
MÉMORIAL

DES

SÉANCES DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA VILLE DE GENÈVE

Quatrième séance – Mercredi 3 juin 2015, à 20 h 30

Présidence de M. Carlos Medeiros, président

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

Font excuser leur absence: *M. Guillaume Barazzone*, vice-président, *M^{me} Sandrine Salerno*, conseillère administrative, *M^{mes} Marie Barbey-Chappuis* et *Fabienne Beaud*.

Assistent à la séance: *M^{me} Esther Alder*, maire, *MM. Rémy Pagani* et *Sami Kanaan*, conseillers administratifs.

CONVOCATION

Par lettre du 21 mai 2015, le Conseil municipal est convoqué dans la salle du Grand Conseil pour mercredi 3 juin 2015, à 17 h et 20 h 30.

Communications du Conseil administratif et du bureau du Conseil municipal
Proposition: stockage des ouvrages de la Bibliothèque d'art et d'archéologie

1. Communications du Conseil administratif.

M. Sami Kanaan, conseiller administratif. Mesdames et Messieurs, sur vos pupitres, vous avez trouvé un timbre spécial édité par La Poste Suisse, qui marque le triple bicentenaire fêté cette année. Ce timbre est en vente depuis le mois de mai dans les offices de poste. C'est un beau projet, qui résulte d'une collaboration avec La Poste Suisse pour commémorer l'entrée des cantons de Neuchâtel, du Valais et de Genève dans la Confédération suisse en 1815. Cet échantillon vous est offert à titre gracieux, mais ces timbres sont tout à fait valables; ils fonctionnent pour votre courrier A à 1 franc. Vous en trouverez d'autres aux guichets de La Poste.

2. Communications du bureau du Conseil municipal.

Néant.

3. Rapport de la commission des travaux et des constructions chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 15 octobre 2014 en vue de l'ouverture d'un crédit de 965 200 francs destiné à des travaux de transformation et d'aménagement d'un dépôt pour le stockage des ouvrages de la Bibliothèque d'art et d'archéologie (BAA) dans les locaux Swisscom situés au 38, boulevard Georges-Favon, parcelle N° 578-DDP2734, feuille N° 32, commune de Genève-Plainpalais (PR-1103 A)¹.

Rapport de M^{me} Patricia Richard.

La proposition a été renvoyée à la commission des travaux et constructions le 11 novembre 2014. Elle a été traitée sous la présidence de M. Guy Dossan, les 28 janvier, 4 février et 25 mars 2015. Les notes de séance ont été prises par M. Jorge Gajardo Muñoz que la rapporteuse remercie vivement.

¹ «Mémorial 172^e année»: Proposition, 2523.

Proposition: stockage des ouvrages de la Bibliothèque d'art et d'archéologie

Séance du 28 janvier 2015

Audition de M^{me} Isabelle Charollais, codirectrice du département des constructions et de l'aménagement, de M. Philippe Meylan, responsable de la Direction du patrimoine bâti, et de M. Pierre Bosson, gérant d'opérations foncières au département des constructions et de l'aménagement, ainsi que de M^{me} Martine Koelliker, directrice adjointe du département de la culture et du sport, et de M^{me} Silvia Iuorio, administratrice du Musée d'art et d'histoire

M^{me} Charollais nous explique que cette demande vise à transformer une autre partie des locaux de la centrale Swisscom enterrée sous Plainpalais au 38, boulevard Georges-Favon, afin d'y stocker les collections de livres et périodiques de la bibliothèque d'art et d'archéologie.

En 1967, la Ville a accordé un droit de superficie de cent ans à Swisscom, anciennement PTT, pour exploiter un central téléphonique. Suite à l'évolution de la technologie, en 2000, Swisscom nous propose de reprendre une partie des locaux dont ils n'ont plus besoin. Cela a été fait en 2006, puis en 2010, pour y installer les Archives de la Ville de Genève (AVG), et pourrait se poursuivre en fonction de la libération progressive des installations.

La Ville est toujours propriétaire du fonds des parcelles, mais l'ouvrage lui-même appartient à Swisscom, qui conserve également le droit de superficie. C'est pourquoi la reprise des locaux par la municipalité comprend le transfert à la Ville de servitudes d'usage et de circulations, en même temps que se réduit la rente foncière versée par Swisscom à la collectivité publique. La rente diminue de 6000 francs par année, mais, pour la Ville, cela équivaut au montant d'une location annuelle à moins de 10 francs le mètre carré.

M. Meylan nous explique que Swisscom a mandaté une série de travaux sur les surfaces qu'ils exploitent encore, mais aussi dans l'espace rendu à la Ville, qui recevra les surfaces vides et prêtes à être aménagées, ainsi que des accès modifiés pour permettre la livraison des stocks d'archives. Les honoraires mentionnés dans la proposition sont destinés aux mandataires de Swisscom. Les travaux mentionnés dans la proposition comprennent une installation de chauffage et d'hygrométrie spécifique pour les archives papier. M. Meylan souligne encore que le système de sécurité de Swisscom est mis à la disposition des dépôts de la Ville.

M^{me} Koelliker explique que la Commission des bibliothèques, qui réunit les responsables municipaux des bibliothèques scientifiques et des AVG, a jugé adéquates les conditions de stockage des collections documentaires proposées dans le dépôt de Georges-Favon, où les AVG utilisent déjà une partie de la surface.

Parmi les institutions ayant formulé des demandes de place de stockage figurent notamment la Bibliothèque de Genève (1200 m²), la BAA dont une partie

Proposition: stockage des ouvrages de la Bibliothèque d'art et d'archéologie

des collections dont elle est responsable est stockée au MAH (400 m²), la Bibliothèque musicale et le Muséum d'histoire naturelle.

Prenant note de ces besoins, le Comité d'attribution immobilière (COATRIM), un organe de la Direction générale de la Ville, a donc validé la demande de la BAA, dont tous les stocks archivables, actuellement conservés à la promenade du Pin et à Charles-Galland, pourront être archivés à Georges-Favon. La place restante sera proposée pour y entreposer les archives de la Bibliothèque musicale et du Muséum.

Ce déplacement permettra un meilleur archivage des documents précieux. Le BAA est garant de la conservation des publications du MAH et gère actuellement des bibliothèques localisées aux Casemates, à Charles-Galland (sous-sol du MAH) et au Musée de l'Ariana. S'il fallait louer à des tiers, le budget de fonctionnement serait impacté de 40 000 à 50 000 francs par année.

Questions des commissaires

Le dépôt de Georges-Favon ne sera destiné qu'à l'archivage des dossiers et non accessible au public. Les collaborateurs s'y rendraient une à deux fois par semaine pour y chercher les documents consultables sur demande préalable à la salle de lecture de la Bibliothèque. Cela libérerait la totalité du sous-sol à Charles-Galland (MAH) d'un stock de documents qui ne reviendront pas après la rénovation du musée, car les surfaces rénovées seront dévolues aux collections et à l'accueil du public. L'Ariana serait libéré de 10 m² d'imprimés.

M^{me} Charollais répond à un commissaire que même si la surface proposée ne correspond pas à toutes celles dont la Ville a besoin, elle a le mérite de n'être que peu onéreuse, et la miniaturisation des installations Swisscom laisse penser à une libération progressive des locaux en notre faveur. L'essentiel de l'investissement demandé sera consacré à l'achat des étagères de stockage qui monteront jusqu'à 4,20 m avec des chariots-échelles à roulettes. Stabilité optimum.

M. Meylan nous explique que la température nécessaire à une bonne conservation des archives varie de 18 à 22 degrés et que l'hygrométrie doit être de 45 à 50%.

Les «prestations du personnel pour investissements» de 5% représentent la charge de travail imputable au travail fourni par les collaborateurs de notre administration pour le déménagement.

Un système d'alarme feu est déjà installé dans tout le complexe et relié à Swisscom.

M. Meylan croit savoir que les archives ne sont pas assurées.

Proposition: stockage des ouvrages de la Bibliothèque d'art et d'archéologie

Cet objet a été ressorti des investissements reportés par les arbitrages, parce que l'enjeu immédiat est de trouver 125 m² pour le MAH. Si ce crédit est refusé, il faudra de toute façon trouver des dépôts à louer, et cela sera beaucoup plus cher.

Suite à une demande, l'audition de M. Kanaan est approuvée par 9 oui contre 1 non et 3 abstentions.

Séance du 4 février 2015

Audition de M. Sami Kanaan, conseiller administratif responsable du département de la culture et du sport, de M. Rémy Pagani, conseiller administratif responsable du département des constructions et de l'aménagement, de M^{me} Isabelle Charollais, codirectrice du département des constructions et de l'aménagement, de M^{me} Martine Koelliker, directrice adjointe du département de la culture et du sport et de M. Jean-Yves Marin, directeur du Musée d'art et d'histoire

La conservation des archives et du patrimoine font parties des responsabilités de la Ville, même si M. Kanaan préférerait investir dans les musées.

Il rappelle qu'à l'origine du projet du dépôt du Carré vert, actuellement en construction sous l'écoquartier de la Jonction, les musées voulaient 18 000 m²; seuls 10 000 m² ont été approuvés pour tous les musées de la Ville. Le site de Georges-Favon, outre son faible coût, présente des conditions adéquates pour conserver des archives et imprimés qu'il n'est pas nécessaire de garder dans un site high-tech.

S'agissant de la question de la pertinence de stocker des archives au centre-ville, M. Kanaan rappelle que Swisscom, qui conserve encore des installations sécurisées à Georges Favon, n'admettrait pas que ces lieux soient accessibles au public; seul un personnel dûment autorisé doit pouvoir y entrer.

Le dépôt du Carré-Vert est conçu à terme pour abriter les réserves des musées dont la valeur estimée est de 3,5 milliards de francs.

La surface de dépôt est moins importante que les besoins exprimés; il faut donc trouver des solutions économiques et pérennes, ce à quoi le dépôt de Georges-Favon répond en partie.

Un commissaire se souvient d'un débat relatif à des lieux nocturnes adaptés, et estime que le site de Georges-Favon répondrait à ce besoin; de son avis, il est difficile de soutenir la décision d'abriter des livres, alors que l'on manque cruellement en ville de lieu adapté à la vie nocturne. Mais il ne conteste pas le coût modique de cette proposition.

Proposition: stockage des ouvrages de la Bibliothèque d'art et d'archéologie

Transformer ces locaux en salle de spectacle coûterait au moins 20 millions de francs, selon M. Pagani. Cependant, la société Swisscom a été très claire: ces locaux ne peuvent être affectés qu'au stockage.

Il regrette que, très souvent, le désir de vie nocturne de certains ou les projets d'autres soient stoppés par des oppositions de riverains désireux d'un minimum de respect pour leur tranquillité de sommeil.

Les magistrats confirment à un commissaire que le propriétaire de ces locaux est Swisscom.

Séance du 25 mars 2015

Cette séance fait suite aux réponses enfin parvenues à notre commission après la relance de notre cher président.

Réponse écrite à la question d'un commissaire sur les nouvelles charges d'énergie

Les frais de chauffage du boulevard Georges-Favon 38 pour la saison juillet 2012 – juin 2013 se présentent comme suit (répartition selon surface).

	Fr.
Mazout	2 325,70
(notre part: 2 642,70 l)	
Autres énergies	296,40
Courant brûleur et pompes	37,05
Maintenance/nettoyage chauffage	310,10
Total de frais de chauffage	2 969,25

Pour information, nous avons reçu dernièrement la facture pour la saison juillet 2013 – juin 2014. Cependant, nous nous sommes aperçus d'une anomalie au niveau de la consommation de mazout. En effet, celle-ci est de 0 l. Les autres frais sont les suivants:

Autres énergies	296,40
Courant brûleur et pompes	37,05
Maintenance/nettoyage chauffage	459,25
Total de frais de chauffage	792,70

Deuxième réponse écrite à la demande de la future sécurité des lieux

Le locaux seront équipés d'une détection incendie avec avertissement à Siemens. Le contrôle d'accès est géré par Swisscom avec boîtiers de commande par badge.

Proposition: stockage des ouvrages de la Bibliothèque d'art et d'archéologie

Les deux systèmes sont gérés par Swisscom.

La détection agression/effraction est gérée par la Ville et est relayée par Certas.

Prises de positions des groupes

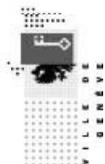
Le Mouvement citoyens genevois plaide en faveur de cette proposition, notamment en raisons du coût modique et avantageux de la location et transformation des locaux.

Pour un commissaire socialiste, l'archivage dans l'hypercentre où les mètres carrés sont rares relève du principe de la mauvaise utilisation de surface, même s'il ne conteste pas l'argument financier.

Vote

La proposition PR-1103 est soumise au vote et acceptée par 14 oui et 1 abstention (S). (*Voir ci-après le texte de la délibération adoptée sans modification.*)

Annexe: présentation PowerPoint

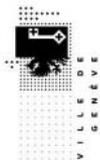


BD GEORGES-FAVON 38 PR N° 1103 – TRANSFORMATION ET AMÉNAGEMENT D'UN DÉPÔT



Proposition en vue de l'ouverture d'un crédit d'un montant total de 965'200 francs destiné à des travaux de transformation et d'aménagement d'un dépôt pour le stockage des ouvrages de la Bibliothèque d'art et d'archéologie (BA) dans les locaux «Swisscom».

2.



LOCALISATION

Plan de situation

Bd Georges-Favon 38
1201 Genève

Parcelle N° 578-DDP2734
Feuille N° 32
Section Genève-Plainpalais

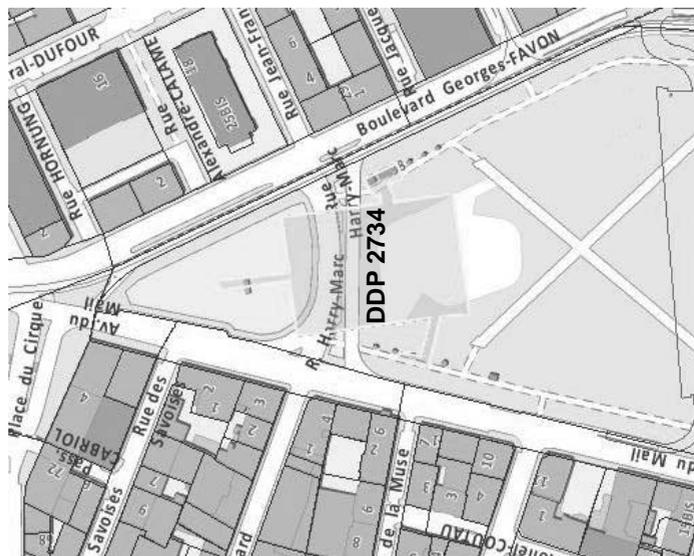


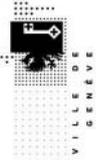
3.

INTRODUCTION

Contexte et historique

- La Ville de Genève est propriétaire de la parcelle N° 578 de Plainpalais.
- En 1967, la Ville de Genève a accordé à la Confédération Suisse - entreprise des postes, téléphones et télégraphes (PTT) – un droit de superficie (DDP N°2734) sur une partie de sa parcelle pour une durée de 100 ans, dont le but était la construction d'un central téléphonique souterrain et télex et autres installations techniques de télécommunications d'intérêt public.
- En 2003, la Ville de Genève et Swisscom Immeubles SA, successeur de la Confédération Suisse PTT, ont entrepris des pourparlers concernant un local au 1^{er} sous-sol du central téléphonique dont Swisscom n'a plus l'utilité.



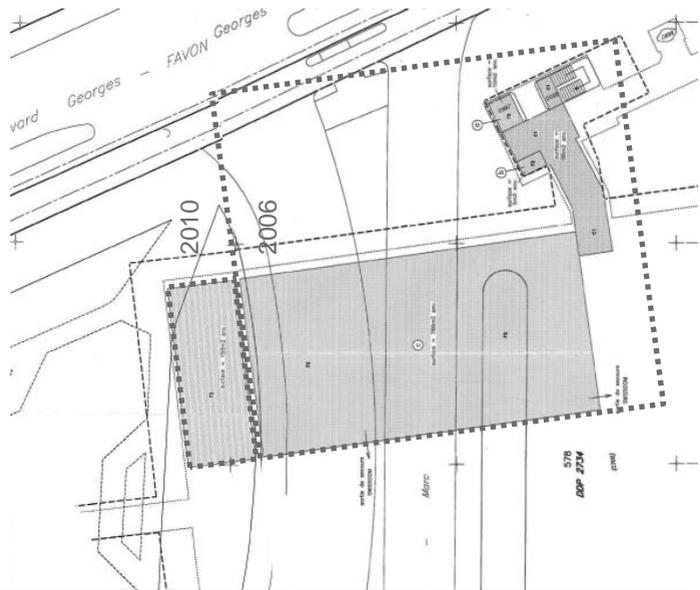


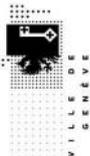
4.

INTRODUCTION

Contexte et historique

- En 2006 et en 2010 la Ville de Genève a récupéré et transformé respectivement 786 m² et 158 m² par le biais de servitudes d'usage exclusif pour permettre l'installation de locaux utilisés par la Ville.
- Des servitudes d'usage et de passage à pied ont également été inscrites en 2006 au profit de la Ville de Genève pour permettre les circulations verticales et horizontales.
- Ces servitudes ont été constituées en compensation d'une réduction de la rente du DDP payée par Swisscom
- De nouvelles surfaces sont aujourd'hui disponibles et d'autres pourraient l'être à l'avenir en fonction de l'évolution technologique et des besoins de Swisscom





5.

INTRODUCTION

Contexte et historique

- En 2009, une première libération de locaux Swisscom (PR-589) a permis d'y installer les Archives municipales.
- Les responsables des bibliothèques scientifiques de la Ville ont demandé l'attribution d'un local.
- Les coûts relatifs au déménagement des ouvrages sont inclus dans les frais induits de la PR-1073 relative au MAH.



6.

EXPOSÉ DES MOTIFS

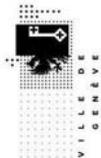
Descriptif

La Bibliothèque d'art et d'archéologie doit disposer de surfaces de stockage supplémentaires pour :

- Des documentaires;
- Des documents originaux de la photothèque;
- Des documents provenant des fonds achetés, donnés ou déposés par conventions et qui doivent rester accessibles pour le public et les déposants;
- Des documents de la BAA localisés au Musée Ariana;
- Des documents actuellement localisés dans le bâtiment du MAH.

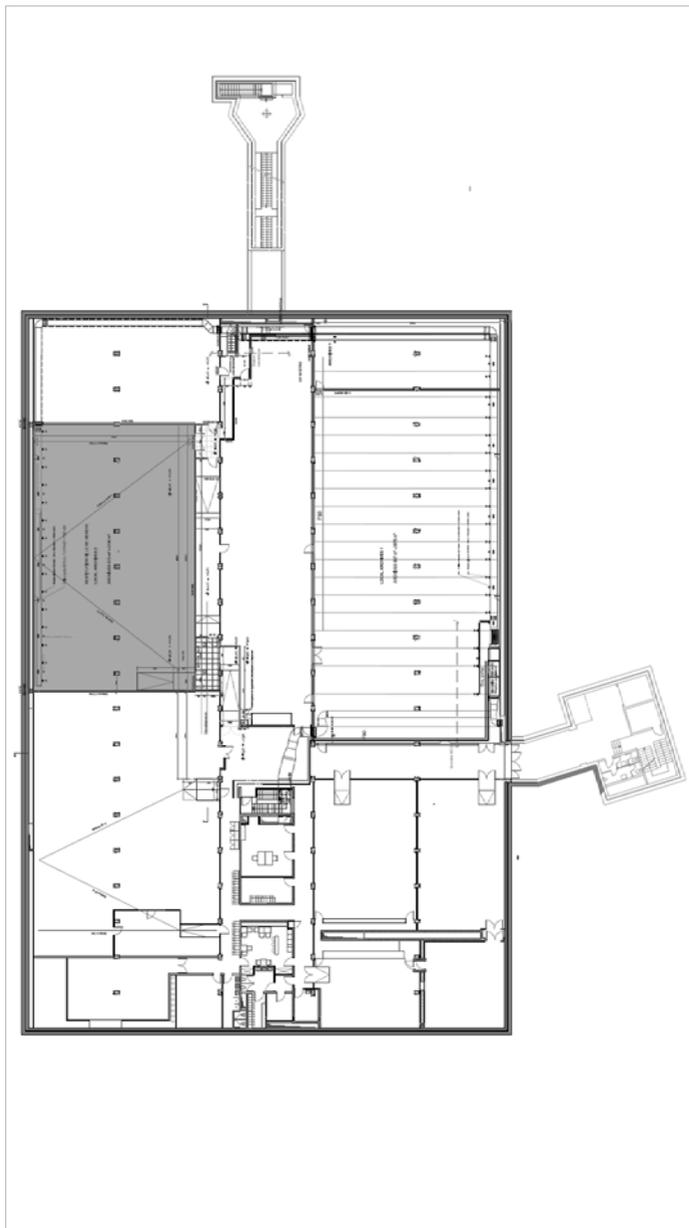
En sus, selon la place qui restera, des collections de périodiques de la bibliothèque du Muséum d'histoire naturelle et du Musée d'histoire des sciences seront accueillies.



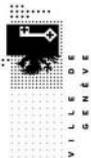


7.

DESCRIPTION DE L'OUVRAGE
Plan niveau -1: état actuel



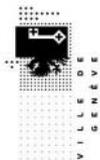
8.



DESCRIPTION DE L'OUVRAGE

État actuel

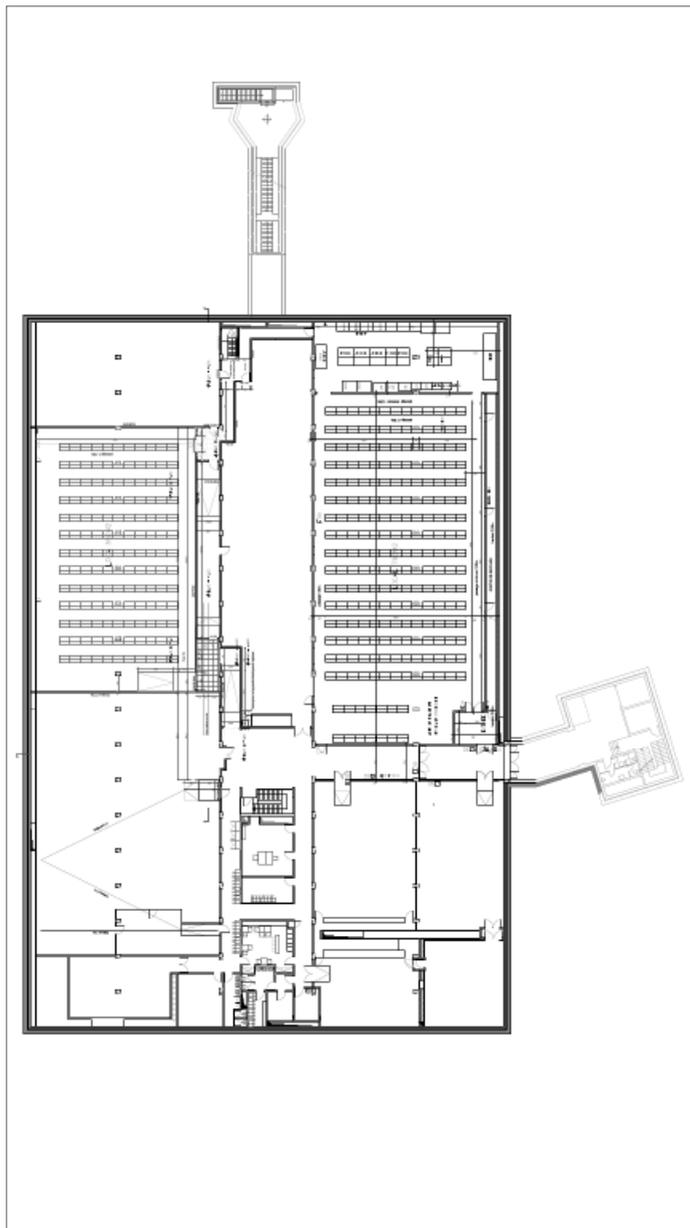




9.

