elle fait aussi partie de La ville est à vous, de l'association Ô Vives à vous et c'est sur le site de Ô Vives à vous que l'invitation a été reçue. M<sup>me</sup> Quevedo a contacté le secrétariat du Service du Conseil municipal (SCM) pour demander des précisions. Il s'avère qu'il cherchait des maisons de quartier qui pouvaient être intéressées et concernées par le projet. Le projet convenait davantage à la maison de quartier au cœur des Eaux-Vives plutôt qu'à l'association Ô Vives à vous.

La commissaire demande si M<sup>me</sup> Quevedo a transmis l'information à la maison de quartier.

M<sup>me</sup> Quevedo le confirme.

La commissaire demande quelles ont été les interactions que les membres de la maison de quartier ont pu avoir sur le projet, ce qui a pu être exprimé et dit.

M<sup>me</sup> Roduit précise qu'elle a un collègue qui était intéressé par les projets qui se développaient sur le site de la gare des Eaux-Vives. En 2010 une pétition de l'initiative de la Maison de quartier des Eaux-Vives disait qu'il fallait des locaux, des salles de réunion pour les associations (elles ne peuvent pas toutes être

Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

accueillies à la Maison de quartier des Eaux-Vives), pour les fêtes privées (des salles sont mises à disposition pour les habitants du quartier, mais la demande est plus importante que l'offre). Cette pétition affirmait qu'il manquait une grande salle dans le quartier pour les manifestations sachant que la salle communale des Eaux-Vives est occupée par l'Association pour la danse contemporaine (ADC) qui devrait maintenant rejoindre le nouveau Pavillon de la danse ce printemps. Elle se demande ce qu'il adviendra de ce lieu, s'il sera à nouveau mis à disposition des habitants du quartier. La pétition mentionnait aussi qu'il y a un besoin en salles pour des activités socio-éducatives sur le quartier. Le projet tel qu'il a été conçu répond particulièrement aux besoins de la jeunesse (15-25 ans); le choix a été fait de mettre l'accent sur cette population. Il est question dans le projet que la maison de quartier puisse à des moments bénéficier de salles mais, pour l'instant, elles n'ont pas été recontactées par les services en question pour imaginer une future collaboration. En 2018, il avait été question que la maison de quartier fasse partie du comité de programmation, puis il a été défait et le projet a été ficelé par le DCSS sans forcément qu'elles y soient réellement associées.

M<sup>me</sup> Roduit indique que les membres trouvent ce projet pertinent puisqu'il répond en partie aux besoins de la population du quartier qui s'accroît (des salles polyvalentes sont prévues pour les associations et pour les habitants, il faut de l'espace pour la jeunesse). Il y a aussi tous les besoins des familles, notamment les besoins d'accueil; le projet tel qu'il a été imaginé pour l'instant ne répond pas vraiment à ce besoin.

M<sup>me</sup> Roduit précise que la maison de quartier accueille de nombreux enfants en période de vacances scolaires et les mercredis mais la capacité actuelle ne peut pas faire face à toute la demande. Même si la maison de quartier pouvait avoir accès à ce lieu, il faudrait de nouveaux moyens financiers et en ressources humaines.

La commissaire demande combien de temps a été consacré à ce projet et avec qui.

M<sup>me</sup> Roduit précise que l'entreprise Mobil'homme les avait contactées pour être mis en relation avec les acteurs du quartier puisque la maison de quartier pilote la coordination du quartier des Eaux-Vives, elle réunit toutes les associations du quartier. La maison de quartier avait mis en lien Mobil'homme avec d'autres associations pour qu'elles soient auditionnées. Elles avaient été invitées à une restitution du rapport. Suite à cette restitution, il avait été question que ce comité de programmation se mette en route, mais finalement il leur a été fait entendre qu'il fallait déjà que les budgets soient votés. Le projet tel qu'il a été conçu répond à des besoins essentiels du quartier. La maison de quartier ne peut que le soutenir, mais il y a encore d'autres besoins auxquels il faudra répondre.

La commissaire demande ce que M<sup>me</sup> Roduit entend par la restitution du rapport, elle demande s'il y avait plusieurs associations qui étaient réunies.

Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

M<sup>me</sup> Roduit précise que Mobil’homme a été mandaté pour produire ce rapport. Le DCSS les a invités à une séance de restitution avec toutes les associations qui avaient donné du temps pour connaître le résultat de l’étude. Cette restitution s’est déroulée à l’espace de quartier des Eaux-Vives, au mois de mai 2018; il y avait une quarantaine de personnes représentant une vingtaine de structures, d’associations et d’institutions.

Un commissaire remercie la Maison de quartier des Eaux-Vives pour tout ce qu’ils font. Il voulait auditionner les groupes d’habitants qui s’étaient positionnés durant le PLQ de la gare des Eaux-Vives pour connaître leurs désirs et leurs revendications suite à ce crédit qui est en train d’être réalisé. Il voulait savoir s’il n’y avait pas une autre maison de quartier, plus proche de la gare, derrière le bâtiment dévolu actuellement aux tests Covid.

M<sup>me</sup> Quevedo précise qu’il s’agit de la Source, un centre de loisir situé à la rue du Lac.

M<sup>me</sup> Roduit ajoute que la Source s’occupe précisément des adolescents de 12 à 18 ans. Il n’y a pas de prise en charge spécifique des adolescents à la maison de quartier, ils sont principalement sur une population d’enfants et de projet tout public.

M<sup>me</sup> Quevedo précise qu’ils ont aussi des locaux restreints.

M<sup>me</sup> Arba indique que le lieu mentionné était le terrain d’été de la Maison de quartier Chausse-Coq. Ils n’utilisent plus ce terrain puisqu’un bâtiment va se construire.

Le commissaire affirme que les locaux actuels sont déjà saturés. Il demande comment la maison de quartier va répondre à la demande qui va arriver au vu des nombreuses constructions dans le quartier.

M<sup>me</sup> Quevedo indique qu’elles ne savent pas.

M<sup>me</sup> Roduit précise que ça fait des années que la Maison de quartier des Eaux-Vives est attentive à être en lien avec les autorités pour leur faire part de ces besoins déjà existants qui vont augmenter.

Un commissaire affirme que la maison de quartier n’est pas seulement un lieu d’animation sociale, mais elle rassemble aussi les habitants qui sont les plus intéressés par la chose publique. Il demande si elles ont été approchées par les promoteurs ou une autre instance pour les informer des périodes de bruit et de désagréments. Il demande si des mesures ont été prises pour informer les habitants, si elles ont été amenées à aller dans des participations régulières d’accompagnement puisqu’il va y avoir des années de travaux en perspective.

M<sup>me</sup> Roduit indique que ce n’est pas vraiment le cas.

SÉANCE DU 18 MAI 2021 (soir)  
Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

Le même commissaire demande si la maison de quartier souhaiterait davantage de communication concernant les travaux à venir.

M<sup>me</sup> Roduit ajoute qu'elles sont au courant de ce qu'il se passe puisqu'ils suivent ce que la Ville communique sur les projets actuels. Les promoteurs ne les ont jamais approchés pour donner de l'information aux habitants du quartier.

Le commissaire demande quelle était l'origine de la pétition mentionnée par l'une des auditionnées. Il demande aussi quelles sont les associations les plus sensibles à la question de la mobilité, du bruit et du vivre ensemble dans le quartier.

M<sup>me</sup> Roduit précise qu'il s'agit de la proposition PR-750 qui date de 2010. Elle informe qu'elle n'était pas encore à la maison de quartier à ce moment-là mais qu'elle peut rechercher davantage d'informations si nécessaire. La première association sensible à ces questions qui lui vient à l'esprit est Vivre aux Eaux-Vives. M<sup>me</sup> Roduit informe qu'elle pourrait répondre par e-mail en consultant à nouveau les documents de la coordination de quartier.

Un commissaire demande confirmation qu'elles n'ont plus été consultées sur ce projet depuis 2018 et demande ce que le projet devrait intégrer de plus.

M<sup>me</sup> Roduit confirme qu'elles ne l'ont plus été. Elles ont été informées début 2020 que ce lieu serait principalement dédié à la jeunesse.

M<sup>me</sup> Quevedo précise qu'il serait souhaitable d'obtenir un espace plus grand.

M<sup>me</sup> Roduit ajoute que les habitants du quartier tiennent à la maison de quartier, il s'agit d'un environnement très appréciable et apprécié. Les habitants seraient très malheureux de devoir la quitter, il pourrait être envisageable d'élargir les activités en utilisant également d'autres lieux mais, pour maintenir l'offre actuelle et développer une offre supplémentaire, il faudrait des budgets, ressources humaines et locaux supplémentaires. La création d'une autre maison de quartier ou la prise en charge par d'autres acteurs sont aussi envisageables.

Une commissaire demande quel type de représentants d'associations étaient présents lors de la restitution, s'il y avait des antennes de maintien à domicile comme l'Institution genevoise de maintien à domicile (IMAD), le centre de rencontre de la Source, des directions d'écoles. Elle demande s'il y avait d'autres maisons de quartier ou s'il s'agissait principalement d'institutions.

M<sup>me</sup> Roduit précise que c'était un mélange. Il y avait des professionnels de l'Espace de quartier des Eaux-Vives de la rue de Montchoisy, il y avait des lieux culturels comme la Comédie, le Théâtre Am Stram Gram, Vivre aux Eaux-Vives, la Source, etc. M<sup>me</sup> Roduit affirme qu'elle peut retrouver une trace écrite.

M<sup>me</sup> Roduit informe que Mobil'homme est venu leur parler d'un local dans lequel il allait falloir développer un projet. Ils sont venus pour connaître les

Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

besoins du quartier. Ils ont ensuite organisé une deuxième rencontre avec les associations du quartier qui voulaient les rencontrer.

La commissaire demande si la maison de quartier propose des activités pour les aînés.

M<sup>me</sup> Roduit précise qu'il y a de nombreux aînés qui fréquentent la maison et il y a plusieurs activités adaptées pour cette tranche d'âge. M<sup>me</sup> Roduit n'a pas le souvenir d'une association qui aurait défendu particulièrement les personnes âgées.

Une commissaire demande si elles ont été consultées d'une manière ou d'une autre pour le PLQ voté en novembre 2020, et demande confirmation qu'elles n'ont pas été consultées concernant la densification du quartier afin d'adapter les offres. Elle demande également si elles font ces retours auprès de la Fondation genevoise pour l'animation socioculturelle (FASe).

M<sup>me</sup> Roduit répond qu'elles n'ont pas été mises au courant.

Elle ajoute qu'il y a des enjeux politiques pour la FASe aussi, il y a une coordinatrice de région qui est censée porter attention à tout ça. Elles sont liées à la Ville et à la FASe par une convention tripartite qui est rediscutée une fois par année. C'est notamment comme ça qu'elles ont appris en début 2020 que le centre socioculturel des Eaux-Vives serait destiné principalement à la jeunesse et qu'il serait piloté par le SOC et le SEJ.

M<sup>me</sup> Quevedo précise qu'elles ont discuté récemment de ce qu'il allait advenir de la salle communale puisque l'ADC est partie. Il semblerait que la salle communale ne soit pas dévolue aux habitants comme elle l'était autrefois puisque l'école aurait des vues dessus.

Les auditionnées demandent que le procès-verbal soit envoyé à la maison de quartier au nom de M<sup>me</sup> Roduit ([annick.roduit@fase.ch](mailto:annick.roduit@fase.ch)).

*Discussions et votes*

La présidente demande si les commissaires ont des remarques.

Un commissaire du Parti libéral-radical se demande ce que le reste de la commission pense de ces auditions. Il reste interloqué par la dernière audition, il avait l'impression qu'elles se sentaient presque menacées. Il a l'impression que la Ville a bâclé d'une certaine manière le travail en n'ayant pas entendu la maison de quartier depuis 2018 alors que celle-ci est directement impactée par le projet.

Une commissaire du Parti socialiste indique qu'elle a trouvé les auditions de ce soir intéressantes mais précise qu'elle a senti un décalage avec la présentation

SÉANCE DU 18 MAI 2021 (soir)  
Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

du département. Elle a l'impression que les usagers et personnes concernées n'ont pas été parties prenantes dans le processus. Elle se sent un petit peu empruntée, l'audition manquant de ce soir étant nécessaire pour la suite des travaux. Elle précise que cette audition est nécessaire et qu'il y aurait peut-être besoin d'autres auditions.

Une commissaire du Parti démocrate-chrétien constate aussi un déficit de consultation sur le projet. Les auditionnés de ce soir ont reconnu qu'on pouvait faire beaucoup de choses dans ces espaces. Lors de la première audition de présentation du projet, il lui semblait qu'il y avait une ouverture des magistrats actuels et des services pour la suite.

Une autre commissaire du Parti socialiste affirme avoir de nombreuses questions à poser aux magistrats, c'est pourquoi elle va probablement proposer leur audition à nouveau. Elle va aussi proposer l'audition de Vivre aux Eaux-Vives, l'association des habitants du quartier. Elle pense que ce projet répond à de nombreux besoins mais il peut être grandement amélioré. Elle reste dubitative sur les processus de consultation des besoins sur un projet d'une envergure pareille, elle a l'impression que la population a été un peu oubliée et espère que ce n'est pas totalement le cas.

L'autre commissaire du Parti démocrate-chrétien précise que la population a été oubliée dans la préparation de ce projet. Il constate un déficit flagrant d'écoute des partenaires sportifs, du quartier. Il ne pense pas qu'il faille demander à M. de Giuli de voir avec les membres des différentes associations sportives, ça risque de créer un précédent qui ne serait pas bon. Tous ces membres qui n'ont pas été consultés en amont vont donner un avis très tranché sur ce qui pourrait être fait ou non, ce qui équivaut à refaire le projet. Ils risquent d'être déçus puisque la commission n'a pas les moyens de modifier le projet. L'autre possibilité c'est de refuser le projet, ce qui signifierait le renvoyer au Conseil administratif et le revoir d'ici trois ans, laissant cette zone en friche. Il pense que l'audition des CFF est primordiale. Après cette audition, lors de la plénière, il sera possible de dire que les commissaires ne sont pas satisfaits de la manière dont la ville entretient les relations avec les acteurs sportifs et culturels et la population. Il peut être aussi dit qu'étant donné la nouvelle législature il est impératif que les nouveaux magistrats puissent avoir des discussions en amont. Il ajoute qu'il faut aller de l'avant parce ce quartier est un véritable désert d'infrastructures culturelles et sportives.

La commissaire du Parti démocrate-chrétien ajoute qu'il y a une crèche qui est prévue dans ces espaces et que c'est une raison de plus de ne pas retarder le projet.

Un commissaire Vert partage les constats de l'étonnement après l'audition des dames de la Maison de quartier des Eaux-Vives, Il a aussi remarqué que la partie information/consultation n'a pas vraiment eu lieu. Pour lui, elles ne sont pas

Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

représentatives de l'ensemble du quartier, c'est pourquoi il y aurait peut-être une audition à faire d'une autre association (Vivre aux Eaux-Vives). Il précise que ce serait bien si la commission arrive à pallier le manque de consultation et d'essayer avec un amendement d'instaurer un rapport promoteurs/habitants. Il est aussi mal à l'aise de demander à M. de Giuli un sondage des besoins. Ce retour serait utile pour d'autres quartiers et pour les amendements.

Un commissaire du Parti socialiste partage l'étonnement évident. Il se pose les mêmes questions concernant ce qui peut être réellement fait, quelles améliorations peuvent être faites sans retarder le processus de plusieurs années puisqu'il y a un besoin. Cependant, il ne partage pas l'avis de s'arrêter aux auditions, il faudrait au minimum auditionner les CFF et il faudrait aussi avoir une association d'habitants. Dans le cas où il n'y aurait toujours pas de retour, il serait alors normal de demander aux magistrats de revenir.

Une commissaire Verte demande ce que la commission peut faire concrètement.

Un commissaire du Parti libéral-radical précise que le projet est déjà bien chiffré, son aménagement, son programme est bien avancé, la commission des travaux et des constructions peut dire si elle vote pour ou contre. Il pense qu'il est difficile de refaire travailler les attributions, la répartition des choses, il n'a pas le souvenir d'avoir pu ajouter des amendements. Il se pose la question de la marge de manœuvre de la commission par rapport au projet.

Une commissaire du Parti socialiste pense qu'en tant que conseiller il n'est pas possible de soulever des problèmes, de ne rien faire et de simplement les constater. Pour l'instant les problèmes ne sont pas encore là; ce serait bien que ce projet s'accompagne de fermes recommandations, qu'elles soient fermes et orientantes sur ce qui devrait être corrigé ces prochaines années.

La commissaire d'Ensemble à gauche rejoint les propos qui ont été dits. Il est frappant d'entendre dire que les politiques sont loin de la population, ce projet montre à quel point la vision politique d'un projet est loin de ce que voudraient désire les habitants. Elle suggère qu'il faudrait attirer l'attention de tous les magistrats sur le fait que lorsqu'ils conçoivent un projet comme celui-ci il faut que ça devienne participatif pour éviter qu'il y ait des décalages. Elle se demande si ce n'est pas l'occasion d'attirer l'attention des magistrats, de donner une impulsion nouvelle, que lorsqu'il y a des réflexions sur de nouveaux projet, il faut que ça se fasse de concert avec les gens concernés.

Un commissaire du Parti libéral-radical entend que les magistrats sont nouveaux et qu'ils héritent du projet sans avoir connaissance pleinement de l'historique. Il se demande ce que font ces chefs de service qui ont géré ces projets depuis plusieurs années. Il aimerait que la commission puisse leur poser des

SÉANCE DU 18 MAI 2021 (soir)  
Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

questions; ce sont eux les responsables. Il suggère de revenir vers les magistrats et particulièrement les chefs de services avant de faire d'autres auditions.

Une commissaire du Parti socialiste comprend bien qu'il n'est plus possible d'imaginer une refonte du projet, ni même d'amender ou de demander des améliorations. En revanche, elle trouverait nécessaire d'auditionner Vivre aux Eaux-Vives, d'entendre encore un témoignage de ce genre pour étayer les griefs qu'on peut avoir. Par la suite, on réauditionne les magistrats actuels et il faut vraiment pouvoir attirer l'attention, même au débat en plénière. Elle trouve important qu'il y ait plus d'éléments possibles pour débattre en plénière. Il s'agit d'être constructif, il faut que des règlements existent et que ce soit systématiquement de consulter les personnes concernées.

Le commissaire de l'Union démocratique du centre a l'impression que l'on découvre un projet dont jamais personne n'a jamais entendu parler. Il ne faut pas oublier que c'est un projet qui est en discussion depuis des années. Il a eu des présentations du projet, des expositions, ça a été discuté dans les médias, il a l'impression que les personnes qui pouvaient s'exprimer à ce sujet l'ont fait. Il pense qu'il faut faire avancer ce projet et faire les adaptations encore possibles mais il n'est pas possible de refaire le projet. Il propose aussi d'auditionner les responsables des CFF et l'association des Eaux-Vives.

Le commissaire du Mouvement citoyens genevois affirme qu'il est important d'attendre l'expertise de M. de Giuli, ce que les groupes, associations sportives pensent de ce projet.

Une commissaire Verte est étonnée que tout le monde soit étonné. On voit partout dans la ville que «la Ville construit pour vous», il faudrait que ça change avec «la Ville construit avec vous». Elle affirme qu'il serait peut-être possible de changer la manière dont les projets se mettent en place.

Une commissaire du Parti démocrate-chrétien pense qu'à la lumière des auditions que l'on a eues sur cet objet et des remarques entendues, compte tenu de l'insatisfaction générale, il lui semble indispensable de revoir le Conseil administratif et les chefs de service pour avoir une discussion autour des différentes remarques.

Un commissaire du Parti libéral-radical encourage à retourner à la genèse de ce projet où il y a la proposition PR-750, avec son rapport, sur le concours lancé. Ils évoquaient la possibilité de faire un bassin de 33 m et le coût du projet s'élevait à 65 millions avec une marge d'erreur de plus ou moins 15%. Aujourd'hui, le coût du projet en est quasiment au double. Il trouve toujours intéressant de voir d'où viennent ces propositions.

Un commissaire du Parti démocrate-chrétien trouve que les projets présentés par le Conseil administratif manquent souvent de concertation. Il propose que la

Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

commission puisse travailler sur un projet de délibération pour obliger le Conseil administratif, lors de la dépose d'une proposition de travaux ou de crédit d'étude, de toujours présenter la liste des associations ou des corporations qui ont été auditionnées lors de la dépose de l'objet. Il s'agit de comprendre qui a été consulté par les services, ça permettrait d'étoffer les auditions et les questions lors des séances de travail des commissions.

La présidente précise que la liste de toutes les associations qui ont été consultées par M. Mimouni pour ces travaux a été reçue en date du 20 janvier 2021. Elle se prononce à titre personnel: elle a été extrêmement choquée par le malaise des auditionnées qui ont affirmé qu'elles appréhendaient que certaines choses puissent se trouver dans le procès-verbal. Ce traumatisme fait penser qu'il y a une perception de la population des pouvoirs des uns et des autres complètement biaisée qui fait que les élus peuvent prendre des décisions, couper dans les budgets. Une population qui a peur, ce n'est pas une population qui adhère, c'est une population qui est malléable dans n'importe quelle situation et c'est fondamentalement dangereux. Si c'est comme ça que l'on concerta les gens alors se pose un problème de fonctionnement de notre démocratie. La deuxième chose, c'est que la présidente a entendu les situations dans lesquelles on se trouve systématiquement, c'est-à-dire dans un conflit de loyauté entre la population qui a besoin d'un certain nombre de choses et ce qui n'est pas fait de la manière dont on aimerait que ce soit fait. Pour sortir de cette impasse il faut travailler sur un texte mais il faut qu'on soit d'accord et que chacun convainque ses groupes respectifs

Une commissaire Verte a l'impression que le problème a une double face, il y a le problème lié aux politiques mais aussi aux architectes. Elle a l'impression que les architectes ne consultent personne.

Un commissaire du Parti démocrate-chrétien précise que les architectes répondent à celui qui paye, dans ce cas le Conseil administratif.

Une commissaire du Parti socialiste rebondit sur ce que dit le commissaire du Parti démocrate-chrétien. Il y a un grand gouffre entre les projections artistiques et la réalisation qui va permettre aux usagers de vivre correctement.

La présidente met au vote les différentes propositions.

### *Votes*

La commission propose de travailler sur un projet de délibération pour obliger le Conseil administratif, lors de la dépose d'une proposition de travaux ou de crédit d'étude, de toujours présenter la liste des associations ou des corporations qui ont été auditionnées lors de la dépose de l'objet.

Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

Par 14 oui (4 S, 3 Ve, 3 PLR, 2 PDC, 1 EàG, 1 MCG) contre 1 non (UDC), la proposition est acceptée.

Vote sur l'audition de l'association Vivre aux Eaux-Vives.

Par 12 oui (4 S, 3 Ve, 2 PDC, 1 EàG, 1 MCG, 1 UDC) contre 3 non (PLR), l'audition est acceptée.

La proposition de la commission de convoquer de nouveau les CFF (M. Boireau) est acceptée à l'unanimité.

L'audition des architectes sans les magistrats est acceptée à l'unanimité.

Vote sur une nouvelle audition des magistrats avec les chefs des services.

Par 14 oui (4 S, 3 Ve, 3 PLR, 2 PDC, 1 EàG, 1 UDC) contre 1 non (MCG), l'audition est acceptée.

**Séance du 24 février 2021**

*Audition de M. Philipp Scherble, chef objets de placement des Chemins de fer fédéraux (CFF), de M<sup>me</sup> Isabelle Brunier, présidente de l'association Vivre aux Eaux-Vives, de M<sup>me</sup> Doris Wälchli, MM. Michel Vonlanthen, Julien Kurzo et Michel Maurer, architectes, de M<sup>me</sup> Frédérique Perler, conseillère administrative, en charge du département de l'aménagement, des constructions et de la mobilité (DACM), accompagnée de M<sup>me</sup> Isabelle Charollais, codirectrice du département, M. Philippe Meylan, directeur de la Direction du patrimoine bâti (DPBA), de M. Sébastien Schmidt, adjoint de direction au DPBA, ainsi que de M<sup>me</sup> Marie Barbey-Chappuis, conseillère administrative, en charge du département de la sécurité et des sports (DSSP)*

Une commissaire questionne la possibilité de construire une piscine olympique.

M<sup>me</sup> Wälchli répond que le cahier des charges du concours a été respecté et qu'une piscine olympique n'est pas prévue.

Une commissaire questionne la possibilité de construire une piscine de 30 m adaptée au water-polo.

Un autre commissaire mentionne des promesses lors des prémices du projet de la part du précédent Conseil administratif.

M<sup>me</sup> Wälchli répond qu'il est difficile d'agrandir de 5 m l'emprise de la piscine. Elle affiche un plan. Elle montre qu'il n'y a pas de place à disposition pour allonger la piscine.

Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

M. Meylan ajoute que la place n'est pas disponible. Il est très improbable de pouvoir agrandir le bassin. De plus, cela ne correspondait pas à une demande du SPO.

La commissaire questionne les éléments attenants à la piscine et demande s'il serait possible de grappiller quelques mètres vers l'intérieur du bâtiment.

M. Meylan ajoute qu'il y a les vestiaires et la salle multisports. Il n'y a pas de marge de manœuvre.

La commissaire questionne les dimensions de la salle de sport.

M. Meylan répond qu'il s'agit d'une salle multisports qui accueillera des compétitions avec des gradins. Les salles de sport sont soumises à des normes fédérales très précises et très codifiées, et ce surtout pour la compétition. Les éléments questionnés par la commission des travaux et des constructions signifient une remise en question fondamentale du projet.

La même commissaire questionne la possibilité de grappiller quelques mètres sur les vestiaires.

M. Meylan répond que les vestiaires ont été établis en termes de capacité d'accueil.

Elle questionne la grandeur de la salle de grimpe.

M. Meylan répond que son utilisation sera péjorée si sa grandeur est diminuée. Il mentionne une forte demande pour le sport de grimpe, et qu'il sera nécessaire de questionner M<sup>me</sup> Bonvin sur cet aspect. Il ajoute que les demandes de la commission des travaux et des constructions signifieraient un remaniement important du projet.

M. Meylan ajoute qu'il s'agit du plus mauvais moment pour faire d'importantes modifications. Cela nécessiterait de nouvelles négociations avec le SPO, des moyens et du temps.

Un autre commissaire questionne les mouvements de terre et l'utilisation des déblais pour en faire du matériel de construction de type terrabloc.

M<sup>me</sup> Wälchli répond que cet élément n'a pas encore été abordé dans les délais. Les plans d'exécution n'ont pas encore été abordés.

M. Meylan répond que la Ville est sensible à la question du terrassement et d'utilisation des sols, mais également de la protection des surfaces de terre végétale. Ce projet fait partie d'un ensemble qui nécessitait dès le départ des travaux d'excavation importants. Les voies de chemin de fer enterrées impliquaient une résistance à l'appui des parois du tunnel du chemin de fer. Concernant le terrabloc, cela dépendra de la composition et de la qualité du sol. Il est trop tôt pour se prononcer sur l'utilisation du sol.

SÉANCE DU 18 MAI 2021 (soir)  
Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

Concernant les logements, le même commissaire questionne la mise en place de stores en tissu qui sortiraient en diagonale de la façade.

M<sup>me</sup> Wälchli répond que cela ne fait pas partie du projet qui est soumis à leur approbation. Elle précise que des stores verticaux sont prévus.

M. Meylan souligne que la protection solaire est un enjeu important en termes de confort pour les habitants. La question devrait être posée à la FVGLS.

Concernant l'enjeu du solaire, le commissaire questionne le respect et le dépassement du tiers des besoins énergétiques en énergie renouvelable selon les prescriptions fédérales.

M<sup>me</sup> Wälchli répond que le projet respecte les 30%. Elle précise qu'il n'existe pas énormément de toiture ou de surface disponible pour aller au-delà des 30%.

M. Meylan ajoute que la Ville s'est engagée, une fois que les SIG seront reliés, à brancher la Nouvelle Comédie et le périmètre sur le réseau à distance.

Concernant la problématique de la piscine, un commissaire questionne la consultation au projet. Il évoque l'AGS qui a indiqué ne pas avoir été consultée.

M. Meylan répond que leur correspondant est le SPO. M<sup>me</sup> Bonvin a d'ailleurs rencontré les associations, notamment celle liée au sport de grimpe pour définir les éléments de la salle de grimpe. Concernant le bassin de natation, il confirme que le projet de 25 m était le projet originel.

Un commissaire et une commissaire questionnent la chronologie du projet, et notamment le moment de décision du changement de taille du bassin.

M. Meylan détaille la chronologie technique ainsi que les exigences procédurales du projet.

M<sup>me</sup> Wälchli répond que les dimensions de base du concours sont celles-ci, soit d'un bassin de 25 m.

M. Meylan confirme que les dimensions de la piscine ont toujours été de 25 m, et ce dès le concours.

La commissaire questionne la réception en instruction du SPO via le concours.

M. Meylan confirme que les données quantitatives sont reçues par le SPO.

La commissaire résume que le bassin est devenu plus petit avant même que M. Meylan n'intervienne.

Un commissaire répond que ces dimensions étaient dans le cahier des charges soumis au SPO.

Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

Un commissaire questionne M<sup>me</sup> Perler sur la diminution des dimensions du bassin. En l'occurrence, le bassin s'est rétréci de 33 à 25 m. Il souhaiterait comprendre la non-mise au courant de la commission des travaux et des constructions.

M<sup>me</sup> Perler n'a pas cette réponse. Il sera nécessaire de le demander à M<sup>me</sup> Bonvin ou à M<sup>me</sup> Barbey-Chappuis.

M<sup>me</sup> Bonvin répond qu'une réponse a été faite aux membres de la commission des sports du Conseil municipal le 11 novembre 2016 suite à la motion M-1159 par M. Kanaan et M. Pagani qui expliquaient l'historique de ce choix. Cette taille a cependant toujours été de 25 m. Elle mentionne également des limites techniques quant au projet dans son ensemble.

La présidente résume qu'une décision a été votée par la commission des travaux et des constructions et en plénière, la proposition PR-750, qui prévoyait une piscine de 33 m. Puis, la piscine est devenue un bassin de 25 m. Ensuite, le Conseil municipal a reçu une réponse le 11 novembre 2016 de la part du Conseil administratif suite à sa demande.

M<sup>me</sup> Bonvin précise que la proposition PR-750 datée du 28 octobre 2009 prévoyait différentes infrastructures dont une salle de badminton, une piscine, une salle multisports. Une conseillère municipale a demandé la modification du projet pour une salle de grimpe. Suite à cette demande, M. Tornare et M. Pagani ont écrit à M. Wisard pour questionner la possibilité de modification du projet. Le programme global a été modifié et la proposition a donné le rapport PR-750 A qui permettait d'accueillir la salle de grimpe, la salle multisports et la piscine.

La présidente questionne la possibilité de grappiller quelques mètres sur la salle de grimpe pour agrandir la piscine.

M<sup>me</sup> Bonvin répond qu'il apparaît impossible techniquement de modifier les plans présentés. Elle ajoute qu'à l'époque il n'existait pas d'association de grimpe. L'association Genève Montagne s'est créée à la demande du service pour évaluer les besoins de la salle et la taille de la salle.

Le commissaire s'interroge sur la construction du bassin et le respect de la procédure qui a été menée. Il regrette que le Conseil municipal soit mis devant le fait accompli et que le projet ne puisse pas être corrigé. Il manifeste également ses réserves sur la tenue de concours.

Un commissaire confirme la promesse à l'origine d'un bassin de 33 m. Il se souvient de l'information qui soulignait que le bassin de 33 m était trop ambitieux. Il avait été fait remarquer qu'un bassin de water-polo pouvait se contenter de 30 m. Suite à cela, une promesse avait été faite de challenger les architectes pour intégrer un bassin de 30 m. Il est surpris d'entendre que les architectes n'ont

Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

jamais été sollicités pour un bassin, ni de 33 m, ni de 30 m. Ainsi, le projet de départ de l'exécutif avait dû être un bassin de 25 m. Il demande la confirmation.

M<sup>me</sup> Wälchli confirme.

Le commissaire souligne que le projet ne répond pas aux attentes de l'AGS. Cette dernière estime qu'il manque de la surface d'eau pour le water-polo. Il questionne M<sup>me</sup> Bonvin sur la réponse aux attentes concernant le bassin et questionne la construction d'un bassin de 30 m.

M<sup>me</sup> Bonvin confirme des hésitations entre le bassin de 33 m et de 25 m jusqu'en 2011. A cette date, lors du dépôt de concours et lors de la dernière audition, la décision a été prise d'un bassin de 25 m car une salle de grimpe empêchait la cohabitation avec un bassin de 33 m. Elle rappelle qu'il manquait de la place pour toutes les infrastructures prévues et que la demande de la salle de grimpe a émergé de la commission des travaux et des constructions à l'époque. Le SPO a dû réarranger le programme selon cette demande. Elle nuance qu'il n'y a pas de besoin d'un bassin de 33 m en Ville de Genève car la piscine de Varembe répond aux besoins de l'équipe en Ligue nationale A. Cependant, Carouge a une équipe en Ligne nationale A de water-polo mais n'a pas de bassin de 33 m, ce qui est nécessaire à ce niveau. De plus, dans le programme initial, le bassin est un bassin scolaire et sera ouvert au public uniquement comme un lieu de natation.

M<sup>me</sup> Charollais confirme que depuis le début du projet il y a eu des modifications de programme, cependant le déclencheur du programme finalisé, tel qu'il a été soumis et développé par les architectes, est le moment d'acceptation par la commission des travaux et des constructions de modifier le programme pour ajouter la salle de grimpe. Il s'agit d'un élément de programme fondamental, gourmand en volume et en surface, négocié par rapport à des demandes initiales importantes et qui a généré des modifications. Lorsque le programme s'est stabilisé, il a été expliqué de manière extrêmement claire à la commission des sports. Elle s'excuse si la commission des travaux et des constructions aurait dû être informée également.

M<sup>me</sup> Barbey-Chappuis comprend les interrogations des conseillers municipaux. Elle regrette le reproche aux services d'avoir respecté les vœux du Conseil municipal et des commissions. Elle ajoute qu'il ne serait pas viable à chaque changement de législature de reprendre les programmes à zéro car cela ne correspondrait plus aux attentes des conseillers municipaux. Cela ne permettrait pas de faire aboutir des projets qui nécessitent de nombreuses années de travail. Il s'agit de respecter les vœux de la précédente législature. Les services ont en l'occurrence répondu aux attentes de cette dernière. Concernant la participation, elle rappelle que le quotidien du SPO est d'être au contact des acteurs du monde du sport. Le service connaît très bien les besoins des acteurs sportifs.

Une commissaire questionne le vote du Conseil municipal du rapport PR-750 A avec un bassin de 25 m.

Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

M<sup>me</sup> Bonvin répond qu'il s'agit de la proposition d'origine, la proposition PR-750, qui contenait la demande d'un bassin de 33 m. Avec le rapport PR-750 A, le bassin est devenu un bassin de 25 m suite à l'intervention d'une commissaire pour une salle de grimpe.

M<sup>me</sup> Bonvin répond que selon ses notes le 9 mars 2011 les commissaires ont voté la proposition PR-750 (bassin à 25 m) amendée par 9 oui et 3 non.

Le commissaire ajoute que le rapport PR-750 A est le rapport de la proposition PR-750. Il n'a jamais été question de 25 m. L'amendement concernait d'autres éléments. Il questionne le moment où les 33 m du bassin sont passés à 25 m.

M<sup>me</sup> Bonvin répond qu'en 2013-2014 les données techniques à disposition ont forcé à passer d'un bassin de 33 m à un bassin de 25 m pour des raisons d'adéquation avec le PDQ qui attribue une largeur du bâtiment à 30 m, ce qui rendait impossible la piscine de 33 m. En 2015, une proposition de crédit proposition PR-1080 du 14 mai 2014 votée par le Conseil municipal pour la réalisation des travaux préparatoires de ce site. La proposition PR-750 qui a été votée prévoyait le bassin de 33 m, la salle multisports, le mur de grimpe et les terrains de badminton, mais cela a été modifié à cause du PDQ.

M<sup>me</sup> Charollais confirme que le gabarit du bâtiment porté à 30 m ne permettait pas d'intégrer une piscine de 30 m.

Une commissaire questionne le moment où l'information a été transmise à une commission.

M<sup>me</sup> Charollais ne s'en souvient pas de mémoire. Il y a eu de nombreux aller-retour. Il sera nécessaire de récapituler les différentes étapes, notamment l'audition à la commission des sports qui a modifié tout le programme. Une réponse écrite de l'historique des interventions sur ce dossier sera transmise à la commission des travaux et des constructions. Elle ajoute qu'elle comprend les enjeux autour de la piscine. Cependant, elle rappelle qu'il s'agit d'un immense complexe dans lequel se situent toute une série de fonctionnalités (des logements, des activités de toute nature) qui a subi des modifications au fil du temps.

Une réponse écrite de l'historique des interventions sur ce dossier sera transmise à la commission des travaux et des constructions.

Un commissaire questionne la marge de manœuvre sur l'orientation du choix des espèces d'arbres, notamment des espèces fruitières, ainsi que le nombre d'arbres à planter dans les allées côté Salève et lac.

M<sup>me</sup> Wälchli répond que cette question ne concerne pas les architectes car ils ne sont pas responsables des aménagements extérieurs.

M<sup>me</sup> Charollais se renseignera. Elle répond que cela est en lien avec le dossier d'espèces publiques déjà voté et en cours de réalisation.

SÉANCE DU 18 MAI 2021 (soir)  
Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

Un commissaire mentionne un crédit voté lors de la dernière législature.

M<sup>me</sup> Charollais explique que la végétation figure sur les plans car il s'agit de se rendre compte du contexte dans lequel le bâtiment va s'insérer. Toutes les plantations ne font pas l'objet de ce crédit.

Une autre commissaire questionne plus précisément M<sup>me</sup> Perler sur les aménagements d'arbres fruitiers et leur nombre.

M<sup>me</sup> Perler répond qu'il sera nécessaire de retrouver la proposition et de se renseigner pour y répondre de manière complète.

En termes de technologie, un commissaire questionne la mise en place d'un système de fenêtres intelligentes.

M<sup>me</sup> Wälchli répond que des vitrages intelligents n'ont pas été prévus. Les vitrages prévus respectent les lois en vigueur. De plus, une étude d'ensoleillement et de protection solaire a été menée sur tout le projet.

Une commissaire questionne l'aération en circuit fermé.

M<sup>me</sup> Wälchli répond qu'il s'agit bien d'une ventilation contrôlée.

Une commissaire questionne l'impact des vibrations des passages des trains sur le bâtiment à court et long terme.

M<sup>me</sup> Charollais répond qu'une attention particulière a été portée à cette problématique en lien avec le projet de la Comédie afin de garantir une excellence acoustique. Il s'agit de renforcer les infrastructures du CEVA. Toutes les vibrations de la voie de roulement du train ont été posées sur une forme de dalle dissociée de la structure du tunnel du CEVA et du bâtiment pour éviter les risques de vibrations et de sons.

*Discussions et votes*

La présidente fait remarquer à un commissaire son désaccord quant à son intervention contre le service et les architectes.

Un commissaire du Mouvement citoyens genevois aurait apprécié plus de souplesse de la part des auditionnés. Il n'avait pas été tellement favorable au mur de grimpe à l'époque.

Un commissaire du Parti démocrate-chrétien précise que M<sup>me</sup> Arlotti avait proposé le mur de grimpe et que ce dernier avait été voté favorablement. Il rend vigilante la commission des travaux et des constructions sur la différence entre un crédit d'étude et de réalisation. Un crédit d'étude permet au Conseil municipal d'émettre ses recommandations ou de proposer des changements, a contrario

Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

d'un crédit de réalisation. Il mentionne le projet de la rue de Carouge qui était un crédit d'étude et de réalisation. Concernant l'objet traité, ce serait une folie de refuser l'entier du projet pour quelques mètres à ce stade du projet.

Les membres de la commission des travaux et des constructions questionnent le moment de la décision de raccourcir les dimensions de la piscine.

La présidente résume que la commission des travaux et des constructions doit recevoir les informations demandées aux CFF et à l'association de M. de Giuli. De plus, la commission des travaux et des constructions participera encore à la visite de la Nouvelle Comédie la semaine prochaine. Elle a également la possibilité d'entendre la FVGLS.

Selon la présidente, la commission des travaux et des constructions a souhaité avoir la maîtrise des dossiers et ne pas être considérée comme une caisse d'enregistrement.

Un commissaire du Parti démocrate-chrétien intervient pour souligner que le projet sur la rue de Carouge a été voté en bloc sans contrôle. En l'occurrence, le projet des Eaux-Vives a fait l'objet d'un processus démocratique, quand bien même le Conseil administratif semble l'avoir modifié.

La présidente reprend en soulignant que cette problématique sur le bassin permettra de comprendre le processus. Cela servira de leçon. Elle confirme qu'un crédit d'étude n'a pas les mêmes enjeux qu'un crédit de réalisation. En revanche, il est nécessaire d'avoir la réponse, soit le récapitulatif du processus, comme un commissaire socialiste l'a demandé. Elle ajoute que même si la commission des travaux et des constructions a voté en faveur d'un mur de grimpe, rien ne laissait entendre la modification de la dimension de la piscine.

Un commissaire Verte questionne la gravité de ces changements.

La présidente répond que l'enjeu est aussi symbolique. La commission des travaux et des constructions et le pouvoir délibératif votent quelque chose et l'administration (ou le Conseil administratif) ressort avec autre chose, et ce au moment du concours. Elle souligne que cela n'est en tout cas pas de la responsabilité des deux magistrats ou des architectes présents ce soir, mais peut-être de la responsabilité du Conseil administratif. Le but est de comprendre le cheminement de ce processus.

Le commissaire de l'Union démocratique du centre rappelle que le Conseil municipal a voté en faveur d'une piscine publique pour pallier la saturation des piscines. Il est souhaité que cette piscine soit transformée en une piscine scolaire. Il existe des piscines semblables, notamment à l'école des Pâquis où le public pouvait se rendre trois fois par semaine. Cette possibilité a été supprimée à cause du Covid mais aussi par le Conseil administratif car elle sera une piscine pour les écoliers et quelques associations.

SÉANCE DU 18 MAI 2021 (soir)  
Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

Une commissaire du Parti socialiste mentionne une dichotomie entre le but de la commission des travaux et des constructions et son discours. Le projet sportif est aux mains de la commission des sports. La commission des sports doit décider de privilégier le mur de grimpe ou la piscine, et non la commission des travaux et des constructions. La commission des sports est plus légitime que la commission des travaux et des constructions pour se prononcer sur le projet sportif en lien avec le souhait et les besoins de la population ainsi que la mise à disposition.

La présidente répond qu'une proposition est votée en plénière. Une fois sortie de la commission, elle est soumise à tous les conseillers municipaux. Ensemble, ils décident du projet. En l'occurrence, le résultat est choquant, si les modifications n'ont pas été soumises à nouveau.

Une commissaire du Parti socialiste questionne la capacité du Conseil municipal à se prononcer sur des licornes qui ne seraient pas réalisables selon le Conseil administratif.

La présidente répond que la première prise de parole du Conseil administratif est pendant la création des licornes. A ce moment-là, il doit être en mesure de se prononcer sur la création des licornes. En principe, il ne serait pas possible de les voter en plénière.

Un commissaire du Parti libéral-radical souhaite comprendre le processus du projet. Il mentionne l'audition de la maison de quartier des Eaux-Vives et rappelle la tenue de l'audition de M<sup>me</sup> Kitsos et de ses directeurs de service étant donné la décision d'auditionner tous les magistrats concernés par le projet. Il souscrit aux propos du commissaire du Parti démocrate-chrétien concernant le projet de la rue de Carouge. Il souscrit également à la volonté de vouloir tout comprendre du processus et souhaite éclaircir ce qui doit l'être. Cependant, il ne sera pas possible de changer les dimensions de la piscine à ce stade du projet. Il souhaite que les chefs de service expliquent où ils ont fauté et qu'ils le reconnaissent, sans volonté de les sanctionner.

La commissaire d'Ensemble à gauche souligne le paradoxe entre le projet des Eaux-Vives qui est à bout touchant et le projet de la rue de Carouge. Elle rappelle que le projet de la rue de Carouge a initié une proposition de la commission des travaux et des constructions concernant une demande plus large sur les demandes de projet. Il s'agira d'en discuter une prochaine fois. Cela instillerait un mouvement de fond afin de ne plus prendre la commission des travaux et des constructions pour une caisse enregistreuse. Malgré les nombreux questionnements et les désaccords, elle rappelle les problèmes techniques et que le projet est à bout touchant. Elle souhaite que la commission des travaux et des constructions ne traîne pas trop longtemps pour voter. Elle rappelle qu'un mois de retard correspond à deux mois de plus d'exploitation. Etre mis devant le fait

Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

accompli est désagréable, cependant les législatures changent tous les cinq ans. Ce projet a commencé en 2004 et ne peut pas être revu à chaque changement de législature.

Un autre commissaire du Parti libéral-radical rappelle que la commission des travaux et des constructions est une commission transversale. Il soutient que les services ne vont pas trouver de réponse. Un bassin de 33 m a bien été voté dans la proposition PR-750. Les architectes n'en ont jamais eu connaissance. Il déduit des propos entendus ce soir que les architectes se sont affranchis de l'impossibilité technique de construire ce bassin de 33 m en profitant d'une motion à la commission des sports qui demandait un bassin olympique. Dans le cadre de cette motion, il se souvient qu'ils ont été informés que le projet de piscine devait être redimensionné. Il se souvient que M. Kanaan avait expliqué que les 33 m ne rentraient pas dans le programme prévu. Etant donné que la commission des sports avait souligné qu'un bassin de 30 m était suffisant pour du water-polo, la commission des sports avait demandé que cet aspect soit travaillé. Il est choquant d'entendre que cinq ans après le vote de la proposition PR-750, M. Kanaan n'ait pas fait le nécessaire vers les architectes pour un bassin à 30 m plutôt que 25 m. Il rejoint les propos du collègue du Parti démocrate-chrétien sur le fait que la marge de manœuvre est maintenant faible pour modifier le projet.

Une commissaire du Parti démocrate-chrétien souscrit à la nécessité d'aller de l'avant sur ce projet. Elle rappelle que ce projet reste un beau projet et qu'il a été salué par de nombreuses personnes. Ce projet va beaucoup apporter au quartier des Eaux-Vives. Elle rebondit sur la nécessité d'une piscine publique. En effet, il existe de grands besoins. Cependant, en matière de besoins de piscine scolaire, ils sont criants dans le quartier. La seule piscine scolaire sur la rive gauche est celle des Contamines qui est largement saturée. Il est nécessaire de répondre aux exigences en matière de programme sportif scolaire fixées par la Confédération.