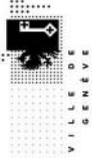
PROJET

Plan niveau -1: aménagements prévus



Proposition: stockage des ouvrages de la Bibliothèque d'art et d'archéologie

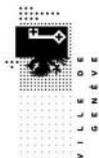
10.



TRANSFORMATION ET AMÉNAGEMENT D'UN DÉPÔT

Estimations des coûts selon code CFC (validité mars 2014)

CFC	Intitulé	Prix unitaire	Total
1	TRAVAUX PRÉPARATOIRES		43'650.-
11	Déblaiement, préparation du terrain	35'650.-	
12	Protections, aménagements provisoires	8'000.-	
2	BÂTIMENT		511'490.-
21	Gros œuvre 1	68'200.-	
23	Installations électriques	95'230.-	
24	Chauffage, ventilation, conditionnement d'air	148'060.-	
25	Installations sanitaires	17'300.-	
27	Aménagements intérieurs 1	35'000.-	
28	Aménagements intérieurs 2	147'700.-	
3	ÉQUIPEMENT D'EXPLOITATION		115'000.-
37	Aménagements intérieurs 1	115'000.-	
5	FRAIS SECONDAIRES ET COMPTES D'ATTENTE		181'000.-
51	Autorisations, taxes	1'000.-	
52	Echantillons, maquettes, reproductions, documents	2'000.-	
56	Autres frais secondaires (architecte, ingénieur)	178'000.-	

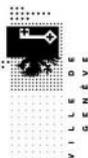


11.

TRANSFORMATION ET AMÉNAGEMENT D'UN DÉPÔT
Estimations des coûts selon code CFC (validité novembre 2013)

CFC	Intitulé	Prix unitaire	Total
a)	COÛT TOTAL DE LA CONSTRUCTION HT		851'140.-
	Taxe sur la valeur ajoutée (TVA) 8 %	68'091.-	
b)	COÛT TOTAL DE LA CONSTRUCTION TTC		919'231.-
	FRAIS ADMINISTRATIFS ET FINANCIERS		
	Prestations du personnel pour les investissements	45'962.-	
	COÛT GÉNÉRAL DE LA CONSTRUCTION TTC		965'193.-
	TOTAL DU CRÉDIT DEMANDÉ		965'193.-
	TOTAL DU CRÉDIT DEMANDÉ ARRÊTÉ À		965'200.-

12.



DONNÉES COMPLÉMENTAIRES

Valeurs statistiques, économie, charges, délais

Valeurs statistiques

La surface brute des locaux est de 631 m².

Le coût global par m² est de 1'348 francs le m².

Le volume restauré est de 2'618 m³, ce qui situe le prix de cette transformation à 325 francs le m³.

Économie de location pour la Ville de Genève.

Cette réalisation, avant l'ouverture du chantier d'agrandissement et de rénovation du Musée d'art et d'histoire, permettra d'éviter une location pérenne pour le stockage des documents actuellement localisés dans le bâtiment de Charles-Galland. Ces documents doivent être sortis durant le chantier et ne pourront pas revenir à Charles-Galland une fois le nouveau MAH réalisé.

Charges financières annuelles

La charge financière annuelle, comprenant les intérêts au taux de 2,00 % et l'amortissement au moyen de 10 annuités, se montera à 107'450.-.

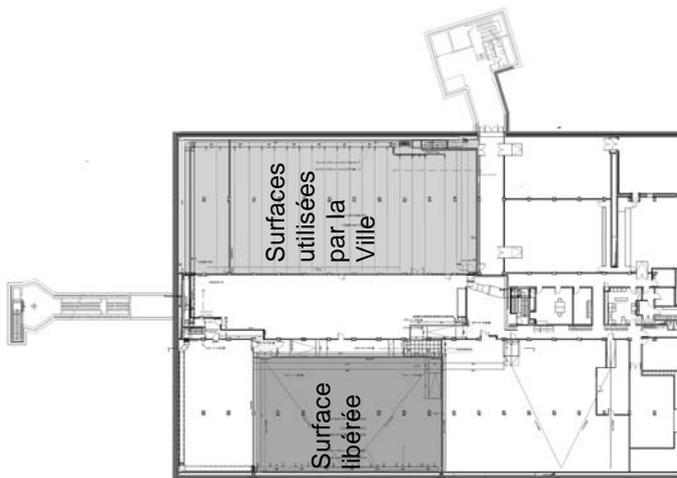
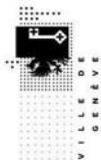
Délais

Début des travaux :

3 mois après le vote du CM

Durée des travaux :

6 mois



DONNÉES COMPLÉMENTAIRES

Impact sur la rente

- La diminution de la rente résultant de la libération de surfaces destinées à la Bibliothèque d'art et d'archéologie est estimée à environ 6'000 CHF
- Cette diminution de la rente équivaut à un loyer inférieur à 10 CHF/m²/an

Proposition: stockage des ouvrages de la Bibliothèque d'art et d'archéologie



Proposition: stockage des ouvrages de la Bibliothèque d'art et d'archéologie

Premier débat

M. Christo Ivanov (UDC). La commission avait accepté la proposition par 14 oui et 1 abstention. Je pense qu'on peut passer directement au vote, Monsieur le président.

Deuxième débat

Mise aux voix article par article et dans son ensemble, la délibération est acceptée par 53 oui contre 2 non.

Elle est ainsi conçue:

DÉLIBÉRATION

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 965 200 francs destiné à des travaux de transformation et d'aménagement d'un dépôt pour le stockage des ouvrages de la Bibliothèque d'art et d'archéologie (BAA) dans les locaux Swisscom situés au 38, boulevard Georges-Favon, parcelle N° 578-DDP2734, feuille N° 32, commune de Genève-Plainpalais.

Art. 2. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme, à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 965 200 francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 10 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2017 à 2026.

Art. 4. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, épurer et radier toutes servitudes à charge et au profit de la parcelle concernée.

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

4. Rapport de la commission de l'aménagement et de l'environnement chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 16 avril 2014 en vue de l'ouverture d'un crédit de 450 000 francs destiné à l'organisation d'un concours d'idées et de projet pour l'aménagement des espaces publics de la rade de Genève (PR-1076 A)¹.

Rapport de M^{me} Patricia Richard.

La proposition a été renvoyée à la commission de l'aménagement et de l'environnement lors de la séance plénière du Conseil municipal du 5 mai 2014. La commission s'est réunie, sous la présidence de M^{me} Marie Barbey, les 2 septembre, 23 septembre et 30 septembre 2014. Les notes de séances ont été prises par M. Christophe Vuilleumier que la rapporteuse remercie vivement.

Séance du 2 septembre 2014

Audition de M. Guillaume Barazzone, conseiller administratif chargé du département de l'environnement urbain et de la sécurité, de M. Rémy Pagani, conseiller administratif chargé du département des constructions et de l'aménagement, de M. Antonio Pizzoferrato, chef du Service de la sécurité et de l'espace publics, de M^{me} Isabelle Charollais, codirectrice du département des constructions et de l'aménagement, et de M^{mes} Marie-Hélène Giraud et Hélène Crauste, respectivement cheffe du Service de l'aménagement urbain et de la mobilité et architecte au sein du même service

M. Pagani déclare que ce projet majeur a été organisé en étroite collaboration avec M. Barazzone.

Le premier pas était de faire de l'ordre en supprimant les panneaux publicitaires, pour dégager le panorama.

La société Perrin doit être relocalisée en dehors de cet espace. Certaines entreprises ont déjà été déplacées. La population fréquente deux fois plus la rade aujourd'hui.

Il est nécessaire de définir un nouveau projet.

M. Barazzone ajoute que ce nouveau projet doit dépasser les clivages politiques de sa volonté et celle de M. Pagani.

¹ «Mémorial 171^e année»: Proposition, 6135.

Il s'agit de créer un projet pour l'avenir. A chaque nouvelle législature des promesses sont faites, et ce concours est le début d'une future réalisation. Il n'entre pas en conflit avec le projet de plage du Conseil d'Etat, que la Ville soutient.

M^{me} Giraud déclare alors que le site est emblématique et comporte de nombreux éléments forts. Son fonctionnement est par contre complexe au vu du nombre d'aspects qui s'y mélangent. Plusieurs activités sont liées au plan d'eau: l'activité navale, la pêche, la plaisance et la surveillance du lac. Ces différentes dimensions génèrent des problèmes connus comme les conflits d'usage, l'emprise des Fêtes de Genève, la gestion des déchets, des manœuvres d'accostage compliquées, le stationnement des cycles à gérer. Plusieurs initiatives ont été réalisées comme la restauration du cordon lumineux, la barge sous le pont du Mont-Blanc, Baby-Plage, la signalétique de la rade et le pont de la Machine, notamment.

L'idée est de mener un concours en deux volets, avec un premier périmètre allant de la Perle du Lac à Genève-Plage en passant par l'Ile afin de structurer l'espace public et rendre explicite la vision des autorités sur ce site. Le second volet est plus restreint et cible les bords du lac entre le pont du Mont-Blanc et le Port-Noir, et entre la Perle du Lac et le pont du Mont-Blanc.

Les concurrents pourront choisir un site qu'ils estiment prioritaire, permettant de procéder à la réalisation d'une première étape. L'idée serait de favoriser l'accès à l'eau. La suite du concours verra la poursuite de la réflexion à grande échelle en prenant en compte l'ensemble des problématiques comme la gestion des déchets. Les lauréats devront en parallèle poursuivre le projet d'aménagement défini comme prioritaire.

Les objectifs principaux ont déjà été définis par les magistrats, comme la mise en valeur des espaces verts, un traitement homogène des revêtements du sol, travailler sur l'éclairage et améliorer la sécurité et la continuité de la mobilité douce ainsi que mettre en adéquation les activités maintenues sur le site.

Toutefois, les contraintes sont très nombreuses, avec plusieurs outils et règlements cantonaux, ainsi qu'avec l'existence de multiples projets.

Le planning est prévisionnel et envisage le lancement du concours au début d'année prochaine avec un jugement à l'automne prochain et le dépôt d'une proposition pour poursuivre les études. Le projet final serait soumis au Conseil municipal deux ans plus tard.

M^{me} Charollais intervient et déclare que la difficulté a été de calibrer la juste mesure entre un projet d'envergure et un projet local, tout en maîtrisant l'enveloppe budgétaire.

Elle précise que l'enveloppe globale a été limitée à 20 millions pour la première étape, une contrainte qui figurera dans le cahier des charges du concours. Il

Proposition: aménagement des espaces publics de la rade

n'y a pas véritablement d'autres éléments de calibrage de ce projet, cela afin de laisser une grande souplesse aux candidats.

Elle rappelle ensuite l'étude initiée par le Canton, notamment par le service en charge de la gestion des cours d'eau, dont le but est de reprendre le projet du port des Eaux-Vives sous l'angle de la compatibilité d'un projet tel qu'envisage la Ville avec les contraintes liées strictement au lac. Le Canton a sollicité la Ville de Genève afin de savoir si cette dernière était intéressée par cette étude, qui permettra en fin de compte de donner les conditions cadres des différents sites lacustres pouvant abriter telle ou telle activité.

Questions-réponses

M. Pagani pense qu'il est nécessaire de rénover les Mouettes et de déplacer la capitainerie vers Vésenaz. Les «vrais» cabanons de pêcheurs ne posent pas de problèmes, mais ceux transformés en carnotzet doivent disparaître.

Le cahier des charges est axé sur une réorganisation et une remise en ordre des activités, pas sur leur suppression.

A une commissaire, M. Barazzone déclare avoir rencontré M. Barthassat afin de savoir s'il est possible d'enlever les enrochements afin de remettre les galets d'origine, mais il n'a pas encore de réponse.

Le projet «au fil de l'eau» s'insère dans le nouveau PFI. La passerelle a été décriée. Le budget a été ramené à 15 millions. Une étude en cours menée par la CGN démontre qu'il n'est pas possible de mettre en biais cette passerelle. Des problèmes demeurent et des études complémentaires sont encore nécessaires.

Un délai de six mois pour un concours est habituel et réaliste.

C'est le Conseil administratif et le Conseil municipal qui trancheront au final, mais le but n'est pas de supprimer les activités. Néanmoins, les pavillons glaciers n'ont pas été prévus pour durer vingt ans.

Le concours cherche à dégager des possibilités, pour permettre à tout le monde de se promener autour de la rade. M. Pagani ne pense pas qu'il faille dire aux architectes que telle ou telle population est ciblée. De nombreuses personnes passent à présent par le pont de la Machine, mais il est vrai qu'il faudrait mener une enquête.

Il y a une somme de contraintes à prendre en compte avec notamment des éléments fixes et des éléments à déplacer.

Un commissaire pense que lancer un concours d'idée est une bonne démarche mais il ne sait pas ce que cette contrainte de 20 millions signifie puisque cela

Proposition: aménagement des espaces publics de la rade

revient à castrer les idées qui pourraient être proposées. Il pense que ce montant est trop raisonnable et il se demande si cette limitation est due à la crainte d'un refus du Conseil municipal.

M. Barazzone lui répond qu'un projet à 200 millions serait mort-né. Il aurait été possible de ne se contenter que d'un projet au risque qu'il ne s'intègre pas dans l'ensemble. Si une grosse plus-value pouvait être réalisée entre le Jardin anglais et le Jet d'eau, ce serait déjà une action forte en faveur de la population.

Un commissaire déclare être surpris de voir que le périmètre couvert aille jusqu'à la Jonction. La présentation qui a été faite laisse entrevoir un concept général intéressant mais il ne comprend pas que des aménagements limités soient envisagés. Il mentionne avoir l'impression d'entendre ce qui avait été dit à propos de la passerelle, avec une liberté totale. Et il craint que la Ville paye au final des idées magnifiques mais irréalistes.

Le magistrat lui répond que ce projet doit prendre en compte les différents éléments et établir des lignes directrices.

Le même commissaire demande encore si des géomètres sont bien nécessaires.

M. Pagani lui répond que la Ville a mené vingt-deux concours depuis qu'il est en poste, et il observe que la plupart d'entre eux ont donné lieu à des réalisations. Il a été possible de pacifier de cette manière les procédures publiques.

L'attribution de mandats directs n'est pas possible pour de tels projets. La concurrence doit être entre les projets et non entre les candidats.

Le règlement de l'initiative «Touche pas à mes parcs» sera pris en compte.

La composition du jury n'est pas arrêtée, mais les utilisateurs seront intégrés.

M^{me} Charollais répond à une question d'un commissaire qui demande combien de temps ce concours liera la Ville, qu'une image directrice n'a pas de force contraignante.

Cette image directrice doit donner une direction et permettre la discussion. Cette volonté est susceptible d'être revue au cours du temps et la durée de cette orientation doit perdurer une dizaine d'années.

Des travaux de rénovation ne pourraient pas être menés dans telle ou telle direction faute de référence.

Les principes politiques figurant dans le cahier des charges portent sur la question d'améliorer l'accès à l'eau et de finir le U cyclable. Ce sont deux éléments de nature politique mais on ne sait pas si ce sont des points qui seront repris par les concurrents. La politique doit rester au second plan par rapport à l'urbanisme.

Proposition: aménagement des espaces publics de la rade

Les principes fondamentaux sont l'accessibilité à l'eau pour tous et la mobilité douce.

La volonté est de réfléchir pour une perspective de trente ans, et de revoir l'ensemble, suite aux reproches de la Cour des comptes dans le dossier de la plaine de Plainpalais.

Même si M. Pagni est ouvert à la proposition d'intégrer des membres du Conseil municipal dans le jury, cela pose un problème de positionnement, mais le Canton devrait y être.

Votes de demandes d'audition

L'audition du Service des monuments et des sites est acceptée par 7 oui (2 EàG, 3 S, 2 LR), contre 5 non (1 MCG, 1 UDC, 1 DC, 2 Ve).

L'audition du collectif Bien vivre aux Pâquis est acceptée par 7 oui (2 EàG, 3 S, 2 LR) contre 5 non (1 MCG, 1 UDC, 1 DC, 2 Ve)

Séance du 23 septembre 2014

Audition de M. Alexandre Wisard, directeur du Service de la renaturation des cours d'eau au Département de l'environnement, des transports et de l'agriculture, et de son collaborateur, M. Pidoux

M. Wisard déclare que son service pilote de nombreux projets autour du lac Léman et il mentionne que le projet des Eaux-Vives a subi un échec devant le tribunal en raison du fait que ce projet n'était pas planifié. Il mentionne que les études ont donc repris en été 2013 afin de déterminer quels étaient les besoins. Il précise que tous les services ont validé ce projet. Il rappelle encore que l'eau relève du domaine public cantonal alors que les rives du lac appartiennent à la Ville de Genève. Il observe également que les études ont été conduites en très bonne harmonie avec la Ville de Genève qui était présente dans le comité de pilotage. Il explique encore que trois séances ont été organisées la semaine dernière et cette semaine pour les usagers, les administrations et les associations, comme Pro Natura et le WWF, afin de leur expliquer les projets envisagés. Seules 3% des rives du lac sont naturelles, mais il y a une volonté de la Confédération pour les renaturer.

Il déclare que ces études démontrent que le projet de plage des Eaux-Vives est pertinent, tant en termes de besoins pour les habitants, de places d'amarrage pour les bateaux que de relocalisation des activités professionnelles. Il précise que les bateaux à terre seront donc débarrassés pour être situés au Port-Noir et dégageront ainsi des espaces qui pourront être utilisés à d'autres fins.

Il ne se positionnera pas par rapport au principe du concours. Les projets qui viennent d'être explicités ont intégré la Ville de Genève dans le comité de pilotage et les travaux ont été menés en bonne harmonie. 2019 serait l'échéance la plus brève.

M. Pidoux prend la parole à son tour et déclare que les procédures ont donc été reprises en août 2013. Il mentionne que les études multicritères et la planification qui manquaient ont été réalisées. L'étude qui a été réalisée a permis d'alimenter le schéma de protection, d'aménagement et de gestion des eaux (SPAGE) qui doit être approuvé en septembre 2014 par le Conseil d'Etat. Le planning fixé l'année dernière est respecté. Il avait quatre volets: les accès au lac, les activités professionnelles lacustres, la navigation de loisir et la renaturation des rives. Il mentionne que tous les besoins ont donc été pris en compte, que les zones à valeur écologique particulière ont été identifiées.

Les mesures envisageables sont la renaturation des embouchures pouvant être encore menées, la création d'îles, des restrictions de navigation et le réaménagement et la réorganisation des corps-morts. Ces derniers sont des plots de béton autour desquels les chaînes de bateaux tournent et arrachent toute la végétation sous-marine. Les 60% de rives privées seront renaturées par les propriétaires lorsque ces derniers déposeront des demandes d'autorisation. Des projets sont enclenchés sur les zones publiques.

Il en vient ensuite aux activités professionnelles (pêcheurs, Implenia...) et déclare que tous les acteurs ont été rencontrés. La réflexion a porté sur la mise en place de sites propres.

Les activités lourdes devront être situées au-delà d'un rayon qui a été déterminé. Le site retenu est le Vengeron. L'aménagement portuaire de ce site va être réaménagé pour ce faire.

La Belotte représente un site secondaire qui pourrait être utilisé. Les pêcheurs professionnels seront, quant à eux, recentrés au Port-Noir.

Pour les accès à l'eau, les comparaisons ont été établies avec d'autres lieux en termes de mètres linéaires et de mètres carrés de plage (1,56 m² par habitant à Lausanne), Genève ayant 0,23 m² par habitant.

Les aménagements pour améliorer la situation devraient mesurer 75 à 100 m de long. L'idée est d'installer ces aménagements à 20 min au plus, à pied, des quartiers denses du centre. La qualité du plan d'eau, notamment à l'égard du vent, et la stabilité de l'ouvrage ont été pris en compte. Le quai Wilson, la Perle du Lac et le quai Gustave-Ador ont été retenus.

M. Pidoux explique également que des comptages de places ont été réalisés sur les différents quais et que les listes d'attente de personnes souhaitant une place d'amarrage ont été insérées dans la réflexion. L'idée est d'améliorer égale-

Proposition: aménagement des espaces publics de la rade

ment cette situation en proposant plusieurs scénarios. Cinq ports seraient agrandis pour ce faire, l'alternative étant d'agrandir plus largement le Port-Noir; ce dernier scénario est le plus intéressant au vu des critères retenus.

Questions-réponses

Les sites proposés ont une vitesse de courant inférieure à 6 cm par seconde, ce qui est très faible. Les places déplacées ne poseront aucun problème puisque la distance entre les places actuelles et les nouvelles n'est que de 600 m. Quant au parking à proximité, qui n'est complet que lors du grand feu d'artifice des Fêtes de Genève, il permettra sans problème d'absorber les utilisateurs des nouvelles places.

Le Canton fera partie du jury du concours; ses projets seront donc pris en compte.

Mais attention, n'importe quel projet nécessite une libéralisation des quais, et nous devons trouver des solutions.

Le quai Gustave-Ador serait le préférable en matière de priorité en raison de son ensoleillement, mais en parallèle il faudrait déménager les bateaux et les entreprises au Vengeron.

Audition de M. Philippe Constantin, coordinateur de l'Association des usagers des Bains des Pâquis, de M. Nicolas Leresche, membre du groupe de coordination du Contrat de quartier des Pâquis, de M. Pierre Fuchs, membre du comité de l'Association des habitants des Pâquis (SURVAP)

L'association SURVAP déclare qu'elle souhaite être partie prenante du projet, comme elle l'a été concernant d'autres dossiers (zones piétonnes, places de jeux). Ils ont une certaine expérience et pensent important que les usagers donnent leur avis.

Ils ont déjà des rapports harmonieux avec le Canton.

Selon eux, l'idée serait de favoriser l'accès au lac et la mobilité douce.

Ils sont favorables au concours, mais souhaitent y être associés.

Séance du 30 septembre 2014

Audition de M. Claude Realmonte, architecte paysagiste à l'Office du patrimoine et des sites, Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (DALE)

Dans son propos introductif, M. Realmonte informe la commission qu'il est également sous-secrétaire de la Commission des monuments, de la nature et des sites (CMNS).

Du côté du Canton, une étude est déjà en cours, intitulée «Etude préliminaire de localisation et de morphologie des aménagements lacustres», mais pour l'heure les deux mesures légales concernant le pourtour de la pointe du Léman sont, d'une part, le plan de site de la rade, qui s'applique au pourtour compris entre la Perle du Lac et Baby-Plage, et d'autre part le périmètre de protection des rives du lac qui a force de loi et s'applique au pourtour depuis Hermance jusqu'aux parcs de la rive droite.

Le plan de site définit les contraintes de protection des éléments bâtis sur le pourtour de la rade, alors que son règlement met en évidence, à l'article 9, une série d'objets dignes de protection: les jetées des Pâquis et des Eaux-Vives, le Jet d'eau, le mobilier urbain, la végétation, les édicules et autres objets qui participent du caractère du lieu. Une liste plus précise des objets en question est annexée au règlement. Celui-ci signale également que le quai marchand des Eaux-Vives doit favoriser les activités liées à la pêche et à la réparation des bateaux.