L'autre commissaire du Parti démocrate-chrétien soutient une vision globale sur ce projet qui a des défauts au niveau social, sportif ou en termes d'aménagement. Il rappelle que ce quartier est défavorisé en termes d'infrastructures. En effet, la rive gauche est en retard par rapport à la rive droite. Il mentionne l'urgence et le besoin de créer des infrastructures sur la rive gauche. Il ajoute que le bas et le haut des Eaux-Vives sont deux mondes différents. Le haut des Eaux-Vives, il y a quelques années, manquait de tout, notamment de crèches ou de places de jeux. Cela est en train de se résorber. Il souhaite manifester son souhait d'aller de l'avant sur ce projet, même s'il n'est pas parfait. Il ajoute que les CFF sont très «finauds» et relève positivement le mécanisme négocié sur la durée du retard. Il juge que les questionnements de la commission des travaux et des constructions sont pertinents et valent la peine de recevoir des réponses. Il souhaite que la présidente engage un délai pour une prise de position sur ce crédit.

SÉANCE DU 18 MAI 2021 (soir)  
Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

Concernant les loyers des CFF, la présidente souligne que les mois de retard représentent aussi le paiement des loyers à la Ville pendant le doublement du retard. Elle estime également que quelques mois sur la décision n'impacteront pas fondamentalement le cours du projet ou la population. Elle comprend le besoin pressant d'infrastructures sur la rive gauche, cependant le commissaire de l'Union démocratique du centre a soulevé le besoin du public. Cela ne semble pas incompatible avec le besoin de piscine scolaire. Cette exigence pourrait être exprimée formellement pour ne pas se retrouver dans le cas de figure de la piscine des Pâquis.

Un commissaire du Parti démocrate-chrétien précise que la piscine des Pâquis est une école, alors qu'il s'agit d'une salle omnisports dans le projet des Eaux-Vives. Il rappelle le vote sur le projet de la rue de Carouge qui a été voté rapidement et sans autant de précaution.

Concernant le projet de la rue de Carouge, la présidente mentionne l'autorisation qui arrivait à échéance.

Une commissaire Verte souligne que la politique se doit de changer des éléments d'un projet si cela est nécessaire. Concernant le projet de la rue de Carouge, la commission des travaux et des constructions a le temps de voir ce qui sera présenté.

Un commissaire du Parti démocrate-chrétien répond qu'un crédit d'étude et de réalisation a été voté sur le projet de la rue de Carouge.

La présidente rappelle la demande d'informations à M. de Giuli dont la date de réponse a été fixée au 17 mars, la réponse des CFF, l'audition de M<sup>me</sup> Kitsos et l'audition de la FVGLS concernant la construction des logements.

La présidente questionne la raison de l'audition de la FVGLS.

Le commissaire Vert répond que la FVGLS construit trois barres d'immeubles.

Un commissaire du Parti démocrate-chrétien ajoute que cela ne fait pas partie du crédit.

La présidente questionne la raison de l'audition de M<sup>me</sup> Kitsos.

Le commissaire du Parti libéral-radical répond que l'audition de tous les magistrats concernés par le projet a été votée. Cela ferait sens d'avoir son retour suite à l'audition de la maison de quartier des Eaux-Vives qui a soulevé de nombreuses questions sur la relation entre la maison de quartier et le service. Leur dernier contact avec le service pour ce projet date de 2018.

Une commissaire du Parti socialiste soutient que l'audition de M<sup>me</sup> Kitsos ne fera pas avancer le projet des Eaux-Vives. Elle confirme qu'il sera nécessaire de

Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

travailler sur les questions évoquées pendant l'audition de la maison de quartier, cependant il s'agit d'un travail à mener en dehors du cadre du projet des Eaux-Vives. Elle n'est pas favorable à l'audition de M<sup>me</sup> Kitsos pour le projet des Eaux-Vives.

Le commissaire du Parti démocrate-chrétien confirme qu'il présentera sous peu un texte sur ce sujet.

Les membres de la commission des travaux et des constructions décident finalement que M<sup>me</sup> Kitsos sera auditionnée.

La présidente questionne d'éventuelles demandes et annonce qu'en théorie après la visite de la Nouvelle Comédie et la réponse du 17 mars, la proposition PR-1421 pourra être votée vers la fin mars.

Une discussion s'ouvre à nouveau sur l'opportunité d'auditionner M<sup>me</sup> Kitsos. Le principe de cette audition est acté à condition qu'elle puisse avoir lieu avant la fin mars. Sinon, la commission lui fera parvenir des questions par écrit.

Les membres de la commission des travaux et des constructions s'accordent sur cette proposition.

### **Séance du 31 mars 2021**

#### *Discussion et vote*

#### *Recommandations et amendements des groupes*

Une commissaire du Parti socialiste, au nom de son groupe, souligne que le manque de réponses n'influence pas la capacité à voter ce soir la proposition. Ces éléments pourront être complétés par la suite lors de la séance plénière.

Elle souhaite que les bâtiments dévolus à l'accueil scolaire soient ergonomiques pour le personnel qui y travaille. Elle précise que les dernières structures construites en Ville sont magnifiques à l'extérieur mais le travail à l'intérieur est difficile. En d'autres termes, l'architecture intérieure de la crèche doit être ergonomique et pensée pour les utilisateurs et non pour une revue d'architecture.

Une commissaire du Parti démocrate-chrétien et une commissaire Verte questionnent la possibilité à ce moment du processus de faire une telle recommandation concernant l'architecture intérieure.

La commissaire du Parti socialiste répond qu'il s'agit de donner le ton. Le groupe socialiste a bien conscience que cette proposition ne sera pas prise en compte en considérant le temps à disposition et les coûts. Le but est de formaliser cette demande. Elle pourra être prise en compte à l'avenir pour d'autres projets.

SÉANCE DU 18 MAI 2021 (soir)  
Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

La commissaire Verte propose de recommander l'utilisation de matériaux plus chauds et d'éviter des couleurs froides.

Un commissaire du Parti libéral-radical questionne le caractère contraignant des recommandations.

La présidente répond que les recommandations ne sont pas contraignantes. Elle ajoute que les paroles s'envolent mais que les écrits restent. En d'autres mots, ce qui fait la force de ces recommandations est le fait qu'elles sont protocolées.

Une commissaire du Parti socialiste, au nom de son groupe, propose les recommandations suivantes:

- 1) Le quartier des Eaux-Vives se densifie fortement et l'offre socioculturelle est loin d'être suffisante. Les jeunes du quartier devront être prioritaires pour l'utilisation des studios d'enregistrement et du complexe socioculturel tant que l'offre socioculturelle ne sera pas augmentée par l'ouverture de nouvelles maisons de quartier.
- 2) Tout doit être mis en œuvre pour que de nouvelles maisons de quartier viennent compléter l'offre socioculturelle des Eaux-Vives.
- 3) Une attention particulière doit être apportée à la préservation du sommeil des habitants de ce nouveau quartier. Des solutions devront être trouvées pour que les livraisons des commerces se fassent en journée et pour éviter les alertes de recul des camions dans la rampe avant 7 h du matin.

Le commissaire du Mouvement citoyens genevois rappelle le montant de 115 millions de francs pour un centre sportif qui ne rapportera pas beaucoup d'argent pour amortir le bâtiment. Il soutient qu'il est nécessaire d'élaborer un projet plus sobre car le besoin d'argent à Genève est criant pour aider les personnes sans travail et dans la précarité. Il proposerait d'effectuer par la suite des extrapolations au bâtiment, et ce quand le contexte sera plus adéquat. Il souligne encore que la Ville et le Canton auront moins de rentrées fiscales ces prochaines années. Il est nécessaire de questionner ce projet pharaonique, quand bien même les vases communicants n'existent pas entre les départements. Il soutient le besoin de changer de vision politique dans le cadre des crises enclenchées par le Covid-19, notamment économique.

Ainsi, il propose de supprimer le mur de grimpe et d'agrandir la piscine.

La présidente s'assure de la réception d'une note du 22 mars 2021 adressée aux membres de la commission des travaux et des constructions qui détaille l'évolution des travaux.

La commissaire d'Ensemble à gauche questionne le modèle de loyer des appartements.

Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

La présidente se souvient que M<sup>me</sup> Perler avait précisé le type d'habitation dans son audition. Cette information se trouve dans un des procès-verbaux qui traite de la proposition.

En réponse au commissaire du Mouvement citoyens genevois, la commissaire d'Ensemble à gauche souligne qu'à ce stade la commission des travaux et des constructions a peu de marge de manœuvre sur la modification des plans du projet. Elle ajoute qu'étant donné l'avancée du projet il n'est pas possible de le modifier à cause de la crise sanitaire. Enfin, ce projet est une opportunité pour faire travailler des entreprises.

La commissaire d'Ensemble à gauche, au nom de son groupe, propose de créer devant le bâtiment deux places PMR de dimensions 3,5 par 8 m comme l'indique l'alinéa 1 de l'article 9 du règlement concernant l'accessibilité des constructions et installations diverses (RACI). En effet, il existe seulement quatre places PMR dans le parking souterrain pour 396 logements. Des voitures de visiteurs pourraient ne pas pouvoir entrer dans le parking.

La commissaire du Parti démocrate-chrétien souscrit à la remarque qui vient d'être faite sur la relance économique. Concernant le mur de grimpe, elle rappelle qu'il avait été souhaité par le Conseil municipal.

Au nom du Parti démocrate-chrétien, elle accueille avec beaucoup de satisfaction ce projet et l'acceptera. Elle rappelle que l'étude avait été refusée par le Conseil municipal lors de la précédente législature. Elle salue le travail du Conseil administratif qui répond à la demande de cohérence de la nature des délimitations. Elle rappelle également que le projet est très attendu par le quartier des Eaux-Vives, lequel est sous-doté en infrastructures socioculturelles et sportives. De plus, la forte densification accentue les besoins. Ces besoins pourront être en bonne partie couverts par ce nouvel équipement. En cela, le Parti démocrate-chrétien s'associe aux recommandations émises par le Parti socialiste. Les salles multisports (mais également la salle de grimpe) à la disposition des associations répondent aux attentes de certaines disciplines qui sont sous-dotées en équipement. Concernant la piscine, elle souligne qu'elle répond aux besoins scolaires qui sont en constante augmentation. Elle ajoute que la piscine sera disponible au public à d'autres moments de la journée. Elle relève que la création d'une crèche est une offre supplémentaire bienvenue, tout comme les nouveaux équipements socioculturels qui permettront aux associations d'offrir des prestations dans le domaine musical et artistique. Concernant l'utilisation des lieux, le Parti démocrate-chrétien partage les préoccupations qui ont été émises par l'association d'habitants de quartier, soit que ces lieux soient réservés aux jeunes et aux habitants de quartier. Elle souligne que la consultation avec les milieux concernés s'est certainement faite trop en amont de l'élaboration du projet. Elle conclut que cet objet n'est pas parfait, notamment sur la qualité architecturale, mais qu'il

SÉANCE DU 18 MAI 2021 (soir)  
Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

répond aux attentes de la précédente législature du Conseil municipal. Le Parti démocrate-chrétien est préoccupé par le retard annoncé de livraison qui était prévue initialement en 2022, notamment en raison des conséquences financières qui pourraient préjudicier la Ville.

Une commissaire du Parti socialiste souhaite que le nombre de places de parking dévolu à la mobilité réduite soit en suffisance pour l'égalité en matière d'accès.

Le commissaire de l'Union démocratique du centre souscrit aux propos du commissaire du Mouvement citoyens genevois. Il rappelle que le montant de 120 millions de francs correspond au montant que la Ville de Genève alloue chaque année pour les constructions. Il mentionne le résultat de l'enquête du centre sportif qui souligne que 20% des associations disent être intéressées par la piscine et que 19% des associations estiment que les installations prévues ne conviennent pas à leur sport. Il souligne que la piscine ne répond ni aux attentes des associations, ni à celles du public. Il ajoute que seulement 12% des associations sportives sont intéressées par le mur de grimpe, ce qui représente une minorité. De ce fait, il soutient la proposition de supprimer le mur de grimpe et d'agrandir la piscine.

Une commissaire Verte questionne les devis du projet, ainsi que la prise en compte dans le projet de l'impact sur la biodiversité et la nature et la diversification des acteurs qui effectueront les travaux.

Une commissaire du Parti socialiste souligne que la commission des travaux et des constructions est en fin de processus sur cet objet. Ces questions sont obsolètes et ne pourront certainement pas être prises en compte.

Un commissaire du Parti libéral-radical ajoute qu'il est impossible d'agir sur le marché public. Tous les pays du marché européen peuvent prétendre à construire ce bâtiment. Il précise que le montant de 120 millions de francs est étalé sur plusieurs années à hauteur de 16 à 25 millions de francs par année.

La présidente confirme que le projet élaboré il y a quinze ans est tellement avancé que les préoccupations dont elle fait état n'apparaissent pas dans ce dernier. Elle propose à la commissaire Verte de soumettre une recommandation sur cet aspect.

Un commissaire du Parti libéral-radical, au nom de son groupe, constate des manquements, des réponses évasives, insatisfaisantes des chefs de service et laborieuses à obtenir tout au long du traitement de ce projet d'un montant colossal de 115 millions de francs. Il regrette également le manque de débriefing au sein de la commission des travaux et des constructions. Néanmoins, il souligne le besoin crucial d'infrastructures sportives, pour la petite enfance et de logements. Le Parti libéral-radical s'abstiendra lors du vote en commission. Une discussion aura lieu avec le caucus pour décider de la position finale en plénière.

## Propositions: équipements publics et remaniements fonciers à la gare des Eaux-Vives

Une commissaire du Parti socialiste, au nom de son groupe, soutient que le bâtiment pourrait être plus fonctionnel, notamment pour le personnel employé dans l'accueil scolaire. Elle relève que les dernières constructions effectuées sont belles mais difficiles à vivre au quotidien pour les équipes. Il est nécessaire que l'ergonomie des espaces soit au centre des réflexions des architectes. Elle souligne que la Ville de Genève voit enfin la réalisation d'une piscine publique sur la rive gauche ainsi qu'un complexe sportif comportant différents espaces offrant une diversité sportive tant pour les clubs que les habitants. Le quartier des Eaux-Vives est dense, cependant les espaces socioculturels font défaut en complément des maisons de quartier. Concernant les espaces complémentaires, une réponse est apportée autant aux besoins du quartier qu'à ceux plus larges de la région. Les jeunes du quartier devront être prioritaires dans l'utilisation de ces équipements. Tout doit être mis en œuvre pour que de nouvelles maisons de quartier viennent compléter l'offre socioculturelle car le quartier se densifie. Le Parti socialiste est satisfait de la création d'une vélostation sur le site pour permettre la valorisation de la mobilité douce. Etant donné le va-et-vient de camions lourds provoquant des nuisances pour les habitants du quartier, le Parti socialiste demande que ces livraisons aient lieu en journée. Si cela n'est pas possible, le Parti socialiste demande que les alarmes de recul des camions dans les rampes de livraison fassent l'objet d'une attention particulière afin qu'elles soient réduites et ainsi améliorer la qualité du sommeil des habitants. Enfin, concernant le parking, le Parti socialiste souhaite que le nombre de places dévolues à la mobilité réduite soit en suffisance pour assurer l'égalité en matière d'accès. Le Parti socialiste soutiendra le vote de la proposition en commission et en plénière.

La représentante d'Ensemble à gauche est très satisfaite de la construction de près de 400 logements, d'un complexe sportif, d'infrastructures pour la petite enfance et les jeunes. Ces constructions répondent à des besoins avérés. Elle s'accorde sur le fait que ce complexe est très cher, cependant il a été bien pensé. Elle mentionne le rapport de l'AGS qui note en fin de questionnaire que le projet répond à une réelle attente pour les associations sportives. Le groupe Ensemble à gauche soutiendra le vote de la proposition en commission et en plénière.

Concernant sa dernière prise de parole qui soulignait que le montant de 120 millions de francs correspondait au montant total que la Ville de Genève alloue chaque année pour les constructions, le commissaire de l'Union démocratique du centre précise qu'il souhaitait donner une idée à la commission des travaux et des constructions de ce que représentait un tel montant.

La présidente, au nom des Verts, commence par souligner que la position du groupe des Verts n'est pas homogène. Concernant la concertation avec la population, les Verts estiment qu'elle a été conduite de manière légère. Le très fort malaise exprimé lors de l'audition est incompréhensible à la vue des magistrats de la précédente législation. Elle souligne que les accointances avec l'écologie

Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

n'étaient pas marquées à l'époque de l'élaboration du projet et que le projet s'en ressent très fortement. Les Verts soutiennent les recommandations concernant l'utilisation des matériaux, l'ergonomie du bâtiment ou encore le besoin de places de parking à mobilité réduite. Elle regrette que le projet n'ait pas évolué avec le temps avec l'évolution de ce type de préoccupations qui n'existaient pas il y a quinze ans. Elle regrette la mutation du projet, soit l'ajout du mur de grimpe et la réduction de la taille de la piscine. Elle souligne que la demande de la commission des sports pour le mur de grimpe aurait pu être mise en œuvre de manière indépendante afin de ne pas dénaturer le projet d'origine, notamment concernant la piscine. A titre personnel, elle soutiendra l'amendement du commissaire du Mouvement citoyens genevois car, dans un environnement sain, il faut aussi entendre ne pas multiplier l'utilisation de l'espace par une multitude d'activités qui ne rend pas très agréable son usage. Elle précise qu'elle est consciente que cette recommandation est limitée dans sa portée mais qu'il est important de le souligner. Enfin, même si l'aménagement extérieur ne fait pas partie du projet de construction, l'utilisation de l'extérieur dans le cadre de la construction pose des problèmes en termes environnementaux. Elle dépose une recommandation dans le but que les arbres et la végétation soient préservés le plus possible lors du chantier.

Le Parti libéral-radical propose que le Conseil administratif veille strictement à protéger les entreprises locales de la concurrence déloyale et du non-respect des principes de lois et de règlements locaux.

La présidente procède aux différents votes.

*Votes*

La proposition sur la construction ergonomique pour les utilisateurs pour la petite enfance est acceptée à l'unanimité.

Vote sur la recommandation esthétique pour une utilisation de matériaux plus chauds et de couleurs moins froides pour l'architecture intérieure.

Par 11 oui (2 PDC, 2 Ve, 4 S, 1 EàG, 1 MCG, 1 UDC) et 3 abstentions (PLR), la proposition est acceptée.

La proposition sur l'utilisation de matériaux plus écologiques dans la construction elle-même est acceptée à l'unanimité.

Proposition sur le complexe socioculturel en priorité aux jeunes du quartier en attendant de nouvelles infrastructures socioculturelles.

Par 11 oui (4 S, 3 Ve, 1 EàG, 2 PDC, 1 MCG) et 4 abstentions (3 PLR, 1 UDC), la proposition est acceptée.

Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

Proposition de nouvelles maisons de quartier pour compléter l'offre socioculturelle des Eaux-Vives pour répondre à la densification de ce quartier.

Par 10 oui (2 PDC, 4 S, 2 Ve, 1 EàG, 1 MCG) et 4 abstentions (3 PLR, 1 UDC), la proposition est acceptée.

Proposition pour que les livraisons des commerces avoisinants se déroulent dans des heures compatibles avec le sommeil des habitants. Si les livraisons doivent se faire en dehors des horaires ouvrables, une attention particulière doit être portée au système de recul des camions.

Par 9 oui (2 PDC, 4 S, 2 Ve, 1 EàG) et 5 abstentions (3 PLR, 1 MCG, 1 UDC), la proposition est acceptée.

Proposition de supprimer le mur de grimpe et d'agrandir la piscine.

Par 7 non (4 S, 1 EàG, 2 PDC) contre 3 oui (1 Ve, 1 MCG, 1 UDC) et 4 abstentions (3 PLR, 1 Ve), la proposition est refusée.

La proposition de deux places PMR devant le bâtiment de dimensions 3,5 × 8 m comme l'indique l'alinéa 1 de l'article 9 du RACI est acceptée à l'unanimité.

Proposition d'accessibilité de la piscine au public et non pas seulement aux associations privées et aux enfants.

Par 13 oui (1 UDC, 1 MCG, 3 PLR, 4 S, 3 Ve, 1 EàG) et 2 abstentions (PDC), la proposition est acceptée.

Proposition d'être attentif au moment de la construction aux plantations existantes pour ne pas les endommager inutilement.

Par 12 oui (3 Ve, 4 S, 1 MCG, 1 UDC, 1 EàG, 2 PDC) et 3 abstentions (PLR), la proposition est acceptée.

Proposition d'adaptation aux enjeux climatiques qui ont évolué depuis l'élaboration du projet.

Par 10 oui (2 PDC, 4 S, 3 Ve, 1 EàG) contre 1 non (MCG) et 4 abstentions (1 UDC, 3 PLR), la proposition est acceptée.

La proposition pour que le Conseil administratif veille strictement à protéger les entreprises locales de la concurrence déloyale et du non-respect des principes de lois et de règlements locaux est acceptée à l'unanimité.

Par 9 oui (1 EàG, 2 PDC, 2 Ve, 4 S) contre 2 non (MCG, Ve) et 4 abstentions (3 PLR, 1 UDC), la proposition PR-1421 est acceptée par la commission des travaux et des constructions, assortie des recommandations suivantes.

SÉANCE DU 18 MAI 2021 (soir)  
Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

*PROJET DE RECOMMANDATION 1*

Le Conseil municipal recommande au Conseil administratif d'opter pour une construction ergonomique au bénéfice des utilisateurs des infrastructures de la petite enfance.

*PROJET DE RECOMMANDATION 2*

Le Conseil municipal recommande au Conseil administratif d'utiliser des matériaux plus chauds et des couleurs moins froides pour l'architecture intérieure.

*PROJET DE RECOMMANDATION 3*

Le Conseil municipal recommande au Conseil administratif d'utiliser des matériaux plus écologiques dans la construction elle-même.

*PROJET DE RECOMMANDATION 4*

Le Conseil municipal recommande au Conseil administratif que le complexe socioculturel soit destiné en priorité aux jeunes du quartier en attendant de nouvelles infrastructures socioculturelles.

*PROJET DE RECOMMANDATION 5*

Le Conseil municipal recommande au Conseil administratif de créer de nouvelles maisons de quartier pour compléter l'offre socioculturelle des Eaux-Vives afin de répondre aux besoins inhérents à la densification de ce quartier.

*PROJET DE RECOMMANDATION 6*

Le Conseil municipal recommande au Conseil administratif de s'assurer que les livraisons des commerces avoisinants se déroulent dans des heures compatibles avec le sommeil des habitants. Si les livraisons doivent se faire en dehors des horaires ouvrables, une attention particulière doit être portée au système de recul des camions.

Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

*PROJET DE RECOMMANDATION 7*

Le Conseil municipal recommande au Conseil administratif de créer deux places pour personnes à mobilité réduite devant le bâtiment de dimensions 3,5 × 8 m comme l'indique l'alinéa 1 de l'article 9 du règlement concernant l'accessibilité des constructions et installations diverses (RACI).

*PROJET DE RECOMMANDATION 8*

Le Conseil municipal recommande au Conseil administratif de permettre l'accessibilité de la piscine au public et non pas seulement aux associations privées et aux enfants.

*PROJET DE RECOMMANDATION 9*

Le Conseil municipal recommande au Conseil administratif d'être attentif au moment de la construction aux plantations existantes pour ne pas les endommager inutilement.

*PROJET DE RECOMMANDATION 10*

Le Conseil municipal recommande au Conseil administratif d'adapter le projet aux enjeux climatiques qui ont évolué depuis son élaboration.

*PROJET DE RECOMMANDATION 11*

Le Conseil municipal recommande au Conseil administratif de veiller strictement à protéger les entreprises locales de la concurrence déloyale et du non-respect des principes de lois et de règlements locaux.

**4.b) Rapport de la commission des finances chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 2 septembre 2020 en vue de l'ouverture de deux crédits pour un montant total de 15 187 700 francs (délibérations II et V) ainsi que quatre délibérations foncières (délibérations I, III, IV et VI):**

- **Délibération I: L'inscription, modification et radiation de servitudes nécessaires à la réalisation des projets dits «lot BC» et «lot F» et ajustements suite à l'évolution du projet de liaison ferroviaire Cornavin-Eaux-Vives-Annemasse (CEVA) dans le secteur des Eaux-Vives et de Coligny;**
- **Délibération II: La modification de la délibération IV de la PR-1142 en vue de la réalisation de logements d'habitations mixtes (HM) par la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (FVGLS);**
- **Délibération III: L'ouverture d'un crédit de 14 413 100 francs destiné au paiement d'une indemnité unique en vue de l'acquisition de servitudes d'usage exclusif pour les espaces socio-culturel, vie enfantine et réception du centre sportif du projet dit «lot BC», au profit de la Ville de Genève et à charge du droit de superficie distinct et permanent (DDP) octroyé à la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (FVGLS) sur la parcelle N° 3453 de Genève-Eaux-Vives, propriété de la Ville de Genève, y compris les frais de notaire, émoluments du Registre foncier et droits d'enregistrement;**
- **Délibération IV: La mutation parcellaire. Réalisation du remaniement parcellaire selon la mutation de projet N° 5/2017 (cf. annexe 4), établie par M. Christian Haller, ingénieur-géomètre officiel, en date du 4 février 2019 et modifiée le 21 mars 2019;**
- **Délibération V: L'ouverture d'un crédit de 774 600 francs destiné au paiement d'une indemnité unique en vue de l'acquisition de la servitude de passage public à pied au profit de la Ville de Genève concrétisant le plan localisé de chemins pour piétons (PLCP) 29898 de Genève-Eaux-Vives, sur la parcelle N° 1767 de Genève-Eaux-Vives, propriété de la Genevoise Compagnie Immobilière SA, afin de réaliser sur son terrain un cheminement public reliant la gare des Eaux-Vives à la route de Frontenex, y compris les frais de notaire, émoluments du Registre foncier et droits d'enregistrement;**

– **Délibération VI: Ajustements fonciers. Radiation de servitudes en lien avec la tranchée couverte et le passage de la voie verte le long du chemin Frank-Thomas (PR-1422 A)<sup>1</sup>.**

**Rapport de M. Jean-Luc von Arx.**

La proposition PR-1422 a été renvoyée à la commission des finances par le Conseil municipal lors de la séance plénière du 6 octobre 2020. La commission l'a étudiée les 2 et 17 mars 2021, sous la présidence de M. Omar Azzabi. Les notes de séances ont été prises par M<sup>me</sup> Jade Perez et par M. Xavier Stern, que nous remercions pour la précision et la qualité des comptes rendus.

*PROJET DE DÉLIBÉRATION I*

*Inscription, modification et radiation de servitudes nécessaires à la réalisation du projet dit «lot BC» et du «lot F» et ajustements suite à l'évolution du projet du CEVA dans le secteur des Eaux-Vives et de Cologny*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu le vote de la délibération IV de la proposition PR-1142 soumise au Conseil municipal en date du 2 septembre 2015 qui octroie un droit de superficie distinct et permanent sur la parcelle N° 3453 et future parcelle N° 3539 de Genève-Eaux-Vives, propriété de la Ville de Genève;

vu la mutation de projet N° 4/2017 (annexe 3) établie par M. Christian Haller, ingénieur-géomètre officiel, en date du 20 février 2017;

vu la mutation de projet N° 5/2017 (annexe 4) établie par M. Christian Haller, ingénieur-géomètre officiel, en date du 4 février 2019 et modifiée le 21 mars 2019;

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article unique.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer, épurer, radier ou modifier toute servitude à charge et/ou au profit de la Ville de Genève, du futur DDP octroyé à la Fondation de la Ville de Genève pour

---

<sup>1</sup> Proposition, 2247.

Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

le logement social (FVGLS) ou des parcelles de Genève-Eaux-Vives N<sup>os</sup> 1696, 1767, 1768, 1769, 2400, 2821, 3417, 3418, 3419, 3451, 3452, 3453, 3454, 3455, 3456, DP 3461, DP 3008, DP 3011, les futures parcelles N<sup>os</sup> 3536, 3537, 3539, 3541, DP 3536, DP 3538 et la parcelle de Coligny, N<sup>o</sup> 18, nécessaire à la réalisation du lot BC et des aménagements en lien avec la gare des Eaux-Vives et du CEVA.

*PROJET DE DÉLIBÉRATION II*

*Modification de la délibération IV de la proposition PR-1142  
en vue de la réalisation de logements HM par la FVGLS*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu le vote de la délibération IV (article premier) de la proposition PR-1142 soumise au Conseil municipal en date du 2 septembre 2015 qui octroie un droit de superficie distinct et permanent sur la parcelle N<sup>o</sup> 3453 et future parcelle N<sup>o</sup> 3539 de Genève-Eaux-Vives, propriété de la Ville de Genève pour la réalisation et la gestion de logements sociaux type HBM;

vu la mutation de projet N<sup>o</sup> 5/2017 (annexe 4) établie par M. Christian Haller, ingénieur-géomètre officiel, en date du 4 février 2019 et modifiée le 21 mars 2019;

vu l'accord de principe intervenu entre la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (FVGLS) et la Ville de Genève;

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article unique.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à signer un acte de droit de superficie dont le but sera la construction de logements sociaux pérennes de type HM, en lieu et place du régime HBM, sur la parcelle N<sup>o</sup> 3453 et future parcelle N<sup>o</sup> 3539 de Genève-Eaux-Vives, propriété de la Ville de Genève.

Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

*PROJET DE DÉLIBÉRATION III*

*Constitution d'une servitude d'usage exclusif pour les équipements  
publics au profit de la Ville de Genève et paiement d'une indemnité  
unique en vue de l'acquisition des servitudes dans les bâtiments  
réalisés par la FVGLS dans le lot BC*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu la délibération IV de la proposition PR-1142 votée lors de la séance du Conseil municipal du 9 février 2016;

vu le rapport d'expertise d'Acanthe SA du 6 mai 2019;

vu l'accord de principe intervenu entre la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (FVGLS) et la Ville de Genève;

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – L'accord de principe entre le Conseil administratif de la Ville de Genève et la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social pour la constitution de servitudes d'usage exclusif pour les espaces socioculturel, vie enfantine et réception du centre sportif du projet dit «lot BC», au profit de la Ville de Genève et à charge du futur droit de superficie distinct et permanent (DDP) de la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (FVGLS) sur la parcelle N° 3453 et future N° 3539 de Genève-Eaux-Vives, propriété de la Ville de Genève est ratifié et le Conseil administratif est autorisé à le convertir en acte authentique.

*Art. 2.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 14 413 100 francs destiné au paiement d'une indemnité unique en vue de l'acquisition de servitudes d'usage exclusif pour les espaces socio-culturel, vie enfantine et réception du centre sportif du projet dit «lot BC», au profit de la Ville de Genève et à charge du droit de superficie distinct et permanent (DDP) octroyé à la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (FVGLS) sur la parcelle N° 3453 de Genève-Eaux-Vives, propriété de la Ville de Genève, y compris les frais de notaire, émoluments du Registre foncier et droits d'enregistrement.

*Art. 3.* – 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 14 413 100 francs.

Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

*Art. 4.* – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 30 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2021 à 2050.

*Art. 5.* – L'opération ayant un caractère d'utilité publique, le Conseil administratif est chargé de demander au Conseil d'Etat l'exonération des droits d'enregistrement et des émoluments du Registre foncier.

*Art. 6.* – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, épurer, radier ou modifier toute servitude à charge et/ou au profit du DDP octroyé à la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (FVGLS) sur la parcelle N° 3453 et future N° 3539 de Genève-Eaux-Vives, propriété de la Ville de Genève ainsi que de ladite parcelle N° 3453 et future N° 3539.

*PROJET DE DÉLIBÉRATION IV*

*Mutation parcellaire selon la mutation de projet N° 5/2017*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu la mutation de projet N° 4/2017 (annexe 3) établie par M. Christian Haller, ingénieur-géomètre officiel, en date du 20 février 2017;

vu la mutation de projet N° 5/2017 (annexe 4) établie par M. Christian Haller, ingénieur-géomètre officiel, en date du 4 février 2019 et modifiée le 21 mars 2019;

vu la délibération VIII de la proposition PR-1221 du 7 mars 2017 qui autorisait le Conseil administratif à réaliser une partie seulement du remaniement parcellaire proposé dans la présente délibération;

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – L'accord de principe du Conseil administratif de la Ville de Genève en vue de la réalisation de la mutation parcellaire selon la mutation de projet N° 5/2017 (annexe 4) établie par M. Christian Haller, ingénieur-géomètre officiel, datée du 4 février 2019 et modifiée le 21 mars 2019 est ratifié et le Conseil administratif est autorisé à la convertir en acte authentique.

Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

*Art. 2.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à signer des actes authentiques portant ajustements de la mutation de projet précitée, rendus nécessaires par l'évolution des projets, selon les autorisations de construire en force ou à venir, notamment la DD 112 697 déposée par la Ville de Genève et la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (FVGLS) dans le périmètre du PLQ N° 29786 de Genève.

*Art. 3.* – L'opération ayant un caractère d'utilité publique, le Conseil administratif est chargé de demander au Conseil d'Etat l'exonération des droits d'enregistrement et des émoluments du Registre foncier.

*Art. 4.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer, épurer, radier ou modifier toute servitude à charge et/ou au profit de la Ville de Genève, du futur DDP octroyé à la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (FVGLS) ou des parcelles de Genève-Eaux-Vives N°s 1657, 1696, 1768, 1767, 1769, 2400, 2821, 3417, 3418, 3419, 3451, 3452, 3453, 3454, 3455, 3456, DP 3461, DP 3011, DP 3008, les futures parcelles N°s 3536, 3537, 3539, 3541, DP 3536, DP 3538, nécessaires à la réalisation du lot BC et des aménagements en lien avec la gare des Eaux-Vives et du CEVA.

*PROJET DE DÉLIBÉRATION V*

*Constitution d'une servitude de passage public à pied et paiement d'une indemnité unique en vue de l'acquisition de la servitude*

## LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu la délibération I de la proposition PR-1039 votée lors de la séance du Conseil municipal du 30 octobre 2013;

vu la délibération VI de la proposition PR-1221 qui vise à inscrire une servitude de passage public à pied sur la parcelle N° 1767 de Genève-Eaux-Vives, propriété de la Genevoise Compagnie Immobilière SA;

vu l'adoption par le Conseil d'Etat le 17 septembre 2014 du plan localisé de chemin piédestre N° 29898 de Genève-Eaux-Vives;

vu le rapport d'expertise de Jones Lang LaSalle du 6 mai 2019;

vu l'accord de principe intervenu entre la Genevoise Compagnie Immobilière SA et la Ville de Genève;

Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – L'accord de principe entre le Conseil administratif de la Ville de Genève et la Genevoise Compagnie Immobilière SA pour la constitution d'une servitude de passage public à pied sur la parcelle N° 1767 de Genève-Eaux-Vives, propriété de la Genevoise Compagnie Immobilière SA est ratifié et le Conseil administratif est autorisé à le convertir en acte authentique.

*Art. 2.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 774 600 francs destiné au paiement d'une indemnité unique en vue de l'acquisition de la servitude de passage public à pied au profit de la Ville de Genève concrétisant le PLCP 29898 de Genève-Eaux-Vives, sur la parcelle N° 1767 de Genève-Eaux-Vives propriété de la Genevoise Compagnie Immobilière SA, afin de réaliser sur son terrain un cheminement public reliant la gare des Eaux-Vives à la route de Frontenex, y compris les frais de notaire, les émoluments du Registre foncier et les droits d'enregistrement.

*Art. 3.* – 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 774 600 francs.

*Art. 4.* – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 10 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2021 à 2030.

*Art. 5.* – L'opération ayant un caractère d'utilité publique, le Conseil administratif est chargé de demander au Conseil d'Etat l'exonération des droits d'enregistrement et des émoluments du Registre foncier.

*Art. 6.* – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, épurer, radier ou modifier toute servitude à charge et/ou au profit de la parcelle N° 1767 de Genève-Eaux-Vives, propriété de la Genevoise Compagnie Immobilière SA, de la parcelle N° 1769, propriété de la SI Frontenex 60D SA, de la parcelle N° 1768, propriété de la SI Les Vollandes, et des parcelles adjacentes N°s 3456 (future 3536), DP 3010 et DP 3461 de Genève-Eaux-Vives, propriétés de la Ville de Genève.

Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

*PROJET DE DÉLIBÉRATION VI*

*Ajustements fonciers en lien avec la tranchée couverte et la voie verte CEVA*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu la convention voie verte N°90042058 signée en date du 13 février 2017 entre les CFF et la Ville de Genève, ainsi que les communes de Cologny, Chêne-Bougeries, Chêne-Bourg et Thônex;

vu le vote de la délibération II de la proposition PR-1225 qui vise à constituer une servitude d'usage public et une de passage à pied sur la parcelle N° 2432 de Genève-Eaux-Vives, propriété des CFF;

vu la mutation de projet N° 5/2017 (annexe 4) établie par M. Christian Haller, ingénieur-géomètre officiel, en date du 4 février 2019 et modifiée le 21 mars 2019;

vu l'accord intervenu entre la Ville de Genève et les CFF;

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article unique.* – Le Conseil administratif est autorisé à radier les servitudes inscrites en charge des parcelles N°s 2 et 2047 de la Commune de Cologny, propriétés des CFF et qui sont au profit de la Ville de Genève.

**Séance du 2 mars 2021**

*Audition de M<sup>me</sup> Frédérique Perler, conseillère administrative en charge du département de l'aménagement, des constructions et de la mobilité, accompagnée de M<sup>me</sup> Isabelle Charollais, codirectrice, et M<sup>me</sup> Marie Barbey-Chappuis, conseillère administrative en charge du département de la sécurité et des sports, accompagnée de M<sup>me</sup> Sybille Bonvin, cheffe de service et de M. Nicolas Kerguen, collaborateur personnel, ainsi que M. Mehdi Perrinjaquet, gérant d'opérations foncières et M. Serge Mimouni, directeur ad interim*

M<sup>me</sup> Charollais explique que la commission des travaux et des constructions délibère actuellement sur le financement de ce projet (PR-1421). L'objet de cette proposition consiste dans le traitement des aspects fonciers. Lors de la dernière législature, le département a élaboré une seule et même proposition

Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

qui regroupait une dizaine de délibérations qui comprenait toutes les questions financières d'investissements pour préaviser le projet ainsi que les questions foncières. Les prédécesseurs du Conseil municipal ont demandé au Conseil administratif de scinder ce dossier en plusieurs propositions dans le but que les questions foncières puissent être traitées par la commission des finances et que les questions liées à l'investissement pour des constructions soient traitées par la commission des travaux et des constructions.

Les aspects fonciers de ces délibérations ressemblent à ceux décrits précédemment lors de la présentation de la première proposition. La Ville reste le propriétaire foncier des étages inférieurs de cette construction sur le site des Eaux-Vives. Elle a octroyé à la FVGLS un droit de superficie afin de réaliser des étages de logements sur le site. La fondation rétrocède l'usage de certains de ses locaux à la Ville – notamment ceux destinés à la petite enfance et à des activités sociales (centre socioculturel).

M. Mimouni ajoute que ce travail a été reconduit en collaboration avec le département de l'aménagement, des constructions et de la mobilité (DACM) et le département de la cohésion sociale et de la solidarité (DCSS). Ils ont développé le programme des deux équipements. Il s'agit de l'espace de vie enfantine, de l'espace dédié à la jeunesse et pour les habitants du quartier.

M. Perrinjaquet s'appuie sur un support numérique. Il rappelle que la proposition PR-1422 traite des aspects fonciers de la proposition et la proposition PR-1421 traite des aspects de constructions et des crédits de travaux.

Le lot BC se situe sur le périmètre de la gare des Eaux-Vives (entouré en bleu sur la slide 2).

Le quartier des Eaux-Vives fait l'objet d'un plan localisé de quartier. Le cercle rouge montre la position du lot BC, qui prendra place sur la parcelle numéro 3453 qui est une propriété de la Ville. Au fur et à mesure d'échanges fonciers entre la CFF, le Canton et la Ville, il est advenu que les parcelles et les droits de construire ont été redistribués entre les différents acteurs.

La slide 4 montre la gare des Eaux-Vives qui fait partie des cinq gares CEVA sur le territoire de Genève. La slide 5 montre une photo du chantier du lot BC. Le lot BC est la dernière pièce manquante du puzzle car le lot F sera construit prochainement, les crédits sont en place – ce qui n'est pas encore le cas pour le lot BC. La slide 6 montre une vue du dessus ainsi que les différents lots.

#### *Historique de l'opération*

- en 2004, un premier crédit d'étude concernant le réaménagement des espaces extérieurs et des infrastructures du périmètre est proposé;

Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

- en 2009, le Conseil municipal et le Conseil d'Etat ont approuvé un plan directeur de quartier (PDQ);
- le 29 novembre, les Genevois disent «oui» à 61,2 % au CEVA en votation cantonale ainsi qu'aux coûts que celui-ci engendrerait;
- en octobre 2009, il y a eu les résultats du concours d'architecture pour la Nouvelle Comédie de Genève qui prendra place dans le périmètre de la gare des Eaux-Vives;
- en janvier 2011, il y a eu les résultats du concours pour la réalisation des espaces publics du périmètre de la gare des Eaux-Vives;
- le 23 novembre 2011, un crédit d'étude destiné à l'organisation du concours d'architecture et aux études du complexe «crèche, sport et jeunesse» situé sur le site de la gare des Eaux-Vives, soit le lot BC, a été voté;
- le 24 février 2012, la Ville de Genève et les CFF ont signé la convention réglant les droits à bâtir entre l'Etat et la Ville et qui de ces acteurs réaliseraient les logements sociaux du périmètre;
- le 30 octobre 2013, le Conseil municipal a adopté par délibérations I et II de la proposition PR-1039 deux plans localisés de cheminements pédestres N<sup>os</sup> 29898 et 29899 de Genève-Eaux-Vives;
- le 17 septembre 2014, le Conseil d'Etat adoptait ces mêmes cheminements pédestres qui permettent de rejoindre la gare depuis la route de Frontenex;
- le 26 juin 2013, le Conseil d'Etat a adopté le plan localisé de quartier;
- en 2013-2014, il y a eu un concours d'architecture pour la construction du lot BC organisé par la Ville de Genève, la FVGLS et l'Etat de Genève sur la partie nord-est du PLQ. L'association d'architectes BWTK (Brauen Wälchli Architectes & Tekhne SA) remporte le concours en avril 2014;
- le 20 janvier 2015, la proposition PR-1081 du 14 mai 2014 est votée par le Conseil municipal pour la réalisation de travaux préparatoires sur le site (démolition, pré-terrassment, etc.);
- encore en 2015, il y a l'entrée en force du PLQ N<sup>o</sup> 29786 qui fixe le gabarit et l'implantation des futurs bâtiments;
- le 20 mai 2015, la proposition de crédit PR-1085 du 4 juin 2014 est votée par le Conseil municipal. Ce crédit est destiné à la construction de la Nouvelle Comédie de Genève, premier ouvrage de la Ville sur le site de la gare des Eaux-Vives;
- le 9 février 2016, le Conseil municipal approuve les délibérations I et IV de la proposition PR-1142, permettant de procéder au découpage ainsi qu'à l'échange des différentes parcelles du périmètre de la gare des Eaux-Vives entre les différents constructeurs (CFF et Canton), puis d'octroyer un DDP à

Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

la FVGLS pour la réalisation de logements sociaux de type habitation à bon marché (HBM) dans le lot BC. L'article 2 de la délibération IV prévoit que les surfaces des espaces socio-culturels, de vie infantine et de réception du centre sportif puissent être mises à disposition de la Ville de Genève au travers d'une servitude d'usage exclusif ou alors d'un bail annoté au Registre foncier;

- le 6 février 2018, le crédit de la proposition PR-1221 du 7 mars 2017 est voté par le Conseil municipal pour la réalisation des travaux d'aménagement des espaces publics des abords de la gare des Eaux-Vives;
- le 3 juin 2019, le dépôt de la demande d'autorisation de construire pour le lot BC a été envoyé à l'Office des autorisations de construire.

M. Perrinjaquet explique que le lot BC représente la dernière phase de développement du projet de la gare des Eaux-Vives. A la demande du Conseil municipal, la proposition commune reprenant tous les éléments dans un seul document qui avait été déposée en décembre 2019 a été scindée en deux puis redéposée le 2 septembre 2020:

- crédit travaux – PR-1421;
- aspects fonciers – PR-1422.

Cette proposition PR-1422 comprend:

- trois délibérations relatives à des ajustements fonciers à caractère technique (I, IV et VI);
- une délibération liée au type de logements réalisés (II);
- une délibération pour l'acquisition d'une servitude pour les équipements publics (III);
- une délibération comprenant une contrepartie financière pour une servitude de passage public (V).

L'esplanade qui est au niveau 0 sert de délimitation du droit de superficie. Tout ce qui est au-dessus de cette esplanade est réalisé par la FVGLS et tout ce qui est en dessous est réalisé sous maîtrise d'ouvrage de la Ville. Les niveaux -1 à -3 sous maîtrise d'ouvrage et propriété de la Ville prévoient des équipements sportifs, une galerie commerciale, un dépôt de la Voirie, une vélostation de 500 places, un parking voiture de 226 places ainsi qu'un abri PCi public.

Les niveaux 0 à 7 seront réalisés par la FVGLS au travers d'un DDP (délib. IV-PR-1142) et comprendront un centre de maintien à domicile, un accès et accueil au centre sportif, une crèche, un centre socio-culturel ainsi que 150 appartements (slide 10).

Les slide 11 à 20 donnent une autre visibilité du projet avec les différentes zones du lot BC ainsi que les différents espaces.

Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

Le président remarque que le quartier des Eaux-Vives est déjà très densifié. Il demande qui est le propriétaire du parking et si celui-ci est nécessaire pour le montage financier.

M<sup>me</sup> Charollais répond que cette question a été largement abordée à la commission des travaux et des constructions. Ce parking est destiné aux habitants du quartier ainsi qu'aux habitants du projet de logements. Le projet de logements nécessite un ratio de places de parking qui correspond au nombre de logements. Ce ratio a déjà été calculé au plus bas lors du plan localisé de quartier.

Les places de parking répondent aux besoins des habitants du quartier, à savoir les bâtiments qui seront construits par la fondation ainsi que pour le reste des habitants du quartier des Eaux-Vives. Il s'agit exclusivement de places habitantes. Le plan localisé de quartier prévoit que le site détienne un nombre précis de places de parking qui sont construites à la fois par les CFF et par la Ville. La Ville est chargée exclusivement du parking habitant et non pas du parking commercial.