Les bâtiments et édicules protégés par le plan de site sont la douane des Eaux-Vives, le kiosque du Jardin anglais, le pavillon du Jardin anglais, la Potinière, le pavillon de la place des Alpes et les Bains des Pâquis.

Le concours «Le Fil du Rhône» est souvent cité en exemple à la CMNS, car il a permis de donner une cohérence d'ensemble à des éléments qui se relient les uns aux autres en suivant le cours du Rhône, depuis l'embouchure du lac jusqu'à la Jonction. A l'inverse, il serait dommageable que les aménagements d'un rive de la rade ne soient pas cohérents par rapport à la rive d'en face. Les quais ont une continuité que les aménagements devraient respecter. Il est dommage, par exemple, que l'installation du cinéma temporaire du Port-Noir casse cette continuité. Une image directrice permet de tout mettre sur la table et de mieux coordonner les usages du lac. L'avantage d'un concours est que des équipes pluridisciplinaires travailleraient sur une même thématique. Le fait que des projets soient élaborés dans d'autres pays permet aussi d'ouvrir l'horizon par rapport à la vision genevoise de la rade. Les membres du jury disposeraient ainsi d'un panel de choix qui nourrirait leur réflexion.

Un travail préalable a déjà été fait au niveau du Canton pour fixer certaines lignes dont le cahier des charges du concours devrait se nourrir. La réflexion actuelle au niveau des services cantonaux au sujet de la cohérence d'ensemble des affectations au bord de la rade vient elle-même trop tôt par rapport à un niveau de réflexion intermédiaire, qui permettrait par exemple de dessiner une plage à un certain endroit.

Le concours d'aménagement a pour objet de motiver les concepteurs pour le concours d'idées dans la perspective d'une réalisation concrète, mais il s'agit sûrement de deux temporalités différentes.

Proposition: aménagement des espaces publics de la rade

Le plan de site est bien une base légale contraignante, qui a fixé les choses au début des années 1990. Depuis lors, de nouvelles attentes se sont manifestées, notamment pour la baignade, dont il s'agit de tenir compte, alors que le plan de site n'est pas compatible avec l'accès à l'eau. Il faut donc faire preuve de souplesse et veiller à ne pas affecter les éléments du patrimoine protégés par le plan de site. Un projet qui s'inscrit dans cette démarche est, par exemple, celui de rendre la jetée du Jet d'eau accessible aux personnes à mobilité réduite.

Il semblerait que les rochers aient pour fonction de protéger de la bise et du gel ces murs anciens qui demandaient trop d'entretien. Si on envisageait d'enlever les rochers pour mettre en valeur les murs, il faudrait auparavant évaluer leur résistance car leur préservation est prioritaire.

Sur le quai marchand des Eaux-Vives seule la douane est à protéger. La Police et les pêcheurs ne sont pas sous protection, même s'il serait dommage de voir partir les pêcheurs.

Discussion et vote

Ensemble à gauche se prononcera contre ce projet, pour des raisons de timing et d'argent; M. Wisard a averti qu'on ne saurait pas avant 2019 ce qu'il serait possible de faire sur la rade. Ce projet est donc prématuré, et il n'est pas seulement question d'une étude de 450 000 francs, mais aussi de 22 millions d'aménagement.

Pour le Mouvement citoyens genevois, l'aménagement de la rade est obsolète; il s'agit de répondre à la demande des citoyens d'accéder à l'eau. Le concours d'idées va susciter une grande émulation, mais cela ne veut pas dire qu'on réalisera le projet.

Le Parti libéral-radical pense que ce concours est une bonne chose, qui s'inscrit dans la poursuite d'un travail commencé par le Canton, mais s'inquiète du sort des tenanciers des édicules de glaces et souvenirs, car un appel d'offres est lancé pour les quatre prochaines années.

Une recommandation est proposée par maintenir les tenanciers actuels jusqu'à la fin du concours. Elle est refusée par 9 non (2 UDC, 2 Ve, 3 S, 2 EàG) contre 3 oui (LR) et 1 abstention (MCG).

Les Verts refuseront la proposition PR-1076 pour les mêmes raisons qu'Ensemble à gauche et demanderont au Conseil administratif de reprendre le sujet dans quelques années.

Les socialistes refuseront aussi et pour les mêmes raisons.

Pour l'Union démocratique du centre, ce projet n'est pas plus clair avant qu'après la présentation; il est cher et prématuré; ils refuseront donc cette proposition.

Proposition: aménagement des espaces publics de la rade

Pour le Parti démocrate-chrétien, on ne peut pas se contenter du statu quo actuel, c'est pourquoi ils acceptent cette proposition.

Une proposition de recommandation est faite d'associer les habitants à l'élaboration du cahier des charges et au concours. Elle est acceptée par 9 oui (2 Ve, 3 S, 2 EàG, 2 UDC) contre 4 abstentions (3 LR, 1 DC).

La présidente passe au vote de la proposition PR-1076, avec la recommandation, qui est refusée par 8 non (1 UDC, 2 Ve, 3 S, 2 EàG) contre 6 oui (1 MCG, 1 UDC, 3 LR, 1 DC).

PROJET DE DÉLIBÉRATION REFUSÉE

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 d'étude de 450 000 francs, destiné à l'organisation d'un concours d'idées et de projet pour l'aménagement des espaces publics de la rade 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 450 000 francs.

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

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

Le président. Je donne la parole à la présidente de la commission, M^{me} Marie Barbey-Chappuis... qui n'est pas parmi nous pour des raisons de maternité. Je donne la parole à la rapporteuse, M^{me} Patricia Richard.

Proposition: aménagement des espaces publics de la rade

M^{me} Patricia Richard, rapporteuse (LR). Merci, Monsieur le président. Cette proposition nous a été présentée en commission de l'aménagement et de l'environnement, où nous l'avons examinée. Cependant, comme vous l'avez lu dans le rapport, il n'y a pas eu l'unanimité, une situation spécialement due au fait que l'Etat est en train de travailler simultanément sur ce projet. Certains commissaires ont donc refusé cette proposition d'aménagement, pensant qu'elle était prématurée.

C'est un résumé rapide mais néanmoins très exhaustif du travail fait en commission. Cela dit, il revient à chaque groupe de parler des raisons qui l'ont amené à ne pas accepter cette proposition ou à changer d'avis.

Premier débat

M^{me} Danièle Magnin (MCG). Monsieur le président, je voudrais simplement dire que je siège à la Commission consultative de la diversité biologique, en sous-commission de la flore. Lors de sa dernière séance, nous avons vu un certain nombre de projets qui émanent non pas de la Ville, mais de l'Etat. C'est pourquoi je me demande s'il est bien opportun de dépenser un demi-million de francs pour faire un travail éventuellement à double.

M^{me} Jannick Frigenti Empana (S). A l'invite de M^{me} Richard, j'exprimerai la position socialiste, en l'occurrence notre rejet de ce projet.

Trois éléments viennent étayer notre refus, le premier étant le coût. L'organisation du concours d'idées se monte à 450 000 francs, certes, mais ce montant est assorti d'une première tranche de 20 millions de francs pour le projet d'aménagement lui-même. Or, le cahier des charges du concours est plus que lacunaire, puisque ses deux objectifs fondamentaux sont uniquement un accès à l'eau et éventuellement une piste cyclable.

Ensuite, lors d'une audition, le Canton nous a expliqué que la Ville était déjà associée à plusieurs de ses projets, dont bon nombre traitent évidemment du pourtour de la rade, et qu'elle faisait même partie de leur comité de pilotage. Ces projets auraient une échéance fixée à 2019. C'est l'un des arguments qui ont retenu notre attention et qui ont milité en faveur de notre rejet du projet dont traite la proposition. Le timing n'est pas bon.

Enfin, le projet présente un coût de 20 millions de francs, sans qu'on comprenne à quoi cet argent va servir. Et ce ne sera qu'une première tranche, puisqu'il y en aura une deuxième, dont on ne connaît pas le montant.

C'est pourquoi, chers collègues, les socialistes vous invitent à refuser cette proposition.

M^{me} Sandrine Burger (Ve). La position des Verts est identique à celle du Parti socialiste. Effectivement, ce concours à 450 000 francs engendre ensuite une réalisation à 22 millions de francs, mais ce n'est qu'une toute petite partie de la rade! On va jouer à «la plaine de Plainpalais»: on saucissonne et on avance à coups de 22 millions de francs par-ci, 30 millions par-là et encore 50 millions là... Encore une fois, nous n'avons pas une image d'ensemble pour la rade.

Le Canton conduit effectivement le même travail d'étude. Ne faisons donc pas de doublon, comme on nous le demande si souvent. Laissons au Canton le temps de finir son étude et de rendre ses conclusions d'ici à 2019. A ce moment-là – ou peut-être un an avant, étant donné que ça traîne toujours –, il sera temps pour la Ville de redéposer un projet sérieux. Les Verts refuseront cette proposition.

M. Morten Gisselbaek (EàG). Excusez-moi, il y a un problème avec ma chaise... Ce n'est pas grave, je me mets à côté. Mesdames et Messieurs, Ensemble à gauche refusera ce projet pour les mêmes raisons que les socialistes et les Verts, et pour quelques points supplémentaires.

Le programme du concours ne tend pas à nous convaincre. On lit dans la proposition, je cite, que «les contraintes induites par les usages actuels ne permettent pas une appropriation optimale des bords du lac pour la détente et les loisirs». Ensemble à gauche considère que le bord des lacs n'est pas réservé à la détente et aux loisirs. Il y a des gens qui y travaillent, il y a des bateaux. Cela fait partie non seulement du paysage, mais aussi de la vie de la ville. On a fait des plans d'utilisation du sol pour garder une diversité d'activités en ville; de la même manière, nous désirons une diversité au bord du lac.

Nous lisons également que l'on veut tout unifier, avoir les mêmes revêtements et les mêmes barrières à gauche, à droite. Mais cette rade est très riche, elle n'a pas besoin d'être la même partout! Lorsqu'on est aux Pâquis, on n'est pas aux Eaux-Vives. Si on part de la Perle du Lac, on longe le quai Wilson, avec ce magnifique petit muret en pierre et le Salève derrière, puis on arrive dans une partie plus jardinée, après les bains des Pâquis. Plus loin, il y a une zone pas très jolie, puis le pont du Mont-Blanc et le Jardin anglais. Après quoi, on retombe sur une zone qui mériterait qu'on y fasse quelque chose. Nous n'avons rien contre cela, cependant l'idée de vouloir tout unifier ne nous semble pas spécialement brillante. Ces 450 000 francs entraîneront un crédit d'étude de 2 millions de francs, ouvrant à son tour sur une première réalisation de 20 millions de francs.

Proposition: aménagement des espaces publics de la rade

On est très proche du programme appliqué à Bordeaux, pour ceux qui connaissent cette ville. M. Alain Juppé – bonjour, Alain... – a fait aménager les bords de la Garonne sur 4,5 km il y a dix ans. C'est très beau, très esthétique, mais cela leur a finalement coûté 120 millions d'euros. Pour notre part, nous avons 4,1 km de bordure et nous ne savons pas où ce programme nous mènera, ni combien il coûtera. Nous serons coincés avec une image directrice pour les trente ans à venir. Nous pensons que ce n'est pas une bonne solution.

Nous sommes tout à fait d'accord avec l'idée d'un projet pour la Perle du Lac ou pour l'emplacement où se trouve le poste de police du lac. Cependant, à l'heure actuelle, une grosse opération qui bloquera tout, avec les investissements que cela demandera, nous semble hors de propos. (*Applaudissements.*)

M. Eric Bertinat (UDC). Chers collègues, je pense que nous sommes acquis à l'idée d'une rade revue, redessinée, qui pourrait même être modernisée, beaucoup plus ambitieuse en termes visuels, et qui soit une véritable carte postale pour notre ville et notre canton. Il faut avouer cependant que cette proposition n'a pas l'art ni la manière. Je rappelle aux membres de la commission des finances qui s'étaient penchés sur cette proposition dans un premier temps qu'on nous avait soumis trois possibilités d'action pour moderniser la rade.

Une première possibilité était celle dont nous discutons, sauf erreur, à savoir un concours d'idées, avec une première intervention chiffrée à hauteur de 20 millions de francs. Il y avait deux autres possibilités, évidemment beaucoup plus coûteuses. Avec un certain bon sens, M. Pagani comme M. Barazzone nous avaient expliqué, étant donné l'état de nos finances et l'ampleur de notre dette, qu'il n'était pas question pour l'instant de nous lancer dans des travaux pharaoniques pour notre rade.

C'est là que cette proposition pose un problème: c'est un peu tout ou rien. Or, cette alternative s'inscrit dans un paysage financier assez délicat, puisqu'on ne sait pas ce qui nous attend ces prochaines années. L'Union démocratique du centre n'est donc pas tellement, voire pas du tout favorable à ce projet, car elle a l'impression qu'on met la main dans un engrenage. Une fois que le concours d'idées aura été lancé, que les projets auront été reçus et que le lauréat aura été désigné, nous n'aurons plus la latitude de modifier quoi que ce soit. Nous avons apprécié le projet du Musée d'art et d'histoire; Dieu sait si nous apprécierons celui de la rade...

Dernière remarque: la Cour des comptes a été très sévère sur les multiples pérégrinations du dossier de la plaine de Plainpalais. Entre autres choses, elle a critiqué le vote par étapes des décisions, des investissements et des crédits financiers. Eh bien, nous sommes là dans un même processus. On nous dit que cela

coûtera peut-être 20 millions de francs, ou 18, 22, 30, on ne sait pas trop... Et c'est peut-être de la clarté qui manque vraiment à ce projet.

En conclusion, l'Union démocratique du centre n'est pas opposée à l'idée d'avoir des projets ambitieux pour la rade – c'est un paysage merveilleux pour la ville, quelque chose de vraiment représentatif –, mais elle voudrait tout de même savoir où nous allons. Or, ce projet ne nous en donne pas du tout le sentiment. C'est la raison pour laquelle nous le refuserons purement et simplement.

M. Daniel Sormani (MCG). Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, je ne crois pas que ce projet doive être prioritaire en ces temps de disette. Elle n'est pas encore là, mais bientôt peut-être... Parmi les tâches dont la Ville de Genève et notre ministre des constructions doivent s'acquitter, l'entretien de notre patrimoine n'est pas fait, pas bien fait, ou pas suffisamment fait. Ce projet n'est donc vraiment pas prioritaire; il est même totalement inutile. Nous ne le soutiendrons pas.

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, je déteste commencer des projets en montant des usines à gaz, parce que je sais où ils finissent, Monsieur Bertinat.

En l'occurrence, lorsque je suis arrivé à ce poste il y a huit ans, la conseillère municipale Nathalie Fontanet m'avait reproché de proposer un projet *a minima*, qui se limitait à nettoyer la rade. Elle disait que je n'avais pas d'ambition pour le futur, que je ne construisais pas l'avenir... Je ne vais pas me faire le chantre de M^{me} Fontanet, toujours est-il que je lui avais dit que nous enlèverions d'abord l'inutile et le superflu – ce que nous avons fait – et que nous ferions revenir les gens grâce au déplacement des petits chalets au bord de la route, par des bancs de glaces au bord de l'eau, que nous avons réinstallés. Chacun peut ou non apprécier leur architecture, mais ils ont une utilité. Ce programme correspondait à un besoin de la population. Il n'y a qu'à voir: le nombre de personnes qui se promènent le long de la rade durant les beaux jours, le samedi et le dimanche, a doublé, et également en hiver.

Nous devons essayer de réfléchir à l'avenir, Monsieur Bertinat. Lorsque M. Barazzone est arrivé à son poste, nous nous sommes mis d'accord non pas pour vous demander un crédit d'étude, mais pour lancer un concours d'idées auparavant et répondre ainsi à la seule critique que la Cour des comptes a livrée sur la plaine de Plainpalais – là, je vous contredis, Monsieur Bertinat; elle a validé tout le reste –, à savoir que nous n'annoncions pas la couleur tout de suite. Je crois que c'est la conseillère administrative Jacqueline Burnand qui avait commencé la réflexion sur la plaine de Plainpalais – c'est dire si cette réflexion est vieille...

Proposition: aménagement des espaces publics de la rade

Mais le coût de ce dont nous discutons ce soir, et peut-être lors de la prochaine session, n'avait pas été précisé.

Dans ce dossier-ci, nous avons fait le contraire: nous vous avons dit combien cela pourrait coûter et vous nous le reprochez! Cette manière d'agir pose quelques problèmes... (*Commentaires.*) Je dis «nous» parce que M. Barazzone m'a délégué ce pouvoir de dire «nous». Nous déplorons le fait, Mesdames et Messieurs, que vous ayez mal compris la proposition ou que le phasage des projets du Canton n'ait pas été en adéquation avec notre réflexion. Nous voulons bien le comprendre, mais je vous signale que nous avons commencé à réfléchir avec M. Barazzone il y a quatre ans.

Au mieux, nous vous proposons de renvoyer ce dossier en commission pour que nous tentions une mise à jour sur la base des éléments du rapport et des prises de position de chacun. Au pire, nous prendrons acte de la décision du Conseil municipal. Toujours est-il que la situation demeure.

Je vous rappelle que nous devons trouver une solution pour le quai des Bergues et que le restaurant La Perle du Lac doit impérativement être rénové. J'ai un projet, que je vous proposerai, moitié moins cher que le précédent, avec un seul restaurant. Puis, tout viendra au fur et à mesure. Il n'y aura pas de réflexion globale. Je comprends mal que le Canton dise le contraire étant donné qu'il ne peut intervenir que sur l'eau, puisque nous sommes propriétaires des berges. Il me semblerait plus utile de revenir à une vision d'ensemble plutôt que de réfléchir au coup par coup, mais je me fais fort, le cas échéant, de prendre la responsabilité d'envisager autrement l'avenir de notre rade et la mise en valeur de ce beau panorama.

M. Pascal Spuhler (MCG). Je me sens obligé d'intervenir à la suite des propos de M. Pagani. Alors que son groupe a figé tout ce qui pouvait se faire dans ce périmètre, on nous demande aujourd'hui d'accepter une enveloppe pour des études de modification ou de restructuration de la rade. On sait très bien, pourtant, que le projet de la plage des Eaux-Vives est aussi dans le pipeline et qu'il devrait aboutir malgré tout ce qui s'est passé. Je peine donc à comprendre ce langage, Monsieur Pagani, puisque votre groupe et vous, vous voulez figer la rade – je ne parle évidemment pas de la proposition de M. Barazzone –, où on ne peut rien toucher!

Et vous nous parlez du restaurant La Perle du Lac... Nous avons balayé le projet. Pourquoi venez-vous aujourd'hui avec un projet moins cher? Vous auriez dû déposer tout de suite ce projet moins cher. Cela aurait été beaucoup plus simple et nous aurions perdu moins de temps.

Maintenant, si vous voulez vraiment faire quelque chose d'intelligent, enlevez-moi ces «barcelonnettes» et construisez quelque chose de sympathique, de beau et de vitré, où les gens pourront enfin profiter de la rade tout au long de l'année!

Proposition: aménagement des espaces publics de la rade

M. Vincent Subilia (LR). D'un mot, Monsieur le président, vous savez le scepticisme qui anime le Parti libéral-radical s'agissant d'un grand nombre de projets conduits par le magistrat Pagani. Pour le surplus, vous connaissez le conservatisme qui est le nôtre en matière de gestion des deniers publics.

Cela étant, je souhaitais rebondir sur ce que ma collègue Patricia Richard a dit. Il est un constat sur lequel nous sommes globalement unis dans cette enceinte: la nécessité de repenser ce qu'est la rade, véritable joyau genevois, en l'inscrivant dans une perspective d'avenir. A ce titre, il nous paraît légitime d'accéder à la requête qui nous est soumise, à savoir poursuivre l'examen approfondi de cette proposition en commission de façon à pouvoir investiguer les manières de valoriser – précisément – ce patrimoine cher à nos yeux à tous. Pour cette raison, nous accepterons le renvoi du rapport en commission.

M. Pascal Spuhler (MCG). Pour faire suite à l'intervention de M. Subilia, je précise que nous accepterons le renvoi en commission, si une majorité s'y résout, pour discuter du fond de cette affaire. Mais, en l'état, nous refuserons le projet.

Deuxième débat

Mis aux voix, le renvoi de la proposition à la commission de l'aménagement et de l'environnement est refusé par 43 non contre 34 oui.

Mise aux voix, la recommandation de la commission est acceptée par 63 oui contre 10 non.

Elle est ainsi conçue:

RECOMMANDATION

Le Conseil municipal recommande au Conseil administratif d'associer les habitants à l'élaboration du cahier des charges et au concours.

Mise aux voix article par article et dans son ensemble, la délibération est refusée par 53 non contre 22 oui.

Un troisième débat n'étant pas réclamé, le refus de la délibération devient définitif.

5. Rapport de la commission des travaux et des constructions chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 29 août 2012 en vue de l'ouverture d'un crédit destiné à l'aménagement de l'allée périphérique de la plaine de Plainpalais, comprenant la plantation de 20 arbres supplémentaires, l'élargissement des travées piétonnes et le renforcement de l'éclairage afin de faciliter la déambulation et améliorer la sécurité, pour un montant total de 11 409 000 francs, permettant d'achever son réaménagement (PR-994 A2)¹.

Rapport de M. Grégoire Carasso.

Le rapport PR-994 A1 a été renvoyé à la commission des travaux et des constructions lors de la séance plénière du Conseil municipal du 18 mars 2014. La commission s'est réunie le 10 décembre 2014 et le 7 janvier 2015 sous la présidence de M. Guy Dossan. Les notes de séances ont été prises par M. Jorge Gajardo Muñoz. Nous les remercions ici tous les deux pour la qualité remarquable de leur prestation.

Contexte

Acte I

Le 10 octobre 2012, cette proposition, censée terminer le réaménagement de la plaine de Plainpalais, est renvoyée par le Conseil municipal à la commission des travaux et des constructions. La commission étudie l'objet et clôt (en fait provisoirement) ses travaux sur des positions très divergentes, avec une timide majorité pour refuser l'objet par 7 non (1 DC, 1 Ve, 1 LR, 2 UDC, 2 MCG) contre 6 oui (2 S, 1 Ve, 1 EàG, 2 LR) et 1 abstention (EàG).

Le 15 avril 2013, après le dépôt en plénière par le Conseil administratif d'un amendement, des discussions nourries et un improbable troisième débat, le Conseil municipal décide de donner une chance au projet en se laissant convaincre par le magistrat Rémy Pagani que des propositions nouvelles mériteraient d'être approfondies en commission.