M. Perrinjaquet passe à la délibération I. Il s'agit de l'inscription, modification et radiation de servitudes nécessaires à la réalisation des projets dits «lot BC» et «lot F» et d'ajustements, suite à l'évolution du projet de liaison ferroviaire Cornavin-Eaux-Vives-Annemasse (CEVA) dans le secteur des Eaux-Vives et de Cologny. De nombreuses servitudes à charge et au profit, tant du DDP octroyées à la FVGLS que de la parcelle de la Ville de Genève sur laquelle sera construit le lot BC, doivent être inscrites. L'objet de cette délibération est de permettre à la Ville d'inscrire ces servitudes qui permettront d'assurer le maintien à long terme de différentes installations techniques nécessaires au bon fonctionnement et à la viabilité telles que les canalisations, la chaufferie, l'accès, les usages exclusifs et les sorties de secours notamment.

L'objectif est de garantir à la Ville, à la FVGLS et aux propriétaires des constructions adjacentes que les installations techniques seront pérennisées de même que les passages nécessaires au fonctionnement des différents objets.

Il passe à la délibération II. Il s'agit de la modification de la délibération IV de la PR-1142 en vue de la réalisation de logements d'habitations mixtes (HM) par la FVGLS. La délibération IV de la PR-1142 qui avait été prise par le Conseil municipal prévoyait la réalisation par la FVGLS de logements de type HBM. Or, le plan financier de la FVGLS n'est pas équilibré avec cette contrainte. En effet, six montées d'immeubles doivent être réalisées en raison du projet qui a gagné le concours et cela engendre des coûts constructifs importants en comparaison avec une seule barre d'immeuble. Les logements HM sont des logements sociaux mais le régime appliqué diffère de celui des HBM:

Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

- HM: il s'agit d'une aide à la personne. La personne qui habite le logement et qui correspond aux critères permettant d'obtenir une éventuelle allocation la reçoit directement. Ce type de logement permet une certaine mixité de population; ainsi l'on ne reconnaît pas les personnes recevant une allocation si l'on prend l'immeuble dans son ensemble. Le contrôle est de vingt-cinq ans;
- HBM: il s'agit d'une aide à la pierre (subvention à l'exploitation). Le propriétaire reçoit la subvention, et dans ce cas-là le contrôle est pérenne. L'on pourrait considérer que le HBM est un logement plus social que le HM, mais ce n'est pas le cas. Dans les faits, il arrive qu'une personne à bas revenu qui habite dans un logement HM paye, dans certains cas, un loyer plus bas que dans un logement HBM.

Il passe à la délibération III. Il s'agit de l'ouverture d'un crédit de 14 413 100 francs destiné au paiement d'une indemnité unique en vue de l'acquisition de servitudes d'usage exclusif pour les espaces socio-culturel, vie enfantine et réception du centre sportif du projet dit «lot BC», au profit de la Ville de Genève et à charge du droit de superficie distinct et permanent (DDP) octroyé à la FVGLS sur la parcelle N° 3453 de Genève-Eaux-Vives, propriété de la Ville de Genève, y compris les frais de notaire, émoluments du Registre foncier et droits d'enregistrement. Ces 14 413 100 francs correspondent à 13 990 000 francs d'indemnités. La différence entre les deux montants correspond aux frais de notaire et aux émoluments du Registre foncier et droits d'enregistrement. Selon l'article 2 de la délibération IV de la proposition PR-1142 votée le 9 février 2016, les équipements publics (crèche, centre socio-culturel et réception du centre sportif) réalisés dans les niveaux 0 et 1 du lot «BC» par la FVGLS seront mis à disposition de la Ville de Genève au travers:

- de servitudes d'usage exclusif en sa faveur ou;
- d'un bail annoté au Registre foncier.

Les surfaces seront remises brutes à la Ville de Genève qui les aménagera. Les coûts de construction du second œuvre font l'objet d'une demande de crédit spécifique dans la proposition PR-1421 relative aux travaux.

Les départements DACM et DCSS ont négocié avec la FVGLS afin de pouvoir soumettre à votre Conseil une formule qui soit équilibrée et cohérente tant pour la Ville de Genève que la FVGLS. Dans le cadre de l'examen financier et des différentes discussions, il est apparu plus opportun et judicieux d'un point de vue gestion des données publiques pour la Ville qu'elle envisage l'acquisition d'une servitude d'usage exclusif de ces locaux plutôt que de signer un bail dont le montant de 13 990 000 francs serait finalement couvert dans un laps de temps court. Un spécialiste a été mandaté et a rendu son résultat le 1<sup>er</sup> mai 2019 quant au montant de l'indemnité de 13 990 000 francs.

Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

Il rappelle le problème lié au type de logement. De plus, si la Ville ne paie pas de bail, il faut couvrir le montant nécessaire pour permettre le bon fonctionnement du plan financier. Les différentes servitudes d'usage exclusif (crèche, espace socio-culturel et entrée du centre sportif) seront inscrites en faveur de la Ville de Genève et à charge du droit de superficie FVGLS, pour une durée de nonante-neuf ans (durée équivalente au droit de superficie).

Il passe à la délibération IV. Il s'agit d'une mutation parcellaire. Cette délibération propose un remaniement parcellaire dans le but d'intégrer les derniers ajustements nécessaires suite à l'évolution du projet. Cette mutation de projet avait déjà été soumise dans une ancienne proposition qui n'avait pas été réalisée. Ils doivent modifier certaines mutations prévues par de précédentes propositions dans le secteur (PR-1142 et PR-1221), en particulier le long de la promenade Louise-Boulaz et le long de la rue Berthe-Vadier, nouvellement dénommées. La mutation ne concerne que des parcelles Ville de Genève:

- privées VGE N<sup>os</sup> 1657, 2821, 3453, 3456 et future 3536 (TM 4/2017);
- domaine public communal N<sup>os</sup> 3011 et 3461.

Cette mutation propose notamment de désaffecter 382 m<sup>2</sup> de la parcelle DP 3461 précitée puis 90 m<sup>2</sup> de la parcelle DP 3011. Cependant, suite au versement au domaine public communal de 4452 m<sup>2</sup> (sous-parcelle N° 3536A), le domaine public aura globalement gagné 3980 m<sup>2</sup>.

Il passe à la délibération V. Il s'agit de l'ouverture d'un crédit de 774 600 francs destiné au paiement d'une indemnité unique en vue de l'acquisition de la servitude de passage public à pied au profit de la Ville de Genève concrétisant le plan localisé de chemin pédestre (PLCP) 29 898 de Genève-Eaux-Vives, sur la parcelle N° 1767 de Genève-Eaux-Vives, propriété de la Genevoise Compagnie Immobilière SA, afin de réaliser sur son terrain un cheminement public reliant la gare des Eaux-Vives à la route de Frontenex, y compris les frais de notaire, émoluments du Registre foncier et droits d'enregistrement.

La slide 28 montre les cheminements pédestres grâce à un dessin, celui d'abord adopté par le Conseil d'Etat puis celui présent dans cette proposition. L'objectif d'adopter des plans localisés de cheminement pédestre est d'assurer dans le temps la réalisation des cheminements en question. Si le propriétaire s'oppose à l'inscription d'une servitude de passage et aux travaux de réalisation des cheminements, la Ville peut lancer une procédure d'expropriation grâce à l'adoption de ces plans qui permet d'obtenir les surfaces nécessaires et de pouvoir réaliser le cheminement.

L'adoption d'un plan de ce type pourrait donc permettre à la Ville de Genève d'exproprier l'emprise du cheminement si le propriétaire privé ne consentait pas à octroyer une servitude de passage public à pied et, dans cette hypothèse, un

SÉANCE DU 18 MAI 2021 (soir)  
Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

juge détermine la juste indemnité. C'est un processus long et pas nécessaire ici, puisque la Ville de Genève et la Genevoise Compagnie Immobilière SA, propriétaire de la parcelle N° 1767 de Genève-Eaux-Vives, se sont accordées; cette dernière a d'ailleurs déjà permis la réalisation des travaux qui sont aujourd'hui terminés. Sous réserve de l'accord du Conseil municipal, il est prévu l'inscription d'une servitude de passage public à pied qui garantira le passage sur la durée ce, moyennant le versement de l'indemnité suivante:

- 750 000 francs (cf. expertise de Jones Lang LaSalle du 20 juin 2019);
- le crédit comprend également 24 600 francs de frais notariés, émoluments du Registre foncier et droits d'enregistrement.

L'objet de la présente délibération est de pouvoir verser cette indemnité et permettre d'inscrire la servitude de passage public sur la parcelle N° 1767. Cette indemnité est estimée au regard de la perte de valeur induite par l'emprise et l'impact de cette servitude de passage, notamment les nuisances pour les habitants de l'immeuble, en particulier au rez-de-chaussée.

Comme indiqué précédemment, les travaux ont déjà été réalisés sur la parcelle N° 1767 car le propriétaire a bien voulu les consentir afin que les accès à la gare soient le plus aisés possibles dès l'ouverture de celle-ci. Bien que les travaux soient réalisés, le passage n'est possible que grâce au bon vouloir du propriétaire qui pourrait, dans l'hypothèse où la Ville n'inscrit pas de servitude, bloquer l'accès à tout moment.

En ce qui concerne l'aménagement du cheminement, le crédit y relatif a déjà fait l'objet d'une proposition de délibération devant votre Conseil dans le cadre de la proposition PR-1221 du 7 mars 2017.

La Ville de Genève aura à sa charge la maintenance (entretien courant, nettoyage et viabilité hivernale) et le renouvellement du cheminement en question.

Il passe à la délibération VI. Elle concerne des ajustements fonciers: radiation de servitudes en lien avec la tranchée couverte et le passage de la voie verte le long du chemin Frank-Thomas. Il s'agit de permettre la radiation de servitudes pour lesquelles l'assiette et la destination n'est plus d'actualité puisque la tranchée couverte et la voie verte qui s'y superpose n'en permettent plus l'usage; cependant, leur fonction de passage public a été largement remplacée par la réalisation de la voie verte:

- usage public à destination de parking – RS 41447 et 41949-A, à charge de la parcelle N° 2047 de Cologny, propriété des CFF et au profit de la Ville de Genève;
- usage public à destination de parking – RS 041448 et 41949-B, à charge de la parcelle N° 2 de Cologny, propriété des CFF et au profit de la Ville de Genève;

Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

- passage à destination de piste cyclable – RS 041449 et 41950, à charge des parcelles N<sup>os</sup> 2 et 2047 de Cologny, propriété des CFF et au profit de la Ville de Genève;
- passage public pour piétons – RS 041450 et 41951, à charge des parcelles N<sup>os</sup> 2 et 2047 de Cologny, propriété des CFF et au profit de la Ville de Genève.

A noter qu'une servitude d'usage public a déjà été inscrite sur la voie verte.

*Questions et réponses*

Une commissaire demande si les habitants de Genève pourront utiliser la piscine.

M<sup>me</sup> Barbey-Chappuis répond par la positive. Le bassin sera à disposition des écoles et des habitants du quartier.

M. Perrinjaquet ajoute qu'il est indiqué dans la proposition PR-1421 relative aux travaux que le bassin sera également à disposition du public en dehors des horaires scolaires.

Une commissaire demande si la dernière phase du lot BC implique que le foyer Frank-Thomas soit détruit. Elle demande si ce lot touchera aussi à la caserne des sapeurs-pompiers.

M. Mimouni répond que le Conseil administratif a réfléchi à cette question. Il a mandaté l'Unité des opérations foncières ainsi que le Service social afin de trouver des solutions. Le foyer Frank-Thomas doit en effet être fermé pour laisser libre cours aux travaux.

M<sup>me</sup> Charollais ajoute que le chantier ne touchera pas la caserne. Il y aura juste un aménagement de l'accès à la caserne qui a dû être légèrement modifié, en accord avec les SIS.

Un commissaire rappelle que le rôle initial de la FVGLS était de faire du HBM. Suite au concours d'architecture, la fondation commence à faire du HM car l'immeuble prévu coûte plus cher à la construction. Il estime que la fondation est censée faire du HBM et non du HM. Il comprend que l'indemnité que paie la Ville pour les locaux a été faite sur mesure pour équilibrer le plan financier de la FVGLS. Il demande si la Ville a pris d'autres démarches pour aider la FVGLS. Il ne comprend pas pour quelle raison la Ville devrait payer plus cher pour des locaux ainsi que pour équilibrer le plan financier de la FVGLS. Il demande aussi si la FVGLS avait la possibilité de se retirer du projet lorsqu'elle a compris que les immeubles étaient hors de sa portée par rapport à son but statutaire.

M<sup>me</sup> Charollais répond que la Ville n'a pas calculé cette indemnité pour faire fonctionner le plan financier de la FVGLS. L'indemnité a été calculée par un tiers

SÉANCE DU 18 MAI 2021 (soir)  
Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

en ne tenant pas compte du plan financier. Le choix s'est tourné vers le HM car il permet une plus grande souplesse sur les états locatifs que le HBM. La FVGLS a également souhaité avoir une plus grande mixité de population parmi ses locataires de manière à avoir un panel plus large que celui d'un bâtiment dans lequel ne logerait qu'une population de type HBM. Elle conseille à la commission des finances d'auditionner la FVGLS. La fondation a été impliquée dans le projet suite à l'octroi de la superficie – qui a été formalisé il y a longtemps. Elle a participé au projet dans son ensemble et ne souhaite pas se retirer, même si elle le peut si elle le souhaite.

Une commissaire confirme qu'il y a une différence entre les logements HM et HBM qui concerne la durée du contrôle. L'Etat avait constaté que les loyers des HLM étaient contrôlés pendant une période de vingt à vingt-cinq ans, puis qu'ils devenaient des loyers libres. Il a donc créé les logements d'utilité publique (LUP) afin que ces loyers soient pérennes. Le pourcentage de logements à caractère social pérenne est toujours plus faible que ce qui est prévu. Elle demande comment justifier que les HBM sont en décroissance vu le nombre de demandes et s'il est possible d'avoir un immeuble plus mixte. Elle propose que les autres constructeurs doivent favoriser également la mixité en ajoutant des locations HBM.

M<sup>me</sup> Charollais répond que ces questions doivent être posées à la FVGLS. Il existe un mécanisme pour rendre pérennes les logements HM: il s'agit du mécanisme de la convention LUP. Le parc immobilier qui concerne les bâtiments en question est assimilé au parc des LUP de l'Etat, ce qui fait que les logements peuvent acquérir des loyers pérennes afin de garder le contrôle.

M. Perrinjaquet ajoute que les statuts de la FVGLS garantissent que ses logements sociaux soient pérennes. Ils ont donc un contrôle qui va au-delà des vingt-cinq ans normalement obligatoires.

Un commissaire remarque qu'à la page 21 de la proposition il est toujours écrit des logements de type «HBM». Il imagine que c'est une erreur étant donné que la fondation souhaite faire du HM. Il demande aussi pour quelle raison la proposition comprend le crédit s'élevant à 14 413 100 francs alors que M. Perrinjaquet a parlé d'une indemnité versée à la fondation de 13 990 000 francs.

M. Perrinjaquet répond que cette différence entre les deux montants correspond aux frais de notaire et aux émoluments du Registre foncier et droits d'enregistrement. La page 21 ne comprend pas d'erreur. Il ajoute que la Ville demandera au Canton l'exonération de ces droits d'enregistrement, mais qu'ils sont obligés de les prévoir dans l'hypothèse où le Canton refuse.

M<sup>me</sup> Charollais ajoute qu'il s'agit d'une référence à l'article qui a été voté dans le cadre de la proposition précédente dans laquelle il était question de construire des HBM. L'objet de cette délibération II est la modification de ce type de logement en HM.

Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

Un commissaire demande à combien s'élève la hauteur du bâtiment. Il demande aussi s'ils considèrent que le visuel du projet est satisfaisant.

M. Perrinjaquet répond que le visuel du projet est sympathique et plus convenable que l'ajout d'une barre d'immeuble qui empêcherait d'avoir des percées visuelles au-delà du périmètre de la gare. Les bâtiments feront huit niveaux (rez + 7), soit une hauteur d'environ 24 m.

*Votes des prochaines auditions*

Le président passe au vote d'audition de la FVGLS, qui est acceptée à l'unanimité des votants.

**Séance du 17 mars 2021**

*Audition de M<sup>me</sup> Béatrice Manzoni, vice-présidente de la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (FVGLS), et de MM. Philippe Fasel et Miltos Thomaidis, codirecteurs de la FVGLS*

Le président demande aux auditionnés s'il leur est possible d'expliquer la différence entre HBM et HM pour l'ensemble des élus.

M. Thomaidis explique que pour la catégorie HBM il y a une subvention à l'exploitation de l'immeuble, ce qui est appelé «subvention à la pierre», de sorte à faire baisser les loyers d'environ 1000 francs. Donc un loyer de 4500 francs, il y a 1000 francs de subvention et 3500 francs payés par le locataire. Pour les HM, c'est différent, car 60% des locataires du HM doivent répondre à des conditions de subventionnement à hauteur d'au moins 50% mais c'est en fonction de leurs revenus.

M. Fasel ajoute que les 40% restant doivent bénéficier à l'entrée d'au moins 1 franc d'allocation logement. Donc à l'entrée, le 100% des locataires du HM sont bénéficiaires d'une allocation logement et 60% bénéficient d'au moins 50% d'allocations logement. Pour le HBM, les 4500 francs théoriques, c'est dans le plan financier initial et calculé avec des taux d'intérêt à 4%. La FVGLS se finance entre 0,5 et 1%, ce qui fait que le loyer de sortie est plus proche de 3000 francs que de 4500 francs ce qui fait que l'Etat ne verse pas un centime, donc c'est la FVGLS qui fait la politique sociale de l'Etat. Au niveau du HM, ils sont de toute façon bénéficiaires d'une allocation car, au niveau de la mise en location, le loyer est revu selon les taux d'intérêt du moment, donc le loyer baisse et les critères d'accès baissent aussi, donc on garde les mêmes critères pour la location, puisque ce sont toujours 60% qui reçoivent au moins 50% d'allocations. Parfois, le HM permet à des gens à plus bas revenu de rentrer dans le même immeuble. Donc il est faux de dire que le HBM permet de répondre aux besoins des plus modestes et le système du 60-40

SÉANCE DU 18 MAI 2021 (soir)  
Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

permet d'avoir la mixité puisqu'il y a une échelle de revenus plus grande que dans le HBM où l'on est coincé avec ce barème d'entrée qui est le même pour tout le monde. Tous ceux qui sont dans les deux-pièces gagneront la même chose avec le HBM, on a un effet de tassement, alors qu'avec le HM on peut partir de plus bas et agrandir l'échelle, ce qui permet en théorie de favoriser la mixité sociale.

M. Thomaidès ajoute que l'Office cantonal du logement et de la planification foncière (OCLPF) avait été sollicité par M. Pagani qui avait expliqué cette problématique, et qui préconisait comme solution viable des opérations de type HM plutôt que HBM.

Un commissaire trouve la flexibilité du système HM très intéressante, mais étant donné que la proposition a été pensée et mise en place pour le HBM il demande comment il se fait que le projet ait été mis en œuvre de manière différente.

M. Thomaidès explique que l'une des problématiques de départ à laquelle il est malheureusement impossible d'échapper est la problématique économique.

M. Fasel ajoute qu'une marotte de l'ancien conseiller administratif était de venir avec des propositions où il précisait toujours HBM malgré les explications et la signature d'une convention d'objectifs avec le Conseil administratif qui parlait bien de logements économiques à caractère social, et non pas HBM, il continuait à présenter des propositions de cette manière. Tout au long du processus, le Conseil administratif a été informé par écrit, ils ont été auditionnés par le Conseil administratif plusieurs fois, en disant qu'il était impossible de faire cette opération en HBM.

M. Fasel explique qu'en HBM le projet de la gare des Eaux-Vives ne peut même pas être entamé. Même en compensant à 14 millions de francs les locaux Ville de Genève, c'est déjà limite.

M. Thomaidès ajoute que cela ne veut pas dire que la FVGLS ne veut pas faire de HBM. Lors de la mise en place de la convention, il a été dit que chaque opération était particulière avec des contraintes particulières. C'est pour cela que la convention a été mise en place avec la Ville. Chaque opération est examinée par le conseil de fondation pour savoir s'il faut faire un HM, un HBM, ou même autre chose.

M. Fasel ajoute que, pour la gare des Eaux-Vives, c'est un concours et ce sont six petits immeubles, donc ce n'est pas rationnel. C'est un projet qui coûte cher, il y a beaucoup de façades. Sur certains projets ils interviennent tard et ne sont pas toujours le seul opérateur et doivent s'adapter aux contraintes financières, techniques et urbanistiques. Les contrats de DDP arrivent tard. Au chemin Jean-Louis-Prévost, le contrat a été signé alors qu'ils étaient au deuxième étage. Les décisions du Conseil municipal sont souvent prises en amont, et devraient

Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

octroyer la location à la fondation, puis la fondation devrait pouvoir développer le projet. Ce qui se passe c'est que le Conseil municipal donne son accord, la Ville développe une partie du projet, organise le concours, organise certaines choses, puis refile le bébé à la FVGLS et c'est là qu'ils doivent affronter les contraintes financières et trouver la bonne solution pour sortir ces logements qui répondent aux besoins de la population et des gens inscrits à la FVGLS. Il ajoute qu'ils ont essayé d'explorer des pistes plus innovantes en mixant les catégories à l'intérieur d'un même bâtiment, et c'est l'OCLPF qui a mis un stop.

M. Thomaidès ajoute qu'il faut préciser que le loyer évoqué précédemment est le loyer théorique, avec un calcul initial à 4%. Aujourd'hui la FVGLS consolide beaucoup plus bas, de sorte à faire descendre les loyers. Ce qui fait que pour les HBM, il n'y a pas de subvention, mais pour les HM, comme c'est une subvention personnalisée, les personnes y ayant droit la touchent quand même. Il faut dire qu'aujourd'hui cet effondrement du taux a pour corollaire une modification par le bas du barème d'entrée, ce qui fait que s'ils faisaient du HBM ils ne pourraient plus faire entrer des personnes qui travaillent. Pour les concierges de la FVGLS, qui ne sont pas les personnes les mieux rémunérées, ils doivent demander des dérogations à l'OCLPF pour qu'ils puissent loger dans les immeubles HBM de la FVGLS.

*Questions des commissaires*

Une commissaire demande s'il leur est possible de transmettre leur convention d'objectifs.

M. Thomaidès répond par la positive.

La commissaire fait remarquer que, dans la proposition PR-1422, il est bien expliqué qu'il y a eu une délibération pour passer d'un statut à l'autre, et elle demande pourquoi ce n'est pas le cas dans la proposition PR-1410.

Une autre commissaire lui répond que c'est le Conseil administratif qui a rédigé la proposition.

M. Thomaidès ajoute qu'en annexe de la convention d'objectifs il y a le contrat de mise à disposition qui prévoit que l'objectif est de construire des logements à caractère social. Ce n'est plus une condition.

Un commissaire demande quelles sont les relations entre la FVGLS et la Ville. Il demande également combien d'immeubles sont prévus à la route du Bois-des-Frères par rapport à la gare des Eaux-Vives. Enfin, il demande quels sont les contrats qu'ils passent le plus généralement avec la Ville.

M. Thomaidès répond qu'il y a deux immeubles à Vernier et six aux Eaux-Vives qui sont tous en droit de superficie. C'est une autre problématique, à savoir

SÉANCE DU 18 MAI 2021 (soir)  
Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

le sens du droit de superficie entre la Ville et sa fondation, étant donné que les statuts de la FVGLS prévoient qu'en cas de liquidation tout revient à la Ville de Genève. S'il y avait une dotation de terrain, cela permettrait de la valoriser beaucoup plus, puisque cela deviendrait des fonds propres pour la FVGLS. La Ville donne des droits de superficie à la fondation et, de l'autre côté, la FVGLS a une dotation pour construire les immeubles sur laquelle une rente foncière est payée. Le droit de superficie rentabilise un terrain pour trois fois sa valeur sur la durée. Ce n'est pas l'idéal pour construire des logements économiques.

M. Fasel ajoute que cela augmente les loyers puisque la rente foncière rentre dans le budget de charges de l'immeuble.

M. Thomaidès ajoute que c'était une question idéologique du magistrat précédent qui pensait que la Ville ne devrait jamais céder du terrain. Mais la FVGLS est l'instrument de la Ville pour la création de logement, donc cela n'a pas vraiment de sens.

Le commissaire demande s'il y a d'autres instruments.

M. Thomaidès répond qu'il n'y a aucun texte qui le prévoit, même si cela a été dit. La FVGLS voulait discuter de cela avec les magistrats pour mettre en place une stratégie, et clarifier tout cela. Et si la FVGLS est effectivement l'instrument de la Ville pour la création de logement, il serait bien de le mettre en évidence dans certains textes. Puisqu'ils peuvent être un opérateur aujourd'hui. La FVGLS a pris de l'importance et a des structures conséquentes avec des personnes compétentes. Elle pourrait aussi agir dans le cadre de l'habitat associatif. Par exemple, sur des terrains que la Ville leur cède, ils pourraient travailler avec des primo-coopératives qui n'ont ni les structures ni les finances, pour lesquelles ils pourraient réaliser des projets puis les mettre à disposition de la coopérative.

Le président demande si l'outil privilégié jusqu'à maintenant est le droit de superficie.

M. Thomaidès répond par la positive mais ajoute que cela ne comprend pas les immeubles historiques qui représentaient la dotation initiale pour la FVGLS. Cela représente 375 logements qui lui sont en propriété propre, ainsi que quelques immeubles qu'elle a achetés par la suite elle-même.

Un commissaire explique que les statuts de la FVGLS sont de mettre à disposition des logements pour des personnes à revenus modestes. Pour la catégorie HM, s'agissant des 40% qui ne doivent pas justifier d'une subvention personnalisée, il n'y a pas de limite vers le haut pour le salaire. On peut être quelqu'un de parfaitement fortuné avec des revenus conséquents. Donc il demande s'ils pensent qu'en construisant du HM avec des logements qui s'adressent, à hauteur de 40%, à des personnes qui n'ont pas de limite de revenus, ils respectent les statuts de la fondation. Il ajoute que cela ne le choquerait pas de faire uniquement

Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

du HBM parce que la FVGLS fait des logements en Ville pour des personnes avec des situations vraiment précaires. Car si ce n'est pas la FVGLS personne ne le fera. Il rappelle que les fondations publiques du Canton ne font que du HBM. Donc il demande ce qui différencie la FVGLS des autres fondations cantonales. Il ajoute que s'agissant de la règle des 40% il conteste le fait qu'il faille toucher une subvention. Mais c'est un minimum, ce qui signifie que la FVGLS pourrait théoriquement attribuer 100% de ces logements HM à des personnes qui bénéficient d'une subvention, c'est sa liberté de le faire. Il demande s'ils pourraient décider de n'attribuer des logements HM qu'à des personnes qui bénéficient d'une subvention, auquel cas cela leur permettrait de respecter les statuts de la fondation.

M. Fasel répond que dans le 100% des locataires, il y en a 20% qui sont généralement transmis par l'Etat. Dans les dossiers donnés par l'Etat, si l'on a un dossier de 40 pages, 38 pages sont des extraits de l'Office des poursuites.

La FVGLS a mis en exploitation un immeuble au chemin Jean-Louis-Prévost, avec 47 logements HM et 16 logements HBM. Dans les logements octroyés directement par la FVGLS, à savoir 35 si l'on enlève les 12 dont les locataires qui ont été choisis par l'Etat, 32 rentraient dans le quota des 60%. Donc il n'y a que trois locataires qui rentraient dans le 40%, et parmi les trois il n'y en avait qu'un seul qui avait moins de 20% d'allocation de logement. Donc, à l'entrée, 100% des gens touchaient une subvention. Il précise «à l'entrée», car c'est un souci qui apparaît avec les immeubles gérés par l'Etat, c'est que le contrôle des revenus et du taux d'occupation est fait par l'Etat. Contrairement aux logements historiques de la FVGLS où le contrôle est fait par la fondation dans le cadre du calcul annuel des loyers en fonction des revenus des personnes. Donc le conseil de fondation pourrait très bien décider que dans le cadre des attributions HM le 80% bénéficie d'au moins 50% d'allocations, mais ils ne peuvent pas le garantir dans la durée. Cela pourrait être une règle que le conseil de fondation se fixe à l'interne. Par ailleurs, la FVGLS a un nom qui ne donne pas très envie, notamment le mot «social». Cela freine beaucoup de gens qui n'auraient pas forcément les moyens de se loger sur le marché libre et qui ont besoin d'un logement économique. Ils ne font pas du social, ils proposent du logement économique. C'est important de le comprendre. Aujourd'hui ils ont 1500 demandes de logement, ce qui représente à peu près 4500 personnes. Avec le Covid il y a eu moins d'inscriptions, du fait que les gens allaient moins dans les régies, mais le rythme revient maintenant. En moyenne, c'est environ 140 nouvelles demandes par mois, mais ils ont de la peine à tirer toute la population. Ils ont la possibilité de fixer un loyer, et de ne pas avoir de contrôle sur le revenu, mais uniquement sur le taux d'occupation. Du fait de la taille de la FVGLS et de ses différentes typologies, ils peuvent faire du sur-mesure. Ils ont moins de contraintes que les Fondations immobilières de droit public (FIDP) qui ne font que du HBM et qui construisent très peu. Car elles ont de la peine

SÉANCE DU 18 MAI 2021 (soir)  
Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

à faire évoluer le produit, et les acteurs privés préfèrent s'adresser à la FVGLS car ils sont un peu plus souples. Les FIDP commencent à se rendre compte que certains quartiers deviennent compliqués en termes de vie de tous les jours.

M. Thomaidès ajoute qu'il comprend la problématique de savoir s'ils logent effectivement des personnes à revenus modestes. Mais c'est le cas, et ce pour deux raisons. La première est que dans leur base de données, au vu de leur dénomination, ils ont de la peine à avoir de la mixité sociale.

M. Fasel précise que 60% de leurs locataires sont bénéficiaires de l'Hospice général.

M. Thomaidès ajoute qu'ils ont une commission d'attribution qui fonctionne avec les mêmes critères mis en place il y a quelque temps avec la Gérance immobilière municipale (GIM) et les FIDP pour mettre en place des critères, non pas d'urgence mais de priorisation sociale. Donc ce sont des critères d'attribution qui sont les mêmes pour les trois institutions dans le domaine du logement social.

Une commissaire demande si la FVGLS peut construire les logements sans passer par la Ville.

M. Fasel répond par la positive.

La commissaire demande à quel niveau du processus ils prennent un projet.

M. Thomaidès répond qu'il y a tous les cas de figures. Sur certaines opérations comme à Carouge-Maladière, ils ont acheté le projet clés en main. C'était un échange avec la Ville. Pour la Forêt, un immeuble de logement social était prévu, réalisé par le promoteur à l'origine de l'opération, qui a gardé la partie propriété par étages (PPE) et qui a rendu la partie HM à la FVGLS. Dans le même périmètre, ils construisent un deuxième immeuble en HBM. Ils ont acheté une parcelle dans le périmètre de la rue des Fontaines-Saintes où l'objectif, à la réalisation du plan localisé de quartier (PLQ) qui est toujours en élaboration à la Ville depuis deux ans, est de construire un immeuble selon leurs propres plans et leurs architectes. Donc il y a tous les cas de figure.

La commissaire demande si la proposition PR-1405 à voter concerne le capital supplémentaire nécessaire à l'achat et la construction.

M. Thomaidès répond par la positive.

M. Fasel ajoute que c'est aussi une politique des services municipaux depuis plusieurs années pour s'assurer de la qualité du projet. Sur une parcelle qui va être mise à disposition, il arrive que la Ville organise un concours avant de transmettre un projet.

Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

M. Thomaidès précise qu'en principe la FVGLS participe aussi, mais ce sont des concours organisés et présidés par la Ville de Genève.

La commissaire demande si le fait qu'il soit inscrit que la FVGLS est l'outil de la Ville en termes de politique de logements économiques aurait un effet défavorable pour obtenir des emprunts.

M. Thomaidès répond par la négative. Il ajoute que cela concerne la proposition concernant la nouvelle dotation, car il n'y a pas que la dotation mais aussi la question du cautionnement solidaire de la Ville. Et effectivement un cautionnement solidaire permet beaucoup plus facilement d'accéder à des emprunts avec des taux d'intérêt plus bas.

M. Fasel ajoute qu'au niveau de leur capacité d'emprunter, dans le cadre de toutes les opérations régies par la zone de développement et par un plan financier contrôlé par l'Etat, ils passent à travers les mailles du règlement FINMA, donc ils ont des règlements hybrides de par les cautionnements donnés par l'Etat au travers des plans financiers donnés sur les crédits de construction. Il est possible d'allonger les durées de remboursement, ce qui fait qu'ils ont des conditions financières intéressantes, ce qui n'apparaît pas dans le cadre d'acquisitions. Si la FVGLS prospecte pour un immeuble aux Eaux-Vives mis en vente par un privé et qu'elle veut acheter cet immeuble, ils ne bénéficient plus de la protection de l'Etat au travers des plans financiers et redevient un acteur privé. Donc ils ont toutes les contraintes d'amortissement du deuxième rang plus rapide et des taux de risques plus élevés. Ce qui fait que lorsqu'ils montent leurs plans financiers internes, ils ont de la peine à régater avec les autres acteurs se portant acquéreurs de ces immeubles. L'avantage avec le cautionnement solidaire, c'est qu'ils ne rentrent plus dans le cadre de prêts hypothécaires régis par la FINMA mais dans le cadre de prêts privés. Cela leur permettrait de fixer des amortissements entre eux. La banque pourrait demander un remboursement sur cent cinquante ans plutôt que d'avoir le deuxième rang sur dix ou quinze ans. Et du fait qu'ils font un prêt privé cautionné solidairement par une collectivité publique, ils peuvent faire bénéficier des mêmes taux que la collectivité sans descendre en dessous de 0. Mais au lieu d'avoir 0,75 ou 1 avec un taux hypothécaire, ils pourraient avoir du 0,15 ou du 0,2 avec un prêt privé. Et c'est aussi plus intéressant pour les locataires, car le loyer est calculé en fonction des charges de la fondation et des revenus des locataires. Donc moins la fondation a besoin de couvrir de charges, plus le loyer théorique est bas. Et cela permet à la Ville de toucher 0,125% du montant qu'elle cautionne donc cela lui fait un revenu.

Une commissaire demande si le droit de superficie donné par la Ville est toujours calculé de la même manière, quelles sont les marges de négociation, y compris à l'échéance du droit.

SÉANCE DU 18 MAI 2021 (soir)  
Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

M. Thomaidès répond qu'il y a une méthode de calcul mise au point par la Ville. On part sur un taux de capitalisation de 5% en calculant la valeur de l'opération sur la base d'une surface brute de plancher  $\times$  le prix du mètre carré qui varie selon la zone. Sur une base de zone villa c'est 688 francs et si c'est une zone industrielle c'est 542 francs. Cela donne la valeur de l'immeuble et, sur cette valeur, il y a un taux théorique de 5%. Ensuite il y a une liste avec une dizaine de points d'abaissement. S'il y a un concours, s'il y a du logement HBM ou HM, ce n'est pas le même taux. Ce qui fait qu'en général, à la place du taux théorique de 5, on est plutôt autour de 3%. Après il y a des exceptions. Par exemple, à Vernier il y avait une problématique LDTR, où la FVGLS aurait dû compenser 50 pièces démolies dans les immeubles existants avec des loyers très bas. La Ville a consenti un effort pour abaisser la rente pour arriver dans la catégorie HM. Ils ont réussi à éliminer cet abaissement en grande partie pour arriver sur une rente normale d'après la méthode de calcul, du fait que l'OCLPF leur a demandé d'enlever les coûts de dépollution du terrain qu'ils avaient pris à leur charge du plan financier. Ils n'ont pas été acceptés par l'OCLPF comme revenant au propriétaire, donc 1 million de francs revient à la Ville à sa charge. Et de ce fait, comme le plan financier est abaissé de 1 million de francs, ils peuvent remonter la rente foncière au calcul initial.

M. Fasel ajoute qu'il y a une table de calculs qui est appliquée et le taux de rente et le montant final sont communiqués par la Ville. Il y a un comité de fixation de la rente avec des représentants du département des finances, de l'environnement et du logement (DFEL) et du département de l'aménagement, de la construction et de la mobilité (DACM). A l'échéance du droit de superficie, ce qui est prévu c'est soit de se mettre à table cinq ans avant l'échéance et décider d'une prolongation, soit il y a une reprise par la Ville avec une valeur à dire d'expert de l'immeuble qui se trouve dessus, étant précisé que durant toute la durée du droit de superficie, la Ville vérifie l'entretien et la gestion de l'immeuble.

M. Thomaidès ajoute que ce droit de superficie de titre fait partie de la convention d'objectifs qui sera transmise.

La commissaire demande si le droit de superficie dépend du taux d'intérêt.

M. Fasel répond par la négative.

Une commissaire demande s'ils facilitent la circulation des locataires entre les appartements, s'il y a des changements dans la composition des foyers.

M. Thomaidès répond par la positive et explique que dans les catégories hors du contrôle de l'Etat, donc les logements en propriété propre de la Ville où l'on applique les calculs du loyer sur la base du revenu, une famille qui a un cinq-pièces aura le même loyer en fonction de son revenu dans un trois-pièces.

Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

M. Fasel ajoute qu'il y a deux possibilités. Les gens peuvent s'inscrire pour demander un échange de logement, et pour les immeubles ils ont une visibilité sur les occupants du logement, c'est-à-dire que c'est la FVGLS qui reçoit les données chaque année, et ils identifient les locataires qui auraient la possibilité dans un sens ou dans l'autre. S'il y a une sous-occupation les locataires paient une surtaxe de 25% du loyer pour une pièce et 50% pour plus de deux-pièces. Ce n'est pas la surtaxe de l'Etat. Le loyer calculé sur le revenu est majoré de 25% pour inciter les gens à changer de logement. En parallèle, un courrier d'explication leur est adressé. La FVGLS a environ 800 logements en gestion pour une quarantaine de relocation par année. C'est excessivement faible, étant précisé que 50% des logements sont sous contrôle de l'Etat et 50% sous contrôle de la fondation. Donc à ce taux ils ont une vingtaine de logements qui passent sous le contrôle de l'Etat. Parmi ceux-ci, certains font partie du contingent de l'Etat, donc il n'en reste plus que 16. Dans les 16, il faut que les personnes à changer aient le revenu correspondant pour le HBM ou le HM. Avec toutes les strates, cela devient très compliqué. Donc ils incitent et proposent. En interne, quand les personnes ont à partir de 70 ans, ils n'insistent pas plus que cela. C'était aussi une décision de la législature précédente. Et parfois ils parviennent à faire des miracles, donc cela peut marcher, mais ce n'est pas tout le temps le cas. Etant donné qu'ils cherchent aussi à avoir une gestion économique de la fondation, ils font un état des lieux quand quelqu'un demande un changement. Il faut savoir que le coût moyen d'une relocation c'est entre 8000 et 10 000 francs.

Dans le privé c'est moins car il y a la possibilité de demander une garantie de loyer, ce qui n'est pas le cas au niveau des immeubles de la FVGLS et ceux sous contrôle de l'Etat. Donc il peut y avoir des difficultés avec des locataires difficiles qui ne sont pas solvables. Mais ils favorisent les échanges, tout en s'assurant que la fondation n'est pas préteritée.

M. Thomaidès ajoute qu'ils essaient de favoriser les échanges à travers l'outil qu'est la règlement de la fondation qui prévoit une augmentation du loyer en fonction du taux d'occupation. S'il y a des enfants qui partent, ils pourraient faire les calculs avec le taux de la baisse du taux d'occupation pour augmenter les loyers. Mais c'est en théorie. Dans ces cas, certains locataires l'accepteraient peut-être volontiers, mais d'autres vont à l'Asloca et la FVGLS perd car le règlement n'a aucune valeur auprès des tribunaux. Donc cela va très bien quand c'est à la baisse, mais à la hausse il y a d'autres difficultés pour appliquer.

Une commissaire demande si l'on peut considérer la mixité à l'intérieur d'un immeuble ou à une échelle plus large de quartier.

M. Thomaidès répond que l'immeuble HBM est stigmatisé comme HBM, et même si à côté il y a une magnifique coopérative ou de la PPE, cela restera toujours un HBM. On a vu les difficultés que cela peut poser dans les services

SÉANCE DU 18 MAI 2021 (soir)  
Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

sociaux, les écoles, etc. Ce sont des échos qui reviennent par exemple dans le cas de l'écoquartier Jonction, puisque la FVGLS a un très grand immeuble de 113 logements HBM, et cette concentration déteint sur tous les secteurs de la protection de l'enfance, de la police municipale, etc. Donc la théorie de «on mélange mais pas dans le même immeuble» s'avère problématique en pratique.

M<sup>me</sup> Manzoni ajoute que ces dernières années, dans les opérations de logement, il y a une massification avec cet impératif de densifier beaucoup. Quand on a Artamis, le Carré-Vert, ils ont voulu résoudre la crise du logement, mais il faut réfléchir de cas en cas.

M. Thomaidès ajoute que c'est pour cela qu'il faut garder des petites unités pour les HBM. Les grandes opérations uniquement en HBM sont problématiques.

M<sup>me</sup> Manzoni comprend la frustration. La question de la mécanique d'attribution et comment travaille la commission d'attribution de location est passionnante. Le système est très fin. Elle propose de présenter un jour ce qui a été mis en place. Par ailleurs, la question des bénéficiaires de l'Hospice général qui viennent dans le parc des logements en Ville de Genève a été évoquée, et cela représente 38%. Et c'est quelque chose qui continue, certaines entités se délestent de plus en plus de leur rôle sur d'autres.

M. Fasel précise qu'un bénéficiaire de l'Hospice a un gestionnaire propre qui est un professionnel.

M<sup>me</sup> Manzoni précise que c'est plus la question des profils qu'il y a derrière, et la nécessité d'avoir une mixité.

M. Fasel ajoute que les typologies ont aussi un rôle dans la mixité et la vie de quartier, et la FVGLS tire les leçons de l'opération Artamis. Ce que l'on pense idéal pour une coopérative ne fonctionne pas pour la population inscrite à la FVGLS. C'est la même chose pour les salles communes. Si l'on met une salle commune dans une coopérative, les gens sont contents de s'y retrouver. Avec la salle commune à Artamis il n'y a eu que des problèmes. Le concierge se faisait agresser au milieu de la nuit. Il n'y a ni maladie ni remède, il faut être flexible et à l'écoute.

M. Thomaidès ajoute que les catégories HBM/HM/HLM ont été pensées dans les années 1960 dans le cadre des lois Dupont, et étaient prévues pour la classe laborieuse avec une perspective d'ascension sociale. Donc on commençait avec des loyers bas pour permettre aux gens d'améliorer leur condition. Aujourd'hui ce n'est plus ce type de population avec ces perspectives. Les candidats aux logements HM sont plutôt des cas problématiques à l'extérieur de cette vision de la progression sociale. Et c'est là qu'il faut faire attention à la mixité sociale.

La commissaire explique que pour l'ensemble des fondations, il y a environ 7500 demandes. Elle demande s'il était possible de n'avoir qu'une porte d'entrée

Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

pour les différents lieux. Elle demande également si ces 7500 demandes représentent tout le monde.

M. Fasel répond que les demandes groupées FIDP de l'Etat, c'est environ 7500-8000 demandes de logement. Pour la GIM c'est entre 4000 et 5000 et la FVGLS 1500. Ce qui a été uniformisé c'est le formulaire d'inscription et les critères d'attribution. Environ 60% des gens inscrits à la FVGLS le sont aussi aux FIDP, et 40% à la GIM. Historiquement il y a eu une volonté de faire une seule porte d'entrée et une seule base pour l'ensemble du Canton, où tout le monde irait piocher. Car il faut encore ajouter chaque fondation communale avec des critères différenciés pour toutes. Il y avait l'idée de faire une seule base, c'était le système SIDLO qui n'a jamais fonctionné. Il n'y a jamais eu de volonté entre la Ville de Genève et l'Etat d'arriver à une solution commune. Il faut savoir que l'Etat utilise comme critère de tri le numéro AVS, et les communes n'ont pas le droit de le faire. C'est une loi fédérale et il y a une discussion au niveau du Conseil national à ce sujet. Donc il y a toujours ce problème. On ne recherche pas les gens dans une base de données avec les mêmes critères de sélection, donc il est impossible de les unir. Ensuite, les gens qui s'inscrivent aux FIDP le font au secrétariat à la rue Gourgas, ils n'ont qu'un point d'entrée, et avec le Covid il est fermé. Et ils ne peuvent pas s'inscrire en ligne. Pour la GIM, l'inscription ne se fait pas en ligne mais à la rue de l'Hôtel-de-Ville, qui était aussi fermé pendant le Covid et qui avait des heures d'ouverture insensées. Du côté de la FVGLS, ils ont deux régies et l'inscription en ligne est possible. Donc la discussion avec les régies c'est que si l'on n'a qu'une seule base de données avec l'Etat, que l'Etat et la GIM ferment leur secrétariat, il y aura 250 personnes à la réception des régies privées chaque matin.

Un commissaire fait part de son étonnement quant au fait que ce n'est pas la FVGLS qui traite directement les demandes qui arrivent.

M. Thomaidès répond qu'ils traitent les demandes. Les dossiers sont déposés aux régies qui les transmettent à la FVGLS pour les traiter. Donc la FVGLS les réintroduit elle-même sur sa base de données.

Le commissaire demande s'ils les reçoivent directement.

M. Thomaidès répond qu'il y a ceux qui déposent leur dossier à la régie et ceux qui s'inscrivent directement en ligne, auquel cas ils ont directement les données.

Le commissaire demande la raison de ce choix de passer par ces régies.

M. Thomaidès répond que s'ils devaient recevoir des personnes physiquement, cela demanderait une autre organisation en termes de personnel et de locaux.

M. Fasel ajoute que les régies vérifient que les dossiers soient complets et si la personne dépose un dossier est un sans-abri ou quelqu'un en grande détresse

SÉANCE DU 18 MAI 2021 (soir)  
Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

sociale, la personne à la régie a des instructions pour rediriger soit vers La carte blanche pour les sans-abri avec un travail, soit vers un service de la Ville, soit vers d'autres institutions sociales. Mais ces personnes sont généralement directement identifiées. Quand le dossier est saisi ils prennent contact soit avec l'assistant social, soit avec la personne directement pour voir sa situation.

Un commissaire fait remarquer qu'il y a une sorte de goulet d'étranglement, et il demande si finalement pour les gens cela vaut la peine de s'inscrire.

M. Fasel répond que tout le monde a le même problème. La GIM a 5000 personnes inscrites avec le même taux de rotation. Donc entre 150 et 200 attributions par année. Pour les FIDP c'est 8000 personnes inscrites. Ils ne construisent pas grand-chose et ont un taux de rotation familiale avec 300 attributions par année. Le panel d'activité est large, entre l'acquisition, la construction, la législation, etc. Le problème ne date pas d'aujourd'hui. Ils essaient de faire le maximum.

Le commissaire demande s'ils voient une tendance à la précarisation de la population à travers les demandes et les dossiers, ou si cela reste stable.

M. Fasel répond que la Ville a encore des périmètres où un certain potentiel dort. Le besoin est réel aujourd'hui et il y a des périmètres où la Ville pourrait accélérer le développement pour répondre à ce besoin. Le revenu moyen des gens inscrits n'a pas baissé, mais il est très bas, et il ne va pas augmenter. On voit que le socle dure, et que la situation ne s'est pas améliorée. Ils n'ont pas encore l'effet Covid, mais il faudra être attentif lors des dix-huit prochains mois, et ils apporteront une réponse un peu plus fine sur leur perception. Mais il n'y a pas d'amélioration notoire.

M. Thomaidès ajoute que pour les besoins en logement, ils ont un taux de vacance de 0,49%. En situation normale, c'est plutôt 2%, donc il y a des besoins en logements. Mais il faut peut-être relativiser la notion d'urgence sociale. Quand il y a une attribution, il arrive souvent qu'il y ait dix candidats potentiels et qu'à la fin, personne ne l'ait voulu. Donc quand il y a besoin de tellement de monde pour trouver un preneur, cela veut dire que l'urgence sociale est relative.

M. Fasel ajoute que le mois dernier, ils ont attribué un logement à une famille qui logeait à l'hôtel, et la famille ne voulait pas bouger, car c'était sur l'autre rive et les enfants devaient changer d'école. Il y a eu un autre cas avec un magnifique cinq-pièces HBM avec vue sur le lac et le Jet d'eau, et il y a eu besoin de cinq candidats avec quatre refus.

M<sup>me</sup> Manzoni précise que cela ne veut pas dire qu'il n'y a pas besoin de logement. Ce sont des choix résidentiels.

Une commissaire demande s'ils vont construire et gérer les six immeubles aux Eaux-Vives.

Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

M. Fasel répond par la positive.

La commissaire demande s'ils ont déjà les plans détaillés des logements.

M. Thomaidès répond qu'ils ont 150 logements qui vont de deux à six pièces.

Une commissaire explique que l'une des délibérations de la proposition demande que l'on passe à des HM à cause du type de construction. Elle demande si c'est si particulier d'avoir deux barres à la place d'une seule.

M. Thomaidès répond que c'est une multiplication des façades.

La commissaire demande si les immeubles ont des infrastructures sportives, sociales, pour la petite enfance, etc.

M. Thomaidès répond qu'il y a le programme sportif. Il y a une dalle appelée l'esplanade au niveau de la sortie de la gare des Eaux-Vives qui est le niveau de référence. Sur cette dalle, il y a le programme de logements de la FVGLS avec le centre socio-culturel, l'entrée du centre sportif et une crèche. Et en dessous, il y a tout le programme sportif avec la piscine, la salle de grimpe et les activités sportives de la Ville.

La commissaire demande s'il n'y a pas une contribution, puisque la Ville réalise une partie des institutions, au coût de l'ensemble, ou si uniquement les étages du haut sont calculés et ils doivent assurer toute l'infrastructure.

M. Thomaidès répond qu'il y a des calculs très complexes du fait de structures porteuses contraignantes et spéciales, comme les piscines et les salles de grimpe qui demandent des structures particulières sans superposition des charges, il y a des surcoûts pour la FVGLS, car il y a des murs porteurs qui servent de sommiers pour porter la toiture de la piscine, par exemple. Il y a une clé de répartition calculée en fonction des coûts réels. Mais cette augmentation est prise en charge par la Ville.

La commissaire demande, étant donné que les frais de construction augmentent avec ce type de construction, si les infrastructures de la Ville participent.

M. Thomaidès répond que cela a été calculé au plus juste en fonction des études statiques, des soumissions mises en place et des calculs de coûts.

Un commissaire demande, par rapport à la valorisation de la mise à disposition de locaux pour la crèche, quels étaient les points de désaccord entre la Ville et la FVGLS.

M. Thomaidès répond qu'il n'y a pas eu de point de désaccord, ils ont bien travaillé ensemble pour définir ces coûts, y compris la rente foncière, pour que cette opération puisse être acceptée par l'OCLPF.

Le commissaire demande s'ils auraient préféré un loyer annuel.

SÉANCE DU 18 MAI 2021 (soir)  
Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

M. Thomaidès répond qu'effectivement avec un loyer annuel, les résultats de l'état locatif seraient meilleurs. Une opération fonctionne mieux avec un loyer qu'avec un droit de superficie, mais ils comprennent que la Ville n'avait pas envie d'avoir des charges sur ces surfaces d'exploitation. Mais s'ils avaient calculé les loyers de ces surfaces, le plan financier fonctionnerait mieux qu'en déduisant sur le prix de revient.

Une commissaire demande s'ils sont soumis à des ratios de parking par logement.

M. Thomaidès répond qu'ils demandent toujours une dérogation pour avoir un ratio d'une place pour deux logements dans le plan financier, et c'est généralement accordé.

La commissaire demande s'ils peuvent louer les places vacantes à des tiers.

M. Thomaidès répond par la positive. Mais il ajoute que dans le cas de l'opération à la gare des Eaux-Vives, le parking est réalisé par la Ville. Ils ont seulement la possibilité d'avoir un certain nombre de places attribuées aux locataires.

Un commissaire demande comment il est possible d'associer la volonté d'avoir des bâtiments esthétiques et la volonté de rentrer dans les clous financiers.

M. Thomaidès répond qu'ils cherchent à faire de la qualité, et qu'en fonction des coûts il y a la possibilité de discuter sur la rente foncière.

M<sup>me</sup> Manzoni ajoute que sur la parcelle de ces six cubes, c'est la même épaisseur que la Nouvelle Comédie. Ce n'est pas la largeur pour faire une barre, c'est beaucoup plus large. Avant le concours, ils avaient déjà fixé cette stratification des fonctions sportives et socio-culturelles de quartier sur l'esplanade, et cette morphologie qui profitait de la profondeur de la Nouvelle Comédie, qui est un bâtiment dans l'alignement. Ils mettaient plus de logements en faisant ces «plots» qu'en collant des barres continues. Il y a eu des raisons qui ont fait que l'on a privilégié la quantité de logements, tout en ayant quelque chose d'harmonieux avec des vues transversales. Il y a peut-être aussi un renchérissement lié au fait qu'il y a tous ces équipements de quartier au rez-de-chaussée. Donc effectivement, il y a un développement de façade, mais pour avoir le minimum de développement de façade, ils font le Carré-Vert et c'est très compact. On a fait des plots de plus en plus massifs, ce qui donne ces bâtiments un peu hors normes qui ne ressemblent ni à des barres ni à des petits plots, alors qu'avec un développement de façade rationnel, on a de plus en plus de barres qui deviennent très profondes, et où ils ont de la peine à faire des traversantes. La question de l'économie est tempérée par des questions contextuelles du lieu et de la programmation. Les étages de logements ne sont pas si nombreux. Donc c'est un peu le malheur, c'est que l'on ne peut pas donner des règles absolues, il faut de cas en cas réfléchir à l'économie, à la situation spécifique, au manque patent d'espace collectif dans certains quartiers ou de

Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

locaux associatifs et autres. Même pour le parascolaire c'est parfois dramatique. La Ville va devoir absorber tous ces besoins publics dans certaines opérations de logement. Sur le secteur de la gare des Eaux-Vives, il y avait une réservation foncière pour une école. La programmation de l'époque a dit qu'il n'y avait plus besoin d'école, maintenant il y aura probablement besoin d'un bout d'école. Mais cette opération de logement a été gagnée sur une réserve foncière scolaire planifiée il y a très longtemps. Donc si le seul critère est le développement de façade, il va y avoir des monstres, donc il faut toujours évaluer de cas en cas. Et c'est pour cela qu'il faut une souplesse dans le type de logement et le régime des logements, pour pouvoir répondre à ces complexités.

M. Thomaidès ajoute que la catégorie HM permet de faire de la qualité, et c'est en fonction de cette qualité supplémentaire qu'il y a souvent la nécessité de travailler en catégorie HM.

Un commissaire demande s'ils ont eu une réflexion en amont sur la végétalisation, car en aval c'est plus compliqué.

M<sup>me</sup> Manzoni répond que ce qui est très particulier, c'est qu'il y a un train, une galerie commerciale, un espace sur dalle, etc., donc il y a des contraintes. La partie qui regarde les Eaux-Vives, il y a tous les beaux squares d'immeubles des années 1970 qui sont malheureusement en propriété privée. Ils ont pu exproprier des chemins pour relier les Eaux-Vives, mais c'était une grosse bataille. Les propriétaires privés veulent tout fermer pour que les frontaliers ne rentrent pas dans leur propriété. Ensuite il y a des énormes fonctionnalités de bus, avec une montée en puissance des interfaces bus. Le square Agasse-Weber a été aménagé. Mais dans ce projet ils sont souvent sur la dalle CFF, sans effet sur l'aménagement. Ils se sont beaucoup battus pour mettre beaucoup d'arbres, mais même en phase chantier ils ont dû changer les positions des arbres. C'est un quartier très dense, mais ils arrivent à planter des arbres généreux. La question de la végétalisation, c'est surtout la question de donner des conditions pérennes pour l'arborisation, pour faire bénéficier les plantes des écoulements d'eau naturels. Mais c'est quand même sur un quartier spécifique où il y a des grandes emprises sur dalle. La Ville de Genève a beaucoup aidé pour pouvoir aménager certaines choses, notamment contre CFF Immobilier.

Un commissaire demande quel est l'échéancier de la fondation par rapport à la réalisation de ces projets.

M. Thomaidès répond que cela dépend du calendrier du Conseil municipal, à savoir quand les propositions seront votées.

Le commissaire demande, dans le cas où c'est voté avant juin, quand les travaux pourront démarrer.

Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

M. Thomaidès répond que, sur la gare des Eaux-Vives, la proposition concerne le crédit de construction pour la partie Ville. Si ce crédit n'est pas accordé, la FVGLS ne pourra pas aller de l'avant avec cela.

M<sup>me</sup> Manzoni explique que dans le cas de la gare des Eaux-Vives les architectes ne sont pas en train de préparer l'exécution du chantier qui est dépendant du crédit de réalisation. Donc si c'est voté en juin, ils devront faire toute la phase pré-exécution et les appels d'offres, pour un chantier très important. Il y a eu un retard massif sur cette opération.

M. Fasel explique que l'on peut compter une année pour la préparation des travaux à partir du vote, et quatre ans après. Donc si tout se passe bien, c'est entre décembre 2025 et juin 2026.

Une commissaire demande quelles seront les dimensions de la piscine, et si c'est encore possible de modifier ces dimensions.

M<sup>me</sup> Manzoni répond qu'une demande d'autorisation de construire a été déposée et est en cours d'instruction, et il y a toutes les propositions liées au sport et au logement. Quand une demande d'autorisation est déposée, cela veut dire que les décisions et les choix en termes de grandeur, d'estimation des coûts, etc., sont figés. Cela répond probablement à des normes pour les piscines.

*Discussion et vote*

Le commissaire du Mouvement citoyens genevois explique qu'il soutiendra cette proposition qui permettra aussi d'aller de l'avant. Ce périmètre avec le parking, qui devait à l'origine être fait par la fondation des parkings qui a renoncé, était assez complexe. Cela a donc pris un certain temps. Mais il est temps de débloquer les choses, les montants ont été négociés entre les partenaires, donc 14 millions de francs pour l'indemnité et pour cette servitude d'usage, ainsi que les mutations parcellaires nécessaires pour la réalisation de ces immeubles avec les modifications intervenues dans le projet d'arrêté, et aussi le changement de régime des immeubles dû aux contraintes financières. Il rappelle qu'il y a six immeubles à quatre façades, donc 24 façades, ce qui coûte plus cher que de faire une barre où il n'y a que quatre façades. C'est notamment une des raisons de l'augmentation des coûts, avec la complexité du projet en elle-même. Mais il faut aller de l'avant, ce projet a pris beaucoup de retard.

Le commissaire du Parti démocrate-chrétien explique que le groupe soutiendra cet objet avec impatience afin de finaliser cette gare des Eaux-Vives, d'autant que la Nouvelle Comédie est en plein développement. Il faut que tout le reste puisse suivre. C'est une nécessité impérieuse.

Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

Le commissaire du Parti socialiste explique que son groupe votera aussi cette proposition, car ils souhaitent que ce quartier se développe et que tous les retards soient rattrapés.

Le commissaire des Vert-e-s explique qu'elles voteront l'objet et pensent que c'est un plaisir d'avoir un projet assez colossal intégrant le sport, le logement social dans un périmètre dense qui est un beau quartier. C'est un projet qui a beaucoup d'avantages, qui intègre le sport, la culture, le logement, la mobilité douce et la petite enfance.

Une commissaire explique que le Parti libéral-radical votera cette proposition et est impatiente que ce quartier se finisse, que la crèche soit bientôt mise à disposition, bien qu'il faille attendre jusqu'en 2025 pour que les travaux soient prêts. Mais ils sont impatients de pouvoir couvrir un peu plus l'offre et voteront l'objet avec plaisir.

Le commissaire de l'Union démocratique du centre explique que compte tenu de l'importance de l'objet, le «non» technique s'impose, pour que le débat ait lieu en plénière, pour la crédibilité du Conseil municipal. Il ajoute que deux choses l'ennuient. La première est évidemment la catégorie de logement, même s'il n'y a probablement plus rien à faire pour cela à ce stade. Et pour la crèche, c'est 14 millions de francs pour une crèche géante qu'aucune association ne prendra en charge, donc c'est une future crèche municipalisée donc c'est un gros bémol pour l'Union démocratique du centre.

Un commissaire explique qu'Ensemble à gauche votera cet objet car il faut avancer dans ce mélange de sport, de culture et de logement.

*Vote*

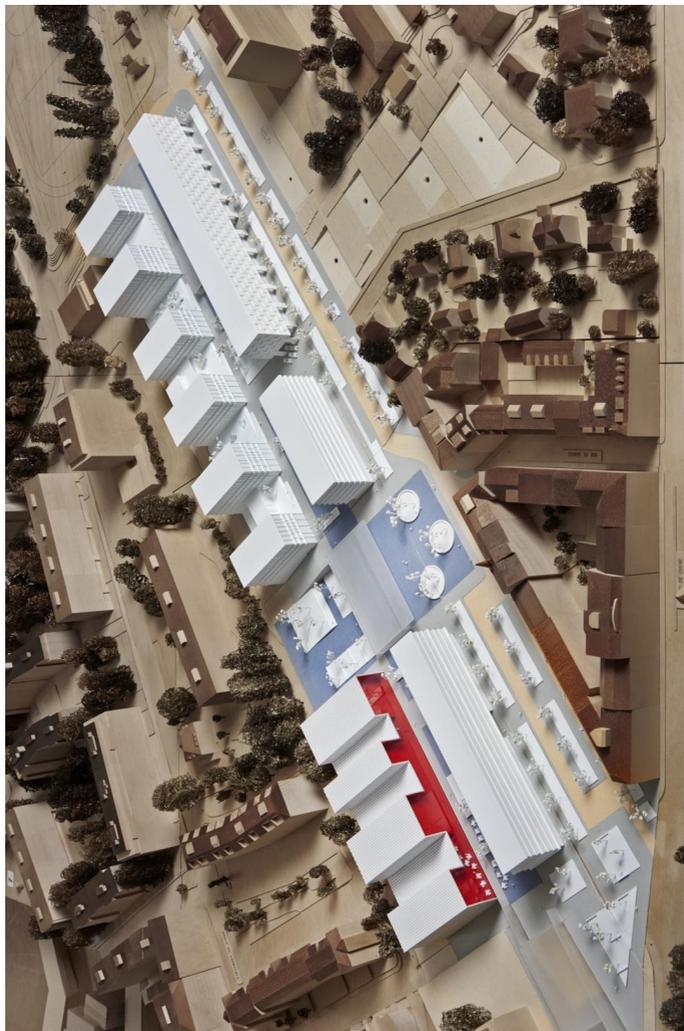
Par 14 oui (4 S, 3 PLR, 2 PDC, 3 Ve, 1 MCG, 1 EàG) contre 1 non (UDC), la proposition PR-1422 est acceptée.

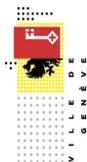
*Annexe:* présentation Powerpoint de la commission des finances du 2 mars 2021



# PR-1422: LOT BC EAUX-VIVES – ASPECTS FONCIERS

[www.ville-geneve.ch](http://www.ville-geneve.ch)

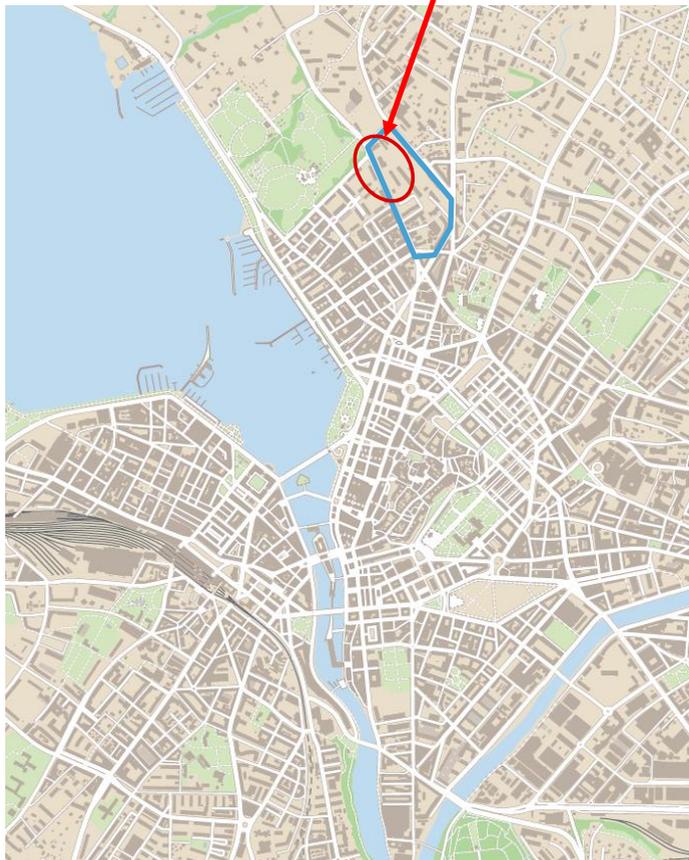




# PR-1422: LOT BC EAUX-VIVES – ASPECTS FONCIERS

LOCALISATION – Plan de situation

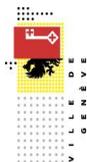
[www.ville-geneve.ch](http://www.ville-geneve.ch)



Parcelle n° 3453

Section: GE-Eaux-  
Vives

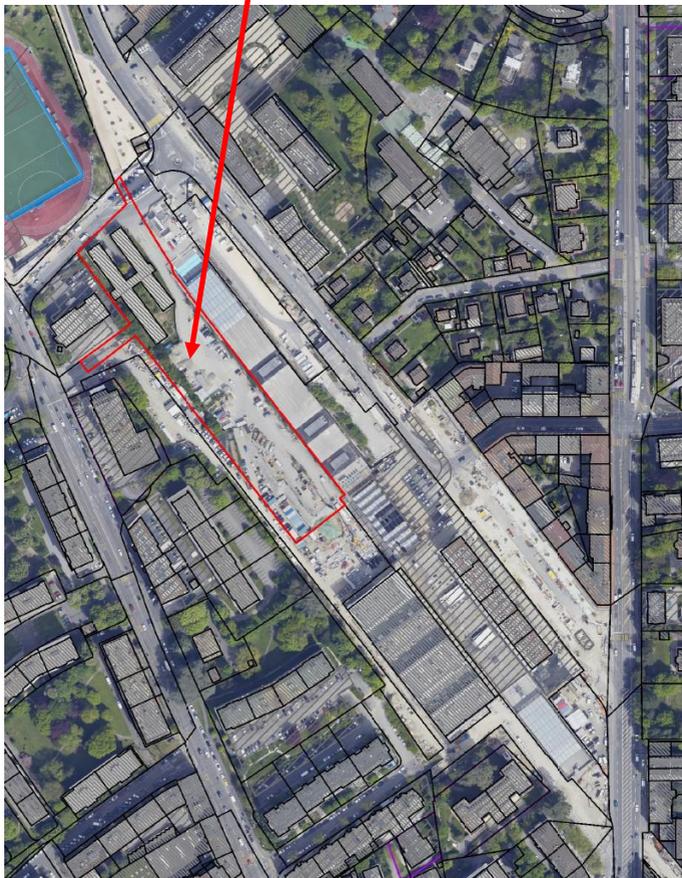
Adresse:  
Esplanade Alice-Bailly  
1207 Genève



# PR-1422: LOT BC EAUX-VIVES – ASPECTS FONCIERS

## LOCALISATION

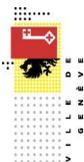
[www.ville-geneve.ch](http://www.ville-geneve.ch)



Parcelle n°3453

Section: GE-Eaux-  
Vives

Adresse:  
Esplanade Alice-Bailly  
1207 Genève

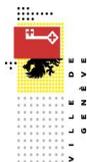


# PR-1422: LOT BC EAUX-VIVES – ASPECTS FONCIERS

LIAISON LÉMAN EXPRESS – GARE GENÈVE-EAUX-VIVES

[www.ville-geneve.ch](http://www.ville-geneve.ch)

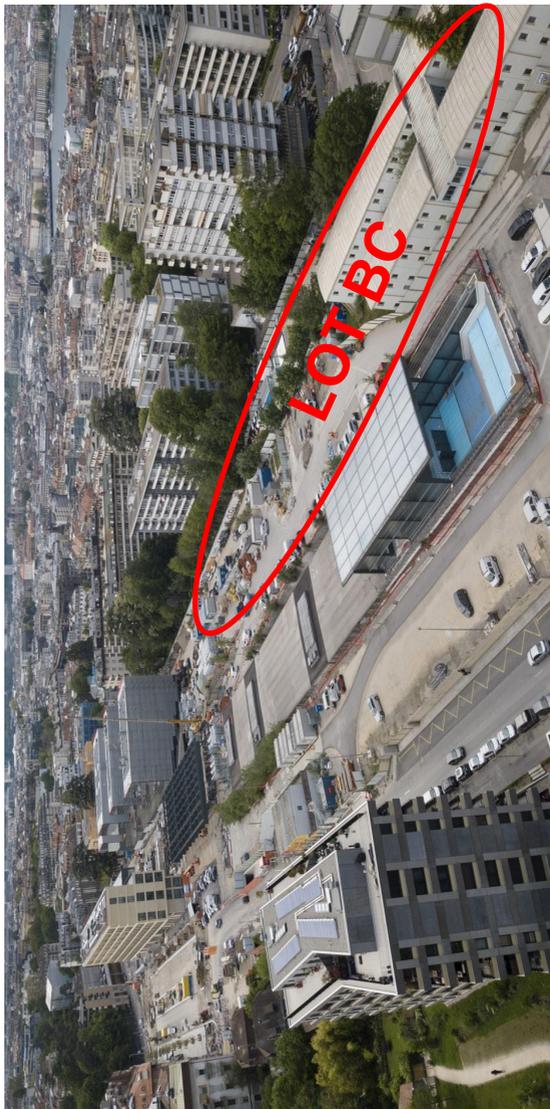




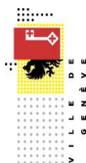
## PR-1422: LOT BC EAUX-VIVES – ASPECTS FONCIERS

[www.ville-geneve.ch](http://www.ville-geneve.ch)

**DÉVELOPPEMENT DU PÉRIMÈTRE – DERNIÈRE PIÈCE MANQUANTE !**





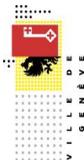


## PR-1422: LOT BC EAUX-VIVES – ASPECTS FONCIERS

### HISTORIQUE DE L'OPÉRATION

[www.ville-geneve.ch](http://www.ville-geneve.ch)

2004	Premier crédit d'étude (PR-399) de l'organisation du futur quartier, notamment du point de vue du réaménagement des espaces extérieurs et des infrastructures.
12 mai 2009	Approbation d'un plan directeur de quartier (PDQ) par le CM, puis le 22 juillet 2009 par le Conseil d'Etat.
29 nov. 2009	Les Genevois disent «oui» à 61.2% au CEVA en votation cantonale
Octobre 2009	Résultats du concours d'architecture pour la Nouvelle Comédie de Genève
Janvier 2011	Résultats du concours pour la réalisation des espaces publics du périmètre de la gare des Eaux-Vives.
23 nov. 2011	Vote du crédit d'étude (PR-750A) destiné à l'organisation du concours d'architecture et aux études du complexe «crèche, sport et jeunesse» situé sur le site de la gare des Eaux-Vives, soit le lot BC
24 février 2012 *	Signature de la Convention réglant les droits à bâtir entre l'Etat de Genève, la Ville de Genève et les CFF.
30 octobre 2013 *	Adoption par délibérations I et II de la PR-1039 du CM le 30 octobre 2013 et par le Conseil d'Etat le 17 septembre 2014, des PLCs N <sup>os</sup> 29898 et 29899 de Genève-Eaux-Vives.
26 juin 2013 *	Adoption du plan localisé de quartier (PLQ) par le Conseil d'Etat.



# PR-1422: LOT BC EAUX-VIVES – ASPECTS FONCIERS

## HISTORIQUE DE L'OPÉRATION

[www.ville-geneve.ch](http://www.ville-geneve.ch)

**2013-2014** Concours d'architecture pour la construction du lot BC organisé par la Ville de Genève, la FVGLS et l'Etat de Genève sur la partie nord-est du PLQ. L'association d'architectes BWTK (Brauen Wächli Architectes & Tekhne SA), remporte le concours en avril 2014.

**20 janvier 2015** La PR-1081 du 14 mai 2014 est votée par le CM pour la réalisation de travaux préparatoires sur le site (démolition, pré-terrassement, etc.)

**2015 \*** Entrée en force du PLQ N° 29786.

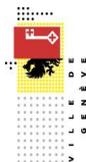
**20 mai 2015** La proposition de crédit PR-1085 du 4 juin 2014 est votée par le CM. Ce crédit est destiné à la construction de la Nouvelle Comédie de Genève, premier ouvrage de la Ville sur le site.

**9 février 2016 \*** Approbation par le CM des délibérations I et IV de la PR-1142, permettant de procéder au découpage ainsi qu'à l'échange des parcelles du périmètre de la gare des Eaux-Vives entre les différents constructeurs, puis d'octroyer un DDP à la FVGLS pour la réalisation de logements sociaux de type HBM dans le lot BC.

L'article 2 de la délibération IV prévoit que les surfaces des espaces socio-culturels, de vie infantine et de réception du centre sportif puissent être mises à disposition de la Ville de Genève au travers d'une servitude d'usage exclusif ou alors d'un bail annoté au Registre foncier.

**6 février 2018 \*** Le crédit de la PR-1221 du 7 mars 2017 est votée par le CM pour la réalisation des travaux d'aménagement des espaces publics des abords de la gare des Eaux-Vives.

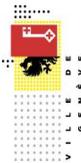
**3 juin 2019** Dépôt de la demande d'autorisation de construire pour le lot BC auprès de l'OAC.



## PR-1422: LOT BC EAUX-VIVES – ASPECTS FONCIERS

[www.ville-geneve.ch](http://www.ville-geneve.ch)

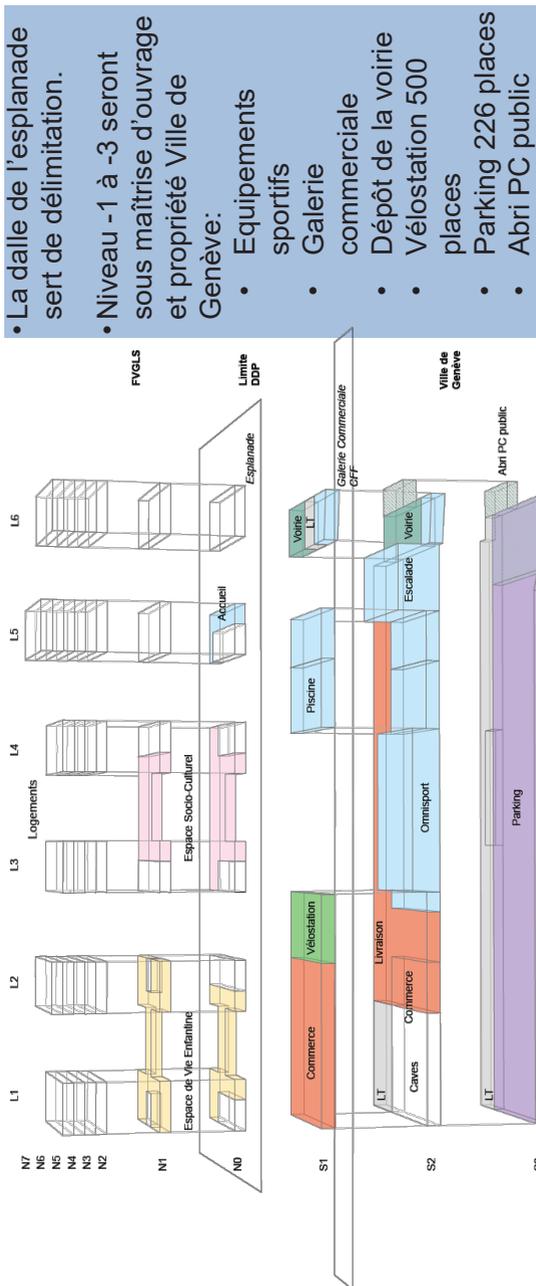
- Le lot BC représente la dernière phase de développement du projet de la gare des Eaux-Vives.
- À la demande du Conseil municipal, la proposition commune qui avait été déposée en décembre 2019 avec tous les éléments dans un seul documents a été scindée en deux puis redéposée le 2 septembre 2020:
  - Crédit travaux – PR 1421
  - Aspects fonciers – PR 1422 qui fait l'objet de cette présentation
- Cette PR-1422 comprend:
  - Délibérations relatives à des ajustements fonciers à caractère technique (I, IV & VI)
  - Type de logements réalisés (II)
  - Acquisition d'une servitude pour les équipements publics (III)
  - Contrepartie financière pour une servitude de passage public (V)



# PR-1422: LOT BC EAUX-VIVES – ASPECTS FONCIERS

## L'OUVRAGE – MIXITÉ DE PROGRAMME

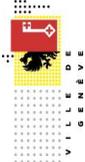
[www.ville-geneve.ch](http://www.ville-geneve.ch)



- La dalle de l'esplanade sert de délimitation.
- Niveau -1 à -3 seront sous maîtrise d'ouvrage et propriété Ville de Genève:
  - Equipements sportifs
  - Galerie commerciale
  - Dépôt de la voirie
  - Vélostation 500 places
  - Parking 226 places
  - Abri PC public

- Niveau 0 à 7 seront réalisés par la FVGLS au travers d'un DDP (Délib. IV – PR-1142):
  - Crèche
  - Centre socio-culturel
  - Accès & accueil au centre sportif
  - 150 appartements

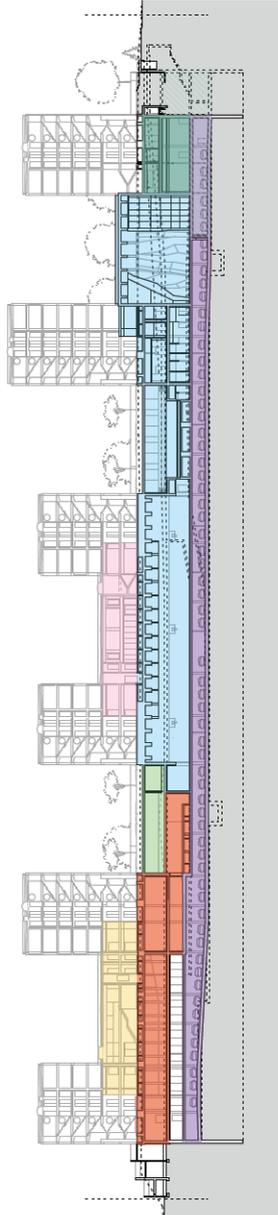
PR-1422 – Commission des finances – 2 mars 2020



# PR-1422: LOT BC EAUX-VIVES – ASPECTS FONCIERS

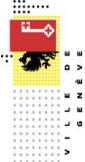
[www.ville-geneve.ch](http://www.ville-geneve.ch)

## L'OUVRAGE – MIXITÉ DE PROGRAMME



Coupe longitudinale

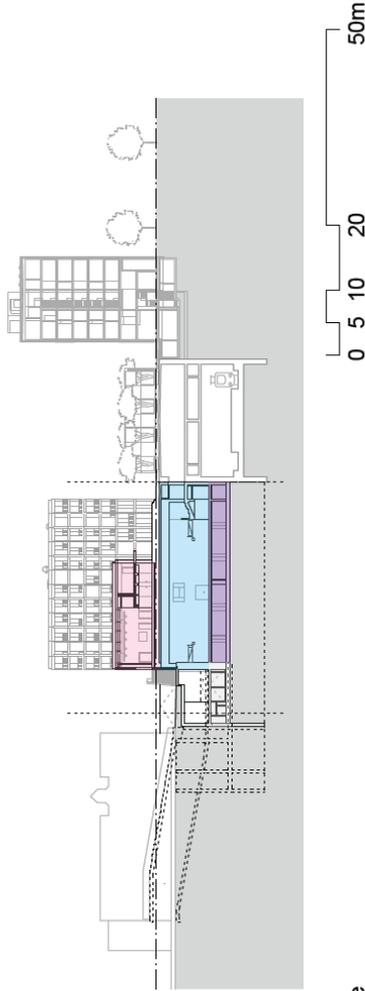
- |   |  |   |                                   |
|---|--|---|-----------------------------------|
|  | Crèche 108 places + cuisine de production, SDPE                              |  | Vélostation 500 places – DACM     |
|  | Espace socio-culturel SEJ  |  | Parkings 226 places – DPBA / DACM |
|  | Salle escalade, piscine, salle omnisports,<br>service des sports, SPO / DCTN |  | Voirie – VVP / DEUS               |
|  | Commerce alimentaire – CFF exploitation                                      |  | Abri PC public                    |



# PR-1422: LOT BC EAUX-VIVES – ASPECTS FONCIERS

[www.ville-geneve.ch](http://www.ville-geneve.ch)

## L'OUVRAGE – MIXITÉ DE PROGRAMME

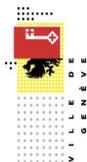


Coupe transversale

 Espace socio-culturel, SEJ

 Salle omnisports, service des sports, SPO / DCTN

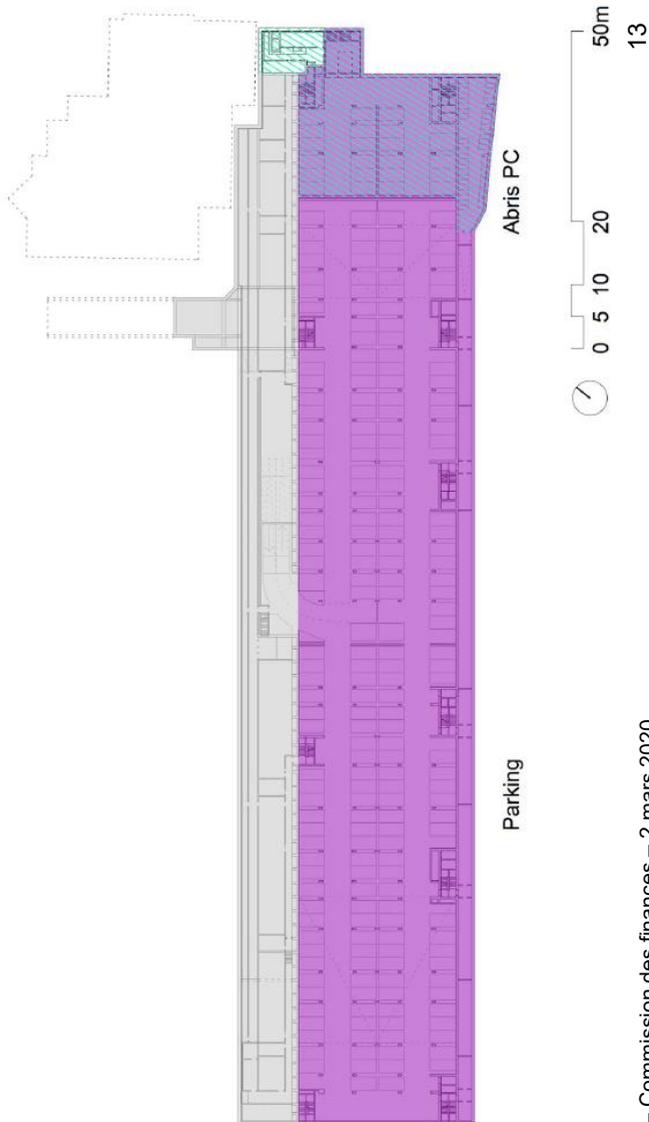
 Parkings 226 places – DPBA / DACM



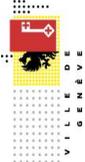
# PR-1422: LOT BC EAUX-VIVES – ASPECTS FONCIERS

[www.ville-geneve.ch](http://www.ville-geneve.ch)

## L'OUVRAGE – LES DIFFÉRENTS NIVEAUX – S3



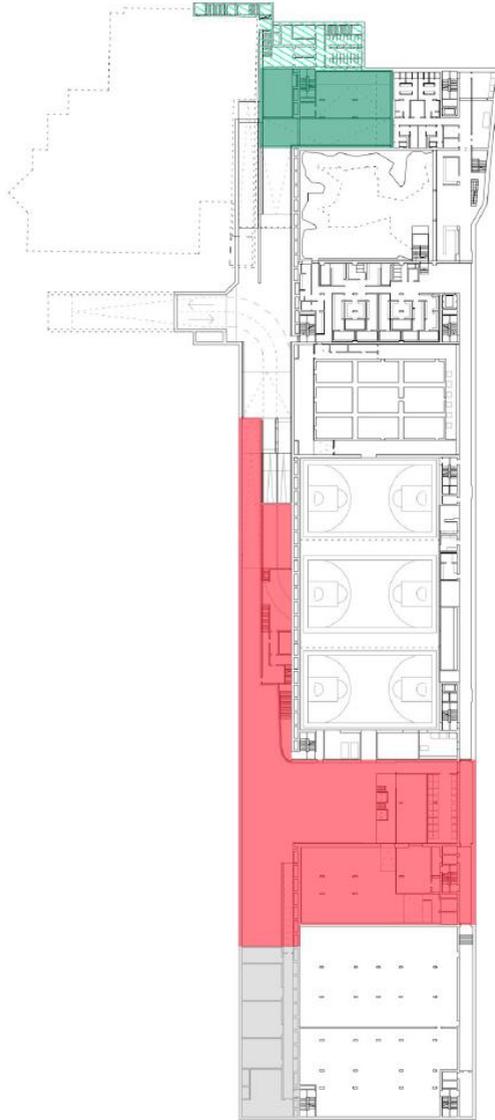
S3



# PR-1422: LOT BC EAUX-VIVES – ASPECTS FONCIERS

[www.ville-geneve.ch](http://www.ville-geneve.ch)

## L'OUVRAGE – LES DIFFÉRENTS NIVEAUX – S2



Caves Commerce Livraison

Voirie Abris PC

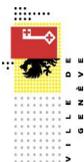


0 5 10 20

50m

14

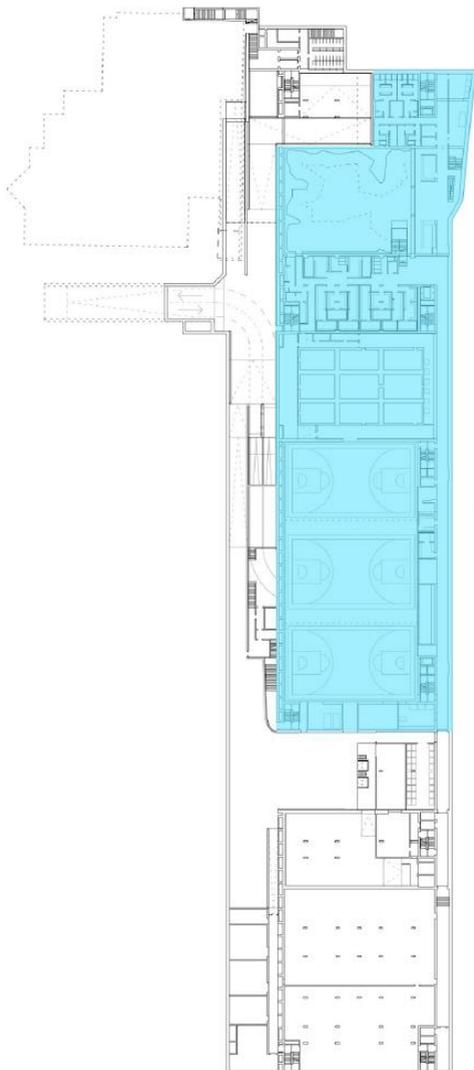
S2



# PR-1422: LOT BC EAUX-VIVES – ASPECTS FONCIERS

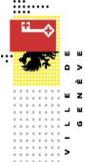
[www.ville-geneve.ch](http://www.ville-geneve.ch)

## L'OUVRAGE – LES DIFFÉRENTS NIVEAUX – S2 - Centre sportif



Sport

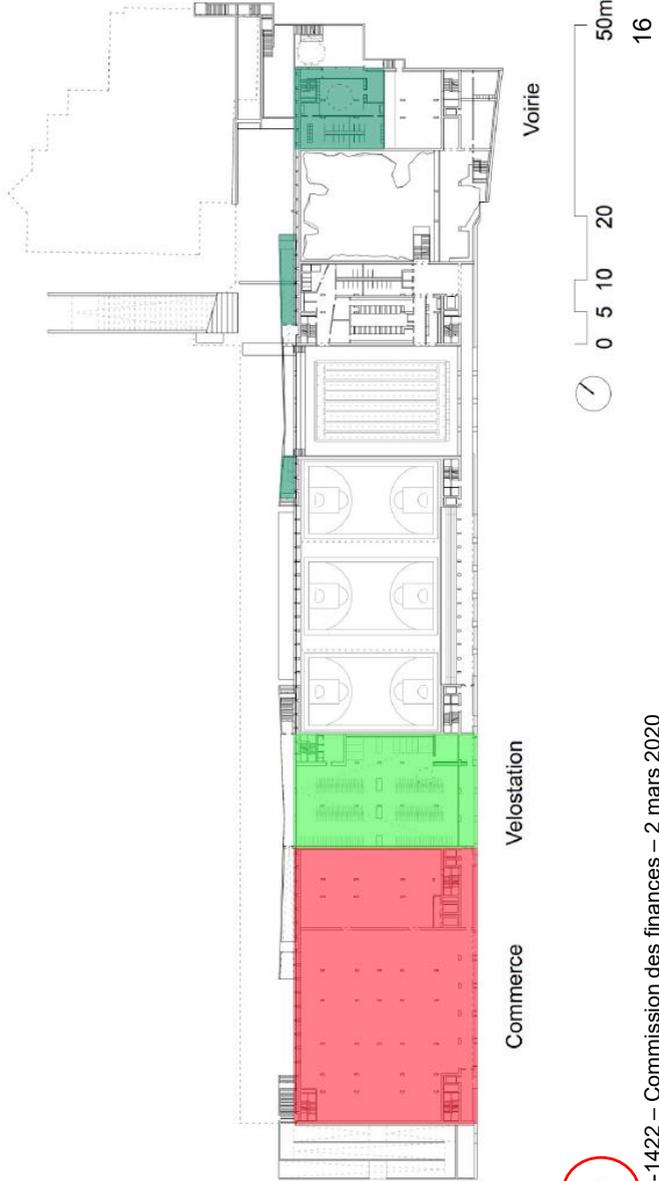
S2



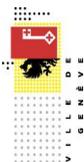
# PR-1422: LOT BC EAUX-VIVES – ASPECTS FONCIERS

[www.ville-geneve.ch](http://www.ville-geneve.ch)

## L'OUVRAGE – LES DIFFÉRENTS NIVEAUX – S1



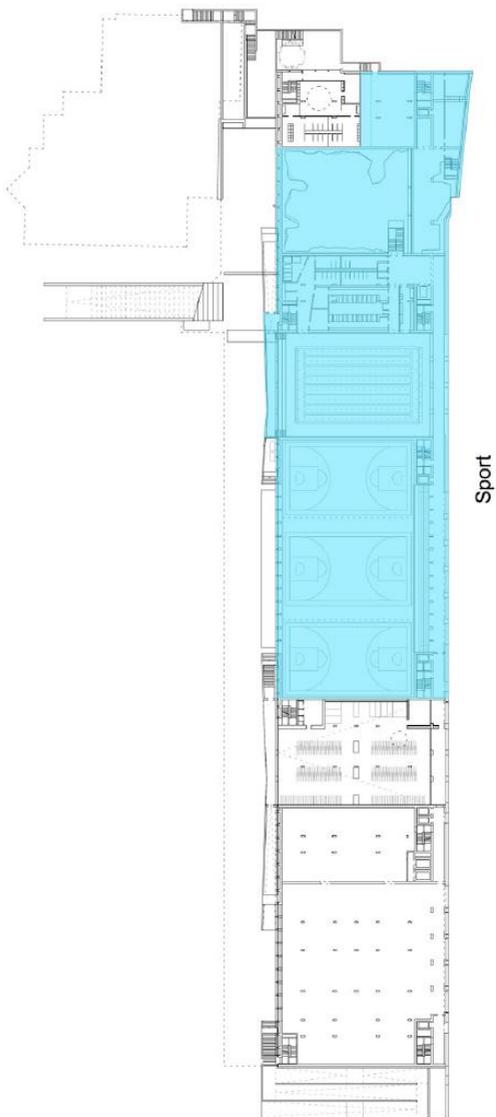
S1



# PR-1422: LOT BC EAUX-VIVES – ASPECTS FONCIERS

[www.ville-geneve.ch](http://www.ville-geneve.ch)

## L'OUVRAGE – LES DIFFÉRENTS NIVEAUX – S1 - Centre sportif



S1



# PR-1422: LOT BC EAUX-VIVES – ASPECTS FONCIERS

[www.ville-geneve.ch](http://www.ville-geneve.ch)

## L'OUVRAGE – LES DIFFÉRENTS NIVEAUX – N0

SÉANCE DU 18 MAI 2021 (soir)  
Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

7799



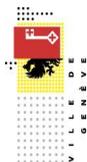
Espace de vie infantine

Socioculturel

Sport

N0





# PR-1422: LOT BC EAUX-VIVES – ASPECTS FONCIERS

[www.ville-geneve.ch](http://www.ville-geneve.ch)

## L'OUVRAGE – LES DIFFÉRENTS NIVEAUX – N0 - Réception/Entrée du centre-sportif



Sport





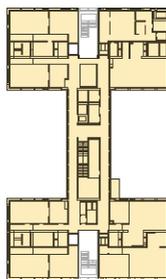
# PR-1422: LOT BC EAUX-VIVES – ASPECTS FONCIERS

[www.ville-geneve.ch](http://www.ville-geneve.ch)

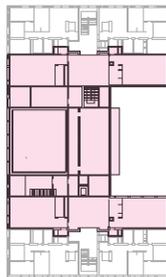
## L'OUVRAGE – LES DIFFÉRENTS NIVEAUX – N1

SÉANCE DU 18 MAI 2021 (soir)  
Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

7801



Espace de vie infantine

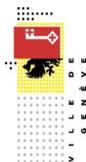


Socioculturel



N1





[www.ville-geneve.ch](http://www.ville-geneve.ch)

## PR-1422: DÉLIBÉRATION I

### Délibération I:

L'inscription, modification et radiation de servitudes nécessaires à la réalisation des projets dits «lot BC» et «lot F» et ajustements suite à l'évolution du projet de liaison ferroviaire Cornavin-Eaux-Vives-Annemasse (CEVA) dans le secteur des Eaux-Vives et de Cologny.