Acte II

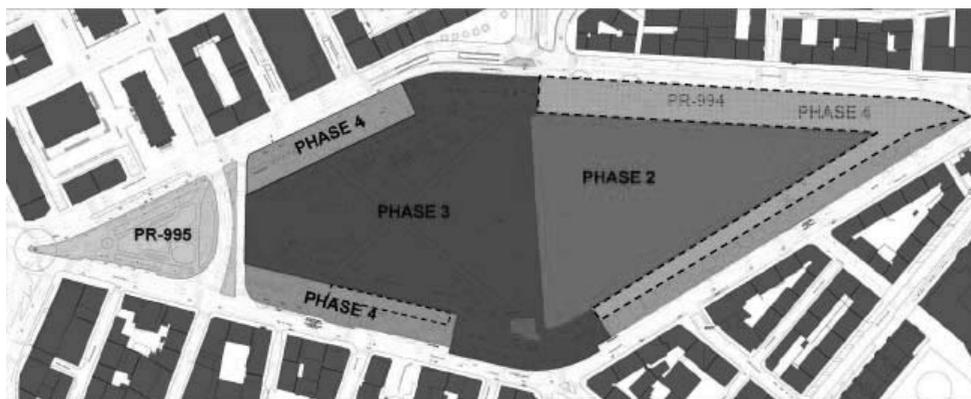
Le 5 juin 2013, la commission des travaux et des constructions reprend l'étude de la proposition PR-994, et en particulier la proposition d'amendement

¹ «Mémorial 171^e année»: Rapport, 4543.

de M. Rémy Pagani. Elle consiste à transplanter 54 arbres et à en supprimer 6, mais implique également de renoncer à la moitié de l'aménagement, notamment côté avenue du Mail. En effet, les arbres y sont à la fois trop fragiles pour être déplacés, et pas (encore) suffisamment affaiblis pour être consensuellement abattus. En abandonnant l'aménagement de cette partie de la plaine, la facture baisse de 3 millions. A combien s'élèvera, le moment venu, le réaménagement du solde?

Au sein de la commission, les critiques sont vives, et notamment celles qui font écho au rapport de la Cour des comptes. Le fait de ne pas proposer un grand crédit d'ensemble, mais une multitude de crédits fractionnés prive le chantier global de substantielles économies d'échelle. Cet énième «saucissonnage» du réaménagement de la plaine – pour mémoire, le projet initial était devisé à 16 millions – aura pour conséquence une facture de l'ensemble qui dépassera sans doute les 40 millions.

La commission préavisait négativement par 7 non (2 Ve, 3 S, 2 LR) contre 4 oui (2 EàG, 1 DC, 1 UDC) et 3 abstentions (1 LR, 2 MCG) cet amendement. La version initiale gagne par contre sa première majorité, avec 8 oui (2 Ve, 3 S, 3 LR) contre 5 non (1 EàG, 1 DC, 1 UDC, 2 MCG) et 1 abstention (EàG).



Phase 2 et Phase 3 déjà réalisées

Phase 4 / PR-994 du 29 août 2012

Phase 4 / PR-994 AMENDEE (sept.2013)

Acte III

Le 18 mars 2014, au cours du débat en séance plénière, M. Rémy Pagani avance une nouvelle idée, avec un mystérieux financement privé (dont le nom ne pouvait être révélé, confidentialité oblige...) et une solution pour déplacer tous les arbres. Le Conseil municipal, un brin agacé mais assumant ses responsabilités, renvoie pour la troisième fois (épisode heureusement unique dans l'histoire récente du Conseil municipal) l'objet en commission pour étude, dont nous rendons ci-après compte.¹

Séance du 10 décembre 2014

Audition de M. Rémy Pagani, conseiller administratif responsable du département des constructions et de l'aménagement, M. Claude-Alain Macherel, codirecteur du département, et M. Nicolas Betty, chef du Service du génie civil

M. Pagani donne à titre liminaire deux informations: d'une part, la transplantation, à titre d'essai, qui avait permis de transporter un marronnier de la plaine au parc Bertrand, est pour l'instant une réussite. D'autre part, malheureusement, la compagnie qu'il avait contactée a dispersé le reliquat financier dont elle disposait. La solution qu'il souhaite présenter ce soir est son ultime proposition sur cet objet. Il tient toutefois à faire part de son sentiment au sujet de l'abattage complet. M. Pagani est convaincu qu'il y aura un référendum. Mais contrairement au dossier des arbres de la place du Marché de Carouge, cette fois, il n'y a pas de consensus entre les partis politiques. Par conséquent, le référendum lui inspire plus de craintes que celui des arbres de la cour du Musée d'ethnographie (MEG).

Présentant le projet d'aménagement de l'allée périphérique de la plaine de Plainpalais, M. Betty rappelle les phases déjà réalisées, notamment les phases 2 et 3 (voir en annexe 1 l'image 7). La proposition dont il est question à présent porte sur la phase 4, ou plus précisément sur une partie de celle-ci (selon l'amendement de septembre 2013). Elle représente une surface de 9480 m², pour un coût de 8 millions de francs. Il est projeté premièrement d'étendre sur le mail de l'avenue Henri-Dunant la zone arborée réalisée en 2012, à titre de test, et deuxièmement de planter une seule allée d'arbres sur la promenade de l'avenue du Mail, de part et d'autre de la zone de test réalisée en 2012, en face de la rue de l'École-de-Médecine (image 14).

Le projet répond à la nécessité de réorganiser la trame de plantation des arbres sur l'allée périphérique pour accueillir convenablement les marchés, qui

¹ Par souci de synthèse, nous n'avons pas repris ici l'ensemble des éléments figurant dans les deux précédents rapports, dont la lecture est nécessaire pour avoir une connaissance exhaustive du dossier.

Proposition: allée périphérique de la plaine de Plainpalais

se tiennent sur place cinq fois par semaine. Concrètement, l'aménagement permettra d'accueillir, du côté Henri-Dunant, sur une largeur de 25 m (image 23):

- une rangée d'arbres le long de la chaussée, avec de la place pour les véhicules de marchands;
- une rangée de stands;
- une deuxième rangée d'arbres au centre de l'allée, avec divers éléments de mobilier urbain en alternance et de la place pour déambuler;
- une nouvelle rangée marchande;
- des places pour les véhicules de service à l'arrière, alignées sur une troisième rangée d'arbres au seuil de la surface en gorrh;
- des bornes électricité/eau à l'intention des marchands, qui permettront d'éviter les amoncellements de câbles sur la promenade.

M. Betty rappelle en outre que les travaux permettront notamment de réaliser des fosses de plantation aux dimensions généreuses, de planter des essences résistantes aux conditions locales (ormes, micocouliers, chênes, tilleuls, merisiers) et de protéger leurs bases avec des cerclages métalliques (image 26). Côté avenue du Mail, il s'agit d'ajouter une rangée d'arbres. Par contre, sur l'allée Henri-Dunant, le projet vise à transplanter 54 sujets, à en abattre 6 et à en conserver 9. En comptant les 108 arbres maintenus en place, les 89 plantés entre 2010 et 2012 et les 87 sujets futurs sur les promenades des deux avenues, il y aura au final 284 arbres sur la plaine (images 28, 29 et 31). Les étapes de mise en œuvre sont les suivantes:

- réalisation des travaux et plantation des nouveaux arbres sur l'avenue du Mail après avoir migré les marchands de cette partie vers l'allée centrale de la plaine;
- déménagement ensuite du marché alimentaire sur l'avenue du Mail, la transplantation/plantation et autres travaux sur Henri-Dunant;
- retour, enfin, du marché alimentaire sur Henri-Dunant et des puciers sur l'avenue du Mail.

M. Betty précise que ce programme comprend le temps nécessaire au sevrage et à la préparation de la transplantation des arbres. La transplantation serait réalisée en suivant une méthode classique et manuelle, comme celle qui a été utilisée pour l'arbre transplanté au parc Bertrand. M. Pagani précise que la méthode de sevrage adoptée et son phasage ont été approuvés par la Direction générale de la nature et du paysage (DGNP).

M. Pagani souligne que pour présenter ce processus, ses services ont eu à cœur de répondre aux exigences de la DGNP sur le sevrage des arbres et d'engager un dendrologue en coordination avec l'association Sauvons nos arbres!. Il espère ainsi avoir éloigné le risque d'un référendum.

Proposition: allée périphérique de la plaine de Plainpalais

Le président souhaite savoir où se situe la différence entre l'exposé de ce soir et l'amendement présenté à la commission en septembre 2013. M. Pagani confirme que cette présentation est bien une version affinée de sa proposition de 2013. Comme la commission l'avait refusée pour revenir à la proposition PR-994 initiale, il a d'abord essayé de trouver une solution pour déplacer tous les arbres, une solution qui aurait coûté 300 000 francs de plus. Ne disposant pas des moyens nécessaires, M. Pagani est revenu à sa proposition de septembre 2013 en la peaufinant, afin de répondre aux réserves qu'elle suscitait. Les éléments nouveaux résident dans l'explicitation des étapes du processus et le sevrage des arbres.

Une commissaire prend note que, pour éviter de nouvelles oppositions, on entend planter, sur la promenade de l'avenue du Mail, un nouvel alignement d'arbres à la lisière de la zone en gorrh, sans toucher aux arbres existants. Elle souhaite savoir s'il y aura néanmoins un travail au sol (afin d'assurer des conditions correctes aux arbres), comme celui qui a été prévu sur Henri-Dunant. M. Betty explique que, dans la partie arborée existante de la promenade du Mail, il faudra bien un jour renouveler les arbres; on finira alors progressivement l'aménagement. La commission comprend manifestement qu'il n'y aura pas d'intervention au sol sur l'allée de l'avenue du Mail au-delà du nouvel alignement, sinon au fur et à mesure de la mort (à petit feu) des arbres existants.

Une commissaire s'inquiète du diamètre des cerclages métalliques pour les arbres. M. Betty précise qu'en fait ils seront plus petits que ceux signalés dans l'exposé, et assortis d'une grille en béton, cela afin de répondre à une demande des marchands, qui avaient signalé que les cerclages de 3 m empêchaient les manœuvres de leurs camionnettes. A un commissaire qui suppose que cela coûtera moins cher, M. Betty répond qu'en fait ce sera plus cher, précisément à cause des grilles en béton.

Une commissaire fait observer que les futures bornes électriques offrent six prises contre seize actuellement. MM. Pagani et Macherel en prennent note et instruiront les services pour augmenter les prises. La même commissaire fait aussi observer que les robinets à eau des mêmes bornes sont positionnés trop bas et que le contrôle de la pression n'est pas aisé. M. Pagani assure que si le projet est voté, on en tiendra compte au moment de la mise en œuvre.

Une commissaire souhaiterait connaître les durées respectives des phases 2 et 4 (voir image 32). M. Betty répond que la phase 2, correspondant à la réalisation des travaux sur la promenade de l'avenue du Mail, devrait prendre entre trois et quatre mois; par contre, la phase 4, qui correspond aux travaux sur Henri-Dunant et comprend notamment les transplantations et les plantations de nouveaux arbres, devrait prendre certainement deux ans. M. Betty ajoute que, dès le crédit voté, on pourra commencer à organiser concrètement l'articulation entre le chantier et les usages du site.

Un commissaire évoque un article du journal *Le Courrier* du 18 mars 2014 (voir annexe 2) et note que le dossier n'a pas beaucoup avancé depuis neuf mois. Il rappelle que le magistrat y exprimait le souhait de tripler le nombre d'arbres transplantés. Aujourd'hui, on en revient à l'idée initiale de transplanter 54 arbres. Il souhaiterait savoir ce qui s'est passé avec le mécène annoncé en mars par M. Pagani. Ce dernier répond qu'il avait approché un mécène afin de financer le déplacement des arbres transplantables de la promenade de l'avenue du Mail. La préférence de la majorité de la commission pour couper tous les arbres lui inspirait des craintes; malheureusement, on apprit quelques mois plus tard que le reliquat dont disposait ce mécène avait été réaffecté. A la remarque que le projet de couper les arbres figurait au départ dans la proposition du Conseil administratif, et que ce n'était nullement une idée du Conseil municipal, rien n'est répondu.

Un commissaire demande si le sevrage des arbres, consistant à rabattre les racines et les couronnes, suivra les règles de l'art de trois ans, recommandées par la DGNP, soit jusqu'en 2018-2019, quand bien même cette règle n'est pas contraignante dans ce dossier dès lors que la DGNP a autorisé l'abattage. M. Pagani répond que le sevrage se fera dans les mêmes conditions que celles adoptées par le SEVE pour les arbres des allées témoins du rond-point de Plainpalais et de l'Ecole-de-Médecine (soit un an).

Un commissaire souhaiterait avoir des nouvelles des 40 arbres sevrés en 2012 sur les allées témoins et suivis par la Haute école du paysage, d'ingénierie et d'architecture (Hepia). M. Betty répond que le suivi se poursuit. Dernièrement, le SEVE a aussi reçu un rapport sur la transpiration des nouveaux arbres, concluant à un processus de développement tout à fait normal (voir annexe 3).

Un commissaire souhaite savoir si les mandataires travaillent actuellement sur le projet et comment ils sont rémunérés. M. Betty répond que la Ville n'a pas été active sur ce dossier depuis plusieurs mois et aucun nouveau travail n'a été accompli par les mandataires. Les précisions données ce soir relatives à la mise en œuvre du projet ont été préparées en interne.

Un commissaire s'inquiète de savoir si les services municipaux ont rencontré les marchands de la plaine depuis la plénière du 18 mars 2014. M. Pagani rappelle que le projet décrit dans la proposition PR-994 a été conçu en lien avec les marchands. Une nouvelle association a ensuite été fondée, qui a contesté des points, notamment les cerclages des arbres, remarques dont il a été tenu compte. Depuis, les crayons ont été levés, et il n'y a plus eu de discussion. Si le projet est voté, l'équipe de projet ira certainement rencontrer à nouveau les marchands pour régler les points pertinents, comme ceux soulevés précédemment.

Un commissaire demande si une piste cyclable sera aménagée sur la bordure extérieure du mail Henri-Dunant. M. Macherel indique qu'une piste cyclable a bien été marquée, à un moment donné, à côté de la chaussée du tram; pourtant, les

Proposition: allée périphérique de la plaine de Plainpalais

autorités cantonales avaient édicté une autorisation générale accordée aux cycles de traverser la plaine de Plainpalais. Si la piste avait été dessinée à cet endroit, c'est parce qu'elle avait été oubliée sur la chaussée.

Un commissaire, pour illustrer la déception de la commission, rappelle les propos du magistrat dans l'article du journal *Le Courrier* évoqué plus haut (voir annexe 2): «Rémy Pagani a sorti un lapin de son chapeau, en révélant hier au *Courrier* qu'il a convaincu des sponsors privés de financer la transplantation de tous les arbres dont l'état le permet, environ 150, sans dépasser le crédit initial de 11,4 millions.» La somme demandée au sponsor était de 300 000 francs, et il est prévu de laisser en place 108 arbres existants. Autrement dit, en augmentant le crédit de 300 000 francs, la Ville pourrait enfin terminer le travail correctement! A l'évidence, cela semble étrange... M. Pagani indique qu'en réalisant les réseaux souterrains sous l'avenue du Mail, le projet se donne les moyens d'être mené à terme, au fur et à mesure que les arbres périssants seront remplacés. En tant que magistrat, il est aussi prêt à assumer le compromis, car il sait que s'il y a un référendum sur l'abattage complet, et même avec une transplantation complète, la Ville le perdra, et il n'est pas d'accord d'en assumer la responsabilité. Or, M. Séverin Brocher, de l'association Sauvons nos arbres!, a déjà annoncé qu'il lancera un référendum contre la transplantation complète. Par ailleurs, M. Pagani indique que ce montant de 300 000 francs reposait sur l'utilisation d'une machine belge. La méthode finalement retenue – la méthode classique – est plus chère. Dès lors, la transplantation des 54 arbres du mail Henri-Dunant coûte aujourd'hui 525 300 francs, soit 10 000 francs par arbre (ce montant comprend le sevrage et la réimplantation sur les autres sites); par conséquent, pour transplanter selon la méthode classique la centaine d'arbres restants, il faudrait donc ajouter 1 million de francs.

Une commissaire note qu'il semble possible de convaincre les marchands de ne pas s'associer à un référendum et que les défenseurs des arbres ont accepté les transplantations sur Henri-Dunant; par contre, on ne parvient pas à convaincre ces derniers de laisser faire la même opération sur la promenade de l'avenue du Mail. Le résultat est que le travail au sol du côté Mail sera incomplet et on fait le pari de finir le projet en plusieurs étapes, en attendant que les arbres existants dépérissent. Toujours est-il que le projet est sévèrement amputé. Quel est l'avis des mandataires sur ce plan? M. Pagani explique qu'ils ont été contactés et ont accepté de travailler sur ce compromis.

Séance du 7 janvier 2015*Discussions et votes*

La commission décide de passer aux discussions et votes sans continuer d'attendre l'audition des auteurs de la motion M-1087, considérant notamment

que des recommandations, dans le même esprit que la motion (mise aux normes des bornes eau/électricité indispensables pour de bonnes conditions de travail des marchands sur la plaine), pourraient accompagner les votes de la proposition.

Les Verts rappellent que, en novembre 2013, la majorité de la commission s'était exprimée pour le projet initial. Lors du retour de la proposition PR-994 en plénière, M. Pagani avait annoncé un mécène afin de financer le déplacement de 150 arbres au lieu des 54 prévus. A ce propos, il transmet au rapporteur une coupure de presse du journal *Zürcher Oberländer* (voir annexe 4). Les Verts sont confiants dans le projet initial, qu'ils souhaitent terminer. Ils refuseront l'amendement, car cela reviendrait à laisser le problème de la plaine aux élus futurs.

Ensemble à gauche rappelle que certains de ses élus sont proches de l'association Sauvons nos arbres! et que l'actuel magistrat en charge du dossier, M. Rémy Pagani, en a hérité des anciens magistrats M^{me} Jacqueline Burnand et M. Christian Ferrazino. De son côté, le magistrat en charge du Service des espaces verts, M. Guillaume Barazzone, a hérité du dossier de M. Manuel Tornare. La Cour des comptes a établi, dans un rapport, que cet étalement a engendré des coûts considérables et que les services de la municipalité et les architectes ont avancé à l'aveuglette. Un projet global aurait pourtant permis d'intégrer les arbres à la démarche. A l'époque, M. Tornare, le magistrat en charge du Service des espaces verts, ne s'était guère battu pour les sauver. Pour contourner le risque d'un référendum des défenseurs des arbres, M. Pagani avait eu l'intelligence, même tardivement, de les concerter et de proposer un compromis. Si le Conseil municipal approuve la coupe des arbres, le référendum pourra compter sur le soutien d'Ensemble à gauche. L'échec de l'aménagement de la plaine reposera cependant entièrement sur les épaules du Conseil municipal.

Le Parti socialiste déplore que des projets d'aménagements de qualité et le travail de professionnels fassent les frais de querelles politiques. Les procès d'intention à tel ou tel magistrat sont pathétiques; il n'est ici question que d'engagement pour améliorer la qualité de vie en ville, notamment avec des projets d'aménagement public, et non des demi-projets amputés. Le groupe socialiste réaffirme son attachement à un projet d'ensemble. Avec l'amendement proposé, on se limiterait, pour l'allée Mail, à planter la troisième rangée d'arbres laissant les deux rangées actuelles en l'état, en attendant que les arbres dépérissent, sans les remplacer ni faire un travail au sol. Au lieu d'un projet alternatif, le magistrat a préféré évaluer les risques d'un référendum, comme s'il était pris en otage. A un moment donné, il faut interroger les Genevois et leur demander ce qu'ils souhaitent: un projet d'aménagement complet, oui ou non. En conséquence, les commissaires du Parti socialiste refuseront l'amendement et voteront la demande de crédit initiale en toute connaissance de cause.

Le Parti démocrate-chrétien comprend l'attitude des commissaires qui souhaitent confirmer leur approbation de la proposition PR-994 initiale. Il déplore

Proposition: allée périphérique de la plaine de Plainpalais

toutefois qu'ils fassent fi de la sensibilité d'une partie de la population dont on connaît l'attachement aux arbres. Il est d'avis que les élus représentés au Conseil municipal doivent être à l'écoute des riverains que la coupe des arbres révolte. Le Parti démocrate-chrétien se rangera du côté du compromis à 8 millions de francs proposé par le magistrat Pagani, tout comme le magistrat Guillaume Barazzone, en charge des espaces verts, qui a lui-même confirmé la bonne santé des arbres, infirmant la dangerosité évoquée par son prédécesseur, M. Manuel Tornare.

Le Mouvement citoyens genevois considère avoir été parmi les premiers à dénoncer le saucissonnage des crédits de réaménagement de la plaine de Plainpalais. Mais il est aussi important d'écouter les protecteurs des arbres, les marchands et autres usagers de la plaine, qui d'une part se sont montrés extrêmement attachés aux arbres, surtout s'ils sont réputés sains, et d'autre part se sont activement opposés à leur abattage aveugle. Certes, le projet a déjà coûté très cher à la collectivité, mais le Mouvement citoyens genevois reconnaît que le magistrat Pagani a fait un effort d'écoute à l'égard des riverains. Le Mouvement citoyens genevois ne votera donc pas le projet PR-994 s'il ne tient pas compte du compromis qui préserve les arbres.

L'Union démocratique du centre juge aberrantes les décisions prises successivement sur le réaménagement de la plaine de Plainpalais. Maintenant, il a le sentiment que les gens veulent que le projet soit terminé. A ce sujet, il partage les avis exprimés par les Verts et le Parti socialiste.

Le Parti libéral-radical signale une division en son sein entre la demande de crédit initiale et l'amendement.

Le président soumet à l'approbation de la commission des travaux et des constructions la recommandation d'une commissaire du Parti libéral-radical pour augmenter le nombre de bornes eau/électricité dans le cadre de la réalisation du projet de réaménagement de l'allée périphérique Henri-Dunant de la plaine de Plainpalais.

La recommandation est adoptée à la majorité des commissaires présents, soit par 12 oui (1 MCG, 1 UDC, 3 LR, 1 DC, 3 S, 1 EàG, 2 Ve) et 2 abstentions (EàG, UDC).

Le président soumet à l'approbation de la commission des travaux et des constructions la proposition PR-994 amendée par le Conseil administratif le 18 septembre 2013 pour un crédit d'un montant de 8 071 635 francs.

La proposition PR-994 amendée le 18 septembre 2013 est refusée à la majorité des commissaires présents, soit par 9 non (2 UDC, 2 LR, 3 S, 2 Ve) contre 5 oui (1 MCG, 1 LR, 1 DC, 2 EàG).

PROJET DE DÉLIBÉRATION AMENDÉE REFUSÉE

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu les articles 22 et suivants de la loi sur les routes du 28 avril 1967;

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

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 8 071 635 francs destiné à la requalification complète de l'allée périphérique de la plaine de Plainpalais côté avenue Henri-Dunant, la finalisation de l'aménagement côté avenue du Mail, comprenant au total la plantation de 87 arbres, la transplantation de 54 arbres, la mise en place des réseaux en sous-sol et d'équipements pour les marchés ainsi que le renforcement de l'éclairage afin de faciliter la déambulation et améliorer la sécurité.

Art. 2. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 8 071 635 francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 20 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2016 à 2035.

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

Vote

Le président soumet à l'approbation de la commission des travaux et des constructions la proposition PR-994 du 29 août 2012 pour un crédit d'un montant de 11 409 000 francs.

La proposition PR-994 du 29 août 2012 est adoptée à la majorité des commissaires présents, soit par 9 oui (2 UDC, 2 LR, 3 S, 2 Ve) contre 4 non (1 MCG, 1 DC, 2 EàG) et 1 abstention (LR).

PROJET DE DÉLIBÉRATION ACCEPTÉE

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu les articles 22 et suivants de la loi sur les routes du 28 avril 1967;

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

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 11 409 000 francs destiné à l'aménagement de l'allée périphérique de la plaine de Plainpalais comprenant la plantation de 20 arbres supplémentaires, l'élargissement des travées piétonnes et le renforcement de l'éclairage afin de faciliter la déambulation et améliorer la sécurité, permettant d'achever son réaménagement.

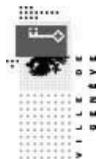
Art. 2. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 11 409 000 francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 20 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2016 à 2035.

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

Annexes:

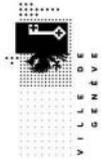
- Présentation lors de l'audition du 10 décembre 2014
- Article du journal *Le Courrier* du 18 mars 2014
- Rapport de suivi sur les arbres sevrés en 2012, Hepia, août 2014
- Article du journal *Zürcher Oberländer* du 27 septembre 2014



PLAINE DE PLAINPALAIS

PR N°994 - AMÉNAGEMENT DE L'ALLÉE PÉRIPHÉRIQUE

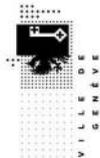




2.

SOMMAIRE

1. Rappel du contexte
2. Étapes d'aménagement déjà réalisées
3. Aménagement de l'allée périphérique



3.

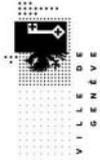
RAPPEL DU CONTEXTE

La plaine de Plainpalais est l'un des espaces publics majeurs du centre-ville.

Elle représente un losange de 70'000 m².

Elle accueille depuis longtemps de multiples activités:

- cirques, forains, manifestations diverses
- marchés alimentaires et puces
- installations permanentes (jeux pour enfants, skate-park, pétanque, buvettes)



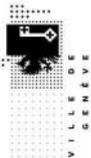
4.

RAPPEL DU CONTEXTE

Objectifs du réaménagement de la plaine de Plainpalais

- Maintenir les activités et manifestations sur la plaine de Plainpalais
- Résoudre les problèmes d'infrastructures
- Offrir un espace public de qualité à tous les usagers

5.



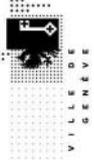
RAPPEL DU CONTEXTE

Un espace très dégradé avant les travaux



Sol boueux et flaques d'eau stagnant à la surface, en raison du revêtement inadapté et de l'absence de drainage

6.

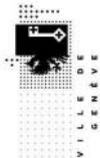


RAPPEL DU CONTEXTE

Un espace très dégradé avant les travaux

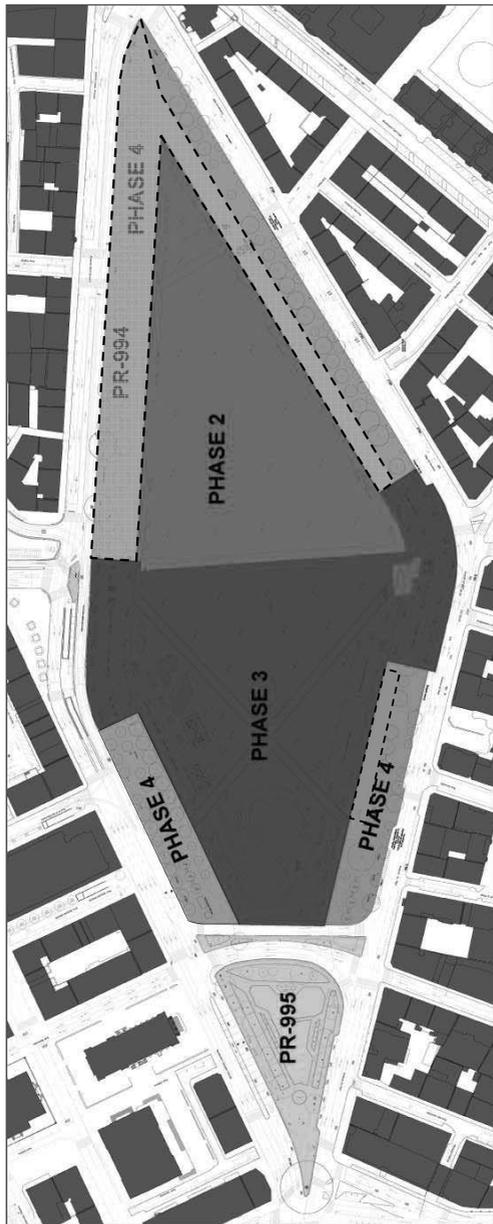


Prolifération de câbles en raison de l'insuffisance des réseaux d'alimentation



7.

ÉTAPES D'AMÉNAGEMENT



Phase 2 et Phase 3 déjà réalisées

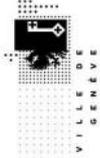
Phase 4 / PR-994 du 29 août 2012

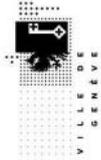
Phase 4 / PR-994 AMENDEE (sept.2013)

8.

ÉTAPES D'AMÉNAGEMENT DÉJÀ RÉALISÉES**Travaux réalisés à ce jour**

- Assainissement et mise en place de couches de fondation et d'un réseau de drainage
- Remplacement des canalisations et séparation des eaux claires et des eaux usées
- Installation de réseaux d'alimentation en eau et électricité
- Mise en place d'un revêtement minéral sur la partie centrale
- Construction de quatre traversées en béton
- Aménagement d'une nouvelle place de jeux pour enfants
- Construction d'un nouveau skate-park
- Déplacement et remise à neuf des terrains de pétanque
- Installation de deux buvettes et d'un pavillon
- Rénovation des collecteurs à l'avenue du Mail
- Mise en place de bancs, fontaines, poubelles et tables de pique-nique
- Installation de 25 mâts d'éclairage autour de la partie centrale et des terrains de pétanque ainsi que dans le skate-park
- Plantation de 51 arbres sur la partie centrale
- Réfection de deux tronçons de l'allée périphérique et plantation de 38 arbres

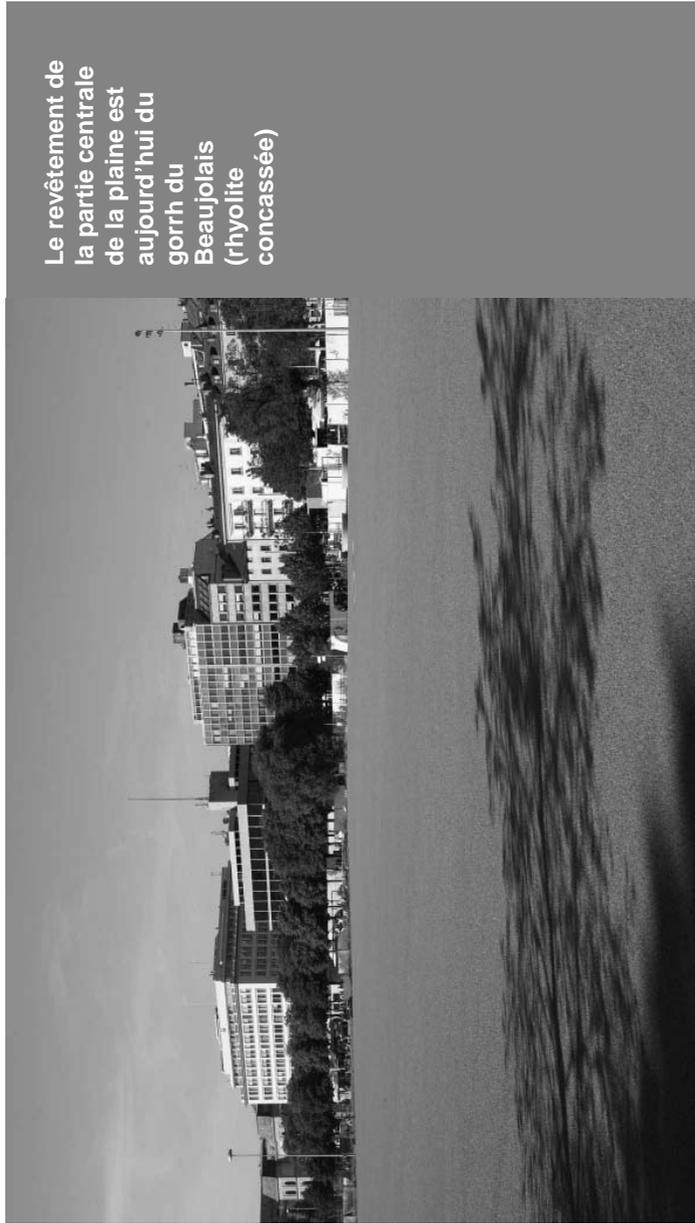




9.

ÉTAPES D'AMÉNAGEMENT DÉJÀ RÉALISÉES

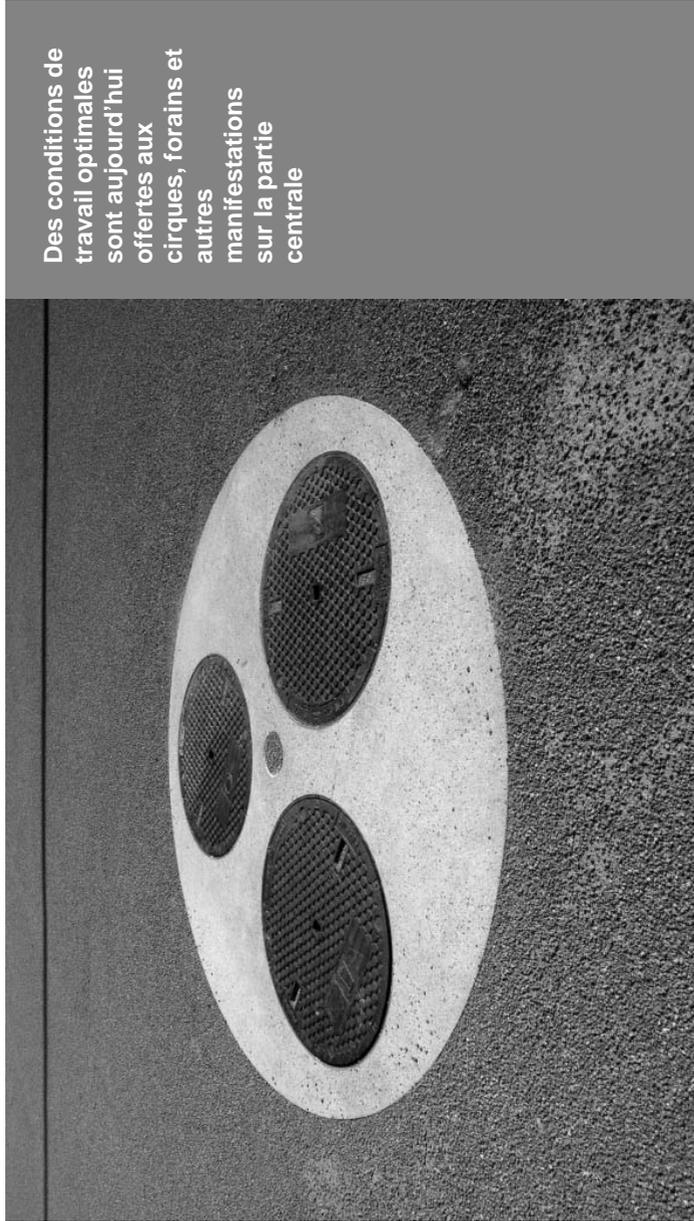
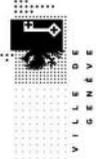
Un revêtement adapté à tous les usages

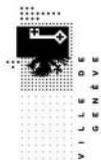


10.

ÉTAPES D'AMÉNAGEMENT DÉJÀ RÉALISÉES

De nombreux points de connexion à l'eau, à l'électricité et aux égouts

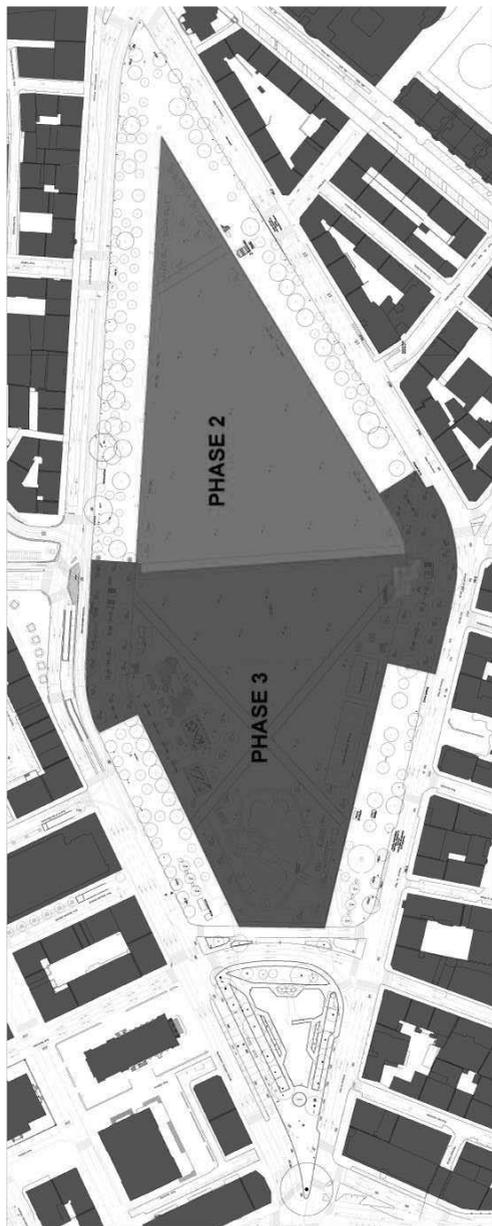




11.

ÉTAPES D'AMÉNAGEMENT DÉJÀ RÉALISÉES

Phases 2 et 3



Phase 3 : 28'684 m²

PR 753 amendée: 14'795'835.- (arrêtés I et III)

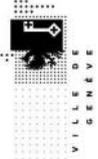
Travaux de septembre 2011 à septembre 2012

Phase 2 : 19'674 m²

PR 419: 12'321'700.-

Travaux de juillet 2009 à juillet 2010

12.

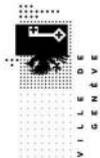


ÉTAPES D'AMÉNAGEMENT DÉJÀ RÉALISÉES

Pointe sud



13.

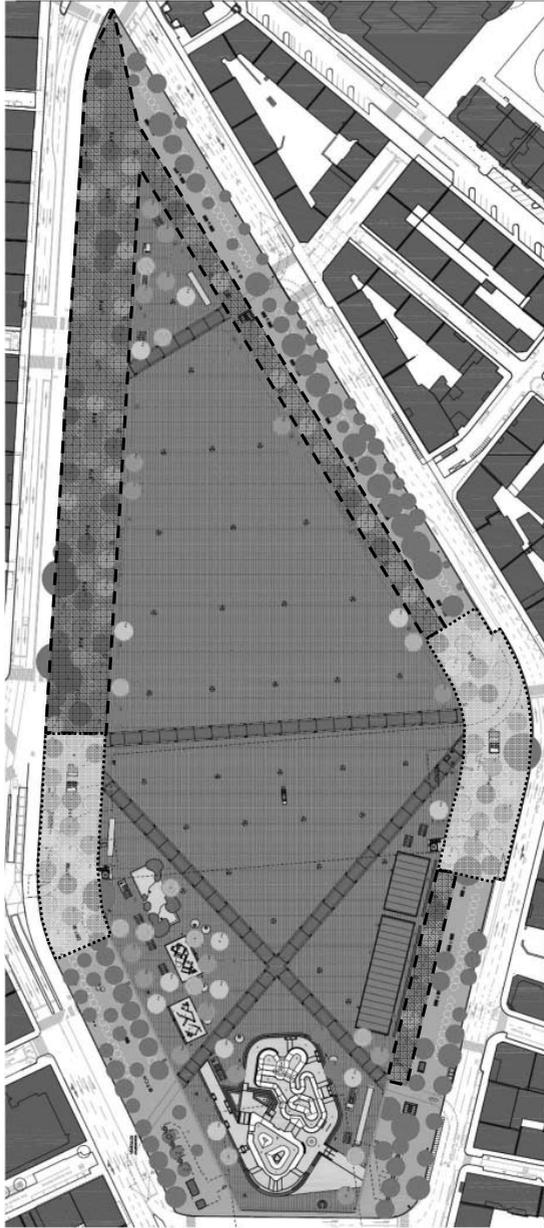


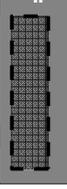
ÉTAPES D'AMÉNAGEMENT DÉJÀ RÉALISÉES
Nouveaux skate-park, jeux pour enfants et terrains de pétanque



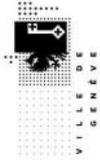
AMÉNAGEMENT DE L'ALLÉE PÉRIPHÉRIQUE

Phase 4 – PR-994 Amendée (sept. 2013)



 = Emprise : 9'480 m2
 = Secteurs réalisés en 2012 (phase 3)

PR-994 Amendée (sept. 2013) : 8'071'635.-



15.

AMÉNAGEMENT DE L'ALLÉE PÉRIPHÉRIQUE**Situation actuelle****Constat:**

- Nécessité de réorganiser la trame de plantation des arbres sur l'allée périphérique pour accueillir convenablement les marchés

16.



AMÉNAGEMENT DE L'ALLÉE PÉRIPHÉRIQUE

Situation actuelle



Constat:
exigüité et
inconfort pour les
marchés



17.

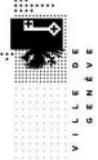
AMÉNAGEMENT DE L'ALLÉE PÉRIPHÉRIQUE

Situation actuelle



Constat:
exiguïté et
inconfort pour les
marchés

18.



AMÉNAGEMENT DE L'ALLÉE PÉRIPHÉRIQUE

Situation actuelle



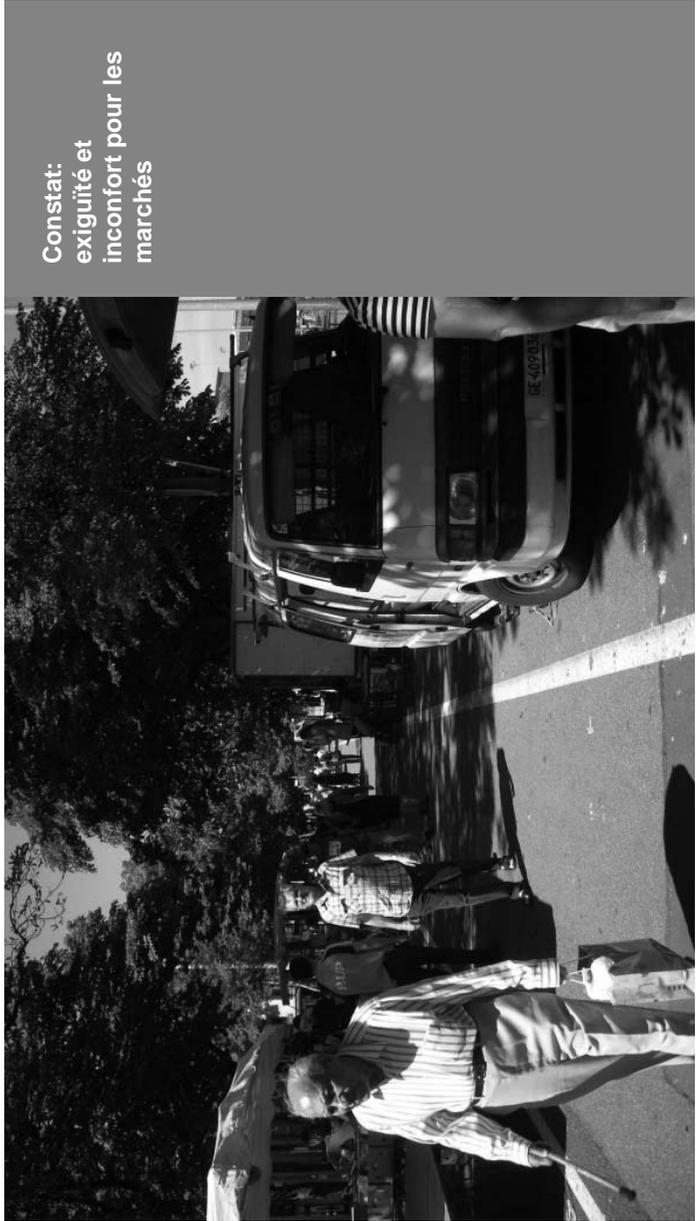
Constat:
exiguïté et
inconfort pour les
marchés



19.

AMÉNAGEMENT DE L'ALLÉE PÉRIPHÉRIQUE

Situation actuelle



Constat:
exiguïté et
inconfort pour les
marchés

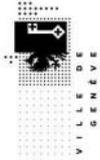
AMÉNAGEMENT DE L'ALLÉE PÉRIPHÉRIQUE
Projet d'aménagement



AMÉNAGEMENT DE L'ALLÉE PÉRIPHÉRIQUE
Projet d'aménagement



22.

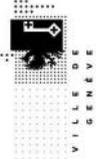


AMÉNAGEMENT DE L'ALLÉE PÉRIPHÉRIQUE

Projet d'aménagement

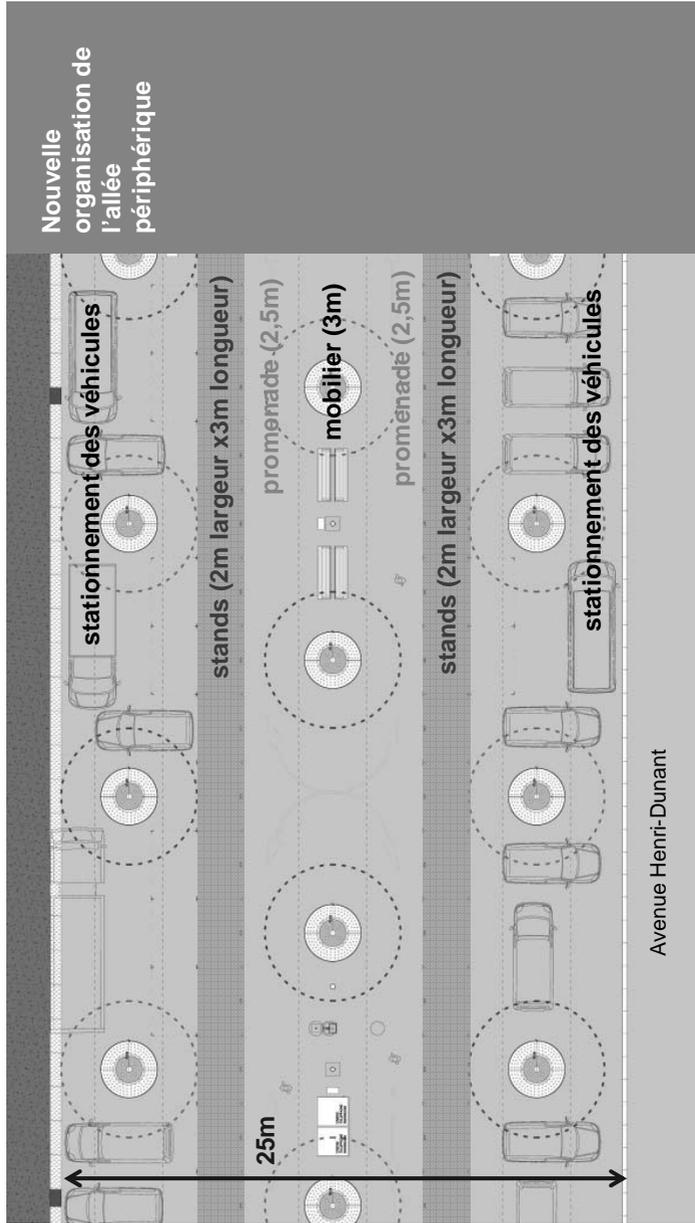
Une meilleure organisation pour les marchés (5 jours par semaine sur la plaine)

- Deux rangées de stands (face à face)
- De la place pour les véhicules marchands à l'arrière des stands
- Une allée d'arbres au centre, avec du mobilier urbain
- Une série de 10 bornes électriques
- Un espace généreux de déambulation

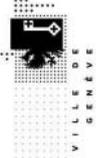


23.