- Nombreuses servitudes à charge et au profit tant du DDP octroyé à la FVGLS que de la parcelle de la Ville de Genève sur laquelle sera construit le lot BC doivent être inscrites:
  - Canalisations, chaufferie, accès, usages exclusifs et sorties de secours notamment.
- L'objectif est de garantir à la Ville, à la FVGLS et aux propriétaires des constructions adjacentes que les installations techniques seront pérennisées de même que les passages nécessaires au fonctionnement des différents objets.

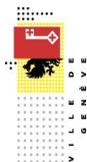


## PR-1422: DÉLIBÉRATION II

[www.ville-geneve.ch](http://www.ville-geneve.ch)

Délibération II: La modification de la délibération IV de la PR-1142 en vue de la réalisation de logements d'habitations mixtes (HM) par la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (FVGLS).

- La délibération IV de la PR-1142 qui avait été prise par le CM prévoyait la réalisation par la FVGLS de logements de type HBM. Or, le plan financier de la FVGLS n'est pas équilibré avec cette contrainte.
- En effet, 6 montées d'immeubles doivent être réalisées en raison du projet qui a gagné le concours et cela engendre des coûts constructifs importants en comparaison avec une seule barre d'immeuble.
- Les logements HM sont des logements sociaux mais le régime appliqué diffère de celui des HBM:
  - HM: Aide à la personne (allocation logement), mixité de population et contrôle de 25 ans
  - HBM: Aide à la pierre (subvention à l'exploitation) et contrôle pérenne



## PR-1422: DÉLIBÉRATION III

[www.ville-geneve.ch](http://www.ville-geneve.ch)

Délibération III: L'ouverture d'un crédit de 14'413'100 francs destiné au paiement d'une indemnité unique en vue de l'acquisition de **servitudes** d'usage exclusif pour les espaces socio-culturel, vie enfantine et réception du centre sportif du projet dit «lot BC», au profit de la Ville de Genève et à charge du droit de superficie distinct et permanent (DDP) octroyé à la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (FVGLS) sur la parcelle N°3453 de Genève-Eaux-Vives, propriété de la Ville de Genève, y compris les frais de notaire, émoluments du Registre foncier et droits d'enregistrement.

- Selon l'art. 2 de la délibération IV de la PR-1142 votée le 9 février 2016, les équipements publics (crèche, centre socio-culturel et réception du centre sportif) réalisés dans les niveaux O et 1 du lot «BC» par la FVGLS seront mis à disposition de la Ville de Genève au travers:
  - **de servitudes d'usage exclusif en sa faveur OU**
  - **d'un bail annoté au Registre foncier.**



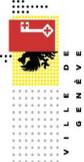
## PR-1422: DÉLIBÉRATION III

[www.ville-geneve.ch](http://www.ville-geneve.ch)

- Les surfaces seront remises brutes à la Ville de Genève qui les aménagera. Les coûts de construction du second œuvre font l'objet d'une demande de crédit spécifique dans la PR travaux N°1421.
- Les départements DCAM et DCSS ont négocié avec la FVGLS afin de pouvoir soumettre à votre Conseil une formule qui soit équilibrée et cohérente tant pour la Ville de Genève que la FVGLS.
- Résultat, nous nous sommes accordés, sous réserve de l'accord de votre Conseil, à inscrire des servitudes d'usage exclusif moyennant la contrepartie financière suivante:
  - Indemnité de 13'990'000 CHF (cf. expertise Acanthe - 1<sup>er</sup> mai 2019)
  - Le crédit comprend également 423'000 CHF de frais notariés, émoluments du Registre foncier et droits d'enregistrement.
- Les servitudes seront inscrites en faveur de la Ville de Genève et à charge du droit de superficie FVGLS, pour une durée de 99 ans.

24



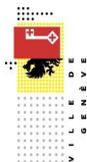


## PR-1422: DÉLIBÉRATION IV

[www.ville-geneve.ch](http://www.ville-geneve.ch)

- Cette délibération propose un remaniement parcellaire dans le but d'intégrer les derniers ajustements nécessaires suite à l'évolution du projet.
- Nous devons modifier certaines mutations prévues par de précédentes propositions dans le secteur (PR-1142 et PR-1221), en particulier le long de la promenade Louise-Boulaz et le long de la rue Berthe-Vadier, nouvellement dénommées.
- La mutation ne concerne que des parcelles Ville de Genève – E.-V.:
  - Privées VGE N<sup>os</sup> 1657, 2821, 3453, 3456 et future 3536 (TM 4/2017)
  - DP communal N<sup>os</sup> 3011 et 3461
- Cette mutation propose notamment de désaffecter 382 m<sup>2</sup> de la parcelle DP 3461 précitée puis 90 m<sup>2</sup> de la parcelle DP 3011. Cependant, suite au versement au DP communal de 4'452 m<sup>2</sup> (sous-parcelle N°3536A), le DP aura globalement gagné 3'980 m<sup>2</sup>.

26



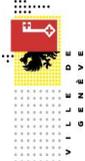
## PR-1422: DÉLIBÉRATION V

[www.ville-geneve.ch](http://www.ville-geneve.ch)

Délibération V: L'ouverture d'un crédit de 774'600 francs destiné au paiement d'une indemnité unique en vue de l'acquisition de la servitude de passage public à pied au profit de la Ville de Genève concrétisant le plan localisé de chemin pédestre (PLCP) 29'898 de Genève-Eaux-Vives, sur la parcelle N° 1767 de Genève-Eaux-Vives, propriété de la Genevoise Compagnie Immobilière SA, afin de réaliser sur son terrain un cheminement public reliant la gare des Eaux-Vives à la route de Frontenex, y compris les frais de notaire, émoluments du Registre foncier et droits d'enregistrement.

- Les PLCP N°29'898 et N°29'899 ont été voté en date du 30 septembre 2013 par votre Conseil (délibérations I et II – PR-1039) et adopté ensuite par le Canton en 2014.
- L'objectif à l'époque était de mettre en place les fondements permettant la réalisation de connexions pédestres entre la gare et la route de Frontenex.

Propositions: équipements publics et remaniements fonciers à la gare des Eaux-Vives



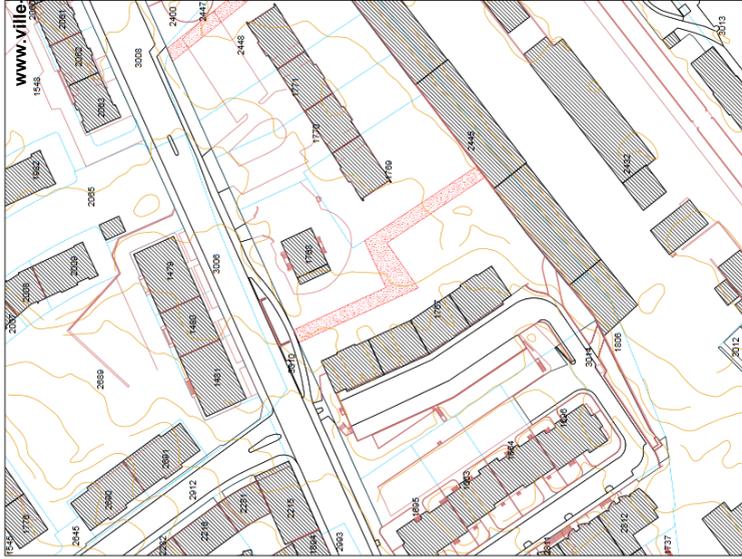
**PR-1422: DÉLIBÉRATION V**

VILLE DE GENÈVE  
 DEPARTEMENT DES CONSTRUCTIONS ET DE L'AMÉNAGEMENT  
 Services d'urbanisme



Genève Eaux-Vives  
 Feuille cadastrale 23  
 Parcelles Noes 1767

www.ville-geneve.ch



**Plan localisé de cheminement pédestre**

**LEGENDE**

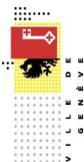
Péri-mètre à réserver pour aménagement futur

Emprise: 5,4 m de largeur  
 Traitement: 50% comblable (par ex. graviers ou sel concassé)  
 50% imperméable (par ex. dalage béton)

Approuvé par le Conseil d'Etat le 17 septembre 2014

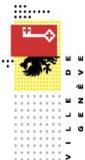
Approuvé par le Grand Conseil le: \_\_\_\_\_

Echelle 1:1'000		Date: 06.03.12	Code DREIC: _____
Modifications		Dessin: AF	Code syndicat: _____
Inclus	Changé	Date: _____	Code VGEV: <b>VGEV</b>
Inclus	Changé	Dessiné: _____	Code d'aménagement (Commune/Quartier): _____
Inclus	Changé	Date: _____	Parcelle n°: <b>218</b>
Inclus	Changé	Date: _____	Actes liés: _____
Inclus	Changé	Date: _____	Parcelle n°: <b>29898</b>
Inclus	Changé	Date: _____	Code: _____



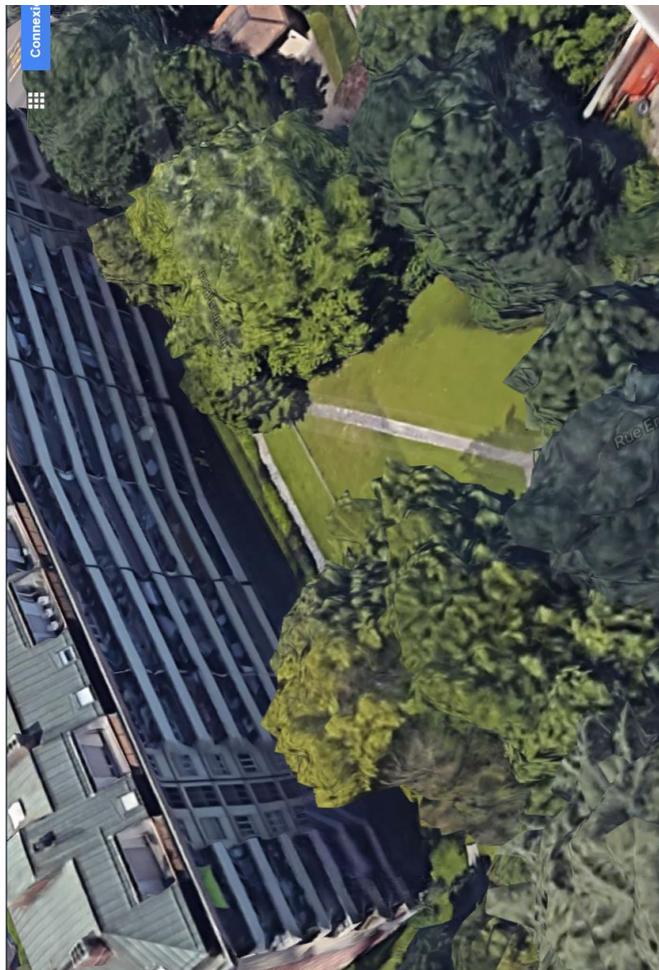
## PR-1422: DÉLIBÉRATION V





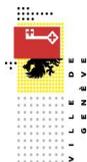
## PR-1422: DÉLIBÉRATION V

[www.ville-geneve.ch](http://www.ville-geneve.ch)



SÉANCE DU 18 MAI 2021 (soir)  
Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

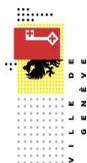
7811



## PR-1422: DÉLIBÉRATION V

[www.ville-geneve.ch](http://www.ville-geneve.ch)

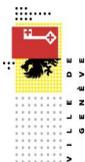
- L'adoption d'un plan de ce type pourrait permettre à la Ville de Genève d'exproprier l'emprise du cheminement si le propriétaire privé ne consentait pas à octroyer une servitude de passage public à pied
- Or, ici ce n'est pas le cas, puisque la Ville de Genève et la Genevoise Compagnie Immobilière SA, propriétaire de la parcelle N°1767 de Genève-Eaux-Vives se sont accordés, sous réserve de l'accord de votre Conseil, sur l'inscription de la servitude moyennant le versement de l'indemnité suivante:
  - 750'000 CHF (cf. expertise de Jones Lang LaSalle du 20 juin 2019)
  - Le crédit comprend également 24'600 CHF de frais notariés, émoluments du Registre foncier et droits d'enregistrement
- Cette indemnité est estimée au regard de la perte de valeur induite par l'emprise et l'impact de cette servitude de passage, notamment les nuisances pour les habitants de l'immeuble, en particulier au rdc.



## PR-1422: DÉLIBÉRATION V

[www.ville-geneve.ch](http://www.ville-geneve.ch)

- Il y a lieu de préciser que les travaux ont déjà été réalisés sur la parcelle N°1767 car le propriétaire a bien voulu le consentir afin que les accès à la gare soient les plus aisés possibles dès l'ouverture de la gare.
- En ce qui concerne l'aménagement du cheminement, le crédit y relatif a déjà fait l'objet d'une proposition de délibération devant votre Conseil dans le cadre de la PR-1221 du 7 mars 2017.
- La Ville de Genève aura à sa charge l'entretien courant (nettoisement, viabilité hivernale) et le renouvellement du cheminement en question.



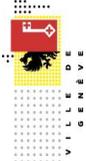
## PR-1422: DÉLIBÉRATION VI

www.ville-geneve.ch

Délibération VI: Ajustements fonciers. Radiation de servitudes en lien avec la tranchée couverte et le passage de la voie verte le long du chemin Frank-Thomas.

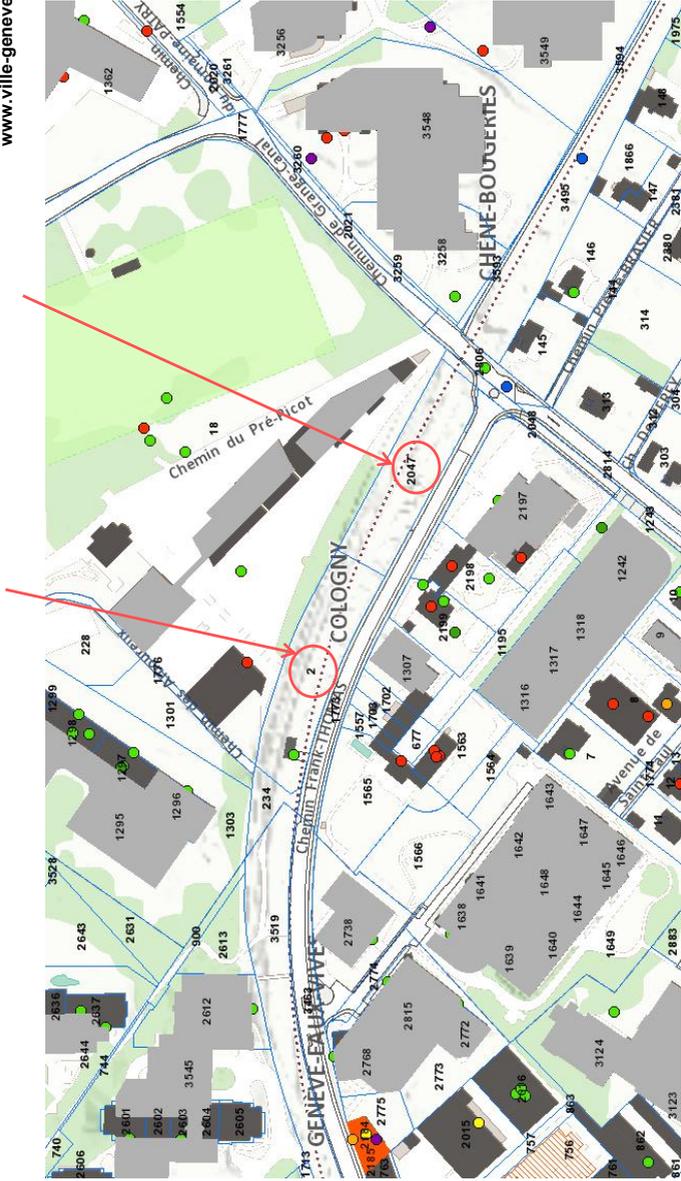
- Il s'agit de permettre la radiation de servitudes pour lesquelles l'assiette et la destination n'est plus d'actualité puisque la tranchée couverte et la voie verte qui s'y superpose n'en permettent plus l'usage mais cependant, leur fonction de passage public a été largement remplacée par la réalisation de la voie verte:
  - **Usage public à destination de parking – RS 41447 & 41949-A**, à charge de la parcelle N°2047 de Cologny, propriété des CFF et au profit de la Ville de Genève.
  - **Usage public à destination de parking – RS 041448 & 41949-B**, à charge de la parcelle N°2 de Cologny, propriété des CFF et au profit de la Ville de Genève.
  - **Passage à destination de piste cyclable – RS 041449 & 41950**, à charge des parcelles NOS 2 et 2047 de Cologny, propriété des CFF et au profit de la Ville de Genève.
  - **Passage public pour piétons – RS 041450 & 41951**, à charge des parcelles Nos 2 et 2047 de Cologny, propriété des CFF et au profit de la Ville de Genève.
- **À noter, une servitude d'usage public a déjà été inscrite sur la voie verte!**

Propositions: équipements publics et remaniements fonciers à la gare des Eaux-Vives



www.ville-geneve.ch

PR-1422: DÉLIBÉRATION VI



**M<sup>me</sup> Uzma Khamis Vannini, présidente de la commission des travaux et des constructions** (Ve). Je serai assez brève sur ces rapports, car ils seront aussi développés par mes soins au nom des Verts. Leur étude en commission a pris beaucoup de séances, ce qui atteste de la nécessité et de l'utilité d'un tel projet ainsi que d'une certaine urgence dans le secteur. La difficulté de ce projet résidait dans le fait que son étude a été répartie sur de nombreuses années, presque une quinzaine d'années, l'évolution s'étant faite au gré des demandes, de certains besoins et commissaires, y compris des membres du Conseil municipal, sous différentes législatures. Dans ce type de projets on débute avec plusieurs éléments différents et on termine avec un concours d'architecture et un projet final qui peut ne pas tout à fait correspondre au projet initial, ce qui est tout à fait naturel compte tenu des nombreuses années investies pour le développer. En tant que présidente de la commission des travaux et des constructions, je vous invite à soutenir ces propositions telles qu'elles ont été soutenues au sein de la commission.

**M<sup>me</sup> Anna Barseghian, rapporteuse sur la proposition PR-1421** (Ve). Chères et chers collègues, la commission des travaux et des constructions était chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 2 septembre 2020 en vue de l'ouverture de cinq crédits. Je ne mentionnerai pas chacun de ces crédits...

**La présidente.** Comme vous voulez, je les ai cités, mais c'est votre rapport...

*M<sup>me</sup> Anna Barseghian.* Oui, vous les avez cités. La commission des travaux et des constructions, présidée par M<sup>me</sup> Uzma Khamis Vannini, a étudié cette proposition lors de ses séances des 2 et 9 décembre 2020 ainsi que des 3 et 24 février et 31 mars 2021. Les membres de la commission des travaux et des constructions remercient les procès-verbalistes, M. Daniel Zaugg et M<sup>mes</sup> Camelia Benelkaid et Laura Kiraly, pour la qualité de leurs prises de notes. Pendant les premières séances, la commission a auditionné M<sup>me</sup> Frédérique Perler, conseillère administrative en charge du département de l'aménagement, des constructions et de la mobilité, M<sup>me</sup> Christina Kitsos, conseillère administrative en charge du département de la cohésion sociale et de la solidarité, M<sup>me</sup> Marie Barbey-Chappuis, conseillère administrative en charge du département de la sécurité et des sports ainsi que leurs collaborateurs personnels, les chefs de services, les directeurs et directrices adjoints, les architectes et les techniciens architectes du projet.

Pour ces responsables politiques et administratifs, la présente demande de crédit de réalisation est l'aboutissement de toutes les opérations qui ont été menées jusqu'à présent sur le site de la gare des Eaux-Vives après la réalisation de la

Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

Nouvelle Comédie et la mise en service de la ligne ferroviaire du Léman Express. Ils ont argumenté avec des chiffres et des pourcentages que le secteur géographique Cité-centre et Eaux-Vives-Lac avait fortement besoin d'un centre socioculturel, d'équipements de la petite enfance et d'équipements sportifs. Le périmètre des Eaux-Vives manque de structures dédiées à la jeunesse alors que les jeunes de moins de 18 ans représentent plus de 21% de la population du quartier. Différentes études ont montré que le nombre de salles à disposition ne permet pas de répondre à la demande; avec un taux de couverture des besoins exprimés de 69% contre 82% pour l'ensemble de la Ville, ce secteur est celui où la demande de places d'accueil et d'équipements de la petite enfance est la plus élevée.

Lors de ces auditions, un certain nombre de problèmes ont été soulevés et des centaines de questions ont été posées, allant du type de construction à la matérialité architecturale, du label Minergie à la bonne aération, de la performance énergétique et son rendement... (*Commentaires.*)

**La présidente.** Excusez-moi, Madame la rapporteuse. Ça ne va pas du tout dans la salle, vous sortez si c'est pour chanter... Merci. Poursuivez, Madame.

*M<sup>me</sup> Anna Barseghian.* De l'éclairage à l'aménagement intérieur, mais aussi de la possibilité de toits végétalisés, de l'abri de protection civile (PCi), de la suffisance de parkings et de l'abondance de vélostations. Finalement, pourquoi le projet ne prévoit pas... (*Une voix chantonne dans la salle. M<sup>me</sup> Anna Barseghian s'interrompt.*) Pourquoi le projet ne prévoit pas de bassin olympique de 50 m de long ou de bassin de 33 m? (*M<sup>me</sup> Anna Barseghian s'interrompt à nouveau. Commentaires.*) Si le centre socioculturel sera bien adapté à la sociologie du quartier, il ne permettra pas l'installation pérenne d'associations. Nous avons auditionné toute la République: le président de l'Association genevoise des sports, la présidente de la Maison de quartier des Eaux-Vives accompagnée de deux membres du comité, le chef des objets de placement des Chemins de fers fédéraux (CFF), le président de l'Association Vivre aux Eaux-Vives, l'architecte du projet ainsi qu'à nouveau M<sup>mes</sup> les conseillères administratives Frédérique Perler et Marie Barbey-Chappuis accompagnées de M<sup>me</sup> Isabelle Charollais, codirectrice du département, M. Philippe Meylan, en charge de la Direction du patrimoine bâti, etc.

La commission était soucieuse que les usagers et les personnes concernées soient parties prenantes dans ce processus et que la population ne soit pas oubliée dans la préparation de ce projet. Elle a par exemple constaté un déficit d'écoute des partenaires sportifs ou encore que la Maison de quartier n'avait pas été approchée par les promoteurs ou par d'autres instances pour les informer des périodes de bruit et d'autres désagréments. Ici, elles ont été intégrées dans cette participation régulière d'accompagnement puisqu'il y aura des années de

Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

travaux en perspective. A ce propos la commission conclut à une insatisfaction quant à la manière dont la Ville entretient des relations avec les acteurs sportifs, culturels et la population. En ce début de législature il est impératif que les nouveaux magistrats puissent développer une approche en amont différente et plus active en dialoguant avec les acteurs de la société. Désormais il faut changer les affiches que nous voyons en Ville qui disent «La Ville construit pour vous» par «La Ville construit avec vous».

La commission a longtemps débattu de la longueur du bassin de la piscine. Dans l'état initial du projet il était question d'un bassin olympique de 50 m ou d'un bassin d'au moins 33 m permettant de faire du waterpolo. L'Exécutif a cependant expliqué que cette longueur n'était pas inscrite dans le cahier des charges et qu'il était impossible de construire un bassin de plus de 25 m étant donné les autres contraintes du bâtiment. Il est de toute façon trop tard pour effectuer des modifications structurelles importantes. C'est pourquoi la majorité de la commission a pensé qu'un bassin de 25 m était malgré tout acceptable, même si le Conseil administratif aurait dû informer davantage sur les changements intervenus entre les premières versions du projet et le crédit sur lequel nous votons ce soir.

Quelques questions de préoccupation écologique sur les mouvements de terre et l'utilisation des déblais de type terrabloc ont été évoquées. La Ville a indiqué être sensible à la question du terrassement et à l'utilisation des sols mais que les plans d'exécution n'ont pas encore été abordés et qu'ils dépendront de la composition et de la qualité du sol. Concernant l'enjeu du solaire, il a été question du respect du tiers des besoins énergétiques en énergie renouvelable selon les prescriptions fédérales et de son éventuel dépassement. Il a été répondu que le projet respecte les 30%, mais qu'il n'existe pas énormément de toitures ou de surfaces disponibles pour aller au-delà de ce pourcentage. Une autre question relative à l'impact des vibrations du passage des trains sur les bâtiments à court et long termes a été évoquée, cela étant une attention particulière avait déjà été apportée à cette problématique lors du chantier de la Nouvelle Comédie afin de garantir une excellence acoustique. Les infrastructures du CEVA ont été renforcées, toutes les vibrations de la voie de roulement des trains ont été posées sur une forme de dalle dissociée de la structure du tunnel du CEVA et du bâtiment pour éviter le risque de vibration et de son. Le projet, élaboré depuis quinze ans, est tellement avancé que les préoccupations d'aujourd'hui n'apparaissent pas dans ce dernier. Des recommandations relatives à la prise en compte de l'impact sur la biodiversité, à la nature et à la diversification des acteurs qui effectueront les travaux seraient les bienvenues.

Au final la proposition a été acceptée par 9 oui contre 2 non et 4 abstentions. Elle est assortie de 11 recommandations que je vous proposerai de lire dans le rapport de 55 pages qui contient aussi les informations à la population. Malgré les nombreux questionnements et les désaccords, la commission était évidemment consciente qu'il fallait aller de l'avant parce que le quartier des Eaux-Vives est

Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

en manque d'infrastructures culturelles et sportives et que ce projet date de 2004; il ne peut pas être revu à chaque changement de législature, sachant qu'il est aujourd'hui à bout touchant. Un mois de retard correspond à deux mois de plus d'exploitation de travaux. Ce projet apportera beaucoup au quartier des Eaux-Vives, malgré quelques défauts au niveau social... (*Commentaire.*) Il y a aussi des défauts au niveau sportif ou en termes d'aménagement. Cela étant, nous rappellerons que ce quartier est défavorisé en termes d'infrastructures et que sur ce point la rive gauche est en retard par rapport à la rive droite. Au nom de la majorité de la commission des travaux et des constructions, j'invite les membres de ce Conseil à accepter cette proposition.

**La présidente.** Je passe au point 10 pour vous présenter l'objet qui est aussi lié à la gare des Eaux-Vives.

**M. Omar Azzabi, président de la commission des finances** (Ve). Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, je prends rapidement la parole tout d'abord pour remercier l'ensemble de la commission pour la rapidité et la qualité de son travail, puisque, aussi complexe soit-elle, cette proposition PR-1422 a été traitée en deux séances. Ce projet n'a pas été très contesté au niveau des servitudes; il a obtenu l'approbation de 14 commissaires sur 15, avec un non dit «technique» qui devient un peu trop récurrent mais cela sera expliqué par le commissaire en question. J'aimerais aussi remercier M. von Arx pour la qualité de son rapport ainsi que pour la vulgarisation de sa complexité, sachant qu'il contient notamment une servitude pour le projet de liaison du CEVA dans la délibération I et un droit de superficie pour la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (FVGLS) dans la délibération II; toutes les délibérations ont été très bien énoncées par la présidente de ce Conseil.

Enfin, je tiens à relever la qualité du travail interdépartemental qui a été fait par la commission des finances pour préparer ces séances et grâce auquel une audition commune a rassemblé trois magistrates, à savoir M<sup>mes</sup> Perler, Barbey-Chappuis et Kitsos avec leurs équipes, ce qui a permis des discussions limpides. Je vous souhaite une bonne discussion de plénière, en sachant qu'un point concernant la mission sociale de la FVGLS reviendra probablement souvent; je crois toutefois que le débat a été rondement mené en commission et que les interrogations ont été levées. Je vous remercie pour votre attention et vous souhaite un bon débat.

**M. Jean-Luc von Arx, rapporteur sur la proposition PR-1422** (PDC). Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux, il est ici question d'une proposition du Conseil administratif qui a été acceptée par

Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

14 oui, comme indiqué par le président de la commission des finances, M. Omar Azzabi. Je souhaitais également commencer en adressant des remerciements au personnel des départements ainsi qu'aux directeurs et directrices, pour les nommer M<sup>me</sup> Isabelle Charollais, codirectrice du département de l'aménagement, des constructions et de la mobilité, M<sup>me</sup> Sybille Bonvin, cheffe du Service des sports, M. Mehdi Perrinjaquet, gérant d'opérations foncières et M. Serge Mimouni, directeur ad interim. Lors de l'étude en commission des aspects fonciers de ces délibérations, qui ressemblent à ceux décrits lors de la présentation des premières propositions, il est vrai qu'il a été difficile et compliqué d'en déterminer la substantifique moelle. La Ville reste le propriétaire foncier des étages inférieurs de cette construction sise sur le site des Eaux-Vives. On attend avec impatience la construction des étages de logements sur le site de la FVGLS, qui obtiendra pour ce faire un droit de superficie. La fondation rétrocède l'usage de certains de ces locaux à la Ville, notamment ceux destinés à la petite enfance et à des activités sociales.

Mesdames et Messieurs, je ne vous lirai pas toutes les délibérations, mais je vous donne un aperçu de ce qui est ici en jeu. Nous avons trois délibérations relatives à des ajustements fonciers à caractère technique; je vous épargnerai toutes les données qui leur sont relatives. Nous avons une délibération liée au type de logements réalisés, une délibération pour l'acquisition d'une servitude pour les équipements publics et une délibération comprenant une contrepartie financière pour une servitude de passage public. Pour vous donner une idée et ne pouvant pas vous montrer une présentation Powerpoint, lorsque vous êtes sur l'esplanade des Eaux-Vives, avec la Nouvelle Comédie qui se trouve juste à côté, vous êtes sur le niveau zéro qui sert de délimitation du droit de superficie; tout ce qui est au-dessus de cette esplanade est réalisé par la FVGLS, tout ce qui est en dessous est réalisé sous maîtrise d'ouvrage de la Ville. Les niveaux -1 à -3 sont donc sous maîtrise d'ouvrage et propriété de la Ville; ils prévoient des équipements sportifs, une galerie commerciale, un dépôt de la Voirie, une vélostation de 500 places, un parking pour voitures de 226 places réservé aux habitants, ainsi qu'un abri PCi public. Les niveaux 0 à 7 sont réalisés par la FVGLS au travers d'un droit de superficie; ils comprendront un centre de maintien à domicile, un accès et un accueil au centre sportif, une crèche, un centre socioculturel ainsi que 150 appartements.

Je mentionne un des débats de commission relatif à une délibération pour que la FVGLS puisse faire du logement de type habitation mixte (HM) plutôt que de type habitation bon marché (HBM). Cette obligation de changement a été expliquée largement par la fondation que nous remercions pour ses témoignages. En effet, avec la nouvelle contrainte, son plan financier n'était pas équilibré et devenait donc critique. Six montées d'immeubles devront être réalisées en raison du projet lauréat du concours, ce qui engendre des coûts de construction importants en comparaison d'une barre de logements très simple avec peu de façade. Les

Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

logements HM sont des logements sociaux mais le régime appliqué diffère de celui des HBM. Je ne vais pas refaire tout le débat, qui était d'ailleurs très passionnant, toujours est-il que la fondation nous a indiqué qu'il arrive qu'une personne à bas revenu qui habite dans un logement HM paye dans certains cas un loyer plus bas que dans un logement HBM; cela peut arriver. Finalement, cette contrainte n'a pas été jugée comme étant trop problématique.

Pour le reste, un montant de 14 millions de francs d'indemnités sera aussi versé pour la fondation et le droit de superficie afin d'éviter d'avoir un bail à loyer à court terme. Je vous remercie et vous recommande de voter en faveur de cette proposition.

**La présidente.** Merci, Monsieur le conseiller municipal. Merci pour la présentation de ces deux rapports. J'ouvre le premier débat sur ces deux rapports PR-1421 A et PR-1422 A. Je donne la parole à celles et ceux qui souhaitent la prendre – Madame Anne Carron.

*Premier débat*

**M<sup>me</sup> Anne Carron** (PDC). J'interviens sur la proposition PR-1421. Pour le Parti démocrate-chrétien, le vote auquel nous allons procéder ce soir est un temps fort de la législature, car il accompagne le développement de tout un quartier sorti de terre autour de la gare des Eaux-Vives, cela a été dit. Nous relevons avec satisfaction qu'il s'agit aussi de la première infrastructure sportive d'envergure réalisée durant ces trente dernières années. Après avoir connu du retard suite au refus de notre Conseil en janvier 2020 de voter une proposition fourre-tout intégrant des éléments qui ne relevaient pas seulement de la commission des travaux et des constructions, le Conseil administratif a effectué les ajustements nécessaires dans le cadre des nouvelles propositions, ce pour quoi nous le remercions. Il est vrai que le montant de ce crédit donne le vertige, car il équivaut à une grande partie de la jauge d'investissements annuels décidée par notre Conseil. Voter ces 115 millions de francs c'est renoncer à d'autres investissements, nous en sommes conscients. Malgré tout, le Parti démocrate-chrétien votera cette proposition ce soir sans réticence car ce projet répond à des besoins importants. Il a fait l'objet d'une longue étude, cela a été rappelé, qui aurait certes mérité une consultation plus approfondie avec les milieux concernés.

Après avoir procédé à plusieurs auditions très intéressantes en commission – je vous renvoie au rapport – nous avons certes entendu quelques regrets de partenaires à ce sujet, mais aucune critique qui devrait nous amener à refuser cette proposition. Ces équipements apporteront beaucoup en termes de qualité de vie

Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

au haut du quartier des Eaux-Vives, qui s'est considérablement densifié. De nombreux habitants de tous âges s'y sont installés ou vont s'y installer. Les infrastructures qui verront le jour grâce aux crédits de ce soir sont indispensables à plusieurs égards. Ce projet prévoit tout d'abord un espace de vie infantine, soit une crèche, qui comblera en partie le manque de places de garde pour les enfants en âge préscolaire dans le secteur. De nouvelles places ont été créées chaque année en Ville, nous le saluons, mais jusqu'ici ce secteur de la rive gauche a été le parent pauvre du développement. Nous nous réjouissons des places supplémentaires qui permettront à bien des familles de mieux concilier vie familiale et vie professionnelle. En votant ce crédit ce soir, nous passons de la parole aux actes et répondons à une attente forte des parents. Le Parti démocrate-chrétien se réjouit de contribuer à cette évolution nécessaire à une époque où le plus souvent les deux parents exercent une activité professionnelle et doivent jongler pour trouver une solution de garde pour leurs petits.

Outre la petite enfance, ce projet est nécessaire et doit être réalisé au plus vite car il sera érigé dans un quartier qui a été jusqu'ici le parent pauvre en animation socioculturelle au regard de sa densité de population, cela a été rappelé. Une maison de quartier dans le haut des Eaux-Vives et un centre socioculturel du côté du lac, c'est bien, mais pas suffisant. Je profite pour saluer au nom du Parti démocrate-chrétien l'excellent travail effectué dans ces deux endroits. Le projet de ce soir rétablira un certain équilibre et permettra notamment le développement de la pratique musicale aux amateurs dans le cadre de salles prévues à cet effet, qui rendront inexcusables les répétitions entre copains dans l'appartement familial. L'organisation d'activités pour petits et grands sera rendue possible au sein de ce centre socioculturel; l'espace prévoit aussi des salles à la disposition des habitants pour des fêtes et des repas en comité élargi. Tous ces lieux pour les habitants du quartier s'ouvriront donc bientôt et pour notre part nous veillerons à ce qu'ils en soient bien les utilisateurs privilégiés. C'est une préoccupation que nous avons entendue lors d'une audition et que nous partageons pleinement. De la parole aux actes, nous disons évidemment un grand oui aux infrastructures sportives qui ouvriront leurs portes. Depuis des lustres, notre Conseil se désole du manque dans ce domaine en ville. Ce projet prévoit donc une salle multisports, une piscine et un mur de grimpe qui seront à la disposition de la population dans le cadre d'un projet en réflexion depuis longtemps et auquel le Conseil municipal a pu dire son mot bien en amont. Je crois qu'il est bon de se souvenir de cela.

La taille de la piscine a fait l'objet de débats animés en commission, cela a été rappelé. Pourquoi une longueur de seulement 25 m alors que 35 m auraient répondu aux besoins du waterpolo par exemple et qu'un bassin olympique aurait ravi les nageurs adeptes de longueurs? Celles et ceux qui siégeaient dans ce Conseil au moment des discussions sur le mur de grimpe se souviendront que

Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

les volumes du centre sportif n'étaient pas extensibles à souhait et qu'il a fallu faire des compromis pour bénéficier du mur de grimpe qui n'était pas prévu mais que notre Conseil a voulu. Le redimensionnement des différents espaces internes a certes ramené la piscine à une longueur de 25 m, mais ne la rendra pas inutile pour autant. Elle répondra au besoin des écoliers, dont le programme scolaire prévoit trois heures de sport hebdomadaires, une exigence souvent difficile à remplir faute d'infrastructures disponibles. Cette piscine n'est pas dédiée aux clubs qui disposent déjà de la piscine des Vernets et de la piscine de Varembe pour leurs entraînements, tout comme les clubs de waterpolo d'ailleurs. Sa taille n'est donc pas un enjeu pour ces milieux et le public pourra profiter pleinement de ce bassin en dehors des horaires scolaires. Toute cette discussion autour de la longueur de la piscine est pour nous une tempête dans un verre d'eau.

Quelques mots enfin sur l'utilité du mur de grimpe. L'essor actuel de cette pratique sportive peu coûteuse rend le mur souhaité par le Conseil municipal plus utile que jamais. L'escalade a la cote auprès d'un public large, de tous âges, chevronné ou amateur. Au vu de cet engouement, nul doute que le mur des Eaux-Vives trouvera rapidement son public même si d'autres salles se sont ouvertes dans le canton ces dernières années. La grimpe, qui ne nécessite pas d'équipement particulier, fait partie des loisirs peu onéreux, ces activités étant notamment recherchées par les familles. Cette nouvelle offre proposée par la Ville a plus de sens que jamais ces temps-ci.

Le Parti démocrate-chrétien dit un grand oui à ce crédit, qu'il votera bien sûr tel que sorti de commission car détricoter le projet reviendrait à tout reprendre à zéro compte tenu de la complexité de l'infrastructure, ce que nous ne voulons en aucun cas.

**M<sup>me</sup> Livia Zbinden** (EàG). Je me permets de prendre la parole ce soir au nom de M<sup>me</sup> Corinne Bonnet-Mérier, qui est absente pour des raisons indépendantes de sa volonté. Le groupe Ensemble à gauche est très satisfait de voir émerger près de 400 logements, des infrastructures pour la petite enfance ainsi que des équipements sportifs dans le quartier des Eaux-Vives. La salle omnisports ainsi que la piscine offrent enfin à la rive gauche des équipements qui répondent à un besoin avéré, toute comme la partie socioculturelle où les habitants et en particulier les jeunes du quartier manquant de structures peuvent se retrouver.

Lorsqu'on densifie un quartier, il ne suffit pas de créer des logements, il faut penser à tout ce qui découle de l'arrivée de nouveaux habitants en tenant compte des manques qui existent déjà. Les infrastructures pour la petite enfance ainsi que les équipements sportifs intégrés à ce projet sont un exemple de tout ce qui doit être prévu. Nous nous réjouissons que cela ait été le cas pour cette proposition, même si nous savons que cela risque de ne répondre qu'à une partie des

SÉANCE DU 18 MAI 2021 (soir)  
Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

besoins. Nous recommandons à nouveau une information aux riverains en amont et au cours des travaux. En effet, ce quartier est en construction depuis de nombreuses années, il est donc impératif que la population soit renseignée régulièrement sur les nuisances tant au niveau du bruit que des restrictions de circulation engendrées par ces travaux. Ensemble à gauche votera en faveur de ce projet, tout comme il l'a fait en commission, et vous remercie de faire de même.

**M<sup>me</sup> Joëlle Bertossa (S).** J'interviendrai sur la proposition PR-1422 contenant les délibérations foncières. Pour l'anecdote mon premier appartement en Ville de Genève en 1991 était situé à l'avenue de la Gare-des-Eaux-Vives, c'est un quartier que j'affectionne particulièrement et celui qui, je pense, a le plus changé depuis. Pour ce projet-ci, j'ai envie de dire enfin! Enfin la touche finale de l'aménagement du quartier de la gare des Eaux-Vives, qui avait été initié en 2004 dans un projet ambitieux et complet, comme on l'a dit, avec un centre sportif, des logements et entre autres une crèche. Autant d'infrastructures dont la population genevoise a cruellement besoin au centre-ville.

Le projet architectural choisi, qu'à titre personnel je trouve assez beau, s'inscrit dans la continuité de la Nouvelle Comédie, mais s'avère plus cher que prévu. Comme il a été dit avant, ce sont six montées d'immeubles à la place d'une tour. La FVGLS, que j'appellerai la fondation pour être plus brève, s'est par conséquent vue contrainte de passer de logements HBM à des logements HM – je pense que certaines interventions après la mienne vous détailleront tout cela. Même si nous regrettons ce changement, nous aimerions noter que les logements HM permettent une plus grande mixité sociale; ils permettent aussi de faire des loyers plus bas pour certains logements et répondent aux statuts de la fondation pour créer des logements sociaux. Je ne vais pas entrer dans les détails techniques, mais le Parti socialiste votera un grand oui à ce projet et se réjouit de voir le bout.

**M. Daniel Sormanni (MCG).** Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, en traitant ces deux propositions en même temps on a de la peine à s'y retrouver. Même s'il s'agit de la même localisation, ce sont deux rapports de commissions différents; même s'il y aura deux votes, je ne comprends pas pourquoi on débat en même temps sur ces deux objets car ils sont fondamentalement différents. J'aimerais parler du point 9 de l'ordre du jour, c'est-à-dire du rapport PR-1421 A. Ce programme qui a une dizaine d'années est maintenant à bout touchant, mais je crois que malheureusement d'ailleurs les choses ont évolué depuis dix ans. Je trouve dommage que des problèmes demeurent, comme évoqué notamment par M<sup>me</sup> Carron sur la piscine et le mur de grimpe, mais aussi par rapport aux pongistes des Eaux-Vives, bien que cette problématique soit apparue plus tard. Ils doivent quitter les locaux des pompiers qu'ils occupent

Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

actuellement à Champel compte tenu de l'agrandissement de cette caserne, raison pour laquelle il aurait été bon de les prendre en considération. Or ces problématiques ne sont pas traitées dans ce projet de dimension pharaonique d'un montant dépassant 115 millions de francs, Mesdames et Messieurs, ce qui me semble étonnant compte tenu tous les travaux qui ont été faits et tous les sujets abordés il y a longtemps déjà, notamment concernant la longueur de la piscine. Aujourd'hui on se retrouve en plénière à devoir voter comme un seul homme ces 115 millions de francs pour un programme qui n'est peut-être pas si satisfaisant.

Les choses ont évolué en dix ans, je le répète. Quoi que nous puissions en dire, des murs de grimpe, il y en a plein le canton, un énorme à Plan-les-Ouates et un mammoth qui est le plus grand centre d'Europe dans la zone industrielle de Meyrin-Satigny. Dans ce projet on construit un mur de grimpe qui avait été demandé à l'époque par le Municipal, je le comprends bien, mais c'était il y a dix ans, à une époque où il n'y en avait pas beaucoup alors que maintenant ils sont un peu partout. Cela étant, on s'obstine tête baissée à vouloir rester dans ce même programme sans pouvoir changer un boulon, un carton et une vis; on ne peut rien changer! (*Brouhaha.*) Je ne sais même pas pourquoi on va en commission, car on ne peut rien changer. Au bout d'un moment cette situation devient un peu compliquée. Même M<sup>me</sup> Kitsos indique que «les besoins du quartier ont pu évoluer depuis la conception du projet», c'est en page 12 du rapport. Heureusement que les besoins ont évolué et que les choses bougent; j'espère bien qu'elles bougent encore un peu à Genève avant la mort définitive orchestrée par l'Alternative. Je pense pour ma part que nous aurions dû mieux traiter ces problématiques. C'est très regrettable.

Au sein du Mouvement citoyens genevois nous ne sommes pas satisfaits de ce qu'on nous présente aujourd'hui. On ne dit pas ne pas vouloir ce programme, mais on aurait pu l'améliorer. Or, rien ne s'est fait, rien ne se fait. En ce qui nous concerne, nous demandons donc le renvoi de ces propositions à la commission des travaux et des constructions pour traiter les problématiques de la piscine, du mur de grimpe et des locaux des pongistes. Voilà ce que je pense en l'état actuel des choses, même si ça retarde un peu le programme. Il ne s'agit pas de le remettre aux calendes grecques, c'est-à-dire à dans cinq ans, ces problèmes peuvent être traités en quelques semaines et des solutions peuvent être trouvées; il suffit de le vouloir. J'ai dit!

**M. Daniel Dany Pastore** (MCG). C'est fantastique. Je vais quand même vous dire une chose: nous sommes un plénum qui ne fonctionne pas très bien. Je reprends exactement les mêmes éléments que mon prédécesseur, M. Sormanni, qui a très bien cerné le problème, qui s'est très bien exprimé et a bien dit ce qu'il en était. Je souhaite toutefois rajouter une chose, raison pour laquelle je prends la parole, pour

Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

être sûr de bien marquer le coup. J'ai l'impression que tout le monde n'est pas à l'écoute, qu'on ne se rend pas compte qu'on n'est pas au Monopoly, un jeu où on lance des dés, où on avance de quelques cases et où on achète des maisons à mettre sur un terrain; on parle quand même d'environ 115 millions de francs, comme vous pouvez le lire dans le rapport. Un mur de grimpe c'est bien, je ne suis pas contre, mais est-ce bien nécessaire alors qu'une piscine d'une longueur de 30 m au lieu de 27 m aurait pu servir à des concours de natation et à des matchs de waterpolo? Il manque 3 m, Mesdames et Messieurs! Qu'est-ce que ça représente, 3 m, dans une piscine? Rien du tout! Les modifications peuvent largement être faites et facilement grâce à un architecte qui possède des diplômes et qui peut les utiliser.

A quoi on sert ici, si on doit seulement dire oui amen? On n'est pas à l'église! S'il vous plaît, si dans sa grande sagesse le Conseil municipal estimait comme il se doit un investissement de cette ampleur qui atteint une centaine de millions de francs, il devrait au moins faire les choses correctement dès le départ. On ne cassera pas un coin de cette piscine dans cinq ans pour la rallonger de 3 m parce que la nécessité s'en fera sentir. Aujourd'hui la population augmente, on a besoin de remettre tout le monde à l'eau, c'est le cas de le dire, et les gens fréquenteront de manière grandissante les piscines couvertes, c'est pourquoi il est nécessaire que leurs aménagements soient corrects.

Pour ce qui est du mur de grimpe prévu dans ce projet, on est un peu en retard en comparaison avec celui de Meyrin-Satigny où il y a 4500 m<sup>2</sup> de surface à escalader; il faut aller voir, ça vaut la peine! Mesdames et Messieurs, je vous parle de 4500 m<sup>2</sup> de sport et de murs de grimpe qui contiennent 35 000 prises pour grimper tout en haut. Cet équipement se trouve à la rue Pré-de-la-Fontaine, allez le voir! Nous sommes ridicules avec le mur de grimpe des Eaux-Vives inclus dans une construction qui dépasse les 100 millions de francs. J'estime qu'on pourrait retirer ce mur de grimpe qui est démodé avant même d'être construit afin de laisser place à une vraie piscine qui servira aussi aux concours de natation et aux matchs de waterpolo.

Comme l'a dit mon prédécesseur dans sa grande sagesse et dans sa grande technique politique, renvoyons ces propositions à la commission des travaux et des constructions afin qu'un commissaire de la Ville puisse faire ce qu'il est censé faire, c'est-à-dire justement discuter lorsque quelque chose n'est pas tout à fait dans les normes, conforme aux besoins ou aux nécessités. Mesdames et Messieurs, je ne suis pas contre ce projet, non, mais s'il vous plaît, faites un effort: renvoyons-le à la commission des travaux et des constructions et étudions une nouvelle proposition d'agrandissement de la piscine d'une manière ou d'une autre; j'ai vu les plans et c'est tout à fait faisable.

Aujourd'hui on élargit les trottoirs, on dévie les routes, alors rallonger un petit bout de bâtiment sur 3 m... Mon Dieu, on ne va pas mourir. Peut-être qu'il n'y a

Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

même pas besoin de rajouter 3 m, parce qu'il y a des bords, donc 2 m supplémentaires suffiraient. Mesdames et Messieurs, je vous conseille humblement, s'il vous plaît, de faire preuve de bon sens et de renvoyer ce projet, qui est sensationnel, à la commission des travaux et des constructions, afin qu'on puisse revoir la chose d'une façon pragmatique, et non pas se dire qu'on vote ce soir, et puis flûte, pour passer à autre chose. Non, c'est important! Ce projet dépasse les 100 millions de francs! Certains ne verront jamais ne serait-ce qu'un tiers de cette somme dans toute une vie de travail. J'espère que vous aurez été attentifs, non pas forcément à tout ce que j'ai dit, mais à notre proposition qui est importante. Je remercie ceux qui ont écouté. Pour les autres, ma foi, continuez votre petite vie indécente et inconfortable dans vos petites affaires privées...

**La présidente.** Oui, voilà. Merci...

*M. Daniel Dany Pastore.* Ici, nous sommes au Conseil municipal, on représente le peuple, on a été élu pour pouvoir faire les choses d'une façon correcte et pragmatique. Madame la présidente, je vous rends la parole!

**La présidente.** Merci, Monsieur le conseiller municipal! La parole est à M. Omar Azzabi.

**M. Omar Azzabi** (Ve). Messieurs-dames les conseillers et conseillères municipaux, une fois n'est pas coutume, je prends la parole au nom des Vertes et des Verts afin de dire premièrement que nous saluons la division de ce projet et l'ajustement qui a été effectué par le Conseil administratif. Je pense que le renvoi des deux propositions dans les différentes commissions spécialisées a vraiment permis d'aller plus loin et de travailler sur la transparence des deux projets. Je me permets de glisser ici une pique à l'attention de l'ancien magistrat en charge, car il est vrai que nous avons l'habitude de projets assez compliqués et colossaux, qui comportaient un nombre grandissant de surprises; j'en parle avec mon expérience de conseiller municipal sous l'ancienne législature. On salue évidemment l'aspect multithématique de ce projet: 15 millions de francs et quatre servitudes dans la proposition PR-1422, qui est celle sur laquelle je m'exprime ici. Ce projet allie le sport, le logement social, la culture et la petite enfance. Il faut aussi noter les aspects de mobilité douce, surtout la mobilité piétonne, qui sont très importants pour les Verts et les Vertes. Ce programme inclut des cheminements de circulation entre les lotissements et les points d'attraction de ce quartier qui devrait être un modèle pour l'avenir de la Ville, notamment avec le CEVA

Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

et la Nouvelle Comédie. J'aimerais aussi rappeler que les Verts ont questionné la construction du parking adjacent pour les habitants de 226 places, qui est rendu obligatoire par les lois cantonales et surtout par le plan localisé de quartier (PLQ). Il nous a été garanti que le nombre de places répondait aux stricts besoins minimaux des habitants du quartier.

Par ailleurs, je rejoins ma collègue du Parti démocrate-chrétien sur le détricotage du projet, à savoir que les Verts et les Vertes sont d'avis que le renvoi en commission de ces deux propositions serait problématique au regard du timing et de leur traitement. Pour ce qui est de la piscine, nous considérons que le besoin prépondérant d'une piscine ouverte au public devrait prendre le pas sur une piscine olympique, conforme par exemple à la pratique du waterpolo. Quant au mur de grimpe, il a été demandé par les habitants du quartier. Enfin, pour ce qui regarde les pongistes, il s'agit d'une problématique récurrente puisque ceux de Varembe doivent aussi être déplacés. Je pense que M<sup>me</sup> Barbey-Chappuis a un plan ou certaines idées pour le tennis de table à Genève. Je précise aussi que nous serons attentifs aux propositions de M<sup>me</sup> Kitsos quant à la fermeture du foyer Frank-Thomas puisque ce point est évoqué dans le rapport; des pistes ont été amenées et M. Mimouni notamment nous a garanti que les discussions étaient ouvertes. Nous serons donc attentifs à ce projet de relocation car nous croyons que ce foyer doit perdurer malgré la complexité de la situation.

Enfin, un dernier mot sur la stratégie de la FVGLS au sujet du changement de type de logements, dont ma collègue Joëlle Bertossa a parlé, qui passe de HBM à HM. Sans entrer dans trop de détails, il est vrai que techniquement le modèle actuel prévoit des HM subventionnées par les autorités publiques qui offrent une mixité sociale plus grande puisque l'effet de seuil au niveau des revenus est effacé ou rendu un peu plus flexible. En pratique, 60% des locataires des HM doivent répondre aux critères permettant de bénéficier de subventions à hauteur minimum de 50% du niveau du loyer, alors que le 40% restant des locataires doivent toucher au moins un franc de subvention. Finalement, ce type d'habitation offre une mixité plus grande en termes de revenu et permet de garantir une stratégie vraiment sociale de l'habitation qu'on classerait comme étant économique. Je crois que j'ai fait le tour de la question. Pour toutes les raisons exposées, le groupe des Vertes et des Verts vous appelle évidemment à voter en faveur de ces délibérations et à refuser un deuxième renvoi en commissions tel que proposé par le Mouvement citoyens genevois.

**M. Alain de Kalbermatten (PDC).** Après l'excellent discours de ma collègue du Parti démocrate-chrétien sur le fond de la proposition PR-1421, je tiens à insister sur un point plus général qui me semble très important. Le vote de ce soir est historique, car nous sommes en train de requalifier tout le quartier des

Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

Eaux-Vives et en particulier sa partie haute; nous assistons à la création d'un nouveau centre sur la rive gauche. Cette rive a été délaissée par les infrastructures municipales depuis très longtemps, pour ne pas dire quasiment toujours, mais nous allons enfin retrouver un équilibre grâce à un aménagement qui inclut des infrastructures sportives et sociales ainsi que des logements. Pouvoir voter ces crédits ce soir représente une magnifique opportunité. J'aimerais surtout remercier l'administration pour tout le travail qui a été fait afin d'arriver à un programme qui nous semble tout à fait adapté aux besoins de la rive gauche. Nous refuserons bien entendu le renvoi de ces propositions en commission et voterons ce soir ce projet historique.

**M. Pierre Scherb** (UDC). Je m'exprime au sujet de la proposition PR-1421. L'Union démocratique du centre a suivi ce projet dès le départ avec un grand intérêt. Nous étions enthousiastes de savoir qu'une piscine publique allait se construire sur la rive gauche étant donné que les deux grandes piscines de notre commune, celles de Varembe et des Vernets, se trouvent justement sur la rive droite. (*Ndlr: la piscine des Vernets se trouve sur la rive gauche.*) Néanmoins, aujourd'hui nous devons constater que ce même enthousiasme n'est plus là, pour quoi? Comment en sommes-nous arrivés là?

Le 28 octobre 2009 le Conseil municipal a reçu la proposition PR-750 du Conseil administratif pour l'ouverture d'un crédit d'étude qui prévoyait un bassin de natation de 33 m. Le 17 février 2010, la motion M-904 intitulée «Développons les murs de grimpe» a été déposée. En juin 2010, le PLQ des Eaux-Vives prévoyait un bâtiment de 30 m de long, soit celui qui devait contenir la piscine. Le 17 février 2011, soit une année plus tard, MM. Tornare et Pagani, conseillers administratifs à l'époque, avaient annoncé au président de la commission des travaux et des constructions que le programme devait être changé et que la piscine ne pourrait pas mesurer 33 m. Toutefois, la longueur du bassin de natation est restée programmée intentionnellement à 33 m.

Le Conseil municipal a par la suite approuvé le crédit d'étude et le 15 avril 2015 le Conseil administratif a déposé la réponse à la motion M-904, en informant dans une réponse qui n'a pas été lue ici au Conseil municipal et qui a peut-être échappé à l'un ou l'autre de nous, que la longueur de la piscine serait désormais de 25 m. Néanmoins, le 28 septembre 2015 la motion M-1159 renvoyée à la commission des sports demandait la création d'un nouveau bassin olympique. Le 8 décembre 2016 MM. Pagani et Kanaan ont répondu à la commission des sports pour informer ses commissaires que la longueur de bassin de 25 m était maintenue.

On peut toujours dire que 25 m ce n'est pas si mal que ça; nous avons déjà deux bassins de la même longueur en Ville de Genève, il s'agit de la piscine de

Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

Pâquis-Centre et de la piscine de l'école Liotard. Que se passe-t-il avec ces deux piscines? Elles sont utilisées par les écoles ainsi que par les associations sportives. La possibilité est également donnée aux habitants du quartier de les utiliser le soir et durant certains moments de la journée. Cette possibilité a cependant été supprimée pour le respect des mesures liées au Covid-19. Il y a quelques semaines le Conseil administratif nous a informés que le public ne pourrait plus utiliser ces piscines, pas seulement jusqu'à la fin de la crise du coronavirus mais définitivement. Ces deux bassins ne seront donc plus utilisables par le public, alors même qu'ils sont du même type que celui que nous planifions de construire à la gare des Eaux-Vives. Qui peut nous garantir que cette piscine-là sera vraiment publique, sachant qu'il s'agit de la même que les deux citées précédemment?

Nous avons parlé du mur de grimpe qui a été demandé en 2010 parce qu'il n'y avait pas de mur de grimpe à l'époque. Aujourd'hui, il y en a plusieurs dans le canton, dont un très grand situé à Meyrin-Satigny qui fait 16 m de hauteur et qui est censé attirer des visiteurs venus de loin; il est d'ailleurs comparé aux murs de grimpe de Villeneuve et de Fribourg qui ont justement cette fonction. Ce mur de grimpe que nous allons construire ne servira pas à grand-chose, peut-être même à rien du tout. De notre point de vue, l'occasion est donnée de revoir à fond ce projet en le renvoyant à la commission des travaux et des constructions. Qui plus est, nous avons déposé une recommandation qui sera présentée par mon collègue Christo Ivanov.

**M<sup>me</sup> Brigitte Studer** (EàG). J'interviendrai pour Ensemble à gauche sur la proposition PR-1422. La commission des finances a traité cette série de six délibérations portant sur des ajustements d'aspect foncier, dont deux crédits. Avec le vote de la proposition PR-1421, ce vote permettra la réalisation concrète d'un projet dont les premières études datent de 2004 et sur lequel le Conseil municipal s'est déjà prononcé à plusieurs reprises. Cet excellent projet permettra à la Ville de réaliser dans les deux étages du bas une crèche, un centre de maintien à domicile et un centre socioculturel. Le droit de superficie octroyé à la FVGLS permettra quant à lui de construire 150 logements situés dans les étages supérieurs.

Ensemble à gauche soutiendra bien sûr cette proposition, c'est dans la continuité du travail effectué jusqu'ici. Cependant, la délibération II nous pose problème. Alors que le projet initial proposait la construction de logements HBM, la fondation propose de les remplacer par des HM. Leurs arguments font état de frais de construction plus élevés que prévu étant donné qu'il ne s'agit pas d'une barre d'immeuble mais de six montées d'immeubles distinctes, avec une surface de façade plus importante, de la spécificité de la catégorie HM qui permet une mixité plus grande tout en maintenant des loyers bas.

Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

Quelle est la différence? Le type HBM apporte un soutien à la pierre, donc aux frais de construction, qui permet de réaliser des logements avec des loyers plus bas qui sont pérennes. Le type HM prévoit une aide à la personne sous forme d'allocation au logement octroyée par l'Etat, qui est attribuée et réévaluée régulièrement en fonction du revenu et du taux d'occupation. Cette allocation est considérée comme un revenu que le locataire doit déclarer dans ses impôts, c'est une différence importante. Selon sa situation, ce qui lui aura été donné pour le paiement du loyer lui sera enlevé au paiement de ses impôts, ce qui en fait une mesure moins sociale à notre avis.

Pour ce qui est du plan financier en vue de la construction, nous sommes d'avis que le contrôle des deux étages du bas par la Ville de Genève devrait permettre de diminuer certains frais liés à l'infrastructure. Quant à la mixité, nos interrogations sont les suivantes: d'une part, le besoin en logements à loyers très abordables reste important étant donné qu'aujourd'hui la pénurie demeure une réalité. Alors que les logements d'utilité publique (LUP) devaient représenter au moins 20% des logements, actuellement on n'est toujours qu'à 10,6%. D'après le Canton, il faudrait encore un quart de siècle pour arriver aux 20%. Les LUP représentent 25% des logements dans les nouvelles constructions situées dans le canton de Genève, tant mieux, mais la réalisation de propriétés par étage (PPE) et de logements à loyer libre reste toujours la grande majorité.

D'autre part, nous nous interrogeons sur le concept de mixité, qui est une drôle d'histoire. Qui s'interroge sur la mixité à Coligny et à Vandœuvres? Selon l'Office cantonal de la statistique ces communes sont les seules du canton à ne pas avoir de mixité. Est-ce qu'on s'interroge sur la mixité quand on construit des immeubles entiers de PPE ou de loyers libres? Non. On pose la question de la nécessaire mixité uniquement à la catégorie des personnes et des familles moins fortunées. Cette interrogation ne témoigne-t-elle pas d'un regard stigmatisant voire discriminant sur la pauvreté, une gêne face aux personnes qui ont peu, qui sont au chômage ou à l'aide sociale, face aux migrants, aux familles monoparentales, etc.?

Pour illustrer ce problème de mixité, la fondation invoque son immeuble sur l'ancien site d'Artamis. Nous partageons l'avis que cet immeuble n'est pas une réussite, cependant nous ne pensons pas que ce soit en premier lieu lié à la question sociale, mais à sa réalisation architecturale sans balcons vers l'extérieur, avec des ouvertures donnant sur l'intérieur d'une cour fermée, ce qui n'est pas évident à vivre. Par conséquent nous n'avons pas été convaincus de la nécessité de ce changement de HBM en HM.

Nous sommes toujours convaincus que le rôle des fondations publiques est bien de mettre à disposition des logements pour ceux et celles qui ont le plus de peine à les trouver et à les payer, comme le font aussi les fondations de droit public

Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

au niveau cantonal et qui arrivent tout de même à construire. Nous nous opposerons ainsi à la délibération II mais voterons la proposition dans son ensemble, car nous sommes convaincus que ce projet doit avancer. Nous refuserons également le renvoi de la proposition en commission pour une nouvelle étude. Il nous semble que le travail a été fait, qu'il faut maintenant construire ces immeubles et arriver à construire ce quartier dans son ensemble.

**La présidente.** Je vous informe que le bureau a décidé de clore la liste. Sont encore inscrits M<sup>me</sup> et MM. Olivier Gurtner, Rémy Burri, Uzma Khamis Vanini, Daniel Sormanni, Christo Ivanov et M<sup>mes</sup> les conseillères administratives Marie Barbey-Chappuis, Frédérique Perler et Christina Kitsos. Je donne la parole à M. Olivier Gurtner.

**M. Olivier Gurtner (S).** Mesdames et Messieurs les conseillères et conseillers municipaux, rassurez-vous, j'ai prévu de faire un discours aussi bref que ceux de mes deux préopinants de l'Union démocratique du centre et d'Ensemble à gauche (*rires*); je vais donc essayer de faire très court, évidemment. Sur le fond, c'est un projet très important d'un point de vue urbanistique, d'équipements publics et de logements, mais aussi pour la mobilité douce. Sur la procédure, j'aimerais rappeler au nom du Parti socialiste l'importance de respecter les délais pour des projets de cette envergure, en ce sens il faut rejoindre la remarque du Mouvement citoyens genevois car c'est une manière importante, essentielle, visible et significative de respecter le travail des élus du Conseil municipal.

Cela étant, comme le dit le groupe Ensemble à gauche, il faut souligner les quelques incohérences du programme en termes de logement, notamment qu'on ait dû passer du logement HBM au logement HM; il quand même difficile de nous dire que les loyers seront tout autant accessibles alors que le but de la fondation est de rentabiliser le projet. Si on choisit une option, c'est bien parce qu'on doit faire plus d'argent; il faudrait donc éviter de dire des billevesées.

Pour ce qui est du sport, on a parlé de la piscine – 23 m, 27 m, 30 m –, on a parlé du mur de grimpe: doit-il être fait en synthétique, en bio ou en boulder? Vous comprendrez bien, Madame la présidente, que je me garderai de faire des commentaires sur un thème que je ne maîtrise évidemment pas du tout. Quoi qu'il en soit, parce qu'il s'agit d'un projet important, responsable, social et écoresponsable, le Parti socialiste ne votera pas le renvoi en commission de ces propositions ou d'autres amendements et votera oui aux crédits d'étude et de réalisation.

Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

**M. Rémy Burri** (PLR). A titre préliminaire permettez-moi de préciser les motivations du Parti libéral-radical de s'abstenir sur ce projet. Nous nous sommes abstenus en commission, mais ce vote était plutôt favorable; à ce moment-là les commissaires du parti étaient soucieux de ne pas retarder l'avancée en demandant un report le temps de pouvoir en discuter en caucus. Entre-temps, notre groupe a pu pleinement comprendre le bien-fondé de ce projet et y adhérer. Ainsi, ce soir, le Parti libéral-radical se réjouit de soutenir ces propositions qui sont tout de même estimées à 115 millions de francs; je n'ai pas le souvenir d'avoir voté un montant si conséquent depuis que je siège et pourtant ça fait quelques années que je suis dans cette enceinte. Je ne vais pas énumérer toutes les réponses que ce projet apportera aux habitants de la rive gauche, même si on a bien compris que toutes les demandes n'ont pas forcément pu être satisfaites pleinement. Ma foi, je pense qu'il faut trouver quelques compromis parfois. Je n'en dirai pas plus, de nombreux préopinants se sont déjà largement exprimés et ont vanté les mérites de ce projet.

Toutefois, même si certains l'ont déjà relevé, je ne peux pas m'empêcher de partager toute mon amertume sur le projet raté de piscine avec une longueur de bassin de 33 m. Je ne vais pas refaire l'historique de ce malheureux épisode, même si en commission nous nous sommes rendu compte à quel point il était difficile de comprendre ce qui s'est réellement passé; je ne suis pas sûr qu'on connaisse vraiment la réalité aujourd'hui. A titre personnel, j'ai toutefois la nette impression que le Conseil administratif s'est *a minima* moqué du Conseil municipal: sous prétexte que nous avons accepté l'ajout d'un mur de grimpe dans le projet il en a profité en catimini pour raboter 8 m à la piscine de 33 m initialement prévue. Cela est fort regrettable, mais nous dirons que c'est derrière nous. Pour conclure, ce projet sera un peu le couteau suisse du quartier des Eaux-Vives, c'est-à-dire que même s'il n'atteint pas encore la perfection il répondra à la culture, aux associations d'habitants, à la mobilité, aux écoles, aux sportifs, aux jeunes, aux familles, aux aînés et même à l'habitat grâce aux nombreux appartements qui prendront place dans les étages supérieurs. Le Parti libéral-radical soutient donc avec enthousiasme ce projet et acceptera les cinq délibérations proposées.

**M<sup>me</sup> Uzma Khamis Vannini** (Ve). Face à la droite qui conteste la répartition des logements dans le quartier Praille-Acacias-Vernets (PAV) en disant que les LUP ne sont pas assez mixtes et sociaux, je tenais juste à rappeler qu'ici les logements seront dévolus à la classe moyenne inférieure, celle qui n'a précisément pas accès à certaines aides au logement car elle se situe juste au-dessus du seuil. Ce projet vise donc une mixité sociale, effectivement.

En ce qui concerne les critiques de M. Sormanni, vous transmettez, Madame la présidente, et notamment le fait qu'on ne puisse même pas toucher un boulon

Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

sur ce projet, je relèverai que nous sommes tout de même passés d'une piscine de 33 m à un mur de grimpe. Nous avons donc déboulonné la piscine pour arriver à ce mur, on ne va donc déboulonner tout ça à nouveau en commission, ce d'autant plus que, comme je vous l'ai dit en début de débat, ce projet a été pensé sur plusieurs années, de nombreuses années durant lesquelles M. Sormanni, qui fait partie de l'histoire de ces murs, a d'ailleurs siégé. Il a donc pu suivre toute l'évolution de la piscine et notamment pourquoi la longueur de 33 m est tombée à l'eau.

Nous soutiendrons bien évidemment ce projet car, comme rappelé par M. de Kalbermatten, vous transmettez, Madame la présidente, il donne naissance à un nouveau lieu de vie, à un nouveau quartier, à une nouvelle cité et à une nouvelle vie pour plein de gens qui n'attendent que de pouvoir être logés, scolarisés, d'avoir des activités festives et sportives dans ce lieu. Je vous remercie pour votre soutien à ce projet.

**M. Daniel Sormanni** (MCG). Ces trois mètres de piscine ne sont pas tombés à l'eau, ils sont tombés sur le béton... J'aimerais dire quelques mots sur la proposition PR-1422 et sur la question du type de logements pour essayer de tuer ce mythe qu'on entend régulièrement en faveur des HBM car ça serait l'option la plus sociale. Détrompez-vous, les loyers peuvent être plus bas dans un HM que dans du HBM. Si on regarde les barèmes d'entrée actuels des HBM et compte tenu du taux hypothécaire, il ne faut pas avoir de travail pour y avoir droit aujourd'hui. Si vous travaillez, vous dépassez tout de suite les barèmes, ces logements sont donc réservés à une catégorie de la population qui y a droit; il s'en fait, des HBM, il ne faut pas dire qu'il ne s'en fait pas. Par contre, on ne peut malheureusement pas y faire de mixité, ce qui est important quoi que vous puissiez en dire car les problématiques se créent en l'absence de mixité et favorisent l'apparition de ghettos. Si c'est ce que vous voulez créer, allez-y, mais je pense que vous faites fausse route.

Les HBM ne sont pas une aide à la pierre, c'est faux, c'est une aide à l'exploitation, c'est-à-dire que la subvention HBM permet de combler en cas de compte d'exploitation déficitaire. Aujourd'hui il n'y a plus de subventions HBM, c'est zéro franc et zéro centime parce que l'Etat économise la subvention avec la baisse des taux hypothécaires et les loyers baissent, très bien, mais on ne peut plus y rentrer, car quand les loyers baissent autant – avec des quatre-pièces à 700 francs par mois – le barème baisse aussi. Si vous dépassez le barème qui est déjà extrêmement bas, qui comprend des revenus annuels entre 25 000 et 45 000 francs, vous ne rentrez pas. Si à un moment de votre vie vous avez le bonheur de retrouver un travail ou d'augmenter votre salaire, vous atteignez le barème de sortie et devez quitter le logement. Tandis que dans un HM votre loyer est adapté; vous

Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

n'avez donc pas besoin de quitter le bâtiment puisque c'est le montant de votre subvention qui varie. A un moment donné, si vos revenus augmentent fortement, ce qu'on souhaite à tout le monde, vous n'avez plus de subvention mais pouvez rester dans votre logement. Ce n'est pas le cas des HBM.

Il faut bien se rendre compte que ce n'est pas la fondation qui a initié le projet, mais la Ville de Genève. Quand vous construisez six bâtiments séparés parce qu'on n'a pas voulu faire une barre, ce que je peux comprendre du point de vue esthétique, vous multipliez par six le nombre de façades et vous augmentez bien évidemment les coûts de construction. Or, il faut maintenir un équilibre financier car c'est obligatoire par la loi, sans quoi le plan financier n'est pas accepté par l'Etat. Vous comprenez bien que la fondation doit équilibrer ses bâtiments, qu'elle doit faire en sorte que ses comptes d'exploitation soient équilibrés et même bénéficiaires pour pouvoir faire des réserves pour l'entretien futur. J'imagine que vous verriez d'un très mauvais œil que la fondation frappe à la porte du Conseil municipal pour demander une subvention car certains de ses immeubles sont déficitaires; ce n'est pas du tout l'objectif. La fondation est un organisme de droit public qui a une responsabilité, elle est contrôlée par le Conseil municipal qui est son organe de surveillance et la commission des finances examine ses comptes chaque année et pose toutes les questions nécessaires. Chaque année ses comptes sont acceptés à l'unanimité, en tout cas depuis que je siège et ça fait un certain temps, comme le disait avant M<sup>me</sup> Uzma Khamis Vannini. C'est ce qu'on attend de cette fondation, qui est le bras armé de la Ville de Genève pour construire des logements. Alors, oui, dans certains cas il faut privilégier des logements HM, car autrement on ne parvient pas à équilibrer les plans financiers, mais aussi parce que ça permet de faire de la mixité, ce qui est essentiel.

Quelques mots sur les logements construits sur l'ancien site d'Artamis, puisque ce site a été cité précédemment. Ce projet émanait d'un concours organisé par la Ville et l'immeuble a été vendu clés en main à la fondation, qui n'a donc eu aucun choix. Or, le bâtiment n'est pas du tout adapté à la population qui l'occupe, ce type de configuration architecturale convient plutôt à des coopératives, mais pas à du HBM. En l'absence de mixité, la cohabitation est rendue problématique; à l'époque il a même fallu mandater un laboratoire d'études universitaires pour essayer de trouver un *modus vivendi* afin de régler le conflit entre les différentes familles résidant dans cet immeuble, et ce n'est pas terminé, sachant que ça a déjà coûté plus de 20 000 francs à la fondation. Mesdames et Messieurs, voyez-vous, à un moment donné il faut aussi savoir raison garder.

Les HM, les HMB, ainsi que les HLM, car on peut encore faire des HLM, sont tous des logements d'utilité publique, il n'y a pas que les HBM. Aujourd'hui, le contrôle est pérenne dans les LUP, ce n'est plus comme à l'époque lors des premières lois HLM, appelées aussi les lois Dupont, où le contrôle s'exerçait pendant vingt ans, à la suite de quoi les immeubles sortaient

Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

du contrôle, amenant beaucoup de propriétaires privés à augmenter les loyers. La loi LUP a fait qu'un certain nombre de logements ont été construits avant de sortir du contrôle de l'Etat à la fin de la période de vingt ans. C'est la raison pour laquelle aujourd'hui nous ne sommes qu'à 10,6% de logements d'utilité publique dans le canton au lieu des 20% visés. On construit de nouveaux LUP, mais les anciens HLM sortent du contrôle. C'est un peu la baignoire qui fuit: on remplit avec le robinet mais on a oublié de mettre le bouchon. Par conséquent, le niveau n'augmente jamais. Cette difficulté est maintenant résolue grâce aux lois LUP qui ont instauré le contrôle pérenne. Mesdames et Messieurs, il est faux de dire qu'on ne construit pas de HBM dans le canton, d'ailleurs la FVGLS construira bientôt 284 HBM, vous avez bien entendu, sur la parcelle des Vernets. Ne venez donc pas dire que ce type de logements ne se fait pas.

Je terminerai avec le projet d'agglomération du PAV, qui contient 62% de LUP; ne venez donc pas dire qu'on ne fait que construire des PPE, c'est parfaitement faux. On fait bien de faire des LUP, mais il faut en faire pour tout le monde, ce qu'on peut faire avec les HM. Notamment pour ceux qui ont des difficultés financières et qui ont besoin de petits loyers, car très souvent ce genre de loyers est moins cher dans un HM que dans un HBM, ce qui permet d'avoir une mixité sociale et de loger également des gens avec des revenus un peu plus importants.

A Genève nous devons aussi garder des gens de la classe moyenne qui ne trouvent pas à se loger aujourd'hui, soit parce qu'ils gagnent trop pour rentrer dans les LUP et les HBM, soit parce qu'ils n'ont pas de logements conformes à leur moyens et s'expatrient dans le canton de Vaud ou en France; on perd la matière fiscale de ces classes moyennes. Or, pour avoir de la mixité et de la matière fiscale, nous devons permettre à ces classes moyennes de rester dans le canton de Genève et construire des logements dans lesquels elles puissent rentrer sans être freinées par un revenu un peu plus important; c'est ce que nous voulons, ce que tout le monde veut je pense. On ne parle pas de gens qui sont millionnaires, mais de gens qui ont des familles et qui ont un salaire annuel autour des 100 000 francs, ce qui n'est pas un revenu élevé pour une famille. Nous avons besoin de cette catégorie-là, qui correspond aux HM, c'est ce qu'on appelle les logements locatifs en zone de développement (ZDLOC), ce ne sont pas des PPE, car il s'en construit beaucoup moins.

Voilà, Mesdames et Messieurs, je vous ai dit ce que je voulais vous dire. Le Mouvement citoyens genevois votera la proposition PR-1422 avec bonheur et vous demande de renvoyer la proposition PR-1421 à la commission des travaux et des constructions pour les raisons déjà expliquées. Merci!

**La présidente.** Merci, c'est noté, Monsieur le conseiller municipal. La parole est à M. Christo Ivanov.

Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

**M. Christo Ivanov** (UDC). Mesdames et Messieurs les conseillères et conseillers municipaux, pour ce qui regarde les infrastructures le groupe de l'Union démocratique du centre demande sous forme de recommandation que le club de ping-pong des Eaux-Vives puisse être intégré dans le futur complexe sportif. Ce club est aujourd'hui sans domicile fixe suite à la transformation prévue des locaux qu'il utilise. Ceux-ci sont devenus des salles de repos pour les pompiers dans le cadre du réaménagement de leurs horaires, soit vingt-quatre heures sur vingt-quatre pour le bien de notre population. Compte tenu de l'enveloppe de plus de 113,9 millions de francs dont dispose ce projet, faire des modifications sur des plans ne devrait pas être un problème, d'autant plus sachant que les prémices de ce projet datent d'il y a douze ans, soit au début de l'année 2009. Par conséquent, je vous remercie d'accepter cette recommandation afin de reloger nos pongistes eaux-viviens. J'ai dit, Madame la présidente.

*PROJET DE RECOMMANDATION*

Le Conseil municipal recommande au Conseil administratif d'intégrer le club de ping-pong d'UGS-Chênois dans le projet de la gare des Eaux-Vives. Des locaux dédiés seront mis à la disposition de cette association pour ses activités.

**M<sup>me</sup> Frédérique Perler, conseillère administrative.** Au nom du département de l'aménagement, des constructions et de la mobilité, je me dois d'intervenir quelques secondes à tout le moins. Je tiens d'abord à m'associer aux nombreux remerciements adressés aux différents services qui ont collaboré à ce projet d'envergure, cela a été dit. Je tiens aussi à remercier... (*Brouhaha.*)

**La présidente.** Excusez-moi, Madame la conseillère administrative, il y a eu un petit accident... Tout le monde va bien?

*M<sup>me</sup> Frédérique Perler, conseillère administrative.* Pas de blessés, Madame la présidente?

**La présidente.** Tout va bien. Je vous en prie, allez-y.

*M<sup>me</sup> Frédérique Perler, conseillère administrative.* Ce serait dommage de se casser les dents maintenant sur ces deux propositions. Je poursuis en remerciant le rapporteur et la rapporteuse sur ces objets, dont les rapports sont extrêmement

Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

clairs, je ne peux pas dire mieux; je les félicite et les remercie car c'est important pour l'histoire de notre commune, surtout sur des grands projets d'envergure comme celui-là.

Vous avez donc été saisis de deux propositions du Conseil administratif, l'une qui traite d'éléments fonciers et sur laquelle je ne reviendrai pas; il s'agit de régler différents aspects d'échanges fonciers entre les CFF, le Canton et la Ville sur diverses parcelles, ainsi que les droits de construction qui ont été redistribués entre les différents acteurs. Ce travail a dû être fait pour garantir la plus grande clarté et je remercie la commission des finances pour sa célérité. L'autre proposition qui a été traitée par la commission des travaux et des constructions est l'aboutissement de toutes les opérations qui ont été menées jusqu'à présent et depuis plus de quinze ans sur le site de la gare des Eaux-Vives. Vous savez bien qu'il y a eu des réalisations successives, d'abord avec le Léman Express et la Nouvelle Comédie, puis enfin avec la réalisation du fameux «lot BC», qui est un ouvrage de mixité de programmes. Vous avez abondamment commenté les différents programmes et mes excellentes collègues Marie Barbey-Chappuis et Christina Kitsos, qui sont également concernées, interviendront tour à tour à leur sujet. Comme souligné précédemment, il est vrai que ce projet est très important sur le plan urbanistique, c'est un morceau de ville qui se construit. Pour celles et ceux qui ont connu la gare des Eaux-Vives à l'époque où elle était entourée d'une zone industrielle, nous voyons aujourd'hui s'ériger un morceau de ville qui comprend un programme culturel d'envergure, la Nouvelle Comédie, un espace pour les jeunes, une crèche, un complexe sportif, des logements, une vélostation, etc. Ce quartier en grande mutation est en passe de se terminer, on ne peut que s'en réjouir.

Mesdames et Messieurs, de vos débats je retiens que ce qui vous a surtout chagrinés – à l'image d'Ensemble à gauche par exemple – concerne l'attribution du type de logements entre HM et HBM; ces aspects sont d'ailleurs extrêmement bien retranscrits dans les rapports puisque la commission des finances a pu auditionner la FVGLS. Je vous prie de vous y référer car vous y trouverez de nombreuses explications. Je ne me permettrai pas de vous les rappeler ici ce soir à l'heure qu'il est, sachant que M. Sormanni notamment les a déjà bien exposées. Je vous rappelle tout de même que chaque parti a un représentant qui siège dans cette fondation et qu'il peut donc s'interroger jusqu'à plus soif, si je puis dire, sur ces questions. Votre assemblée a aussi été préoccupée par les dimensions de la piscine et ma collègue Marie Barbey-Chappuis y reviendra. Sachez que, contrairement à ce que disait M. Pastore, il n'est pas simple de changer un programme car nous travaillons dans un périmètre contraint qui comprend des infrastructures complexes, raison pour laquelle on ne peut pas changer les programmes si facilement. Cela impliquerait de refaire tout le projet et engendrerait un retard de dix ans, ce qui empêcherait de voir s'ériger à cet emplacement ces fameux lots B et C, les dernières pièces venant compléter le puzzle.

Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

J'ai été ravie d'entendre que la plupart des conseillères et conseillers municipaux ici présents refuseront la demande de renvoi en commission, et c'est heureux, car je ne vois pas très bien ce que le Conseil administratif, les services concernés, les architectes et les mandataires pourraient vous dire de plus à ce sujet, surtout vu la taille des rapports qui retranscrivent vraiment déjà très bien tous les travaux effectués. Je vous remercie, Mesdames et Messieurs les conseillères et conseillers municipaux, de voter ces deux propositions historiques, il est vrai pour notre petite commune, mais grande en importance et dans ce qu'elle peut offrir à sa population.

**La présidente.** Tout à fait. Merci, Madame la conseillère administrative. Je passe la parole à M<sup>me</sup> Marie Barbey-Chappuis.

**M<sup>me</sup> Marie Barbey-Chappuis, conseillère administrative.** Mesdames et Messieurs les conseillères et conseillers municipaux, certains ici ont très bien rappelé ce soir que la responsabilité des élus, dans un exécutif ou dans un délibératif, est d'accompagner les développements urbains, les nouveaux quartiers, les infrastructures sociales, culturelles ou sportives qui sont nécessaires à la qualité de vie des habitants dans leurs quartiers. C'est un vrai et grand enjeu alors que ces dernières années nous avons trop souvent vu des nouveaux quartiers sortir de terre sans que les infrastructures ne suivent; je pense aux crèches, aux équipements culturels et bien sûr sportifs. Aujourd'hui vous avez l'opportunité de doter le quartier des Eaux-Vives, qui s'est profondément transformé, d'infrastructures indispensables à la qualité de vie et qui permettent de créer du lien entre les habitants. Pour la première fois nous aurons un centre sportif situé au cœur même d'un quartier et de la Ville alors que par le passé on construisait les centres sportifs plutôt en périphérie; ils portent d'ailleurs bien leur nom: le Bout-du-Monde ou la Queue-d'Arve. Aujourd'hui, je crois qu'il est heureux que nous offrions des infrastructures aux habitants du centre-ville, qui permettent d'améliorer la qualité de vie à côté de chez eux et d'éviter aussi des aspects de mobilité qui pourraient être négatifs.

Dans ce quartier qui s'est fortement densifié ces dernières années, la Nouvelle Comédie ouvrira tout prochainement ses portes et le Léman Express a été mis en service dernièrement. Le projet dont nous parlons ce soir représente finalement la dernière pièce de cet ensemble urbain qui comportera un complexe sportif, une crèche, un centre socio-culturel, une vélostation et un dépôt de la Voirie. L'équipement sportif occupera une grande partie du bâtiment en termes de surface et de montants financiers votés ce soir, puisqu'il représente environ 70 millions sur les 113 millions de francs qui sont soumis à votre approbation. C'est une bonne nouvelle, voire une très bonne nouvelle pour le monde sportif et pour ses acteurs, puisque tout le monde s'accorde à dire – je l'ai d'ailleurs entendu très souvent ces dernières années et je faisais moi-même partie de ceux qui le disaient – que

Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

le sport faisait finalement office de parent pauvre en matière d'investissement. Depuis longtemps, il bénéficiait de montants d'investissement très modestes, de l'ordre de 3 à 4%. Nous nous accordions tous sur ce fait, le Mouvement citoyens genevois et l'Union démocratique du centre aussi. Cela étant, je constate qu'au moment de voter les crédits, tout à coup, il n'y a plus personne. En matière de sport, cela fait trente ans que nous n'avons pas inauguré un nouveau centre sportif; la dernière fois c'était en 1992 à la Queue-d'Arve. Aujourd'hui certains de nos centres sportifs sont vétustes, tous sont saturés et pas adaptés aux nouvelles pratiques sportives, notamment à la pratique dite libre, c'est-à-dire celle d'habitants qui ne pratiquent pas dans un club mais de façon indépendante. Un gros travail a été mené durant la précédente législature pour rattraper ce retard, notamment par mon prédécesseur Sami Kanaan, que je profite pour remercier, ainsi que par le département de M<sup>me</sup> Perler et notamment le service de M. Meylan. Un plan directeur des équipements sportifs a été élaboré et adopté par le Conseil administratif en 2017, il prévoit 300 millions de francs d'investissements d'ici à 2030.

Aujourd'hui nous arrivons dans la phase de concrétisation, il s'agit de transformer l'essai, pour reprendre un terme sportif, avec ce premier crédit qui vous a été soumis en septembre et qui a fait l'objet d'un travail d'analyse poussé en commission; je vous remercie d'ailleurs pour les discussions riches. D'un point de vue sportif, l'objectif de ce crédit est de maintenir une offre adéquate en matière d'équipements sportifs puisque, à Genève, comme dans toute la Suisse, nous observons une hausse de la pratique sportive, ce qui est heureux, mais implique que les autorités publiques répondent à cette demande croissante. Ce nouveau complexe sportif comportera cette fameuse piscine qui sera dédiée avant tout aux écoles, car comme certains l'ont rappelé la loi cantonale sur l'enseignement impose que chaque classe, notamment de 7P, fasse des heures de natation pendant son année solaire. Cette piscine sera également dédiée au public puisqu'on a observé que les lignes d'eau sont saturées, raison pour laquelle nous avons élargi les horaires des piscines de Varembe et des Vernets afin d'essayer de répondre à cette demande. Cela étant, on estime à ce jour qu'il manque à peu près 900 m<sup>2</sup> de superficie pour la pratique sportive, dite libre, de natation. On sait que les gens vont souvent nager avant ou après le travail ou à la pause de midi dans les infrastructures de la Ville de Genève, or compte tenu de l'augmentation de la population dans le canton on estime qu'il manquera 3000 m<sup>2</sup> d'ici à 2030.

Je reviens sur le point qui vous a occupés en commission et aussi ce soir, à savoir que cette piscine n'est pas destinée aux clubs; je rappelle d'ailleurs que le waterpolo a des lignes et des heures à Varembe et que cette piscine répond donc à ce besoin. L'information selon laquelle le bassin de la future piscine des Eaux-Vives passait d'une dimension de 33 m à 25 m a été donnée en 2015 dans une réponse du Conseil administratif à une motion du Conseil municipal et a encore été rappelée en 2016 dans un courrier transmis par le Conseil administratif aux membres de la commission des sports qui rappelait, je le cite: «C'est lors de la

Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

préparation du concours d'architecture pour les lots B, C et F, une fois toutes les données techniques à disposition, que le projet de bassin de 33 m a dû être définitivement ramené à un bassin de 25 m pour des raisons d'adéquation avec le PDQ en force qui attribue une largeur de bâtiment de 30 m.» Voilà pour les explications concernant la piscine. Encore une fois, cette piscine répond aux besoins du quartier et du public. Ensuite, il y aura une salle omnisports qui pourra être configurée soit en salle simple pour le volleyball, le basket et le handball, soit en salle triple pour permettre la pratique de trois sports en même temps, je pense au badminton, au tennis de table, au uni-hockey et au volleyball. Il y aura aussi une salle d'escalade, sachant que ce sport remporte un grand succès depuis quelques années, qu'il s'est beaucoup démocratisé et est devenu plus accessible à un grand nombre de personnes notamment grâce à la technique de l'auto-assurance. Cette salle d'escalade sera donc précisément adaptée aux débutants et aux familles. Je crois qu'il y a un vrai manque d'offres d'activités d'intérieur destinées aux jeunes et aux familles; ce mur permettra donc de le combler en partie. J'aimerais d'ailleurs rappeler que ce mur de grimpe était demandé par le Conseil municipal et qu'il a été voté par une grande majorité en 2010.

Messieurs Sormanni et Scherb, on peut changer le programme aujourd'hui, mais cela signifie repartir pour dix ans d'analyses et d'études, puis dans dix ans vous viendrez me dire que les besoins ont à nouveau évolué et qu'il faut changer le programme. Dans dix ans, si vous êtes toujours là et moi aussi, vous me direz probablement que c'est un scandale de ne pas avoir investi dans le sport ces dix dernières années, de ne pas avoir suffisamment de salles de sport pour les clubs et que c'est aussi un scandale qu'il y ait un grand trou aux Eaux-Vives et que les collectivités n'aient pas été capables de faire une infrastructure à cet endroit. S'il y a bien un sport national à Genève, c'est de trouver quelqu'un pour dire qu'il faudrait faire autrement lorsqu'un projet est à bout touchant. En général ce ne sont jamais ceux qui travaillent sur un projet et surtout ce ne sont jamais ceux qui doivent assumer les conséquences de la non-réalisation d'un projet. Messieurs Sormanni et Scherb, les clubs de sport qui n'auront pas de salles et les nageurs qui n'auront pas de lignes d'eau ne se tourneront pas vers vous pour trouver une solution, mais vers la Ville et le Service des sports.

**La présidente.** Je vais vous inviter à conclure, Madame Barbey-Chappuis, car il y a encore votre collègue, M<sup>me</sup> Kitsos, qui veut s'exprimer...

*M<sup>me</sup> Marie-Barbey-Chappuis, conseillère administrative.* J'en ai encore pour quelques secondes... Les projets prennent du temps à Genève, ce qui est heureux parce qu'on parle effectivement de 115 millions de francs; ce sont des montants conséquents qui nécessitent des études approfondies. On ne change pas un programme comme on élargit un trottoir, Monsieur Pastore.

Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

J'aimerais conclure en disant que c'est un beau projet pour le monde du sport, vous l'aurez compris. M. Jean-Noël de Giuli, le président de l'Association genevoise des sports, vous a d'ailleurs écrit pour vous dire que le projet répond à une attente réelle de nombreuses associations sportives. Genève est une ville de sport et doit l'être encore plus ces prochaines années et pas dans dix ans. Le sport a été durement impacté durant le Covid et les collectivités publiques ont soutenu le sport notamment via le guichet d'aide, tout comme les privés qui soutiennent et ont soutenu le sport – il faut le souligner aussi et les remercier. Aujourd'hui le sport reprend petit à petit ses droits et le vote de ce soir serait un magnifique signal pour tous les acteurs du monde sportif genevois, qui sont souvent des bénévoles; on en parlera demain avec la Maison du sport. Je vous remercie pour les travaux de commission ainsi que pour l'accueil que vous faites ce soir à ce projet. Je conclurai en disant qu'investir dans le sport c'est investir dans la jeunesse, dans la cohésion sociale, dans la mixité et dans la promotion de la santé. Pour toutes ces raisons, je vous invite à voter en faveur de ce projet. Je vous remercie.