AMÉNAGEMENT DE L'ALLÉE PÉRIPHÉRIQUE
Projet d'aménagement



24.



AMÉNAGEMENT DE L'ALLÉE PÉRIPHÉRIQUE
Projet d'aménagement

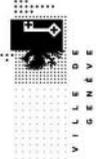


**Nouvelle borne
eau/électricité
pour les marchés**

AMÉNAGEMENT DE L'ALLÉE PÉRIPHÉRIQUE
Projet d'aménagement



26.



AMÉNAGEMENT DE L'ALLÉE PÉRIPHÉRIQUE

Projet d'aménagement

Des conditions de plantation idéales pour les arbres:

- Élargissement de l'allée périphérique de 14m à 25m
- Allées plus larges, arbres plus espacés
- Trois rangées d'arbres sur tout le pourtour
- Fosses de plantations généreuses et reliées entre elles
- Protections métalliques circulaires autour des troncs
- 5 essences adaptées aux conditions locales: orme, micocoulier, chêne, tilleul, merisier
- Système d'arrosage semi-automatique intégré
- Suivi tensiométrique et pilotage de l'arrosage par l'Hepia

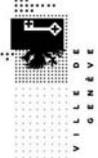
AMÉNAGEMENT DE L'ALLÉE PÉRIPHÉRIQUE

Projet d'aménagement



Protections métalliques
autour des troncs

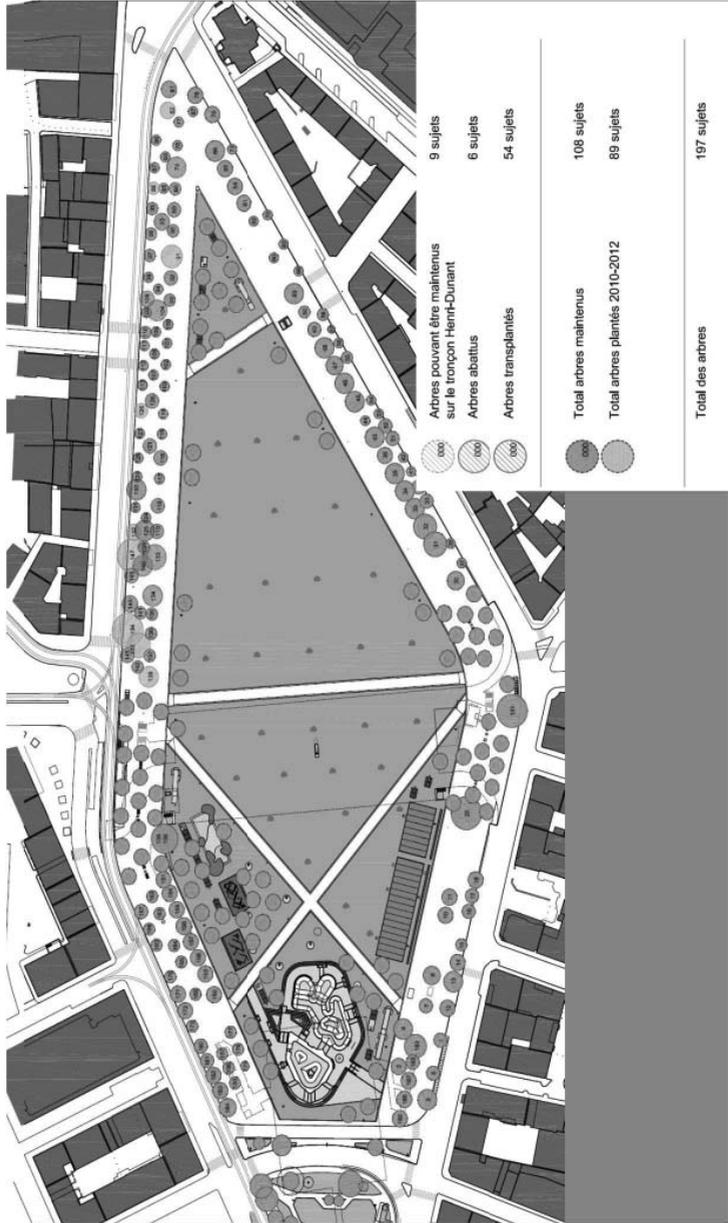


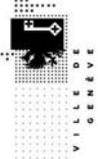


28.

AMÉNAGEMENT DE L'ALLÉE PÉRIPHÉRIQUE

Projet d'aménagement

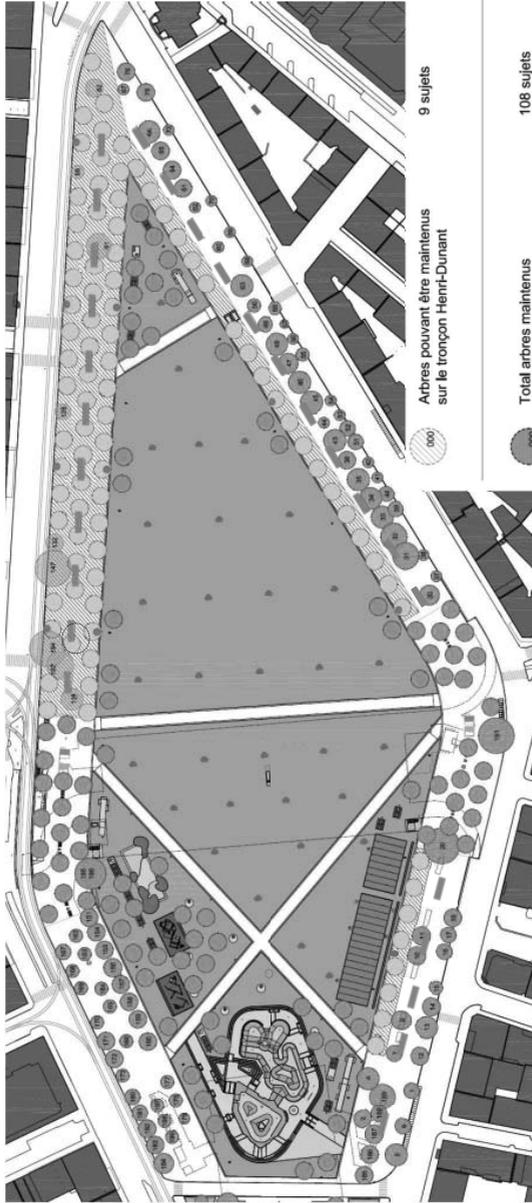




29.

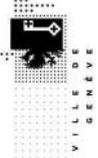
AMÉNAGEMENT DE L'ALLÉE PÉRIPHÉRIQUE

Projet d'aménagement

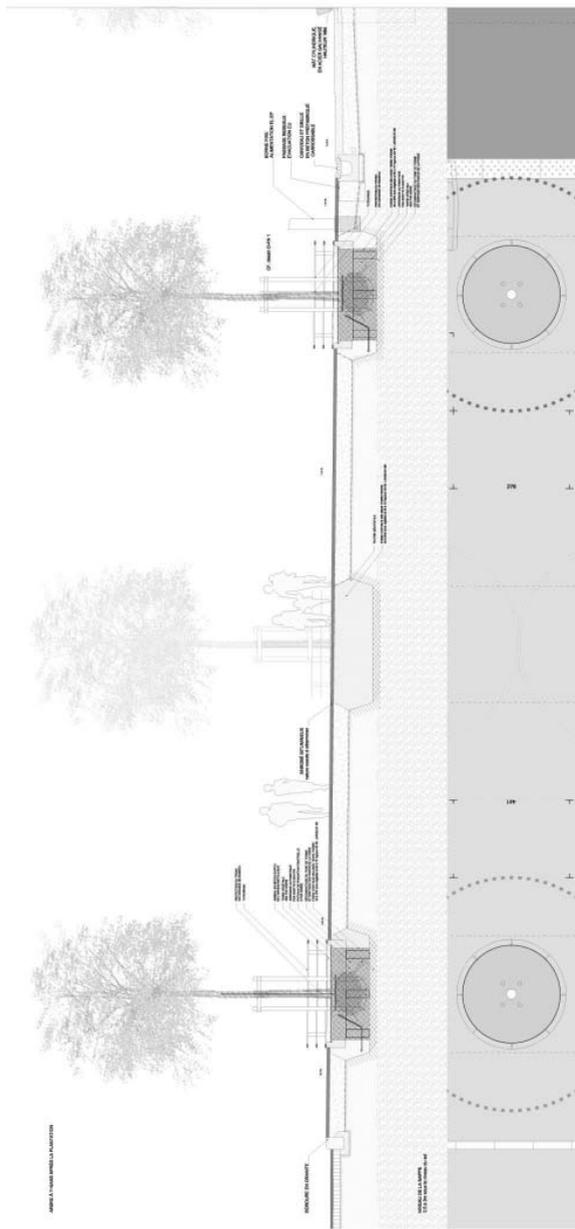


■ = Equipement Mail: Eclairage - Mobilier - Fontaines

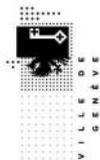
● = Equipement Mail: Bornes Eau-Electricité pour marché



AMÉNAGEMENT DE L'ALLÉE PÉRIPHÉRIQUE Projet d'aménagement



Des conditions de plantation optimales pour les nouveaux arbres



31.

AMÉNAGEMENT DE L'ALLÉE PÉRIPHÉRIQUE

Projet d'aménagement

BILAN GLOBAL :

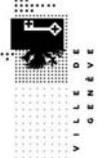
1) Étapes réalisées:

- Partie centrale	:	50 arbres plantés (entre 2010 et 2012)
- Tronçons témoins	:	<u>39 arbres plantés</u>
TOTAL	:	89 arbres

2) Amendement PR-994 (sept. 2013), allée périphérique:

- <u>côté rue Henri-Dunant</u>	:	60 nouveaux arbres à planter 9 arbres conservés 6 arbres à abattre 54 arbres transplantés.
- <u>côté Av. du Mail</u>	:	27 nouveaux arbres à planter

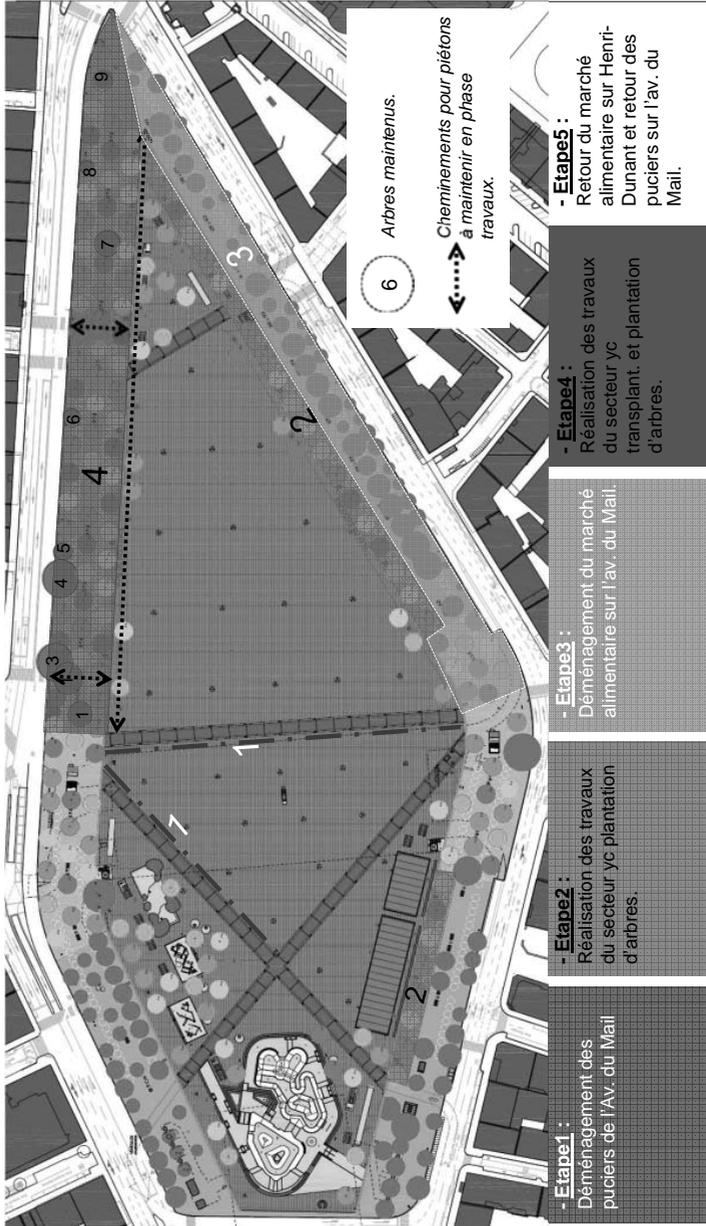
<u>Total allée périphérique + Partie centrale:</u>	:	108 arbres existants maintenus (allée) 89 arbres plantées entre 2010 et 2012 87 arbres futurs (allée)
TOTAL	:	284 ARBRES

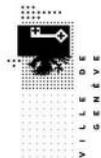


32.

AMÉNAGEMENT DE L'ALLÉE PÉRIPHÉRIQUE

Phase 4 – PR-994 Amendée (sept. 2013)



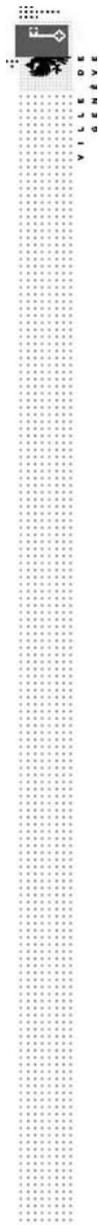


33.

ESTIMATION DU COÛT DES TRAVAUX

Délibération I: Mail périphérique

Libellé	Total arrondi
Génie civil	4'505'495
Installations électriques	474'800
Installations sanitaires	114'000
Espaces verts	1'188'000
Mobilier urbain	262'500
Honoraires	344'215
Frais divers	57'000
Information et communication	65'000
Total HT	7'011'010
TVA 8% (arrondi)	560'880
Total TTC brut	7'571'890
Prestations du personnel en faveur des investissements (4%)	302'875
Total TTC net	7'874'765
Intérêts intercalaires $\frac{\text{TTC net} \times 24 \times 2.5\%}{2 \times 12}$	196'870
Total TTC arrêté : Phase 4 – arrondi à	8'071'635



Rémy Pagani propose de tripler le nombre d'arbres transplantés

PLAINE DE PLAINPALAIS • Pour bouclier la rénovation de la plaine et éviter un référendum, l'exécutif de la Ville de Genève proposera ce soir de déplacer cent cinquante arbres.

RACHAO ARMANIOS

La troisième et dernière étape de la rénovation de la plaine de Plainpalais, sur laquelle il doit se pencher à nouveau le délégué de la Ville de Genève ce soir, s'avère décidément délicate. Rémy Pagani avait trouvé un compromis avec Sauvons nos arbres pour éviter que l'association ne lance un référendum contre l'abattage des 168 marronniers du mail périphérique. Mais, en commission, la solution – la transplantation de 54 feuillus – a été balayée. Le magistrat chargé des Constructions proposera donc ce soir de «rempoiler» ailleurs la quasi-totalité des arbres.

Pourquoi supprimer 400 arbres ?

À la base du projet d'abattre les arbres du pourtour de la plaine, il y a la volonté de la Ville de répondre aux besoins des footballeurs en entrant des tuyaux pour ame-

ner l'électricité et des canaux pour évacuer les eaux usées. Mais impossible de creuser car cela tuerait les arbres, trop proches les uns des autres. Il s'agit aussi de faire de la place pour les camionnettes qui, à force de bugner contre les marronniers, les tuent à petit feu. Les allées piétonnes seraient élargies de 14 à 25 mètres. La proposition initiale proposait d'abattre 168 arbres et d'en replanter 188 après travaux, pour 11,4 millions de francs. «Il n'y aura plus d'ombre, tout ça pour saturer la plaine de catanaves à hamburgers», rétorque André Montcada, membre du comité de Sauvons nos arbres. L'association s'oppose à «l'abattage de vieux arbres qui préservent la biodiversité».

Un compromis...

Face à la menace du référendum et sur injonction du Conseil municipal, Rémy Pagani a proposé, côté avenue du Mail où

les besoins des nucléaires sont moins grands, de sauvegarder les arbres, d'en planter une nouvelle allée et de ne pas effectuer de travaux lourds. Ceux-ci seraient en revanche bien réalisés côté rue Henri-Dunant, où 54 arbres (presque tous) seraient transplantés sur d'autres sites. L'opération permettrait d'économiser 3 millions de francs.

Le verdict en commission

En commission, les représentants du PDC, de l'UDC et d'ensemble à gauche se refusent de cette nouvelle philosophie dans la gestion des arbres. Sauf que les autres groupes ont entendu le chef du service cantonal des arbres et nature expliquer que, pour aller vite, «les règles de l'art ne seront pas respectées. Rien ne garantirait le succès de la transplantation. De plus, faite de conditions optimales, les nouveaux arbres ne pourront pas se déve-

lopper, tandis que les anciens vont mourir lentement, ont averti les Verts. Au final, la rénovation sera simplement reportée, craint le MCG. Une majorité de la commission en est donc finalement revenue au projet initial, au risque du référendum. Pour l'éviter tout en réalisant les gros travaux côté Mail, Rémy Pagani a sorti un lapin de son chapeau, en révélant hier au Courrier qu'il a convaincu des sponsors privés de financer «la transplantation de tous les arbres dont l'état le permet, environ 150, sans dépasser le crédit initial de 11,4 millions».

«Nous avons toujours cherché le compromis», régit la secrétaire de Sauvons nos arbres, Vanna Tatti. Encore faut-il que le Municipal suive le magistrat, prévient-elle. Et avoir des garanties sur la faisabilité de ces transplantations supplémentaires. «J'ai de grands doutes, car ces marronniers sont beaucoup plus vieux.»



LA TRANSPIRATION DES ARBRES EN VILLE

MESURE DU FLUX DE SÈVE ET UTILISATION DE L'ÉQUATION DE PENMAN-MONTEITH



Laboratoire Sol et Substrats

Marie Fournier, Véronique Guiné, Lionel Chabbey et Pascal
Boivin
hepia, Genève

Proposition: allée périphérique de la plaine de Plainpalais

Préambule

Préambule

Cette étude a été réalisée par Marie Fournier (hepia, site Lullier, laboratoire sols et substrats) pour l'obtention d'une maîtrise universitaire en physiologie et écologie des plantes (Université de Neuchâtel). Elle a été prolongée de façon à établir un bilan annuel complet de transpiration des arbres sur la plaine de Plainpalais. La totalité de ce travail a été encadré par l'équipe du laboratoire Sols et Substrats de hepia en particulier Pr. Pascal Boivin, Dr. Véronique Guiné et Lionel Chabbey.

Le projet a été soutenu financièrement par le Service des Espaces Verts de la ville de Genève (SEVE), la Direction Générale de la Nature et du Paysage (DGNP) et hepia (InTNE).

Les résultats obtenus suite à cette étude seront repris dans une publication scientifique soumise prochainement.

Proposition: allée périphérique de la plaine de Plainpalais

Résumé de l'étude

Résumé de l'étude

Une plantation urbaine de quatre ans a été étudiée en ville de Genève (Plainpalais) dans le but de caractériser : (1) la transpiration des arbres, (2) leur besoin en eau et (3), l'influence de différents facteurs environnementaux sur le flux de sève. L'objectif étant de comprendre le comportement des arbres vis-à-vis de leur environnement afin d'approfondir les connaissances sur les plantations urbaines et en particulier leurs réponses physiologiques aux stress urbains.

Le flux de sève brute a été mesuré en continu par dissipation de chaleur (sondes Granier), sur une année complète (juin 2013 – mai 2014). Quatre arbres d'essences différentes ont été étudiés : *Tilia cordata*, *Ulmus carpinifolia*, *Celtis australis* et *Prunus avium 'plena'*. L'état hydrique du sol a été suivi grâce à l'utilisation de sondes Watermark. Les données climatiques : rayonnement solaire, température, humidité relative, vitesse du vent et précipitations ont été mesurés par une station météo (Campbell) sur le site d'étude. Ces mêmes données ont été utilisées pour déterminer la transpiration des arbres suivant l'équation modifiée de Penman-Monteith selon la Food and Agricultural Organisation (FAO).

Les principaux résultats présentent une moyenne de transpiration journalière variant de 30 à 80 litres/j suivant l'essence et les conditions environnementales. En période d'eau disponible dans le sol, les mesures de flux de sève correspondent aux valeurs proposées par l'équation modifiée de la FAO Penman-Monteith (r^2 : 0.8). La comparaison entre les deux approches offre une meilleure compréhension du comportement des arbres. Deux facteurs environnementaux présentent une influence majeure sur le flux de sève : les radiations solaires et le déficit de pression de vapeur (estimé à partir de l'humidité relative et la température ambiante). L'absence de relation entre l'équation de Penman-Monteith et les mesures de flux de sève permet de mettre en évidence différents stress, dont un stress hydrique (identifié par les sondes Watermark).

Cette étude a un caractère préliminaire pour ce qui est d'établir des valeurs de transpirations dans le sens où les mesures doivent être multipliées sur de nombreux spécimens d'âge et de situations différentes pour obtenir des données généralisables.

Mots clefs :

Flux de sève, méthode Granier par dissipation de chaleur, transpiration urbaine, équation de FAO Penman-Monteith, arbre en milieu urbain, *Celtis australis*, *Prunus avium plena*, *Tilia cordata*, *Ulmus carpinifolia*

Table des matières

Table des matières	I
Préambule	I
Résumé de l'étude.....	II
Mots clefs	II
1. Introduction.....	1
2. Matériels et Méthodes	2
2.1 Plantation Urbaine.....	2
2.2 Etude de la transpiration.....	6
2.2.1 Mesure de flux de sève	6
2.2.2 Détermination de la zone conductrice par impédance électrique	8
2.2.3 Penman-Monteith	8
2.3 Suivi de l'état hydrique du sol.....	9
2.4 Etude des facteurs environnementaux.....	10
3. Résultats et Discussion	11
3.1 Transpiration selon la mesure du flux de sève.....	11
3.1.1 Cycle journalier de la vitesse de flux	11
3.1.2 Détermination de la zone conductrice	12
3.1.3 Transpiration des arbres.....	16
3.2 Transpiration selon l'équation de FAO Penman-Monteith	17
3.2.1 Mesure du potentiel matriciel dans les fosses de plantation.....	18
3.2.2 Détermination de l'indice foliaire	19
3.3 Variation du flux de sève en période de stress hydrique	21
3.4 Conclusion partielle	26
3.5 Influence des paramètres environnementaux	27
3.5.1 Régression linéaire multiple	28
3.5.2 Equations de régressions.....	28
3.5.3 Prédications de Penman <i>versus</i> équations de régression	29
3.6 Descente du flux de sève	31
3.7 Montée de Sève	35
4. Discussion Générale	43
4.1 Penman-Monteith	43
4.2 Méthode du flux de sève et évaluation de la transpiration.....	43
4.3 Suivi de l'état hydrique du sol.....	44
4.4 Influence des paramètres environnementaux	45
4.5 Bilan annuel : Descente et montée de sève.....	45
5. Conclusions et perspectives.....	47
Références bibliographiques	49

Introduction

1. Introduction

Les arbres urbains font partie intégrante du concept de nature en ville. Ils contribuent au sentiment de bien-être de la population, ont une influence positive et sont généralement considérés comme source de santé mentale et physique (Manusset 2012). Leurs fonctions esthétiques et paysagères sont primordiales et permettent de créer un cadre agréable en mettant en valeur bâtiments, vues et perspectives (Gillig et al. 2008).