**M<sup>me</sup> Christina Kitsos, conseillère administrative.** Quand on pense à la ville de demain ou aux projets d'aménagement on oublie souvent les questions plus transversales, par exemple: peut-on éviter de créer des inégalités quand on construit un nouveau quartier ou lorsqu'on densifie un quartier? Parmi ces inégalités il y a la différence d'accès aux types d'équipements publics selon le quartier dans lequel on vit. Comme dit par mes prédécesseurs, ces équipements touchent plusieurs thématiques dont les crèches; ce projet comprend justement la création d'un nouvel établissement, ce que je salue vraiment, car vous savez qu'aux Eaux-Vives nous ne répondons qu'à 62% des demandes des parents. Ce taux est bas, il ne permet pas de satisfaire la demande alors que de manière générale on se situe plutôt autour des 80% dans les autres quartiers de la Ville. Ce quartier-là est particulièrement sous-doté aujourd'hui.

Des infrastructures adéquates permettent de répondre à une valeur qui nous est très chère, qui est celle de l'égalité entre les hommes et les femmes, puisqu'on sait que selon les études aujourd'hui en Suisse ce sont souvent les femmes qui réduisent leur temps de travail ou mettent même carrément leur carrière entre parenthèses quand les familles n'ont pas de place de crèche. Certaines familles doivent aussi faire face à des difficultés financières lorsqu'elles envisagent d'autres modes de garde. Je ne vous parlerai pas ici de tous les bienfaits de la crèche, de la socialisation, de la transition entre le préscolaire et le scolaire, mais vous aurez compris qu'il est fondamental d'inclure ce type d'infrastructures lors de la création de nouveaux logements. Il faut le saluer, car il est vraiment très important de voir et concevoir l'aménagement en prenant en compte dès le début les besoins des habitantes et des habitants.

Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

Le deuxième point que je voulais relever concerne les espaces dédiés à la jeunesse. Aujourd'hui, 21% des habitants des Eaux-Vives sont des jeunes et des enfants de moins de 18 ans. De nombreux sondages et études ont été menés auprès des jeunes pour savoir ce qu'ils souhaitaient et le projet dont il est question ici prend en compte les besoins exprimés, notamment des espaces de *workout*, des espaces de répétition musicale et d'ateliers. Ces espaces polyvalents qui seront créés dans les infrastructures permettront donc de répondre aux demandes des jeunes.

Le troisième point concerne l'espace socioculturel de quartier qui émane à nouveau d'une demande des habitants et des habitantes. Il est toujours très important d'avoir des espaces de rencontre et d'expression et d'organiser des événements ainsi que des manifestations dans ces lieux de manière collective, en collaboration avec les associations ou de manière plus individuelle. Cela me paraît vraiment fondamental pour créer des liens d'appartenance tout en permettant finalement de renforcer la cohésion sociale. Ces éléments sont fondamentaux pour avoir une ville apaisée et heureuse.

*Deuxième débat*

**La présidente.** Merci, Madame la conseillère administrative. Un peu de concentration pour les votes... Je commence par la demande du Mouvement citoyens genevois de renvoyer à nouveau la proposition PR-1421 à la commission des travaux et des constructions.

*Mis aux voix, le renvoi de la proposition PR-1421 à la commission des travaux et des constructions est refusé par 57 non contre 14 oui.*

**La présidente.** Avant de passer au vote de la proposition PR-1421, je vous sou mets la recommandation déposée par M. Christo Ivanov qui demande l'ajout d'une douzième recommandation.

*Mise aux voix, la recommandation de M. Christo Ivanov est refusée par 51 non contre 16 oui (3 abstentions).*

**La présidente.** Je passe au vote des cinq délibérations de cette proposition PR-1421, qui sont accompagnées de 11 recommandations de la commission que vous trouverez en pages 54 et 55 du rapport.

SÉANCE DU 18 MAI 2021 (soir)  
Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

Mise aux voix article par article et dans son ensemble, la délibération I est acceptée par 69 oui contre 1 non.

Mise aux voix article par article et dans son ensemble, la délibération II est acceptée à l'unanimité (69 oui).

Mise aux voix article par article et dans son ensemble, la délibération III est acceptée à l'unanimité (71 oui).

Mise aux voix article par article et dans son ensemble, la délibération IV est acceptée à l'unanimité (71 oui).

Mise aux voix article par article et dans son ensemble, la délibération V est acceptée à l'unanimité (71 oui).

Les délibérations sont ainsi conçues:

*DÉLIBÉRATION I PR-1421*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit brut de 113 930 000 francs destiné à la construction d'un complexe sportif, d'un centre socio-culturel, d'un espace de vie enfantine, d'un commerce, d'une vélostation, d'un dépôt pour la Voirie, d'un abri public et d'un parking, dit «lot BC», situé sur le site de la gare des Eaux-Vives, sur les parcelles N<sup>os</sup> 3453, 2821, 3461 et 3456, feuille 23 du cadastre de la commune de Genève, section Eaux-Vives, propriété de la Ville de Genève, dont à déduire une subvention fédérale de 3 590 000 francs pour la construction d'un abri PCi public, une subvention de 1 250 000 francs du Fonds énergie des collectivités publiques et une subvention d'investissement de 540 000 francs du Fonds intercommunal pour 108 nouvelles places de crèche, soit 108 550 000 francs net.

*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 113 930 000 francs.

*Art. 3.* – La dépense nette prévue à l'article premier, à laquelle il convient d'ajouter le crédit d'étude voté le 23 novembre 2011 de 4 900 000 francs (PR-750,

Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

PFIN° 050.065.01), et le montant de 318 000 francs représentant la valeur au bilan des parcelles N<sup>os</sup> 3453, 2821, 3461 et 3456, soit un total de 113 768 000 francs, sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 30 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2024 à 2053.

*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 la réalisation projetée.

*DÉLIBÉRATION II PR-1421*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 319 700 francs, destiné aux équipements et mobilier du centre sportif situé dans le «lot BC», sur le site de la gare des Eaux-Vives, sur les parcelles N<sup>os</sup> 3453, 2821, 3461 et 3456, feuille 23 du cadastre de la commune de Genève, section Eaux-Vives, propriété de la Ville de Genève.

*Art. 2.* – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme, à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 319 700 francs.

*Art. 3.* – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 8 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2024 à 2031.

*DÉLIBÉRATION III PR-1421*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 385 400 francs, destiné aux équipements, mobilier, jeux et matériel d'exploitation de l'espace de vie enfantine situé dans le «lot BC», sur le site de la gare des Eaux-Vives, sur les parcelles N<sup>os</sup> 3453, 2821, 3461 et 3456, feuille 23 du cadastre de la commune de Genève, section Eaux-Vives, propriété de la Ville de Genève.

*Art. 2.* – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme, à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 385 400 francs.

*Art. 3.* – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 8 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2024 à 2031.

*DÉLIBÉRATION IV PR-1421*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 629 500 francs, destiné aux équipements et mobilier du centre socio-culturel situé dans le «lot BC», sur le site de la gare des Eaux-Vives, sur les parcelles N<sup>os</sup> 3453, 2821, 3461 et 3456, feuille 23 du cadastre de la commune de Genève, section Eaux-Vives, propriété de la Ville de Genève.

*Art. 2.* – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme, à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 629 500 francs.

*Art. 3.* – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 8 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2024 à 2031.

Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

*DÉLIBÉRATION V PR-1421*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 93 400 francs, destiné aux équipements informatiques et de téléphonie pour tous les équipements publics situés dans le «lot BC», sur le site de la gare des Eaux-Vives, sur les parcelles N<sup>os</sup> 3453, 2821, 3461 et 3456, feuille 23 du cadastre de la commune de Genève, section Eaux-Vives, propriété de la Ville de Genève.

*Art. 2.* – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme, à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 93 400 francs.

*Art. 3.* – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 4 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2024 à 2027.

Les recommandations sont ainsi conçues:

*RECOMMANDATION 1*

Le Conseil municipal recommande au Conseil administratif d'opter pour une construction ergonomique au bénéfice des utilisateurs des infrastructures de la petite enfance.

*RECOMMANDATION 2*

Le Conseil municipal recommande au Conseil administratif d'utiliser des matériaux plus chauds et des couleurs moins froides pour l'architecture intérieure.

SÉANCE DU 18 MAI 2021 (soir)  
Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

*RECOMMANDATION 3*

Le Conseil municipal recommande au Conseil administratif d'utiliser des matériaux plus écologiques dans la construction elle-même.

*RECOMMANDATION 4*

Le Conseil municipal recommande au Conseil administratif que le complexe socioculturel soit destiné en priorité aux jeunes du quartier en attendant de nouvelles infrastructures socioculturelles.

*RECOMMANDATION 5*

Le Conseil municipal recommande au Conseil administratif de créer de nouvelles maisons de quartier pour compléter l'offre socioculturelle des Eaux-Vives afin de répondre aux besoins inhérents à la densification de ce quartier.

*RECOMMANDATION 6*

Le Conseil municipal recommande au Conseil administratif de s'assurer que les livraisons des commerces avoisinants se déroulent dans des heures compatibles avec le sommeil des habitants. Si les livraisons doivent se faire en dehors des horaires ouvrables, une attention particulière doit être portée au système de recul des camions.

*RECOMMANDATION 7*

Le Conseil municipal recommande au Conseil administratif de créer deux places pour personnes à mobilité réduite devant le bâtiment de dimensions 3,5 × 8 m comme l'indique l'alinéa 1 de l'article 9 du règlement concernant l'accessibilité des constructions et installations diverses (RACI).

*RECOMMANDATION 8*

Le Conseil municipal recommande au Conseil administratif de permettre l'accessibilité de la piscine au public et non pas seulement aux associations privées et aux enfants.

Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

*RECOMMANDATION 9*

Le Conseil municipal recommande au Conseil administratif d'être attentif au moment de la construction aux plantations existantes pour ne pas les endommager inutilement.

*RECOMMANDATION 10*

Le Conseil municipal recommande au Conseil administratif d'adapter le projet aux enjeux climatiques qui ont évolué depuis son élaboration.

*RECOMMANDATION 11*

Le Conseil municipal recommande au Conseil administratif de veiller strictement à protéger les entreprises locales de la concurrence déloyale et du non-respect des principes de lois et de règlements locaux.

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

*(Applaudissements.)*

**La présidente.** Ce n'est pas fini, nous avons encore six délibérations à voter sur la proposition PR-1422.

Mis aux voix, l'article unique de la délibération I est accepté à l'unanimité (70 oui).

Mis aux voix, l'article unique de la délibération II est accepté par 61 oui contre 6 non.

Mise aux voix article par article et dans son ensemble, la délibération III est acceptée à l'unanimité (71 oui).

Mise aux voix article par article et dans son ensemble, la délibération IV est acceptée à l'unanimité (69 oui).

Mise aux voix article par article et dans son ensemble, la délibération V est acceptée à l'unanimité (71 oui).

Mis aux voix, l'article unique de la délibération VI est accepté à l'unanimité (70 oui).

SÉANCE DU 18 MAI 2021 (soir)  
Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

Les délibérations sont ainsi conçues:

*DÉLIBÉRATION I PR-1422*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu le vote de la délibération IV de la proposition PR-1142 soumise au Conseil municipal en date du 2 septembre 2015 qui octroie un droit de superficie distinct et permanent sur la parcelle N° 3453 et future parcelle N° 3539 de Genève-Eaux-Vives, propriété de la Ville de Genève;

vu la mutation de projet N° 4/2017 (annexe 3) établie par M. Christian Haller, ingénieur-géomètre officiel, en date du 20 février 2017;

vu la mutation de projet N° 5/2017 (annexe 4) établie par M. Christian Haller, ingénieur-géomètre officiel, en date du 4 février 2019 et modifiée le 21 mars 2019;

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article unique.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer, épurer, radier ou modifier toute servitude à charge et/ou au profit de la Ville de Genève, du futur DDP octroyé à la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (FVGLS) ou des parcelles de Genève-Eaux-Vives N<sup>os</sup> 1696, 1767, 1768, 1769, 2400, 2821, 3417, 3418, 3419, 3451, 3452, 3453, 3454, 3455, 3456, DP 3461, DP 3008, DP 3011, les futures parcelles N<sup>os</sup> 3536, 3537, 3539, 3541, DP 3536, DP 3538 et la parcelle de Coligny, N° 18, nécessaire à la réalisation du lot BC et des aménagements en lien avec la gare des Eaux-Vives et du CEVA.

*DÉLIBÉRATION II PR-1422*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu le vote de la délibération IV (article premier) de la proposition PR-1142 soumise au Conseil municipal en date du 2 septembre 2015 qui octroie un droit de

Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

superficie distinct et permanent sur la parcelle N° 3453 et future parcelle N° 3539 de Genève-Eaux-Vives, propriété de la Ville de Genève pour la réalisation et la gestion de logements sociaux type HBM;

vu la mutation de projet N° 5/2017 (annexe 4) établie par M. Christian Haller, ingénieur-géomètre officiel, en date du 4 février 2019 et modifiée le 21 mars 2019;

vu l'accord de principe intervenu entre la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (FVGLS) et la Ville de Genève;

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article unique.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à signer un acte de droit de superficie dont le but sera la construction de logements sociaux pérennes de type HM, en lieu et place du régime HBM, sur la parcelle N° 3453 et future parcelle N° 3539 de Genève-Eaux-Vives, propriété de la Ville de Genève.

*DÉLIBÉRATION III PR-1422*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu la délibération IV de la proposition PR-1142 votée lors de la séance du Conseil municipal du 9 février 2016;

vu le rapport d'expertise d'Acanthe SA du 6 mai 2019;

vu l'accord de principe intervenu entre la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (FVGLS) et la Ville de Genève;

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – L'accord de principe entre le Conseil administratif de la Ville de Genève et la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social pour la constitution de servitudes d'usage exclusif pour les espaces socioculturel, vie enfantine et réception du centre sportif du projet dit «lot BC», au profit de la Ville de Genève et à charge du futur droit de superficie distinct et permanent

Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

(DDP) de la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (FVGLS) sur la parcelle N° 3453 et future N° 3539 de Genève-Eaux-Vives, propriété de la Ville de Genève est ratifié et le Conseil administratif est autorisé à le convertir en acte authentique.

*Art. 2.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 14 413 100 francs destiné au paiement d’une indemnité unique en vue de l’acquisition de servitudes d’usage exclusif pour les espaces socio-culturel, vie enfantine et réception du centre sportif du projet dit «lot BC», au profit de la Ville de Genève et à charge du droit de superficie distinct et permanent (DDP) octroyé à la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (FVGLS) sur la parcelle N° 3453 de Genève-Eaux-Vives, propriété de la Ville de Genève, y compris les frais de notaire, émoluments du Registre foncier et droits d’enregistrement.

*Art. 3.* – 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 14 413 100 francs.

*Art. 4.* – La dépense prévue à l’article premier sera inscrite à l’actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 30 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2021 à 2050.

*Art. 5.* – L’opération ayant un caractère d’utilité publique, le Conseil administratif est chargé de demander au Conseil d’Etat l’exonération des droits d’enregistrement et des émoluments du Registre foncier.

*Art. 6.* – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, épurer, radier ou modifier toute servitude à charge et/ou au profit du DDP octroyé à la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (FVGLS) sur la parcelle N° 3453 et future N° 3539 de Genève-Eaux-Vives, propriété de la Ville de Genève ainsi que de ladite parcelle N° 3453 et future N° 3539.

*DÉLIBÉRATION IV PR-1422*

## LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu la mutation de projet N° 4/2017 (annexe 3) établie par M. Christian Haller, ingénieur-géomètre officiel, en date du 20 février 2017;

vu la mutation de projet N° 5/2017 (annexe 4) établie par M. Christian Haller, ingénieur-géomètre officiel, en date du 4 février 2019 et modifiée le 21 mars 2019;

Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

vu la délibération VIII de la proposition PR-1221 du 7 mars 2017 qui autorisait le Conseil administratif à réaliser une partie seulement du remaniement parcellaire proposé dans la présente délibération;

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – L'accord de principe du Conseil administratif de la Ville de Genève en vue de la réalisation de la mutation parcellaire selon la mutation de projet N° 5/2017 (annexe 4) établie par M. Christian Haller, ingénieur-géomètre officiel, datée du 4 février 2019 et modifiée le 21 mars 2019 est ratifié et le Conseil administratif est autorisé à la convertir en acte authentique.

*Art. 2.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à signer des actes authentiques portant ajustements de la mutation de projet précitée, rendus nécessaires par l'évolution des projets, selon les autorisations de construire en force ou à venir, notamment la DD 112 697 déposée par la Ville de Genève et la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (FVGLS) dans le périmètre du PLQ N° 29786 de Genève.

*Art. 3.* – L'opération ayant un caractère d'utilité publique, le Conseil administratif est chargé de demander au Conseil d'Etat l'exonération des droits d'enregistrement et des émoluments du Registre foncier.

*Art. 4.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer, épurer, radier ou modifier toute servitude à charge et/ou au profit de la Ville de Genève, du futur DDP octroyé à la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (FVGLS) ou des parcelles de Genève-Eaux-Vives N°s 1657, 1696, 1768, 1767, 1769, 2400, 2821, 3417, 3418, 3419, 3451, 3452, 3453, 3454, 3455, 3456, DP 3461, DP 3011, DP 3008, les futures parcelles N°s 3536, 3537, 3539, 3541, DP 3536, DP 3538, nécessaires à la réalisation du lot BC et des aménagements en lien avec la gare des Eaux-Vives et du CEVA.

*DÉLIBÉRATION V PR-1422*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu la délibération I de la proposition PR-1039 votée lors de la séance du Conseil municipal du 30 octobre 2013;

Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

vu la délibération VI de la proposition PR-1221 qui vise à inscrire une servitude de passage public à pied sur la parcelle N° 1767 de Genève-Eaux-Vives, propriété de la Genevoise Compagnie Immobilière SA;

vu l'adoption par le Conseil d'Etat le 17 septembre 2014 du plan localisé de chemin pédestre N° 29898 de Genève-Eaux-Vives;

vu le rapport d'expertise de Jones Lang LaSalle du 6 mai 2019;

vu l'accord de principe intervenu entre la Genevoise Compagnie Immobilière SA et la Ville de Genève;

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – L'accord de principe entre le Conseil administratif de la Ville de Genève et la Genevoise Compagnie Immobilière SA pour la constitution d'une servitude de passage public à pied sur la parcelle N° 1767 de Genève-Eaux-Vives, propriété de la Genevoise Compagnie Immobilière SA est ratifié et le Conseil administratif est autorisé à le convertir en acte authentique.

*Art. 2.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 774 600 francs destiné au paiement d'une indemnité unique en vue de l'acquisition de la servitude de passage public à pied au profit de la Ville de Genève concrétisant le PLCP 29898 de Genève-Eaux-Vives, sur la parcelle N° 1767 de Genève-Eaux-Vives propriété de la Genevoise Compagnie Immobilière SA, afin de réaliser sur son terrain un cheminement public reliant la gare des Eaux-Vives à la route de Frontenex, y compris les frais de notaire, les émoluments du Registre foncier et les droits d'enregistrement.

*Art. 3.* – 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 774 600 francs.

*Art. 4.* – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 10 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2021 à 2030.

*Art. 5.* – L'opération ayant un caractère d'utilité publique, le Conseil administratif est chargé de demander au Conseil d'Etat l'exonération des droits d'enregistrement et des émoluments du Registre foncier.

*Art. 6.* – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, épurer, radier ou modifier toute servitude à charge et/ou au profit de la parcelle N° 1767 de Genève-Eaux-Vives, propriété de la Genevoise Compagnie Immobilière SA, de

Propositions: équipements publics et remaniements  
fonciers à la gare des Eaux-Vives

la parcelle N° 1769, propriété de la SI Frontenex 60D SA, de la parcelle N° 1768, propriété de la SI Les Vollandes, et des parcelles adjacentes N°s 3456 (future 3536), DP 3010 et DP 3461 de Genève-Eaux-Vives, propriétés de la Ville de Genève.

*DÉLIBÉRATION VI PR-1422*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu la convention voie verte N° 90042058 signée en date du 13 février 2017 entre les CFF et la Ville de Genève, ainsi que les communes de Cologny, Chêne-Bougeries, Chêne-Bourg et Thônex;

vu le vote de la délibération II de la proposition PR-1225 qui vise à constituer une servitude d'usage public et une de passage à pied sur la parcelle N°2432 de Genève-Eaux-Vives, propriété des CFF;

vu la mutation de projet N° 5/2017 (annexe 4) établie par M. Christian Haller, ingénieur-géomètre officiel, en date du 4 février 2019 et modifiée le 21 mars 2019;

vu l'accord intervenu entre la Ville de Genève et les CFF;

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article unique.* – Le Conseil administratif est autorisé à radier les servitudes inscrites en charge des parcelles N°s 2 et 2047 de la Commune de Cologny, propriétés des CFF et qui sont au profit de la Ville de Genève.

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

*(Applaudissements.)*

**La présidente.** Nous reviendrons demain sur les points 7 et 8 de notre ordre du jour, soit les rapports urgents PR-1397 A/B et PR-1410 A. Nous passons au point 11 de notre ordre du jour, le rapport PR-1437 A.

**5. Rapport de la commission des arts et de la culture chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 16 décembre 2020 en vue de l'ouverture d'un crédit d'étude de 500 000 francs destiné à la rénovation de la muséographie et de la scénographie des galeries publiques du Muséum d'histoire naturelle (PR-1437 A)<sup>1</sup>.**

**Rapport de M<sup>me</sup> Florence Kraft-Babel.**

L'objet susmentionné a été renvoyé pour étude à la commission des arts et de la culture lors de la séance plénière du 19 janvier 2021. Il a été étudié lors de l'unique séance du 1<sup>er</sup> février 2021 sous la présidence de M<sup>me</sup> Danièle Magnin. Les notes de séance ont été prises par M<sup>me</sup> Laura Kiraly que nous remercions de son travail.

*PROJET DE DÉLIBÉRATION*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit d'étude de 500 000 francs destiné à la rénovation de la muséographie et de la scénographie des galeries publiques du Muséum d'histoire naturelle.

*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 500 000 francs.

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

---

<sup>1</sup> Proposition, 4712.

Proposition: rénovation de la muséographie et de la scénographie des galeries publiques du MHN

**Séance du 1<sup>er</sup> février 2021**

*Audition de M. Kanaan, chef du département de la culture, M<sup>mes</sup> Koelliker et Bachmann, directrices du département, ainsi que de M. Pierre-Henri Heizmann, administrateur, intérim de Direction au MHN, et de M. Hervé Grosçarret, responsable Unité publics et expositions au MHN*

M<sup>me</sup> Koelliker explique que la proposition PR-1437 concerne un crédit d'étude d'un montant de 500 000 francs pour la rénovation de la muséographie et de la scénographie des galeries d'expositions du Muséum d'histoire naturelle. Elle ajoute que la proposition PR-1437 doit être considérée ensemble avec la proposition PR-1441, crédit de construction renvoyé à la commission des travaux et des constructions, et actuellement à l'étude. Elle rappelle que le Muséum a fêté son 200<sup>e</sup> anniversaire en 2020 par l'édition d'un ouvrage et des expositions temporaires et les 50 ans de son installation à Malagnou en 2016 par un programme d'activités culturelles diversifié. Ce bâtiment a été construit entre 1963 et 1966 par l'architecte Raymond Tschudin, lauréat du concours organisé entre 1946 et 1948. Le Muséum est composé de trois corps de bâtiments distincts:

- le bâtiment public des expositions, qui comprend trois niveaux de galeries et qui a été surmonté d'une superstructure en attique entre 1978 et 1981;
- la salle de conférences, accolée au bâtiment public;
- le bâtiment scientifique donnant sur la rue de Villereuse.

Le bâtiment public des expositions et la salle de conférences ont fait l'objet d'une rénovation de l'enveloppe thermique et des façades en 2011-2012.

Pour information, et en préambule, la proposition PR-1441 demande:

- de mettre à l'abri les collections en alcool;
- de réorganiser le bâtiment public et le bâtiment scientifique.

Concrètement: le bâtiment scientifique, libéré des collections, devra être réaménagé; le bâtiment public, quant à lui, devra se remettre à niveau par rapport à ses fonctions actuelles et prévoir de réaffecter l'espace libéré par l'atelier de décoration.

S'agissant encore du projet global, M. Heizmann explique que le Muséum détient un patrimoine scientifique d'intérêt mondial avec une collection de plus de 15 millions de spécimens, référencée sur 30 km de rayonnages. Une très grande quantité de ces spécimens est conservée dans plus de 125 000 récipients contenant de l'alcool, soit 38 tonnes d'éthanol. Cependant, le seuil quantitatif maximal fixé par l'OPAM (ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs) étant fixé à 20 tonnes, celui-ci se voyant largement dépassé au Muséum, pour des raisons de sécurité, un nouveau bâtiment des collections doit être construit.

Proposition: rénovation de la muséographie et de la scénographie des galeries publiques du MHN

M. Grosçarret rappelle qu'afin de déployer toutes les potentialités du futur Muséum, celui-ci s'était doté depuis 2015 d'un projet culturel et scientifique sur cinq ans nommé «Ambre». Ce dernier prévoyait de réaménager l'entrée avec les services au public au rez-de-chaussée et de doter l'institution d'un espace dédié aux expositions temporaires aux 3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> étages. Cette réorganisation induisait trois chantiers:

- le remaniement complet de la galerie d'expositions permanentes du 3<sup>e</sup> étage, soit la galerie dédiée à l'histoire de la Terre et à l'histoire de l'Homme actuellement partiellement fermée au public car obsolète au niveau du contenu;
- la création d'un espace dédié aux actualités au 3<sup>e</sup> étage;
- la création d'un espace de ressources documentaires et de médiation au 2<sup>e</sup> étage appelé le Documentarium.

S'agissant de la surface des espaces concernés, nous parlons de:

- 1118 m<sup>2</sup> d'exposition permanente sur «l'histoire de la Terre et de la vie» au 3<sup>e</sup> étage;
- 4136 m<sup>2</sup> pour les espaces des rez-de-chaussée, 1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> étages, dédiés à la Faune régionale et exotique;
- 257 m<sup>2</sup> au 2<sup>e</sup> étage pour le Documentarium.

Le projet inclut la création d'une introduction à chaque galerie, le développement d'une signalétique de guidage des publics, des dispositifs numériques permettant de diffuser des contenus et de vivre de nouvelles expériences muséographiques (réalité augmentée, réalité virtuelle...) accessibles à toutes et tous. Le Documentarium comprendra une salle de lecture, une bibliothèque, une salle de projection et une salle de jeux.

Concernant les coûts, la galerie «L'Histoire de la Terre et de la vie» est estimée à 380 000 francs, la redynamisation des galeries Faune régionale et Faune exotique à 100 000 francs et le Documentarium à 20 000 francs pour un total de 500 000 francs (voir le détail des coûts dans la présentation).

Question calendrier, le Muséum a envisagé la rédaction d'un programme muséographique pour la nouvelle galerie «L'Histoire de la Terre et de la vie» pour l'année prochaine, avec un concours de scénographie à l'automne, espérant travailler avec une équipe de mandataires pour les deux années d'exercice 2023 et 2024. Concernant la redynamisation des galeries Faune régionale et Faune exotique, les années 2022 et 2023 sont prévues pour accompagner les équipes du Muséum par des experts. Quant au Documentarium, la deuxième partie de 2022 et la première de 2023 sont prévues pour le mettre en place.

En résumé, un crédit de construction, inscrit au 16<sup>e</sup> PFI, à hauteur de 5 350 000 francs avec des recettes acquises de 3,5 millions de francs, sera déposé

Proposition: rénovation de la muséographie et de la scénographie des galeries publiques du MHN

en 2024. La réalisation est prévue sur un calendrier de 2025 à 2027, en fonction du calendrier du chantier de construction. Il n'y a pas d'impact de ce crédit d'étude sur le budget de fonctionnement du Muséum. En revanche, le crédit de construction pour réaliser les nouvelles muséographies et scénographies des galeries du Muséum aura un impact sur le budget de fonctionnement, à savoir le besoin d'un poste supplémentaire pour une personne en charge du numérique muséographique, ainsi qu'une augmentation des moyens alloués pour l'organisation d'événements de médiation dans le Documentarium.

M. Kanaan remercie l'équipe qui a travaillé sur ce projet. Il salue les efforts visant à dépasser une certaine passivité sur le renouvellement de l'approche muséographique. Il tient à souligner que la réalisation du projet sera cofinancée par un mécène à hauteur de 3 500 000 francs.

*Questions des commissaires*

Sur la question de l'identité du mécène, M. Kanaan répond qu'il s'agit de la Fondation Varenne. M<sup>me</sup> Koelliker précise que la famille Varenne a donné son accord par écrit pour le projet du Muséum.

Une commissaire demande s'il y aura un concours externe concernant la scénographie.

M. Grosçarret explique que la galerie «L'Histoire de la Terre et de la vie» sera conçue par une équipe externe en raison de l'importance de son volume. En revanche, les équipes actuelles du Muséum s'impliqueront dans la conception et la réalisation de redynamisation des galeries existantes.

Une commissaire questionne alors sur l'avis des équipes internes en charge de la muséographie sur le mandat externe. M. Grosçarret répond que celui-ci a été mis en place de manière consensuelle en interne en raison du volume de travail, l'équipe de scénographie, actuellement composée de cinq personnes, ne pouvant assumer l'entier du projet.

Une commissaire questionne sur le calendrier. Que faire pour accélérer le chantier?

M. Kanaan répond que la scénographie ne viendra que lorsque l'assainissement du bâtiment scientifique actuel et la construction du nouveau bâtiment seront terminés. M<sup>me</sup> Koelliker répond qu'il s'agit d'un chantier en plusieurs phases. La première est la construction du bâtiment des collections (en principe fin 2023). Puis une année sans chantiers pour mettre en fonction les installations climatiques. Ensuite, déménagement des collections. Ce n'est qu'après que le chantier pourra s'ouvrir à la réorganisation du bâtiment public et du bâtiment scientifique. En conséquence, la Ville devrait pouvoir présenter un projet scénographique chiffré

Proposition: rénovation de la muséographie et de la scénographie des galeries publiques du MHN

vers 2024. Puis, suivant le rythme des procédures, la Ville espère qu'entre 2026 et 2027 le bâtiment pourra être rouvert avec de nouveaux dispositifs d'accueil et une galerie permanente.

La présidente questionne sur l'absence des dinosaures au Muséum. Et sur le destin d'Ali l'alligator.

M. Groscurret confirme que les dinosaures ont été démontés en 2014. Il précise que la présentation n'était plus adaptée à la connaissance scientifique mais qu'ils seront à nouveau exposés plus tard. M. Heizmann précise qu'Ali l'alligator a été naturalisé. Il a également fait l'objet d'un ouvrage.

Dans le cadre de la nouvelle scénographie, la présidente s'inquiète de la mise en place d'une ambiance sombre et confinée. M. Groscurret répond que le bâtiment actuel du Muséum induit ce type de scénographie car les galeries permanentes n'ont pas accès à la lumière du jour.

Une commissaire questionne l'ouverture du crédit au budget 2021. M<sup>me</sup> Koelliker répond qu'il s'agit d'un crédit d'investissement. Il est au 16<sup>e</sup> PFI, et non au budget. L'ouverture du crédit se fait via le vote du Conseil municipal.

*Discussion et vote*

Le Parti démocrate-chrétien, le Parti socialiste, les Verts, le groupe Ensemble à gauche et l'Union démocratique du centre sont favorables à ce crédit.

Le Parti libéral-radical et le Mouvement citoyens genevois souhaitent réfléchir et creuser certaines sommes contenues dans le crédit d'étude, notamment sur la dynamisation. En l'attente de précisions, ils s'abstiendront.

La présidente met au vote la proposition PR-1437, qui est acceptée par 10 oui (3 S, 3 Ve, 2 PDC, 1 EàG, 1 UDC) et 4 abstentions (3 PLR, 1 MCG).

*Annexe: détail des coûts*

Proposition: rénovation de la muséographie et de la scénographie des galeries publiques du MHN

**Estimation des coûts (en francs)**

Projets	Détail des lots	Budget prévisionnel TTC	Budget TTC détaillé par lot
Galerie «L'histoire de la Terre et de la vie»		380 000	
	Consultation d'experts scientifiques en appui du musée		15 000
	<i>Concours de scénographie mettant en concurrence trois groupements de scénographes différents sur la base du programme muséographique</i>		45 000
	Honoraires phase avant-projet du groupement de scénographes lauréat		160 000
	Honoraire phase projet du groupement de scénographes lauréat		160 000
Redynamisation des galeries «Faune régionale» et «Faune exotique»		100 000	
	Etudes spécifiques aux cahiers des charges des dispositifs muséographiques digitaux : les nouvelles expériences de visites (réalité virtuelle, contenus augmentés...)		40 000
	Etudes spécifiques à la restauration des collections et à la mise en place de conditions de conservation préventive adaptées (éclairage, climat de vitrines contrôlés)		40 000
	Etudes spécifiques à la mise en place de dispositifs favorisant l'accessibilité à tous et toutes (parcours tactiles, textes brailles, français facile...)		20 000
«Documentarium» volet muséographie	Etudes spécifiques aux cahiers des charges des espaces de médiation et des dispositifs digitaux de diffusion de connaissances dans l'esprit du tiers lieu	20 000	
Total		500 000	

**Décali de réalisation**

Projets	Etapes	Calendrier
<b>*Galerie «L'histoire de la Terre et de la vie»</b>		
	Consultation d'experts scientifiques en appui du musée	De janvier à décembre 2022
	Concours de scénographie mettant en concurrence trois groupements de scénographes différents, sur la base du programme muséographique	De septembre 2022 à février 2023
	Honoraires phase élaboration avant-projet et projet du groupement de scénographes lauréat	De mars 2023 à décembre 2024

Proposition: rénovation de la muséographie et de la scénographie des galeries publiques du MHN

<b>**Redynamisation des galeries «Faune régionale» et «Faune exotique»</b>		
	Etudes spécifiques aux cahiers des charges des dispositifs muséographiques digitaux: les nouvelles expériences de visites (réalité virtuelle, contenus augmentés...)	De janvier 2022 à décembre 2023
	Etudes spécifiques à la restauration des collections et à la mise en place de conditions de conservation préventive adaptées (éclairage, climats de vitrines contrôlés)	
	Etude spécifiques à la mise en place de dispositifs favorisant l'accessibilité à tous et toutes (parcours tactiles, textes en braille, français facile...)	
<b>***«Documentarium», volet muséographique</b>		
	Etudes spécifiques aux cahiers des charges des espaces de médiation et des dispositifs digitaux de diffusion de connaissances dans l'esprit du tiers lieu	De septembre 2022 à décembre 2023

**M<sup>me</sup> Danièle Magnin, présidente de la commission des arts et de la culture (MCG).** Juste un mot pour dire qu'il a semblé à la commission qu'il s'agissait de dépenses indispensables, c'est pourquoi j'invite le présent plénum à voter en faveur de cette proposition. Merci.

*Premier débat*

**M. Pascal Altenbach (UDC).** Cette proposition concerne un crédit d'étude de 500 000 francs pour la rénovation de la muséographie et de la scénographie des galeries publiques du Muséum d'histoire naturelle (MHN). Il faut considérer que cet objet se juxtapose à la proposition PR-1441 qui concerne un crédit de construction actuellement à l'étude. Il s'agit donc d'un ambitieux projet de construction et de rénovation qui vise à préserver et à sécuriser le plus grand nombre de collections en construisant un nouveau bâtiment et en rénovant plusieurs galeries publiques. Le Muséum ne montre qu'une partie de ses collections qui comprennent au total 15 millions de spécimens. On sait que seulement 1832 oiseaux sont exposés dans les galeries alors que le total est de 46 000 spécimens; faites la soustraction. C'est comme une bibliothèque du vivant, mais au lieu de livres on trouve des flacons d'alcool et d'eau pour conserver les animaux à corps mou. Cela représente une accumulation énorme de 120 000 récipients

## Proposition: rénovation de la muséographie et de la scénographie des galeries publiques du MHN

dont 38 tonnes d'éthanol alors que le maximum autorisé par l'ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs est de 20 tonnes. L'éthanol à 70 degrés est hautement inflammable. Le nouveau dépôt sécurisé doit avoir une température qui ne dépasse pas 14 degrés sinon l'alcool s'enflamme. Il y a aussi une collection de plus de 15 millions de spécimens sur 30 kilomètres de rayonnage. Le Muséum comprend actuellement trois bâtiments et un nouveau bâtiment de collections qui s'intégrera très discrètement dans le parc doit être construit.

Ce musée est très visité, non seulement par les élèves des écoles genevoises, mais aussi par les familles le week-end et tous ceux qui s'intéressent à la diversité de la faune. Il s'adaptera aux besoins du public par la création d'une salle de lecture, d'une bibliothèque au service des étudiants et de tous les particuliers passionnés, d'une salle de projection et d'une salle de jeu. Actuellement, il accueille 300 000 visiteurs chaque année. Au deuxième étage, le Documentation, ressource documentaire et de médiation, sera aménagé sur 257 m<sup>2</sup>, 1118 m<sup>2</sup> seront dédiés à l'histoire de la Terre et de la vie, 4136 m<sup>2</sup> à la faune régionale et exotique et enfin un espace sera réservé aux actualités.

Le crédit de construction qui sera déposé en 2024 atteindra 5,35 millions de francs, dont des recettes acquises de 3,5 millions de francs. Un mécène cofinancera ce projet à hauteur de 3,5 millions de francs. Le tout sera achevé en 2027. Ce projet est indiscutablement un bon projet qui mettra en sécurité la plus grande collection de Suisse et d'importance mondiale, et un outil formidable pour nos chercheurs. Ce musée sera le leader en Suisse pour la recherche sur la diversité du monde naturel et son évolution. Quand on pense aux nombreuses espèces animales qui sont fortement réduites en nombre ou disparaissent tout simplement dans les grands défis environnementaux que nous avons à relever, nul doute que ce musée entrera véritablement très bien dans le XXI<sup>e</sup> siècle. Il n'y a pas à hésiter, l'Union démocratique du centre votera ce crédit d'étude de 500 000 francs car il faut vite aller de l'avant.

*(La présidence est momentanément assurée par M. Amar Madani, premier vice-président.)*

**M<sup>me</sup> Ana Maria Barciela Villar** (Ve). Nous sommes favorables à l'ouverture d'un crédit d'étude destiné à la rénovation des galeries publiques du Muséum d'histoire naturelle. Notre musée, celui de nos enfants et de tant de visiteurs venus d'ailleurs, nécessite de retrouver son éclat par le renouvellement de différentes galeries d'exposition. Ce renouvellement dynamisera les lieux d'exposition et nous donnera à nouveau la curiosité d'y revenir pour découvrir, apprendre, échanger et ressentir de nouvelles émotions. Restaurer et enrichir les collections, les rendre plus accessibles à un public plus large contribue au progrès de la connaissance.

## Proposition: rénovation de la muséographie et de la scénographie des galeries publiques du MHN

**M<sup>me</sup> Paule Mangeat** (S). Le Muséum rencontre à travers les années un succès constant auprès des Genevois et Genevoises de tous âges, mais également auprès des touristes nationaux ou internationaux, ce dont nous nous réjouissons. Les recherches scientifiques évoluent sans cesse, de nouvelles découvertes sur l'histoire de la Terre, de la faune, de la flore, du règne animal et des êtres humains sont faites chaque année, rendant au fil du temps certaines scénographies obsolètes, obligeant la fermeture de certaines salles et le démontage d'installations telles que celle de nos chers dinosaures à nouveau disparus en 2014; c'est une habitude chez eux. Ce projet de rénovation de la muséographie et de la scénographie s'inscrit dans le projet «Ambre» de construction d'une nouvelle aile et la mise à l'abri des collections en alcool et sous vitrine... (*Brouhaha.*) Vous me dites si je vous dérange derrière... Une nouvelle muséographie et scénographie prendra alors tout son sens lors de la réouverture du musée. Les visites accompagnées de réalités virtuelles et augmentées permettront par exemple au Parti libéral-radical de retourner au Paléolithique, période chérie sans écriture inclusive qu'il n'aurait jamais dû quitter, et inscrira ainsi le Museum d'histoire naturelle et le Conseil municipal dans une nouvelle ère surprenante et paisible. C'est pourquoi le Parti socialiste vous invite à accepter ce crédit d'étude de 500 000 francs destiné à la rénovation de la muséographie et de la scénographie des galeries du Muséum d'histoire naturelle.

**M<sup>me</sup> Michèle Roulet** (PLR). A peu près tout a déjà été dit sur ce projet; je rappelle simplement qu'il s'agit ici d'un crédit d'étude et que ce Muséum a effectivement une obligation de mettre à l'abri les collections en alcool qu'il possède et de réorganiser à la fois le bâtiment public et le bâtiment scientifique. Des remaniements importants sont à prévoir, notamment la création d'un espace de ressources documentaires ainsi qu'une médiation. Il est effectivement nécessaire que ce musée qui a été construit je ne sais plus en quelle année soit l'objet de travaux de rénovation, raison pour laquelle le Parti libéral-radical votera ce crédit d'étude.

*(La présidence est reprise par M<sup>me</sup> Albane Schlechten, présidente.)*

**M. Alain de Kalbermatten** (PDC). A l'instar de ma préopinante, je pense que tout a été dit. Le Parti démocrate-chrétien votera favorablement cette proposition.

**M. Sami Kanaan, maire.** Je remercie la commission des arts et de la culture pour sa grande célérité sur ce crédit fort nécessaire et pour son intérêt porté à cette institution muséale qui est effectivement la plus visitée de Suisse romande. Ce musée est extrêmement populaire et est devenu d'autant plus important à une époque où nous devons préserver autant que possible la biodiversité. Par ailleurs,

Proposition: rénovation de la muséographie et de la scénographie des galeries publiques du MHN

les impératifs de sécurité nous ont obligés à initier cette démarche qui s'avère finalement salubre pour améliorer l'accueil du public. Je vous rappelle que ce crédit d'étude est parallèle à la démarche en cours pour la rénovation et l'extension du musée, dont le crédit de réalisation a, à ma connaissance, été traité en commission des travaux et des constructions et arrivera bientôt dans ce plénum. Je pense que le Muséum est digne de cet intérêt. Je précise pour M<sup>me</sup> Rouillet que le Muséum a fêté son bicentenaire depuis sa création et que son bâtiment actuel date des années 1960. Je vous remercie d'emblée pour ce vote enthousiaste pour le Muséum.

*Deuxième débat*

Mise aux voix article par article et dans son ensemble, la délibération est acceptée à l'unanimité (66 oui).

La délibération est ainsi conçue:

*DÉLIBÉRATION*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit d'étude de 500 000 francs destiné à la rénovation de la muséographie et de la scénographie des galeries publiques du Muséum d'histoire naturelle.

*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 500 000 francs.

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

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

Question écrite: impact du salaire minimum sur les contrats de travaux commandés par la Ville

**6. Réponse du Conseil administratif à la question écrite du 28 octobre 2020 de M. Eric Bertinat: «Le salaire minimum impactera-t-il le coût des travaux votés?» (QE-570)<sup>1</sup>.**

*TEXTE DE LA QUESTION*

L'acceptation par les Genevois le 27 septembre dernier d'un salaire minimum de 23 francs l'heure (soit 4210 francs brut pour un employé travaillant 42 heures hebdomadaires) sera lourde de conséquences pour tous les employeurs du canton.

Le salaire minimum concernera toutes les conventions collectives, les contrats-types de travail ou tout simplement les contrats de travail individuels. Seuls les contrats d'apprentissage, les contrats de stage s'inscrivant dans une formation scolaire ou professionnelle prévue par la législation cantonale ou fédérale ainsi que les contrats de travail conclus avec des jeunes gens de moins de 18 ans révolus échapperont à cette nouvelle obligation pour les employeurs.

L'entrée en vigueur de ce salaire minimum est prévue pour ces prochains jours, au plus tard pour le mois de novembre.

En pleine crise économique due au Covid-19, comment feront les PME concernées pour absorber cette hausse des salaires? Il y a fort à parier que ces augmentations de salaires impacteront les coûts à la hausse dès l'entrée en vigueur de cette décision populaire. La commune de Genève, qui travaille avec de nombreux prestataires externes, observera sans doute l'augmentation des coûts des travaux à venir.

Mais qu'en est-il des contrats déjà signés, en attente ou en cours d'exécution, des chantiers déjà ouverts? La tentation sera grande de tenir compte de la date d'entrée en matière du salaire minimum et de la reporter immédiatement sur les travaux en cours.

Le Conseil administratif, respectivement le département des finances, s'attend-il à subir quelques augmentations de ses actuels chantiers et, le cas échéant, a-t-il pris des dispositions afin de respecter les engagements financiers pris avec ses prestataires externes?

---

<sup>1</sup> Annoncée, 3469.

Question écrite: impact du salaire minimum sur les contrats  
de travaux commandés par la Ville

*RÉPONSE DU CONSEIL ADMINISTRATIF*

La plupart des entreprises des métiers de la construction du gros œuvre (bâtiment et génie civil) et du second œuvre sont soumises à des conventions collectives de travail, déclarées de force obligatoire, qui fixent des salaires supérieurs au salaire minimum voté.

Ainsi, pour l'année 2021 sur le territoire du canton de Genève dans le domaine du gros œuvre, le salaire minimal d'un ouvrier ou d'une ouvrière de qualification «C», soit la classe de salaire la plus basse et par conséquent le salaire minimum le plus bas, est de 26,75 francs/heure. L'ouvrier ou l'ouvrière de la construction de cette classe de salaire correspond selon la Convention nationale du secteur principal de la construction en Suisse (CN), article 42, à un travailleur ou une travailleuse de la construction sans connaissance professionnelle et ce salaire se situe largement au-dessus du salaire minimum de 23 francs/heure voté à Genève.

Par ailleurs, les négociations entre la Société suisse des entrepreneurs et les syndicats pour l'année 2021 pour le gros œuvre n'ont pas abouti à un quelconque accord sur les salaires. Dès lors, les salaires minimums obligatoires restent identiques à ceux en vigueur en 2020.

Le seul cas potentiellement problématique est celui du second œuvre pour les titulaires d'une attestation fédérale de formation professionnelle (AFP) durant la première année qui suit la formation et les travailleurs et les travailleuses de classe C (manœuvres). Mais dans les faits, comme ces salariés perçoivent un 13<sup>e</sup> salaire, la rémunération horaire standardisée selon le salaire minimum genevois (sur douze mois) excède aussi les 23 francs/heure.

La votation du 27 septembre 2020 instaurant un salaire minimum de 23 francs/heure n'aura par conséquent pas d'impact direct sur les coûts des travaux de gros et second œuvres engagés par la Ville de Genève, qu'il s'agisse de contrats déjà signés ou à venir.

Au nom du Conseil administratif

Le secrétaire général:  
*Gionata Piero Buzzini*

La vice-présidente:  
*Frédérique Perler*

Question écrite: bilan du projet de potagers urbains  
pour renforcer le lien social

**7. Réponse du Conseil administratif à la question écrite du 25 novembre 2020 de M. Vincent Milliard: «Potagers urbains/ plantages urbains, où en est-on?» (QE-573)<sup>1</sup>.**

*TEXTE DE LA QUESTION*

Lors de sa séance du 20 mars 2017, le Conseil municipal acceptait la motion M-1029 (telle qu'amendée en commission de l'aménagement et de l'environnement) intitulée «Des potagers urbains (plantages) pour faire fleurir les fruits et légumes, mais aussi le lien social». Cette motion demandait au Conseil administratif de développer des potagers urbains partout où cela est possible (prioritairement sur les pelouses stériles bordant les immeubles) et cela en collaboration avec les propriétaires immobiliers, les habitants des quartiers concernés et les associations intéressées.

Un peu plus de trois ans après le renvoi de la motion M-1029 au Conseil administratif, où en est-on sur ce projet? Quel est son bilan?

Combien y a-t-il de potagers urbains (ainsi que la surface) créés et actifs?

Quel bilan tirer au niveau du lien social, de la réappropriation de l'espace public et de la végétalisation?

Quelle est la suite envisagée pour ce projet? Le Conseil administratif a-t-il prévu de continuer à en faire la promotion?

En vous remerciant d'avance pour vos réponses.

*RÉPONSE DU CONSEIL ADMINISTRATIF*

*Contexte*

Le territoire de la Ville de Genève recense à ce jour près de 45 potagers participatifs publics (dont 13 dans des écoles) qui impliquent l'administration sous une forme ou une autre. Ce chiffre n'est pas exhaustif, ne prenant notamment pas en considération les jardins privés. Depuis 2017 et la motion M-1029, 17 nouveaux projets ont vu le jour. En outre, 15 nouveaux potagers sont en développement ou en prospection. La plupart de ces projets sont recensés sur la carte «Genève Cultive», association mandatée par la Ville pour effectuer ce travail: [www.genevecultive.ch/map](http://www.genevecultive.ch/map)

---

<sup>1</sup> Annoncée, 3844.

Question écrite: bilan du projet de potagers urbains  
pour renforcer le lien social

La surface totale de ces potagers n'a pas été estimée, mais elle n'est pas significative à l'échelle du territoire. Les projets varient de quelques bacs (20 m<sup>2</sup>) à des parcelles d'environ 1000 m<sup>2</sup>. Les chiffres dont nous disposons nous permettent en revanche d'estimer à près de 600 les planteurs et planteuses directement impliqué-e-s. En réalité ce nombre est plus important, car nous n'avons pas de données chiffrées pour tous les potagers. En intégrant aussi les personnes indirectement liées aux projets, ainsi que les écolier-ère-s, nous atteignons plutôt les quelques milliers de personnes.

L'ensemble de ces potagers urbains présente un bilan très positif: respect de la part des riverain-e-s, bonne dynamique d'échanges, mixité sociale importante, bon renouvellement de participant-e-s. Nous ne relevons pas de nuisances ou de problèmes particuliers. Pouvoir cultiver en milieu urbain constitue une demande de plus en plus forte de la population: outre les occasions de rencontres que le jardinage crée, bon nombre de citoyen-e-s sont avides de pouvoir travailler la terre, produire leur propre alimentation, retrouver le goût des saisons ou encore favoriser la biodiversité et bénéficier d'espaces de nature en ville. Avec les potagers urbains, ces multiples bénéfices sont atteignables avec une infrastructure et des coûts très réduits (grands projets exceptés, de l'ordre de quelques milliers de francs pour un projet de moyenne envergure).

Le nombre de potagers actifs montre qu'une dynamique est enclenchée et que les services municipaux sont mobilisés. Mais à l'échelle d'une ville comme Genève et en prenant en considération tous les espaces potentiels non utilisés, ce nombre reste assez symbolique. Actuellement, la Ville répond aux demandes des habitant-e-s, joue un rôle de facilitatrice, mais elle n'est pas proactive. Il n'existe à ce jour pas de politique globale définie dans ce domaine, ni d'objectifs fixés. Plus largement, la participation des citoyen-e-s dans le secteur du jardinage urbain n'est pas aujourd'hui réellement stimulée, ni dans les espaces publics, ni dans les espaces privés (balcons, parcelles devant des immeubles privés, etc.).

*Perspectives*

Identifier de nouvelles surfaces et de nouvelles formes de jardinage, soutenir davantage les projets émanant de la population, collaborer de manière plus étroite avec les associations de jardinier-ère-s constituent autant d'enjeux que la Ville devrait être amenée à traiter de plus en plus souvent et qui s'inscrivent dans une demande croissante de la population. La transition écologique réclame un aménagement de la ville intégrant mieux la nature, permettant plus de liens avec la problématique agricole et alimentaire. Il s'agirait de remplacer un maximum de béton par de la terre; lorsque cela n'est pas possible, de multiplier les bacs de culture, mais aussi de faire fleurir balcons, toitures, terrasses, friches et autres squares.

Question écrite: bilan du projet de potagers urbains  
pour renforcer le lien social

Sur le plan social, dans une période de fragilisation économique, la multiplication des potagers urbains peut également être considérée comme un moyen d'offrir un accès plus démocratique à une nourriture de qualité et de proximité, tout à fait complémentaire à une agriculture vivrière rurale. Les jardins ouvriers ou familiaux ont permis de remplir cette fonction d'accès à la terre et aux loisirs de proximité, tout en fournissant un apport bienvenu de légumes frais: aujourd'hui, les potagers urbains prolongent cette logique, mais en proposant un modèle moins privatif, mutualisant les parcelles et occupant nettement moins d'emprise au sol – donc plus opportun en milieu urbain.

Les engagements pris par le Conseil administratif pour une Ville inclusive, créative, écologique et solidaire à travers son programme de législature 2020-2025 mériteraient un changement d'échelle en matière de plantages/potagers urbains, à l'instar de ce qui se fait dans d'autres villes comme Paris, Bristol, Bâle ou Lausanne.

*Besoins*

Pour passer d'une logique de «réponse à la demande» (situation actuelle) à une logique «proactive» visant à définir des objectifs ambitieux et un programme spécifique pour les concrétiser, des ressources humaines supplémentaires sont nécessaires. En effet, la mise en place d'un tel programme requiert des compétences techniques, mais aussi des compétences d'animation, ainsi qu'une capacité de dialogue avec le tissu associatif et les propriétaires privés. Les projets à dimension participative pourraient être favorisés davantage. La collaboration avec le réseau associatif – «Genève Cultive» en première ligne – est déterminante et doit permettre de renforcer l'autonomie des acteurs et actrices de terrain.

Le Conseil administratif étudiera les différentes options lui permettant de renforcer ses efforts dans le développement des initiatives de jardinage urbain mais également d'agriculture urbaine et reviendra avec des propositions de ressources supplémentaires au projet de budget 2022.

Au nom du Conseil administratif

Le secrétaire général:  
*Gionata Piero Buzzini*

Le conseiller administratif:  
*Alfonso Gomez*

**8. Réponse du Conseil administratif à la résolution du 15 janvier 2013 de M. Pierre Gauthier: «Il faut mettre en œuvre sans attendre les décisions du Conseil municipal relatives au projet ConvergenceS» (R-169)<sup>1</sup>.**

*TEXTE DE LA RÉOLUTION*

*Exposé des motifs*

Le Conseil municipal a adopté en urgence le rapport PR-960 A relatif au projet «ConvergenceS» lors de sa séance plénière du 25 juin 2012. Les invites de la résolution adoptée sont les suivantes:

Le Conseil municipal décide de charger le Conseil administratif:

- de valoriser la prestation à fournir à Genève Aéroport en recherchant la neutralité des coûts pour la Ville de Genève;
- d'intégrer, dans le projet de budget 2013, la création des 109 postes nécessaires pour transférer, au 1<sup>er</sup> janvier 2013, le personnel du Service de sécurité de l'Aéroport de Genève et le budget y relatif de 16 millions, ainsi que la recette afférente liée au contrat de prestations à signer avec Genève Aéroport;
- de préparer, d'entente avec les représentants des personnels des deux corps, l'éventuel engagement de personnel supplémentaire pour assumer le surcroît de travail, notamment logistique, entraîné par la fusion et d'intégrer cette donnée dans le futur contrat de prestations avec les partenaires (Genève Aéroport & ASC);
- de garantir le meilleur niveau des prestations salariales et sociales pour les personnels des deux corps une fois la fusion effectuée;
- de négocier avec Genève Aéroport la reprise des actifs nécessaires à l'exécution de la mission à remplir à son profit.

Or, force est de constater que rien de concret n'a été entrepris depuis la date de cette adoption et que ce dossier crucial pour la sécurité des habitantes et des habitants du Canton est actuellement «au point mort». Cela entraîne un risque de retard dans le recrutement des effectifs au sein du SIS, notamment pour que ce dernier puisse assurer le passage des deux casernes satellites des Asters et de Frontenex à un service 24 heures sur 24.

Il serait irresponsable de laisser stagner les effectifs du SIS, inchangés depuis 1973. En effet, les exigences de sécurité ont notoirement augmenté et on estime à 30 personnes les besoins en effectifs supplémentaires pour le SIS à l'horizon

---

<sup>1</sup> «Mémorial 173<sup>e</sup> année»: Rapport, 5882.

2016. C'est pour cela qu'il apparaît indispensable de mettre en œuvre au plus vite les invites de la proposition PR-960.

Le Conseil municipal décide de charger le Conseil administratif:

- de commander une expertise indépendante portant sur le concept de sécurité incendie, à étudier l'échelon administratif adéquat, portant sur l'évaluation des risques, le concept de sécurité envisagé (nombre de casernes, emplacements stratégiques...) et les besoins en personnel et matériel;
- de faire rapport dès que possible au Conseil municipal de l'état des négociations menées avec l'Aéroport de Genève sous le terme de ConvergenceS et voté par le Conseil municipal le 25 juin 2012 (PR-960);
- d'accélérer les négociations avec les communes genevoises en vue de la création d'une structure intercommunale pour la sécurité feu;
- de formuler des propositions précises portant sur le nombre de postes supplémentaires nécessaires au budget 2014 pour assurer le bon fonctionnement du SIS.

#### RÉPONSE DU CONSEIL ADMINISTRATIF

Le Conseil administratif a fait sienne la résolution adoptée par le Conseil municipal.

*De commander une expertise indépendante portant sur le concept de sécurité incendie, à étudier l'échelon administratif adéquat, portant sur l'évaluation des risques, le concept de sécurité envisagé (nombre de casernes, emplacements stratégiques...) et les besoins en personnel et matériel*

En 2014, un groupe de travail constitué de l'inspecteur cantonal du feu, du président de la Fédération genevoise des sapeurs-pompiers et du commandant du Service d'incendie et de secours (SIS) a été chargé d'élaborer un nouveau Concept opérationnel cantonal de défense incendie et secours (ci-après «Concept opérationnel cantonal») avec pour mission l'analyse de la situation actuelle et comme objectif clé la définition d'un dispositif renforçant la défense incendie et le secours à Genève.

Un comité de pilotage politique, constitué de représentants du Conseil d'Etat, du Conseil administratif et de l'Association des communes genevoises (ACG), a validé les propositions du groupe de travail.

Le 21 juin 2017, l'assemblée générale de l'ACG a validé les principes du volet sapeurs-pompiers professionnels du Concept opérationnel cantonal, à savoir:

l'augmentation progressive de l'effectif des sapeurs-pompiers professionnels jusqu'à 270 équivalents temps plein (ETP) au plus tard en 2030 sitôt la création d'une entité de gouvernance intercommunale validée par l'ACG;

la création de deux bases de départ dans les régions de Bernex-Plan-les-Ouates et Vernier-Meyrin, en plus des trois casernes du SIS existantes (rue des Bains, Asters et Frontenex). Toutes ces bases de départ devront être opérationnelles vingt-quatre heures sur vingt-quatre.

*De faire un rapport dès que possible au Conseil municipal de l'état des négociations menées avec l'Aéroport de Genève sous les termes de ConvergenceS et voté par le Conseil municipal le 25 juin 2012 (PR-960)*

Le projet ConvergenceS a pris fin en novembre 2013 suite à la décision formelle du conseil d'administration de Genève Aéroport de ne plus poursuivre le projet.

La Cour des comptes a procédé à un examen sommaire concernant la gestion des fonds publics relatifs au projet ConvergenceS, examen rendu public le 19 mai 2016 (<http://www.cdc-ge.ch/fr/Publications/Examens-sommaires/Examens-sommaires.html>). La conclusion de cet examen a relevé que le projet ConvergenceS avait été mené en parfaite légalité et que les dépenses publiques l'avaient été avec l'aval des autorités compétentes. L'examen a également révélé que sur le plan du bon emploi des fonds publics, la décision de mettre un terme aux négociations était positive en termes de gestion administrative et financière, dès lors que leur aboutissement aurait été particulièrement coûteux en termes de deniers publics. Sur la base de son examen, la Cour des comptes a estimé qu'un audit approfondi n'offrirait pas de plus-value manifeste.

*D'accélérer les négociations avec les communes genevoises en vue de la création d'une structure intercommunale pour la sécurité feu*

A la suite du vote du 29 octobre 2020 de la loi modifiant la Loi sur la prévention des sinistres, l'organisation et l'intervention des sapeurs-pompiers (F 4 05) par le Grand Conseil, un groupement intercommunal chargé de la défense contre l'incendie (ci-après «Groupement») sera créé et présidé par la Ville de Genève. Tout le personnel du SIS de la Ville de Genève rejoindra le Groupement au 1<sup>er</sup> janvier 2022, à l'exception de l'unité de la Protection civile (PCi), qui a rejoint le Service logistique et manifestations (LOM) le 1<sup>er</sup> janvier 2021.

Le Groupement sera financé par toutes les communes genevoises (à l'exception de Céligny), selon une clef de répartition financière définie dans la nouvelle F 4 05, et les contributions de chaque commune au Groupement seront

déterminées sur la base de l'addition de la population résidente et des ETP. Au terme d'une période transitoire, la contribution de la Ville de Genève représentera environ 44% du budget de fonctionnement de la nouvelle structure intercommunale, contre plus de 60% aujourd'hui. Chaque commune disposera d'un nombre de voix au sein de l'organe délibératif du Groupement équivalant à sa part de contribution au budget de fonctionnement du Groupement, soit 44% pour la Ville de Genève. Cette dernière disposera de trois sièges sur neuf au sein de l'organe exécutif du Groupement.

*De formuler des propositions précises portant sur le nombre de postes supplémentaires nécessaires au budget 2014 pour assurer le bon fonctionnement du SIS*

La première phase du Concept opérationnel cantonal prévoyait la création de 45 postes de sapeurs-pompiers professionnels supplémentaires et le fonctionnement des trois casernes du SIS vingt-quatre heures sur vingt-quatre et sept jours sur sept.

Sur proposition du Conseil administratif, le Conseil municipal a voté la création de 45 postes supplémentaires entre 2016 et 2021. Grâce au vote par le Conseil municipal de la proposition PR-1271, des travaux ont pu être menés notamment dans les casernes secondaires des Asters et de Frontenex, qui sont devenues opérationnelles en continu, à l'instar de la caserne principale de la rue des Bains, depuis le 1<sup>er</sup> février 2020.

Le budget 2022 du SIS sera voté par l'organe délibératif du Groupement.

Au nom du Conseil administratif

Le secrétaire général:  
*Gionata Piero Buzzini*

La conseillère administrative:  
*Marie Barbey-Chappuis*

Interpellation écrite: nombre d'arbres plantés et abattus  
depuis le début de la législature

**9. Réponse du Conseil administratif à l'interpellation écrite du 5 juin 2019 de M. Pierre Gauthier: «Combien d'arbres ont été plantés et combien ont été abattus depuis le début de la législature?» (IE-87)<sup>1</sup>.**

*TEXTE DE L'INTERPELLATION*

L'Université de Genève et la Haute école du paysage, d'ingénierie et d'architecture de Genève (HEPIA) ont publié l'étude «Nos arbres», à laquelle la Ville de Genève a participé via le Service des espaces verts.

L'étude montre que la surface ombragée est notoirement insuffisante à Genève. De 21% actuellement, il faudrait passer à au moins 25% et, pour ce faire, il conviendrait de planter 80 arbres moyens et 20 grands arbres par année.

Entre les arbres abattus et les arbres plantés, quel est le solde pour la Ville de Genève depuis le début de la législature actuelle? Cela en précisant la part dévolue aux arbres moyens et celle dévolue aux grands arbres.

*RÉPONSE DU CONSEIL ADMINISTRATIF*

**Préambule**

Dans le canton de Genève, les abattages sont réglementés par le règlement sur la conservation de la végétation arborée (L 4 05.04) du 27 octobre 1999. Le règlement s'applique à tous les arbres en dehors de la forêt, tous propriétaires confondus (public ou privé).

Toute opération d'abattage sur le domaine public et privé de la Ville doit faire l'objet d'une autorisation du Canton, à travers son service compétent: l'Office cantonal de l'agriculture et de la nature (OCAN). C'est ce dernier qui décide ou non de l'abattage et qui statue sur son bien-fondé.

Les demandes d'abattage sont publiées dans la *Feuille d'avis officiel (FAO)* en ligne à deux reprises: en requête dans un premier temps, puis en autorisation. L'OCAN fixe les conditions de replantation.

Au vu de ce qui précède, seul le Canton dispose des statistiques exhaustives en matière d'abattage.

Dans le cadre de la gestion courante, les vieux arbres sont préservés aussi longtemps que possible. Des soins spécialisés (élagage doux, haubanage, mulching,

---

<sup>1</sup> «Mémorial 177<sup>e</sup> année»: Annonce, 284.

Interpellation écrite: nombre d'arbres plantés et abattus  
depuis le début de la législation

etc.) sont prodigués pour prolonger la vie des arbres dépérissants ou sénescents. Les arbres sont abattus en dernier recours, lorsque les mesures d'entretien ne permettent plus d'assurer la sécurité. Dans l'hypothèse où de jeunes arbres dépérissent prématurément, faute de bénéficier de conditions optimales (sous-sol peu adéquat, pression urbaine, etc.), ils sont, après analyse de la situation, remplacés par de nouvelles essences plus adaptées.

### **Abattage d'arbres par la Ville de Genève lors de la précédente législation**

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015 et jusqu'à la fin de la précédente législation, le Service des espaces verts (SEVE) a dû abattre 1600 arbres pour raisons majoritairement sécuritaires/sanitaires. Ce chiffre se décompose comme suit:

- 38% des arbres avaient un diamètre inférieur à 25 cm;
- 37% des arbres avaient un diamètre entre 25 et 47 cm;
- 19% des arbres avaient un diamètre entre 47 et 79 cm;
- 5% des arbres avaient un diamètre entre 79 et 111 cm;
- 1% des arbres avaient un diamètre supérieur à 111 cm.

Les différentes raisons ayant conduit à des abattages sont les suivantes:

- sécurité/sanitaire (arbres dépérissants ou/et représentant un danger pour le public. Ce nombre a sensiblement augmenté ces dernières années en raison des conséquences du réchauffement climatique, notamment les longues périodes de sécheresses successives et la propagation de maladies jusqu'à présent inconnues): 79%;
- cohabitation (arbres enlevés au profit d'arbres avoisinants ou pour favoriser la végétation au sol, arbres ayant poussé spontanément abîmant des constructions): 12%;
- aménagement (arbres abattus dans le cadre de projets de construction ou d'aménagement. Chaque abattage est évalué et pondéré en fonction de l'intérêt pour la collectivité): 4%;
- cimetières (arbres situés sur les carrés tombaux et abattus afin de permettre des inhumations): 2%;
- intempéries (arbres abattus suite aux intempéries du 15 juin 2020): 2%;
- accidents/vandalisme (arbres abattus suite à des actes de vandalisme ou des accidents de voiture): 0,5%;
- transplantations (arbres transplantés afin d'en éviter l'abattage): 0,5%.

Environ 400 arbres ont été abattus par les autres services de la Ville (à l'exception du SEVE), notamment dans le cadre de mises en œuvre de projets de construction ou d'aménagement. Il n'existe pas de statistique détaillée.

Interpellation écrite: nombre d'arbres plantés et abattus  
depuis le début de la législation

### **Plantations d'arbres par la Ville de Genève**

Pour la même période, en ce qui concerne les nouveaux arbres plantés, il n'existe pas de données exhaustives à l'exception des chiffres du SEVE qui présentent 930 arbres répertoriés dans le cadre des replantations courantes.

Pour l'actuelle législature, le Conseil administratif a fixé comme objectif au SEVE de remplacer un arbre abattu par trois arbres plantés et de limiter au maximum le nombre d'arbres abattus. Il n'y a plus d'abattage dit «de confort». Toute demande d'autorisation d'abattage est validée par le ou la membre de l'Exécutif qui préside le département auquel est rattaché le SEVE.

Tout arbre abattu par le SEVE est remplacé au même endroit. Cependant, les situations suivantes empêchent la replantation de certains arbres: arbre sous couvert d'autres arbres ou en concurrence avec le bâti, arbre dans un périmètre d'aménagement d'intérêt général.

En plus des arbres isolés, le SEVE gère 12 hectares de zones boisées. Le renouvellement des arbres se fait soit par régénération naturelle (favorisée) soit par plantation quand l'espace plantable libéré le permet.

En ce qui concerne les arbres plantés par les autres services, les chiffres ne sont pas disponibles. En effet, aucune statistique n'est tenue.

### **En conclusion**

Il est impossible d'établir un bilan précis des abattages versus les plantations pour la précédente législature. En effet, il y a trop de facteurs divergents, notamment un grand nombre d'arbres poussant spontanément dans les espaces verts, qui enrichissent le patrimoine arboré.

Le SEVE se charge depuis cette législature de tenir à jour une statistique exhaustive des arbres abattus et plantés, tous services de la Ville confondus.

Au nom du Conseil administratif

Le secrétaire général:  
*Gionata Piero Buzzini*

Le conseiller administratif:  
*Alfonso Gomez*

Question écrite: installation de l'académie du Genève-Servette Football Club au parc des Evaux

**10. Réponse du Conseil administratif à la question écrite du 9 février 2021 de M<sup>me</sup> Bénédicte Amsellem: «Renseignements sur le projet d'installations provisoires – ou non – de l'académie et de l'école de football du Servette FC dans le parc public des Evaux» (QE-585)<sup>1</sup>.**

*TEXTE DE LA QUESTION*

Quelle est l'implication de la Ville de Genève dans le projet d'installations provisoires – ou non – de l'académie et de l'école de football du Servette FC dans le parc public des Evaux?

*RÉPONSE DU CONSEIL ADMINISTRATIF*

En préambule, le Conseil administratif rappelle que, selon la loi cantonale sur la répartition des tâches (LRT) entre les communes et le Canton en matière de sport (3<sup>e</sup> train) (LRT-3) (12058) du 31 août 2017<sup>2</sup>, le Canton est exclusivement compétent, dans le domaine du football, de la «mise à disposition pour l'élite sportive d'une infrastructure adaptée à la compétition au niveau national et international, à savoir le Stade de Genève et le pôle football» (article 3, lettre f). Le Canton définit le pôle football comme étant dédié à la formation de la relève cantonale, placée sous la responsabilité du programme Genève Education Football, qui réunit les clubs du FC Servette, du FC Etoile-Carouge, du FC Meyrin et de l'Association cantonale genevoise de football.

Afin, notamment, de mettre en œuvre ce projet qu'il reconnaît comme «essentiel au développement des infrastructures sportives du canton»<sup>3</sup>, le Conseil d'Etat avait soumis au Grand Conseil le projet de loi 12293 relatif à la modification des limites de zones au lieu dit «Pré-du-Stand» situées sur le territoire de la Ville du Grand-Saconnex. L'objectif était de libérer les terrains, actuellement occupés à Balaxert par le Servette FC (Association et Académie), afin de construire un nouveau cycle d'orientation, ainsi que de construire, au Pré-du-Stand, le pôle football susmentionné.

La population genevoise a cependant refusé ce projet en votation populaire le 24 novembre 2019. Nonobstant, la construction du nouveau cycle du Renard est restée prioritaire et implique que l'Association Servette FC et l'Académie de football libèrent les terrains de Balaxert d'ici à la fin de cette année.

<sup>1</sup> Annoncée, 5209.

<sup>2</sup> <http://ge.ch/grandconseil/data/odj/010405/L12058.pdf>

<sup>3</sup> <https://www.ge.ch/document/point-presse-du-conseil-etat-du-25-septembre-2019>

## Question écrite: installation de l'académie du Genève-Servette Football Club au parc des Evaux

Le Canton cherche donc des solutions de relogement en urgence. Dans sa réponse du 28 août 2020 à la question écrite urgente QUE 1334 du député Christo Ivanov, «Quelles solutions pour le pôle football?», le Conseil d'Etat a indiqué avoir «rapidement initié des démarches pour trouver une alternative permettant d'accueillir le nouveau pôle football. Cinq sites ont été retenus et font l'objet d'une analyse qui s'appuie sur de nombreux critères afin de déterminer la meilleure localisation, tant sur le plan sportif que du point de vue de l'aménagement du territoire.» En outre, concernant le relogement provisoire nécessaire dès 2021, il annonçait que «seul le site des Evaux permet le relogement provisoire de l'académie du Servette FC».

Il convient de rappeler à ce sujet que le Canton est propriétaire foncier du site des Evaux, situé sur le territoire des communes de Bernex, Confignon et Onex. Le terrain est mis à la disposition de la Fondation des Evaux sous la forme d'un droit de superficie. Le site est géré par une fondation de droit public d'intérêt communal composée des communes de Bernex, Confignon, Genève, Lancy et Onex.

Le conseil de fondation des Evaux a voté, le 19 juin 2020, un préavis favorable quant à la poursuite des études portant sur une installation provisoire de l'Académie et de l'Association Servette FC.

Le Conseil administratif de la Ville de Genève partage la préoccupation du Canton en lien avec le relogement nécessaire et urgent de ces deux entités et a offert au Conseil d'Etat son expertise en tant qu'exploitant d'infrastructures sportives. C'est pourquoi, en l'absence d'alternative viable, il a donné mandat à la soussignée de droite de soutenir, à l'occasion du conseil de fondation des Evaux du 4 mai 2021, la ratification par la Fondation des Evaux des deux conventions portant sur le relogement provisoire aux Evaux de l'Association et de l'Académie du Servette FC (ASFC).

La convention tripartite liant l'Etat de Genève, la Fondation des Evaux et l'ASFC fixe les principes applicables à la planification, la construction et l'exploitation du «pôle football temporaire des Evaux». Elle précise notamment que les coûts liés à la venue de l'ASFC aux Evaux seront à la charge du Canton, conformément à la LRT-3, et n'impacteront dès lors pas les charges de fonctionnement de la Fondation des Evaux et, partant, des cinq communes concernées. Elle veille également à ce que la qualité environnementale du site soit préservée. La convention bipartite liant la Fondation des Evaux et l'ASFC fixe quant à elle le cadre et les conditions d'accueil du pôle football aux Evaux de manière à ce que cette installation préserve la qualité de vie des habitant-e-s et des usager-ère-s habituel-le-s du site.

Le Conseil administratif, après avoir pris connaissance des deux conventions et des garanties qu'elles contiennent, a tenu compte, d'une part, de l'urgence de ce relogement et d'autre part de la nécessité de ne pas retarder les travaux de

Pétition: ouverture au public des terrasses du restaurant  
du parc des Eaux-Vives

construction du nouveau cycle d'orientation à Balexert, nécessaire pour résorber la hausse d'écologistes issue du développement des nouveaux quartiers, dont celui de l'Étang.

Au nom du Conseil administratif

Le secrétaire général:  
*Gionata Piero Buzzini*

La conseillère administrative:  
*Marie Barbey-Chappuis*

**11. Réponse du Conseil administratif aux conclusions de la commission des pétitions sur la pétition du 30 septembre 2019: «La population veut profiter des deux terrasses de l'hôtel-restaurant du parc des Eaux-Vives, patrimoine de la Ville de Genève!» (P-407)<sup>1</sup>.**

*TEXTE DES CONCLUSIONS*

Le Conseil municipal renvoie la pétition au Conseil administratif le 3 juin 2020.

*RÉPONSE DU CONSEIL ADMINISTRATIF*

Le Conseil administratif a conscience de la valeur patrimoniale de l'hôtel-restaurant du parc des Eaux-Vives qu'il tient à rendre accessible à l'ensemble de la population genevoise.

Malgré le contexte sanitaire, les équipes de l'hôtel-restaurant du parc des Eaux-Vives ont ouvert, en juin l'année dernière, un restaurant sur les deux terrasses de la maison de maître. La terrasse du rez-de-chaussée était ouverte sept jours sur sept depuis le petit-déjeuner jusqu'à l'heure de l'apéritif et celle du premier étage uniquement le soir à cause de la chaleur à midi. Les sept chambres et suites étaient, quant à elles, déjà réservables depuis l'automne 2019.

Cette année, la terrasse du rez-de-chaussée offrira, du lundi au dimanche, à peu près tout ce que l'on peut attendre d'une terrasse: une vue magnifique, une carte simple et savoureuse avec des produits de saison et locaux travaillés de façon originale et à des prix abordables.

---

<sup>1</sup> Rapport, 161.

Pétition: ouverture au public des terrasses du restaurant  
du parc des Eaux-Vives

La politique tarifaire appliquée pour la carte du printemps 2021 (cf. annexe) s'inscrit dans la continuité de ce qui a été amorcé l'an dernier. L'objectif est de proposer des tarifs abordables pour que le plus grand nombre de Genevois-e-s puisse goûter à la cuisine du chef et profiter du cadre du parc des Eaux-Vives. Les prix ont été établis en tenant compte du coût des produits de qualité et majoritairement locaux qui ont été sélectionnés, et également du niveau de service que la population s'attend à recevoir dans ce lieu.

La même logique a été appliquée pour déterminer les prix des vins: l'établissement propose aussi bien des vins locaux, dont certains sont certifiés biologiques, que des crus étrangers. La sélection de vins au verre s'est également étoffée pour que les prix d'entrée soient très accessibles (dès 7 francs le verre).

Dès que les restrictions sanitaires seront assouplies, les deux terrasses et l'intérieur seront également ouverts.

Il sera également possible pour la population genevoise d'organiser des événements privés dans les salons de la bâtisse historique tels que des mariages, des communions, des bar-mitzvah, des anniversaires, etc.

Au nom du Conseil administratif

Le secrétaire général:  
*Gionata Piero Buzzini*

Le conseiller administratif:  
*Alfonso Gomez*

*Annexes: carte de La Terrasse, tarifs des boissons et des chambres*

SÉANCE DU 18 MAI 2021 (soir)  
Pétition: ouverture au public des terrasses du restaurant  
du parc des Eaux-Vives



Pétition: ouverture au public des terrasses du restaurant  
du parc des Eaux-Vives



#### FRAÎCHEUR DE SAISON

<b>Taboulé de printemps</b> , légumes de saison et graines de tournesol	18.-
<b>Gaspacho de tomate et piment d'Espelette</b> , chips de foccacia	16.-
<b>Salade niçoise</b> , thon, filets d'anchois et œuf	19.-
<b>Méli-mélo de pousses de salade et de fleurs</b> , quinoa, avocat, gomasio et vinaigrette au miel	16.-

#### LES ENTRÉES

<b>Ceviche de Bar</b> , leche de tigre, grains de maïs torréfiés et julienne d'oignons rouges	25.-
<b>Sardines en escabèche</b> aux parfums d'Asie	22.-
<b>Œuf bio poché</b> , tomme de Genève, asperges vertes et morilles	25.-
<b>Marinade de volaille à la roquette</b> , crème de parmesan, tomates séchées et cacahuètes	26.-

#### LES INCONTOURNABLES DE LA TERRASSE DU PARC

<b>Les filets de perches du Lac Léman</b> - salade verte, frites fraîches et sauce tartare	45.-
<b>Le traditionnel tartare de bœuf</b> - salade verte et frites fraîches	38.-

#### LES PLUS GOURMANDS

<b>Tagliatelles maison</b> , dashi parfumé au safran et gambas	36.-
<b>Dos de cabillaud à la vapeur</b> , fricassée d'haricots verts, riz sauvage et émulsion au lait de coco	36.-
<b>Filet de saumon rôti</b> , mijoté de petits pois, zeste de citron confit et pesto à l'ail des ours	38.-
<b>Cuisse de poulet fermier confite</b> , asperges et champignons de saison braisés à l'ail noir	40.-
<b>Épaule d'agneau confite</b> , carottes aux senteurs de cumin et pâte de sésame noir	44.-

#### LES DOUCEURS

<b>Pavlova aux fruits rouges</b> et crème double	14.-
<b>Tartelette à l'ananas</b> , rhum vanille et sorbet citron vert	14.-
<b>Duo au chocolat</b> façon profiteroles	14.-

#### LA TERRASSE DES PLUS PETITS

**Aiguillettes de volaille**, frites fraîches ou ratatouille de légumes  
ou **les mini perches** et frites fraîches  
ou **penne** nature | sauce bolognaise | carbonara | napolitaine  
et 2 boules de glace artisanale au choix

**L'ENVIE DU JOUR** du lundi au vendredi midi  
La suggestion du chef **24.-**

**LE WEEK END** le samedi midi et le dimanche midi  
Le barbecue du Parc **85.-**  
Assortiment d'entrées et dessert inclus

PROVENANCES DES VIANDES & POISSONS

Volaille – Suisse | Bœuf : Suisse & France / Saumon & cabillaud – Norvège | Perches – Suisse ou Pologne & Estonie | Loup – France

SÉANCE DU 18 MAI 2021 (soir)  
Pétition: ouverture au public des terrasses du restaurant  
du parc des Eaux-Vives



..... LES CHAMPAGNES	Verre (1dl)	Bouteille (75 cL)
Laurent-Perrier La Cuvée	19.-	115.-
Deutz brut « Classic »		130.-
Ruinart « Blanc de Blancs »		210.-
..... LE PROSECCO		
Prosecco Zonin, ultra-brut	10.-	60.-
..... LES VINS BLANCS		
Sauvignon, Clos du Château Chouilly, AOC-Genève, Dugerdil & Fils, 2019 	9.-	52.-
Chardonnay, Domaine des Balisiers, 2016 		58.-
Pouilly-Fumé « Petit F... », Michel Redde & Fils, 2018		58.-
Petite Arvine, Gérard Clavien, AOC Valais, 2018	13.-	76.-
..... LES VINS ROSÉS		
Rose de lune, Satigny, Rosé de Pinot Noir, Domaine des Balisiers, 2018 	7.-	45.-
Allegria, Dolce Vita, Cinsault, Syrah, Languedoc, 2019	8.-	52.-
Lampe de Méduse, Château Sainte-Roseline, 2018	9.-	55.-
..... LES VINS ROUGES		
Pellegrin Rouge, Gamay Galotta, Domaine Grand'Cour, J.P. Pellegrin, 2019	7.-	45.-
Les Haldes de Luchey, 2015	9.-	55.-
Douce Noire, Domaine des Abeilles d'Or, R. & L. Desbaillets, 2016		69.-
Châteauneuf-du-Pape « Télégramme », Domaine Brunier, 2015		98.-
..... LE VIN MOELLEUX		
Petit Manseng, Gros Manseng	7.-	42.-
Les Jardins d'Hiver, Domaine la Hitaire, Côtes de Gascogne, 2016		

 Viticulture certifiée bio, biodynamique ou en conversion

**LA CAVE DU PARC DES EAUX-VIVES ABRITE PLUS DE 3'000 BOUTEILLES.  
N'HÉSITEZ PAS À DEMANDER LA CARTE DES VINS COMPLÈTE À NOTRE SOMMELIER.**



Pétition: ouverture au public des terrasses du restaurant  
du parc des Eaux-Vives



..... **LES CHAMPAGNES**

Laurent-Perrier La Cuvée  
Deutz brut « Classic »  
Ruinart « Blanc de Blancs »

Verre (1dL)      Bouteille (75 cL)

19.-      115.-  
130.-  
210.-

..... **LE PROSECCO**

Prosecco Zonin, ultra-brut

10.-      60.-

..... **LES VINS BLANCS**

Sauvignon, Clos du Château Chouilly, AOC-Genève,  
Dugerdil & Fils, 2017 🍷  
Chardonnay, Domaine des Balisiers, 2016 🍷  
Pouilly-Fumé « Petit F... », Michel Redde & Fils, 2018  
Petite Arvine, Gérard Clavien, AOC Valais, 2018

8.-      52.-  
9.-      58.-  
58.-  
12.-      76.-

..... **LES VINS ROSÉS**

Rose de lune, Satigny, Rosé de Pinot Noir, Domaine des Balisiers, 2018 🍷  
Allegria, Dolce Vita, Cinsault, Syrah, Languedoc, 2019  
Lampe de Méduse, Château Sainte-Roseline, 2018

7.-      45.-  
8.-      52.-  
9.-      55.-

..... **LES VINS ROUGES**

Pellegrin Rouge, Gamay Galotta, Domaine Grand'Cour, J.P. Pellegrin, 2019  
Les Haldes de Luchey, 2015  
Douce Noire, Domaine des Abeilles d'Or, R. & L. Desbaillets, 2016  
Télégramme Rouge, Domaine Brunier, Châteauneuf-du-Pape 2013

7.-      45.-  
9.-      55.-  
69.-  
98.-

..... **LE VIN MOELLEUX**

Petit Manseng, Gros Manseng  
Les Jardins d'Hiver, Domaine la Hitaire, Côtes de Gascogne, 2016

6.-      39.-

🍷 Viticulture certifiée bio, biodynamique ou en conversion

**NOTRE CAVE ABRITE PLUS DE 3'000 BOUTEILLES, N'HÉSITEZ PAS À DEMANDER LA CARTE COMPLÈTE**

LES PRIX SONT EN CHF ET INCLUENT LE SERVICE ET LA TVA DE 7.7%.  
PRICES ARE IN CHF AND INCLUDE SERVICE AND VAT OF 7.7%.

Pétition: ouverture au public des terrasses du restaurant  
du parc des Eaux-Vives



... LES APÉRITIFS

<b>Aperol Spritz Original (15cL)</b>	14.-
Aperol, eau gazeuse, Prosecco Zonin Ultra Brut	
Aperol, sparkling water, Prosecco Zonin Ultra Brut	
<b>Aperol Spritz Royal (15cL)</b>	19.-
Aperol, eau gazeuse, Champagne	
Aperol, sparkling water, Champagne	
<b>Hugo (15cL)</b>	15.-
Saint-Germain, eau gazeuse, Prosecco Zonin Ultra Brut	
Saint-Germain, sparkling water, Prosecco Zonin Ultra Brut	
<b>Gin &amp; Tonic (24cL)</b>	16.-
<b>Martini Bianco, Martini Rosso, Campari, Suze (5cL)</b>	8.-
<b>Kir - crème de cassis &amp; vin blanc (1dL)</b>	10.-
Kir – blackcurrant liquor & white wine	
<b>Kir Royal - crème de cassis &amp; Champagne (1dL)</b>	19.-
Kir Royal - blackcurrant liquor & Champagne	

... LES BIÈRES BEERS

<b>Erdinger Blanche</b>	Allemagne	5.3%	33cL	8.-
<b>Calvinus Brune</b>	Suisse	6.3%	33cL	9.-
<b>Erdinger (sans alcool)</b>	Allemagne		33cL	6.-
<b>Cardinal</b>	Suisse	4.8 %	33cL	8.-
<b>Moretti</b>	Italie	4.6 %	33cL	8.-

LES PRIX SONT EN CHF ET INCLUENT LE SERVICE ET LA TVA DE 7.7%.

PRICES ARE IN CHF AND INCLUDE SERVICE AND VAT OF 7.7%.

Pétition: ouverture au public des terrasses du restaurant  
du parc des Eaux-Vives



..... **LES BOISSONS CHAUDES**

Espresso	Espresso	4.-
Renversé	Latte	6.-
Latte Macchiatto	Latte Macchiatto	7.-
Cappuccino	Cappuccino	7.-
Chocolat chaud	Hot chocolate	7.-
Sélection de thés	Selection of teas	8.-

..... **LES SODAS, EAUX & JUS DE FRUITS**

Coca 33cl, Coca Zero 33cl, Fanta 33cl		5.-
Jus de pommes Ramseier	Ramseier apple juice 33cl	5.-
Limonade	Limonade	
Citron- mandarine- framboise 35cl		7.-
Lemon – tangerine - raspberry		
Schweppes Tonic 20cl		5.-
San Bitter 10cl		5.-
Jus et nectars de fruits 20 cl		5.-
Orange-pampleousse-tomate-ananas-pêche		
Fruit juices and nectars		
Orange-grapefruit-tomato-pineapple-peach		
Jus de fruits frais pressés: orange ou pampleousse		9.-
Freshly squeezed juices: orange or grapefruit		
Perrier 33cl		8.-
Henniez plate ou gazeuse still or sparkling 50cl		6.-
Henniez plate ou gazeuse still or sparkling 100cl		8.-

HOT BEVERAGES

SODAS – WATER & FRUIT JUICES





**12. Propositions des conseillers municipaux.**

Néant.

**13. Interpellations.**

Néant.

**14. Questions écrites.**

Néant.

**La présidente.** Je vous souhaite un bon retour chez vous et vous donne rendez-vous demain à 17 h 30, ici même. Bonne nuit.

Séance levée à 22 h 50.

## SOMMAIRE

1. Exhortation . . . . .	7688
2. Communications du Conseil administratif . . . . .	7688
3. Communications du bureau du Conseil municipal . . . . .	7688
4.a) Rapport de la commission des travaux et des constructions chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 2 septembre 2020 en vue de l'ouverture de cinq crédits (délibérations I à V) pour un montant total brut de 115 358 000 francs et net de 109 978 000 francs, recettes déduites, soit:	
– Délibération I: 113 930 000 francs brut destinés à la construction d'un complexe sportif, d'un centre socioculturel, d'un espace de vie infantine, d'un commerce, d'une vélostation, d'un dépôt pour la Voirie, d'un abri public et d'un parking, dit «lot BC», situé sur le site de la gare des Eaux-Vives, sur la parcelle N° 3453, feuille 23 du cadastre de la commune de Genève, section Eaux-Vives, propriété de la Ville de Genève, dont à déduire une subvention fédérale de 3 590 000 francs pour la construction d'un abri PCi public, une subvention de 1 250 000 francs du Fonds énergie des collectivités publiques et une subvention d'investissement de 540 000 francs du Fonds intercommunal pour 108 nouvelles places de crèche, soit 108 550 000 francs net;	
– Délibération II: 319 700 francs destinés aux équipements et mobilier du centre sportif;	
– Délibération III: 385 400 francs destinés aux équipements, mobilier, jeux et matériel d'exploitation de l'espace de vie infantine;	
– Délibération IV: 629 500 francs destinés aux équipements et mobilier du centre socioculturel;	
– Délibération V: 93 400 francs destinés aux équipements informatiques et de téléphonie pour tous les équipements publics du «lot BC» (PR-1421 A) . . . . .	7693

4.b) Rapport de la commission des finances chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 2 septembre 2020 en vue de l'ouverture de deux crédits pour un montant total de 15 187 700 francs (délibérations II et V) ainsi que quatre délibérations foncières (délibérations I, III, IV et VI):

- Délibération I: L'inscription, modification et radiation de servitudes nécessaires à la réalisation des projets dits «lot BC» et «lot F» et ajustements suite à l'évolution du projet de liaison ferroviaire Cornavin-Eaux-Vives-Annemasse (CEVA) dans le secteur des Eaux-Vives et de Coligny;
- Délibération II: La modification de la délibération IV de la PR-1142 en vue de la réalisation de logements d'habitations mixtes (HM) par la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (FVGLS);
- Délibération III: L'ouverture d'un crédit de 14 413 100 francs destiné au paiement d'une indemnité unique en vue de l'acquisition de servitudes d'usage exclusif pour les espaces socio-culturel, vie enfantine et réceptif du centre sportif du projet dit «lot BC», au profit de la Ville de Genève et à charge du droit de superficie distinct et permanent (DDP) octroyé à la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (FVGLS) sur la parcelle N° 3453 de Genève-Eaux-Vives, propriété de la Ville de Genève, y compris les frais de notaire, émoluments du Registre foncier et droits d'enregistrement;
- Délibération IV: La mutation parcellaire. Réalisation du remaniement parcellaire selon la mutation de projet N° 5/2017 (cf. annexe 4), établie par M. Christian Haller, ingénieur-géomètre officiel, en date du 4 février 2019 et modifiée le 21 mars 2019;
- Délibération V: L'ouverture d'un crédit de 774 600 francs destiné au paiement d'une indemnité unique en vue de l'acquisition de la servitude de passage public à pied au profit de la Ville de Genève concrétisant le plan localisé de chemins pour piétons (PLCP) 29898 de Genève-Eaux-Vives, sur la parcelle N° 1767 de Genève-Eaux-Vives, propriété de la Genevoise Compagnie Immobilière SA, afin de réaliser sur son terrain un cheminement public reliant la gare des Eaux-Vives à la route de Frontenex, y compris les frais de notaire, émoluments du Registre foncier et droits d'enregistrement;
- Délibération VI: Ajustements fonciers. Radiation de servitudes en lien avec la tranchée couverte et le passage de la voie verte le long du chemin Frank-Thomas (PR-1422 A). . . . .

5. Rapport de la commission des arts et de la culture chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 16 décembre 2020 en vue de l'ouverture d'un crédit d'étude de 500 000 francs destiné à la rénovation de la muséographie et de la scénographie des galeries publiques du Muséum d'histoire naturelle (PR-1437 A) ..... 7856
6. Réponse du Conseil administratif à la question écrite du 28 octobre 2020 de M. Eric Bertinat: «Le salaire minimum impactera-t-il le coût des travaux votés?» (QE-570)..... 7866
7. Réponse du Conseil administratif à la question écrite du 25 novembre 2020 de M. Vincent Milliard: «Potagers urbains/plantages urbains, où en est-on?» (QE-573) ..... 7868
8. Réponse du Conseil administratif à la résolution du 15 janvier 2013 de M. Pierre Gauthier: «Il faut mettre en œuvre sans attendre les décisions du Conseil municipal relatives au projet ConvergenceS» (R-169) ..... 7871
9. Réponse du Conseil administratif à l'interpellation écrite du 5 juin 2019 de M. Pierre Gauthier: «Combien d'arbres ont été plantés et combien ont été abattus depuis le début de la législature?» (IE-87) 7875
10. Réponse du Conseil administratif à la question écrite du 9 février 2021 de M<sup>me</sup> Bénédicte Amsellem: «Renseignements sur le projet d'installations provisoires – ou non – de l'académie et de l'école de football du Servette FC dans le parc public des Evaux» (QE-585) 7878
11. Réponse du Conseil administratif aux conclusions de la commission des pétitions sur la pétition du 30 septembre 2019: «La population veut profiter des deux terrasses de l'hôtel-restaurant du parc des Eaux-Vives, patrimoine de la Ville de Genève!» (P-407)..... 7880
12. Propositions des conseillers municipaux ..... 7889
13. Interpellations ..... 7889
14. Questions écrites ..... 7889

La mémorialiste:  
*Daphné Vaucher*