En plus de leur impact social, les arbres ont une influence sur le microclimat urbain. Ils purifient l'air en produisant de l'oxygène et en participant à la réduction du taux de gaz polluants. Le phénomène de transpiration rafraîchit l'air ambiant (augmentation de l'humidité de l'air et abaissement de la température), permettant ainsi de réguler les îlots de chaleur que sont les villes (Konopacki and Akbari 2001).

Les arbres représentent également un habitat (refuge, lieu de reproduction ou/et réserve de nourriture) pour différentes espèces animales et végétales favorisant ainsi le maintien d'une biodiversité et d'un écosystème urbain (Guinaudeau, 2010).

Les arbres urbains doivent néanmoins faire face à de nombreuses contraintes liées à la ville :

- leurs fosses de plantations sont confinées (minimum de 9m³), le sol est souvent trouvé compacté, imperméable et parfois pollué (métaux lourds, pesticides, sels) (Gillig et al. 2008)
- ils sont confrontés à de multiples dommages mécaniques qui facilitent l'entrée de virus, bactéries et autres pathogènes.
- enfin, ils sont parfois, à tort considérés comme du mobilier urbain, changeant au rythme des modifications des plans d'aménagement.

Toutes ces contraintes et ces agressions réduisent d'autant plus la durée de vie des arbres en milieu urbain.

L'importance de l'arbre en ville, tant du point de vue environnemental que social, n'est plus à prouver. Mais il devient essentiel de mieux comprendre le fonctionnement des plantations urbaines de façon à développer des projets de plantations durables et ainsi assurer une bonne reprise et une meilleure implantation des arbres dans ces milieux restrictifs.

Les objectifs de cette étude sont de proposer et de compiler un suivi :

- ✓ de la transpiration des arbres,
- ✓ de leur consommation en eau,
- ✓ des différents facteurs environnementaux influençant leur transpiration,
- ✓ de la descente et de la montée de sève (automne et printemps).

Cette étude propose pour la première fois une approche intégrant le sol, l'arbre ainsi que son environnement climatique. Le couplage des données de ces différents volets permettra une meilleure compréhension du comportement de l'arbre en milieu urbain.

2. Matériels et Méthodes

2.1 Plantation Urbaine

Cette étude a été menée sur une année complète, de juin 2013 à mai 2014 sur la Plaine de Plainpalais, à Genève. Quatre arbres d'essences différentes ont été étudiés (Tableau 1 et Figure 2) :

- *Tilia cordata*
- *Ulmus carpiniifolia*
- *Celtis australis*
- *Prunus avium 'plena'*

Les arbres ont été plantés en avril 2010, lors de la seconde phase des travaux de renouvellement des arbres de la plaine. Les arbres ont été arrosés jusqu'en octobre 2012. La plantation est désormais considérée comme autonome et dépend uniquement des conditions naturelles (précipitations et réserves en eau du sous-sol). Le rapport annuel du suivi de cette plantation (hepia, laboratoire sols et substrats, 2012) indique que l'enracinement dépasse 80 cm de profondeur depuis la fin de l'été 2010. Les arbres ont cependant bénéficié en 2012 de 11 arrosages (soit 5.3 m³/arbre). Les racines n'atteignaient vraisemblablement pas la nappe phréatique se situant entre 2.5 et 3 mètres de profondeur sous la plaine de Plainpalais.

Les arbres ont été plantés dans des fosses de plantations continues (Figure 3). Ce système permet une plus grande expansion de l'espace racinaire passant d'un minimum de 9m³ à 36m³ par arbre. Le lien entre les fosses est fait d'un mélange terre-pierre créant un squelette résistant à la compaction du sol tout en permettant une certaine colonisation des racines. Les pierres anguleuses (Figure 1) sont favorisées car elles permettent, par leur organisation, de préserver entre elles des espaces plus grands (Rossignol et al. 2007). Les arbres ont été plantés avec 4 m³ de terre végétale. La plantation suit les directives fournies par la DGNP (2013).



Figure 1. Pierres anguleuses utilisées pour le mélange terre-pierre.

Proposition: allée périphérique de la plaine de Plainpalais

Matériels et Méthodes

Tableau 1. Description des quatre arbres étudiés (Etat des lieux en octobre 2013)

	<i>Tilia cordata</i>	<i>Ulmus carpinifolia</i>	<i>Celtis australis</i>	<i>Prunus avium</i>
Numéro de plantation	9	14	10	15
Date de plantation	2010	2010	2010	2010
Hauteur de l'arbre [m]	6.5	7.3	6.7	7.4
Hauteur de couronne [m]	3.60	4.49	3.35	4.15
Diamètre de couronne [m]	4.0	5.0	4.8	4.8
Circonférence du tronc à 1 m [cm]	52.5	68.0	58.5	61.5

En plus de leurs essences, les quatre arbres étudiés diffèrent dans leur aspect, hauteur et circonférence (Tableau 1). Ces différences peuvent provenir d'une variabilité *inter* ou/et *intra*-espèce. Les valeurs et résultats présentés ici doivent être pris comme une vision globale du comportement des arbres dans un cadre urbain.



Tilia cordata



Celtis australis



Prunus avium



Ulmus carpiniifolia

Figure 2. Les quatre arbres sélectionnés pour l'étude. Photographie : Plaine de Plainpalais le 26.06.2013

Proposition: allée périphérique de la plaine de Plainpalais

Matériels et Méthodes

Grossissement des troncs

Le grossissement des troncs permet de vérifier le bon établissement des arbres (Gillig et al. 2008). Les quatre arbres sélectionnés ont fait l'objet d'un suivi annuel depuis leur plantation (Tableau 2). L'année 2013 étant la première année sans système d'arrosage, ces résultats pourront nous montrer l'influence du stress hydrique sur le taux de croissance des arbres.

Tableau 2. Grossissement annuel de la circonférence du tronc de chacun des quatre arbres (en fonction de leur numéro de plantation) à 1m de hauteur (CBH : Circonférence at Brest Height) depuis la plantation.

CBH [cm]	Mars 2010 ^a	Nov. 2010 ^a	Oct. 2011 ^a	Nov. 2012 ^a	Nov. 2013 ^b
<i>Tilia cordata</i> (9)	44	45	48	50	52.5
<i>Ulmus carpiniifolia</i> (14)	50	51	56	64	68
<i>Celtis australis</i> (10)	51	51.5	52	56	58.5
<i>Prunus avium</i> (15)	42	44.5	51	57.5	61.5

a: les arbres sont régulièrement arrosés. b: les arbres n'ont bénéficié d'aucun arrosage.

En 2013, le grossissement varie entre 2.5 et 4 cm. Ces valeurs de grossissement sont inférieures à celles mesurées en 2012 (exception faite du *Tilia cordata*) mais restent en accord avec la moyenne calculée sur les années précédentes (qui varie entre 2 et 5 cm) et peuvent montrer l'effet du stress hydrique sur la croissance des arbres.

A noter dès à présent, que ces résultats montrent que l'étude menée en 2013 ne semble pas avoir eu d'influence sur la croissance des arbres. La comparaison avec les résultats de la croissance circonférentielle de 2014 permettra de vérifier cette hypothèse.

2.2 Etude de la transpiration

La transpiration sera déterminée selon deux approches :

- une mesure directe du flux de sève selon la méthode Granier (1985)
- une estimation à partir de l'équation de Penman-Monteith selon la Food and Agricultural Organisation (FAO) modifiée par Pereira et al. (2006).

2.2.1 Mesure de flux de sève

La mesure du flux de sève a été faite selon la méthode de Granier (1985) qui utilise la dissipation de chaleur comme traceur du flux.

Proposition: allée périphérique de la plaine de Plainpalais

Matériels et Méthodes

Système de mesure

Deux sondes sont insérées radialement dans le bois d'aubier (Figure 4). La sonde supérieure est chauffée à température constante. La sonde inférieure sert de température de référence. A flux nul, la différence de température entre les deux sondes est à son maximum (environ 10°C). A l'inverse, lorsqu'il y a un flux la température entre les deux sondes diminue de par la dissipation de chaleur de la sonde supérieure.

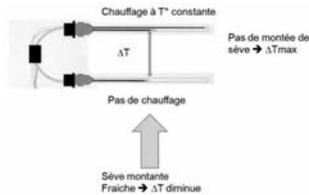


Figure 4. Méthode de Granier : Principe de mesure

L'estimation de la densité du flux de sève (transpiration) est indirecte et se fait en deux étapes à partir de la différence de température entre les deux sondes.

Une première relation empirique permet de déterminer la vitesse du flux de sève (Eq.1 et 2)

$$SF = \alpha * K^\beta \quad \text{Equation 1}$$

Avec, SF : vitesse du flux de sève [$\text{dm}^2 \text{h}^{-1}$], α : 4.2841, β : 1.231 et K : indice du flux sans unité, déterminé suivant la relation ci-dessous :

$$K = (\Delta T_{max} - \Delta T) / \Delta T \quad \text{Equation 2}$$

Avec, ΔT_{max} : différence de température maximale enregistrée entre les deux sondes (théoriquement à flux nul) et ΔT : différence de température mesurée entre les sondes.

Ensuite, la transpiration totale (E) est estimée selon l'équation suivante :

$$E = SF * A_s \quad \text{Equation 3}$$

Avec A_s : la section conductrice de l'arbre.

Chaque arbre a été équipé de quatre sondes, positionnées aux quatre points cardinaux. Des sondes de 30mm (TDP30) et 50mm (TDP50) de long ont été utilisées pour une meilleure estimation des variations radiales des flux de sève.

Les sondes ont été placées de la manière suivante :

- Nord : TDP50
- Ouest : TDP30
- Est : TDP50
- Sud : TDP30

C. australis a quant à lui été équipé de quatre sondes de 10mm (TDP10). Une étude préalable sur *C. australis* (Ruepp, 2010) a montré qu'il n'y a pas de différence entre l'utilisation de sondes TDP10, 30 et 50.

Matériels et Méthodes

2.2.2 Détermination de la zone conductrice par impédance électrique

La détermination de la zone conductrice (A_s) est indispensable pour passer de la vitesse du flux (Eq. 1) à l'estimation de la transpiration totale (Eq. 3).

La détermination de A_s a été faite par impédancemétrie (EIT, Electrical Impedance Tomography). Cette méthode permet une approche dite *non-destructive* (ou quasi *non-destructive*) (Brazeo et al. 2010) pour estimer la surface du bois conducteur. L'impédance électrique détermine la conductivité électrique des tissus ligneux. Une forte concentration en eau dans le tronc (impliquant une forte concentration en ions) induit une plus forte conductivité électrique et donc une plus faible résistance. À l'inverse, une zone de plus faible concentration en eau induit une plus grande résistance.

Dans un tronc sain, on observera en général une structure centrale avec une résistivité maximale constituant le bois de cœur (Figure 5). Cette résistivité électrique tend à diminuer vers l'extérieur.

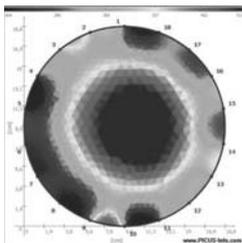
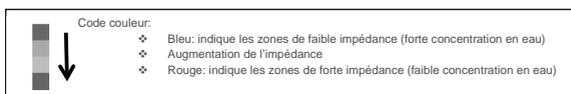


Figure 5. Tomographie par impédance électrique sur *Prunus avium*



2.2.3 Penman-Monteith

L'équation de Penman-Monteith permet d'estimer l'évapotranspiration d'un couvert végétal à partir de données météorologiques. Reprise par la FAO, cette équation (FAO-PM) permet de calculer une évapotranspiration de référence correspondant à celle d'un couvert végétal d'herbeux (généralement du gazon) remplissant des conditions spécifiques (hauteur de 0.12 m, une surface de résistance de 70 s m^{-1} et un albedo de 0.23 (Allen et al. 1998)).

$$E_0 = \frac{0.408\Delta(R_n - G) + \gamma \frac{900}{T + 273} u_2 (e_s - e_a)}{\Delta + \gamma(1 + 0.34 \cdot u_2)} \quad \text{Equation 4}$$

Proposition: allée périphérique de la plaine de Plainpalais

Matériels et Méthodes

Avec : E_0 : l'évapotranspiration de référence [mm jour⁻¹], Δ : pente de la courbe de pression de vapeur saturante [kPa °C⁻¹], R_n : le rayonnement net à la surface du couvert végétal [W m⁻²], γ : constante psychrométrique [kPa °C⁻¹], T : la moyenne journalière de température à 2 m de hauteur [°C], u_2 : la vitesse du vent à 2 m de hauteur [m s⁻¹], $(e_s - e_a)$: le déficit de pression de vapeur [kPa] et G : la densité du flux de chaleur au sol.

La transpiration des arbres, selon Pereira et al. (2006) (mFAO-PM) peut être estimée à partir de cette équation (Eq.4) et est présentée comme suit:

$$E'_0 = \frac{E_0 * A_L}{2.88} \quad \text{Equation 5}$$

Avec : E'_0 : la transpiration de l'arbre [l plante⁻¹ jour⁻¹], A_L : la surface foliaire [m² de feuilles plante⁻¹], E_0 : Evapotranspiration de référence [mm jour⁻¹] et 2.88: la surface foliaire de référence du couvert végétal.

Détermination de la surface foliaire

La détermination de la surface foliaire (A_L) est indispensable pour le calcul de la transpiration de l'arbre (E'_0 , Eq.5). Dans cette étude, l'indice foliaire des quatre arbres étudiés a été déterminé par régression (durant les périodes d'eau disponible uniquement) en utilisant l'équation 5 :

$$A_L = \frac{E * 2.88}{E_0} \quad \text{Equation 6}$$

L'usage de cette équation pour la détermination du A_L nécessite qu'en période d'eau disponible, E et E'_0 soient corrélés.

2.3 Suivi de l'état hydrique du sol

Suivi par water sensor

Le suivi de l'état hydrique du sol a été réalisé avec des sondes *Watermark* (Irrometer®Company Inc., Riverside, USA) (Figure 6). Ces dernières permettent une mesure indirecte du potentiel matriciel. Cinq sondes ont été placées dans chacune des quatre fosses de plantations de la manière suivante :

- ✓ Une sonde à 30cm de profondeur
- ✓ Une sonde à 50cm de profondeur
- ✓ Trois sondes à 80cm de profondeur

Le positionnement des sondes permettait d'une part de voir le dessèchement du sol de la surface vers la

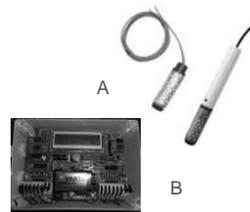


Figure 6. Sonde Watermark (A) et boîtier de mesure (B).

Matériels et Méthodes

profondeur et les 3 sondes à 80 cm ont permis de calculer une moyenne de l'évolution du potentiel matriciel au plus près des racines des arbres.

2.4 Etude des facteurs environnementaux

Une station météorologique (Campbell Scientific), équipée de capteurs de température (T), d'humidité relative (HR), de rayonnements solaires (Rs), de vitesse du vent (Ws) et de précipitations, a été placée sur le site d'étude. Les instruments utilisés sont décrits dans le Tableau 3. Ils ont été placés sur un trépied de 4 m de hauteur et de manière à ce qu'aucun n'instrument ne fasse obstruction aux autres (Figure 7). Les données ont été récoltées toutes les 5 minutes par un Data logger CR1000 (Campbell Scientific, Inc., Logan, UT, USA).

Tableau 3. Description du matériel utilisé pour la prise de données climatologiques

Mesures	Dispositifs	Gamme de mesures	Précision
Température	CS215	-40°C; +70°C	±0.5 °C (over +5°C to +40°C)
Humidité relative	CS215	0-100%	± 4 %
Vitesse du vent	03002-5 R.M Young Wind sentry	0-50 [m/s]	0.5 [m/s]
Radiations solaires	SP-110	0-1100 [Wm ⁻²]	±5 %
Pluviomètre	52202 R.M Young	25mm/hr	0.1 [mm]



Figure 7. Station météorologique sur le site d'étude

Résultats et Discussion

3. Résultats et Discussion

3.1 Transpiration selon la mesure du flux de sève

3.1.1 Cycle journalier de la vitesse de flux

Les résultats présentés ci-dessous comprennent les mesures enregistrées de juin à octobre 2013 (période de transpiration optimale).

La Figure 8 présente la vitesse de flux estimée selon la méthode de Granier (Eq. 1) sur une période de 14 jours durant laquelle l'eau est trouvée en suffisance dans le sol (< 100 Cbars). La vitesse de flux a été estimée à partir de la moyenne des 4 sondes TDP et d'un ΔT_{max} quotidien. Les valeurs de vitesse de flux sont données avec une marge d'erreur de ± 0.02 l $dm^{-2} h^{-1}$.

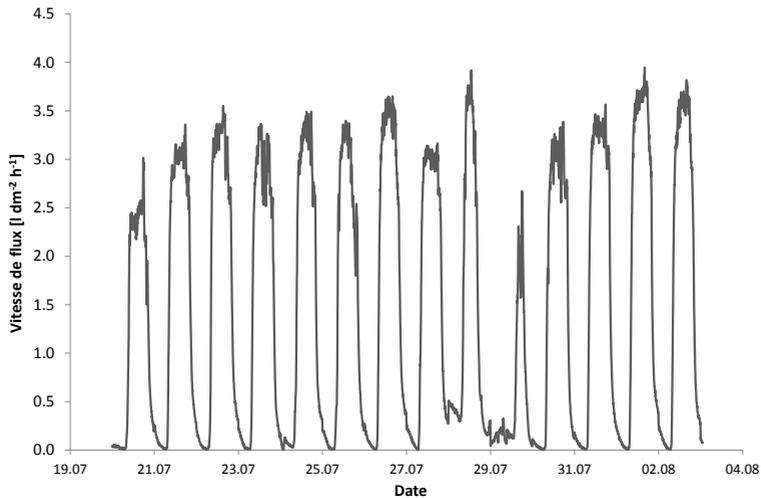


Figure 8. Estimation de la vitesse du flux de sève [$l dm^{-2} h^{-1}$] de *Prunus avium* 'plena' sur une période de 14 jours durant laquelle l'eau est trouvée en suffisance dans le sol (potentiel matriciel en dessous de 100 Cbars).

Tous les arbres présentent une cinétique horaire de vitesse du flux de sève comparable à celle présentée ci-dessus (Figure 8). Les cycles nocturnes et diurnes sont aisément observables : le flux augmente peu après le lever du soleil, atteint un plateau en milieu de journée et redescend en fin de journée. La durée de chaque cycle dépend principalement de la saison (durée d'ensoleillement) et du climat. Les données de chaque arbre divergent essentiellement dans les maxima et la moyenne journalière atteinte (Tableau 4).

Proposition: allée périphérique de la plaine de Plainpalais

Résultats et Discussion

La Figure 8 présente le 29 juillet une vitesse de flux plus faible : cette journée a été marquée par (i) un faible ensoleillement avec une moyenne de radiations solaires de 75 W m^{-2} (contre 228 W m^{-2} en moyenne sur la saison) et (ii) de fortes précipitations avec un total journalier atteignant les 83 mm (mesure sur la plaine de Plainpalais, confirmée par les stations météo du réseau Agrométéo). Cet exemple montre l'effet du climat (ensoleillement et précipitations en particulier) sur le flux, faisant chuter la moyenne journalière de 1.2 à $0.5 \text{ l dm}^{-2} \text{ h}^{-1}$ dans le cas de *Prunus avium*.

Le Tableau 4 synthétise les données de flux de sève obtenues de juin 2013 à octobre 2013.

Tableau 4. Vitesse de flux mesurée sur les quatre arbres. Les résultats présentés proviennent de la moyenne des 4 sondes de chacun des arbres calculée sur la période d'étude : juin à octobre 2013, en considérant aussi bien les périodes d'eau disponible que les périodes de sécheresse.

	Vitesse de flux ($\text{L dm}^{-2} \text{ h}^{-1}$)			
	journalière			horaire
	Moyenne	Maximum	Minimum	Maximum
<i>T. Cordata</i>	0.98	1.72	0.16	5.47
<i>U. Carpinifolia</i>	1.06	1.5	0.24	3.90
<i>C. australis</i>	0.69	1.03	0.2	4.49
<i>P. avium</i>	1.11	1.83	0.27	5.21

Ces résultats mettent en évidence une variabilité entre les arbres : la vitesse de flux mesurée donne dans l'ordre (décroissant) : $P. avium \geq U. carpinifolia \geq T. cordata \geq C. australis$. Les trois premiers présentent peu de différence entre eux comparé à *C. australis*. Ces différences peuvent s'expliquer par une physiologie et/ou une surface foliaire différente et seront traitées plus bas (Cf. chapitre. 3.3)

Les résultats de octobre 2013 à mai 2014 sont détaillés dans les chapitres 3.6 et 3.7.

3.1.2 Détermination de la zone conductrice

La tomographie par impédance électrique (EIT) a été utilisée pour déterminer la surface du bois d'aubier. Deux mesures ont été réalisées par arbre. La première (Figure 9A et Figure 10A) a été réalisée le matin du 25 octobre 2013 (hormis pour *C. australis* qui date du 3 septembre). La seconde (Figure 9B et Figure 10B) a été réalisée le 6 novembre en milieu de journée. L'utilisation de l'EIT pour la détermination de la surface conductrice d'aubier est encore peu développée et plusieurs tests préalables ont été nécessaires à son utilisation. Ces mesures d'impédance ont donc été faites tardivement dans la saison et correspondent à

Proposition: allée périphérique de la plaine de Plainpalais

Résultats et Discussion

la baisse de flux en fin de saison sur les quatre arbres (Cf. chapitre 3.7). De ce fait, il est possible que la surface conductrice mesurée ici soit en réalité moins importante que celle des mois d'été. Les résultats de transpiration peuvent donc se trouver sous-estimés.

La couleur bleue des figures 9 et 10 indique les zones de faible résistance électrique révélant une zone de forte concentration en eau tandis que le rouge signale une zone de forte résistivité électrique impliquant une faible concentration en eau. Ces informations permettent de délimiter la surface du bois d'aubier, bois conducteur avec une forte teneur en eau. Il est important de noter que ces deux couleurs n'indiquent qu'une augmentation ou une diminution de la contenance en eau du tronc mais que les échelles sont différentes pour chaque tomographie.

Les nombres (de 1 à 18) représentent le nombre d'électrodes utilisées pour la mesure et leur emplacement autour de l'arbre : n°1 au Nord, n°5/6 à l'Ouest, n°10 au Sud et n°14/15 à l'Est.

Résultats et Discussion

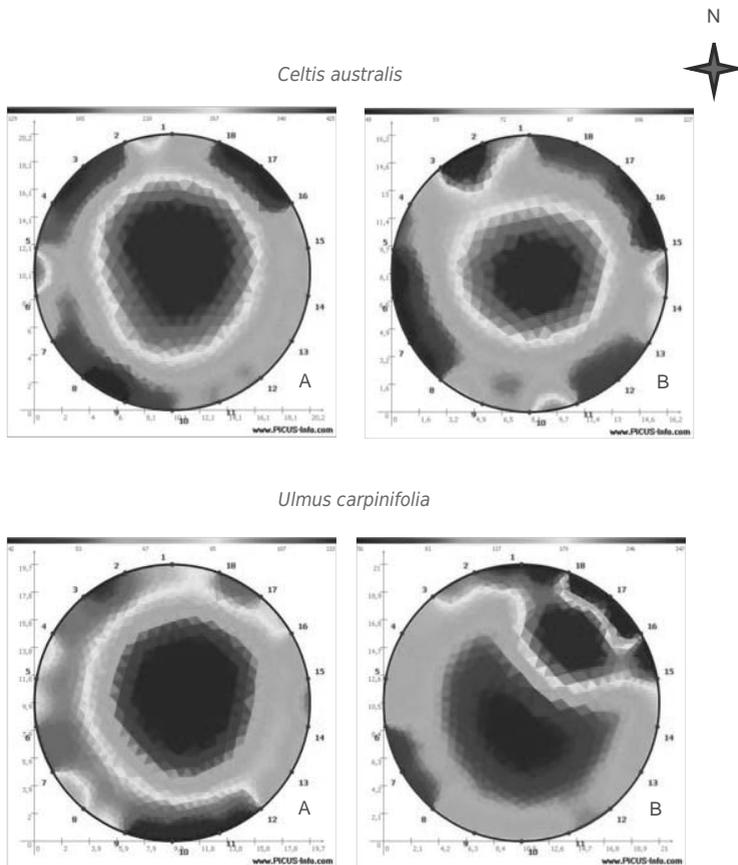
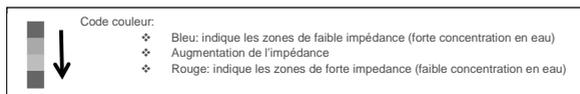


Figure 9. Tomographie par Impédance Electrique (EIT) de *Celtis australis* et *Ulmus carpinifolia* indiquant la distribution de l'eau dans le tronc. A : relevé le 25 octobre (hormis pour *C.austalis* 3 septembre) et B : le 6 novembre 2013.



Résultats et Discussion

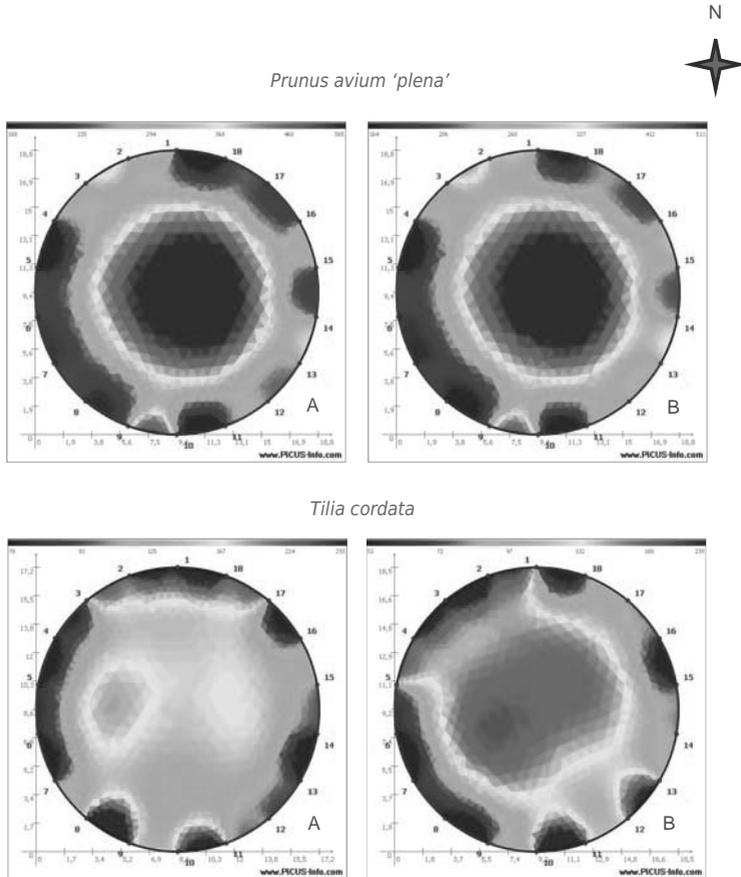
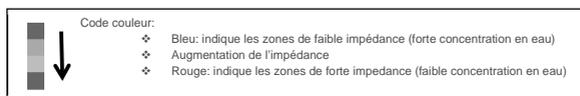


Figure 10. Tomographie par Impédance Electrique (EIT) de *Prunus avium* et *Tilia cordata* montrant la distribution de l'eau dans le tronc. A : relevé le 25 octobre et B : le 6 novembre 2013.



Proposition: allée périphérique de la plaine de Plainpalais

Résultats et Discussion

Les images de tomographie mettent en évidence une nouvelle fois, une variabilité entre les arbres. L'estimation de la surface du bois conducteur n'est pas la même d'un arbre à l'autre : chez *U. carpiniifolia*, la quasi-totalité du bois semble conductrice alors que pour les autres essences (*P. avium*, *T. cordata* et *C. australis*) seule la périphérie du tronc est conductrice.

Tableau 5. Zone conductrice estimée par EIT pour chacun des quatre arbres étudiés

Zone conductrice:	En mm sous le cambium	En dm ²
<i>Tilia cordata</i>	30	1.38
<i>Ulmus carpiniifolia</i>	100	3.14
<i>Celtis australis</i>	50	2.04
<i>Prunus avium</i>	50	2.36

3.1.3 Transpiration des arbres

L'estimation de la surface du bois d'aubier conducteur (Tableau 5) a permis à partir des données de flux de sève (Figure 8) d'estimer le volume transpiré pour chaque arbre (Tableau 6).

Tableau 6. Valeurs de transpiration journalière (l jour⁻¹) de chacun des arbres étudié sur toute la période d'étude (13 Juin au 1^{er} Octobre 2013).

	Transpiration (E) (l jour ⁻¹)			
	<i>Tilia cordata</i>	<i>Ulmus carpiniifolia</i>	<i>Celtis australis</i>	<i>Prunus avium</i>
Moyenne	31.77	80.49	34.09	62.9
Maximum	57.06	113.29	50.89	103.9
Minimum	5.46	18.64	9.96	15.35

La moyenne de la transpiration journalière varie entre 30 et 80 l jour⁻¹. Deux arbres transpirent peu : *T. cordata* et *C. australis* tandis que les deux autres transpirent deux fois plus : *U. carpiniifolia* et *P. avium*.

En périodes d'eau disponible, la moyenne de transpiration journalière augmente d'environ 5% (hormis *T. cordata* + 30%) menant à des moyennes journalières de 41.6, 83.4, 35.4 et 68.2 l jour⁻¹ respectivement pour *T. cordata*, *U. carpiniifolia*, *C. australis* et *P. avium*.

Proposition: allée périphérique de la plaine de Plainpalais

Résultats et Discussion

Les valeurs de transpiration sont dépendantes de la taille de la surface de l'aubier : *U. carpinifolia* présente la plus grande surface de bois conducteur et transpire davantage que les autres arbres ; il est suivi par *P. avium*, *C. australis* et *T. cordata*.

La transpiration de *C. australis* paraît néanmoins faible. Les résultats attendus étaient plus proches de ceux de *P. avium* du fait de sa morphologie.

Selon leur taux de transpiration journalière (Figure 11), les arbres peuvent être classés dans l'ordre décroissant suivant : *U. carpinifolia* > *P. avium* > *C. australis* > *T. cordata*.

Ces résultats confrontés à la première classification (Cf Chapitre 3.1.1 et Tableau 4) montrent une nouvelle tendance, et en particulier l'importance de la surface du bois d'aubier dans la détermination de la transpiration des arbres.

Pour confirmer ces résultats, ceux-ci ont été comparés aux estimations obtenues à partir de l'équation mFAO-PM (Equation 5).

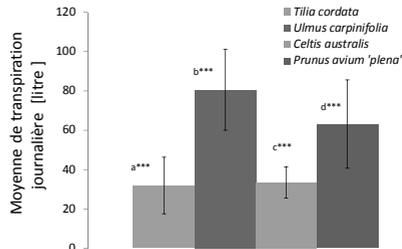


Figure 11 Comparaison des moyennes de transpiration journalière des quatre arbres étudiés, montrant une différence significative (***) de transpiration (Statistiques réalisées par un T Test pour données appariées (comparaison journalière des variations de transpiration) avec un intervalle de confiance de 99.9%).

3.2 Transpiration selon l'équation de FAO Penman-Monteith

Pereira et al. (2006) proposent d'utiliser l'équation de Penman-Monteith modifiée (mFAO-PM, Eq. 5) et adaptée à l'estimation de la transpiration d'arbres en milieu urbain. Pour cela il est indispensable d'estimer : (i) la disponibilité en eau des arbres (en effet FAO-PM a été établie pour des surfaces végétalisées et irriguées) ; (ii) la surface foliaire des arbres (A_L , m^2) et (iii) les différents paramètres climatiques à entrer dans l'équation à savoir : la température (T), le rayonnement solaire (S_r), le déficit de pression de vapeur (VDP) et la vitesse du vent (W_s).

Dans un premier temps nous allons estimer les périodes de disponibilité en eau des arbres au moyen de sondes Watermark, puis nous étudierons la surface foliaire avant de déterminer à l'aide des paramètres climatiques importants la transpiration selon l'équation mFAO-PM.

Résultats et Discussion

3.2.1 Mesure du potentiel matriciel dans les fosses de plantation

Le potentiel matriciel a été suivi durant toute l'étude et a permis d'identifier des périodes de stress hydrique potentiel pour les arbres. Le seuil de stress hydrique est pris à 100 Cbars pour les sondes placées à 80 cm de profondeur (les racines étant théoriquement plus profondes). En l'absence de précipitations, le potentiel matriciel augmente d'environ 10 Cbars par jour, allant certains jours de forte demande climatique (évapotranspiration) jusqu'à 20 Cbars.

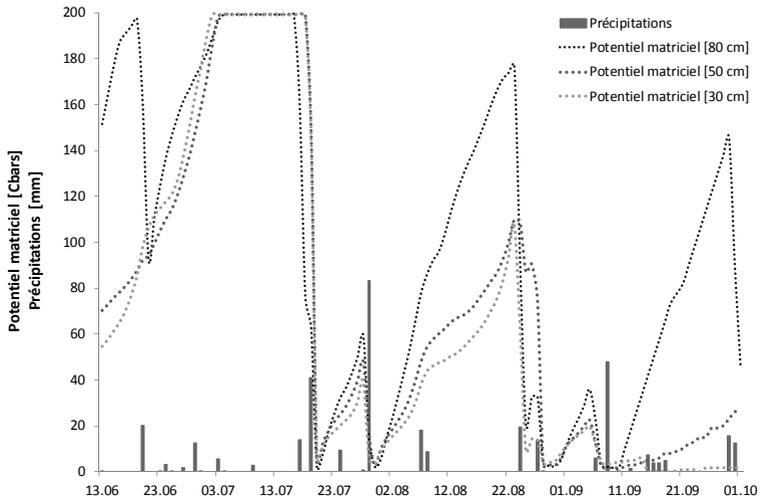


Figure 12. Potentiel matriciel de la fosse de plantation de *T.cordata*. En bleu : les précipitations, en noir : la moyenne des 3 sondes placées à 80 cm de profondeur, en rouge : sonde à 50 cm et en vert : sonde à 30 cm de profondeur. Toutes les sondes sont placées à 1 m du tronc.

La Figure 12 décrit les variations de teneur en eau du sol dans la fosse de plantation de *T.cordata*. Cette dernière est néanmoins représentative du suivi hydrique des quatre arbres étudiés. Le suivi du potentiel matriciel nous permet de constater que les pluies de moins de 40 mm ne suffisent généralement pas à ré-humidifier le sol en profondeur. Il apparaît de plus, que les racines puisent préférentiellement l'eau en profondeur (le potentiel matriciel à 80 cm augmente plus rapidement qu'à 50 ou 30 cm). La chute de la moyenne des 3 sondes à 80 cm de profondeur le 21 juin 2013 est inattendue et est observée dans chacune des quatre fosses. Cette baisse de potentiel est difficilement attribuable à la pluie du 20 juin étant donné que seules les sondes à 80 cm sont concernées. Il est cependant possible qu'une augmentation du niveau de la nappe ou qu'un débordement des conduites et canalisations souterraines aient abaissé le potentiel matriciel du sol à cette profondeur. C'est le seul épisode de ce genre enregistré durant l'étude. Par ailleurs, entre le 13 juin et le 1^{er} octobre 2013, trois périodes de stress hydrique ont été identifiées (du 5 au 16 juillet 2013 ; du 11 au

Proposition: allée périphérique de la plaine de Plainpalais

Résultats et Discussion

23 août 2013 et du 23 au 30 septembre 2013). Ces dernières seront écartées, dans un premier temps, pour l'estimation du volume de transpiration selon l'équation de Penman-Monteith.

3.2.2 Détermination de l'indice foliaire

Equation de FAO - Penman-Monteith modifiée (Pereira et al. 2006)

L'indice foliaire a été déterminé par régression sur l'équation de mFAO-PM (Eq. 6).

L'équation FAO-PM (Eq. 4) ne prend pas en considération les périodes de stress hydriques. Le facteur de correction (A_L) a donc, en premier lieu, été appliqué durant les deux périodes d'eau disponible enregistrées au cours de l'étude : la première (I) débute le 18.07.13 et se termine le 11.08.13 ; la seconde (II) se déroule du 28.08.13 au 25.09.13.

En période d'eau disponible, une bonne corrélation est observée entre E (Eq. 3) et E'_0 (Eq. 5) (Figure 14). Les deux méthodes divergent de moins de 5% et le facteur de corrélation est en moyenne de 0.8. Tous les arbres montrent des résultats similaires (hormis *Celtis australis* - r^2 : 0.25- dont le cas est discuté plus bas. Ch.3.4).

De par la bonne corrélation, en période d'eau disponible, entre E et E'_0 , le A_L a été ajusté par régression de telle sorte que E'_0 soit égale à E (Tableau 7).

Tableau 7. Indice foliaire [m^2] de *T.cordata*, *U.carpinifolia*, *C.australis* et *P.avium* par régression sur l'équation mFAO-PM en période I (18.07.13 au 11.08.13) et période II (du 28.08.13 au 25.09.13) montrant l'évolution de la couronne foliaire au cours du temps.

	<i>Tilia cordata</i>	<i>Ulmus carpinifolia</i>	<i>Celtis australis</i>	<i>Prunus avium</i>
A_L [m^2]				
Période I	16.61	36.04	14.70	31.07
Période II	23.79	45.79	20.54	38.29

Pour une meilleure régression entre E'_0 et E , une augmentation de A_L s'avère nécessaire en période II. En conservant la même surface foliaire pour les périodes I et II, un décalage est observé entre E et E'_0 en période II (E'_0 sous-estimé par rapport à E). Ce changement de A_L peut s'expliquer par une augmentation de la surface foliaire. Effectivement, cette dernière selon Breda (1999) atteint sa pleine expansion mi-août. La Figure 13 confirme l'augmentation de A_L de Juin à Septembre chez *T.cordata* (+ 30%

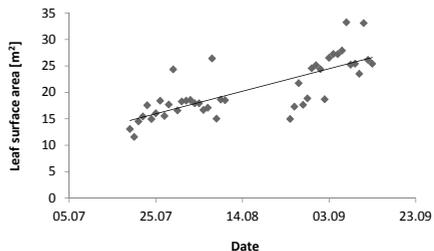


Figure 13. Evolution de la surface foliaire [m^2] au cours du temps de *T.cordata*. Les deux groupes constituent les deux périodes d'eau disponible (Juillet/ Août).

Résultats et Discussion

sur la différence de moyenne entre juillet et août). Cette augmentation de surface foliaire est vérifiée pour les quatre essences.

Pour chaque période (I et II) et chaque arbre, un A_L différent a été déterminé (Tableau 7).

Le changement s'opère le 24 Août (début de la période II) pour tous les arbres.

Par conséquent, pour prendre en considération l'évolution temporelle de la surface foliaire, le facteur de correction appliqué pour l'estimation de la transpiration des arbres ($E'_{\hat{o}}$), est celui fourni par l'équation de régression.

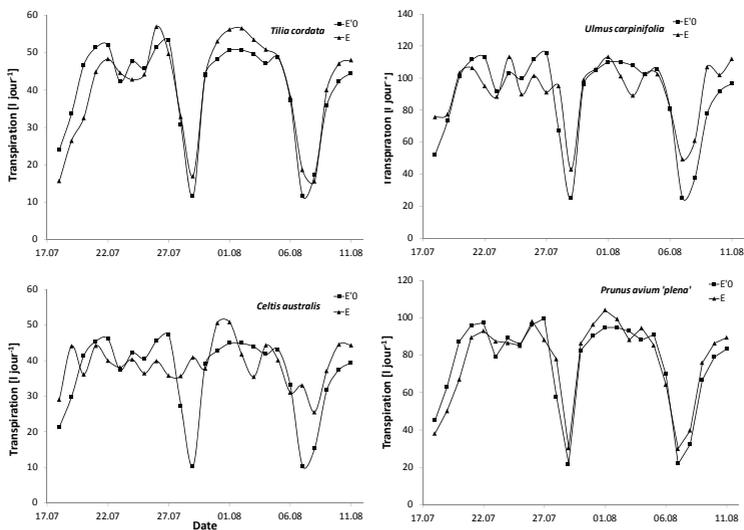


Figure 14. Comparaison, durant la première période d'eau disponible (18.07 au 11.08 2014), de l'estimation de la transpiration selon la méthode du flux de sève et l'équation de FAO-Penman-Monteith modifiée par Pereira et al. (2006) avec A_L déterminé par régression.

Sachant qu'en période d'eau disponible, les deux méthodes d'estimation de la transpiration (mesure flux de sève et estimation selon Penman-Monteith) sont semblables, il est intéressant de les comparer sur toute la période d'étude en considérant les périodes de stress hydrique autant que les périodes d'eau disponible.

Proposition: allée périphérique de la plaine de Plainpalais

Résultats et Discussion

3.3 Variation du flux de sève en période de stress hydrique

La comparaison de l'estimation de la transpiration par l'équation mFAO-PM (E'_0) à celle mesurée par les sondes Granier (E) met en évidence deux comportements différents :

- en période d'eau disponible les deux approches offrent une estimation tout à fait comparable (Figure 14)
- tandis qu'en période de stress hydrique (potentiel matriciel > 100 Cbars), les différences sont plus importantes.

Chaque arbre ne réagit cependant pas de la même façon face au stress hydrique. Les résultats (Figure 15 à Figure 18) présentés ci-dessous montrent la comparaison entre E et E'_0 mis en lien avec le potentiel matriciel, du 4 Juillet au 1^{er} Octobre 2013. Le relevé de la vitesse de vent ne fonctionnant pas avant cette date, l'estimation de E'_0 était impossible.

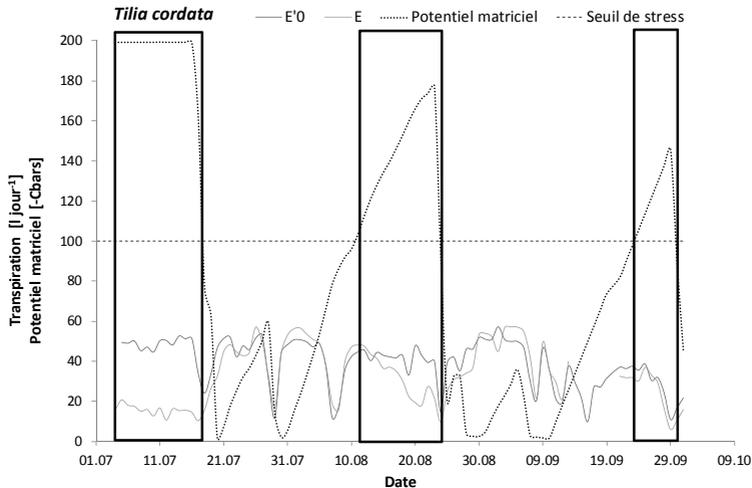
Tilia cordata

Figure 15. Transpiration journalière mesurée et potentielle de *Tilia cordata* mis en lien avec le potentiel matriciel. En vert : la transpiration mesurée (E), en bleu : la transpiration selon Pereira et al. (2006) (E'_0), en pointillé le potentiel matriciel. En encadré, les périodes de stress.

Dû à des dommages occasionnés sur les sondes, les résultats de *T.cordata* sont inexploitable du 14 au 19 Septembre.

Tilia cordata a traversé trois périodes de sécheresses (Figure 15). La première (du 3 au 16 Juillet 2013) montre que la transpiration mesurée (moyenne de 15.33 l jour⁻¹) se trouve bien

Résultats et Discussion

en dessous de celle estimée (E'_0 en moyenne de $45.83 \text{ l jour}^{-1}$) dénotant une différence de 70% entre les deux courbes.

Une deuxième discontinuité entre les deux approches est observée durant la seconde période de sécheresse (du 11 au 23 août 2013). Durant cette période la transpiration de *T.cordata* chute de 48.02 à $21.49 \text{ l jour}^{-1}$ menant à une diminution de l'ordre de 60% de la transpiration (E). Cette baisse de flux se produit à partir du moment où le potentiel matriciel atteint les 100 Cbars montrant l'influence du déficit d'eau dans les sols sur la transpiration de l'arbre. Le Tilleul, de part ce comportement, est considéré comme une essence partiellement résistante à la sécheresse (Krööt et al. 2004, Köcher et al. 2009).

La troisième période de sécheresse (du 24 au 29 Septembre 2013) ne semble pas avoir eu d'incidence sur la de transpiration de l'arbre. Aucune réduction de E n'est observée et la bonne corrélation entre E et E'_0 est maintenue ($r^2 : 0.94$)

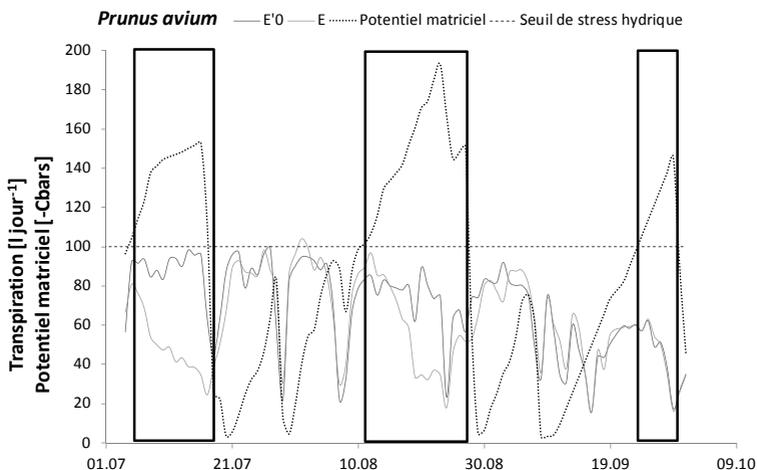
Prunus avium 'plena'

Figure 16. Transpiration journalière mesurée et potentielle de *Prunus avium 'plena'* mis en lien avec le potentiel matriciel. En vert : la transpiration mesurée (E), en bleu : la transpiration selon Pereira et al. (2006) (E'_0), en pointillé le potentiel matriciel. En encadrés, les périodes de stress.

Prunus avium a traversé trois périodes de stress hydrique (Figure 16). La première, du 5 au 16 juillet, montre une baisse graduelle de la transpiration passant d'une moyenne journalière d'environ 80 à 38 l jour^{-1} . Cette baisse représente une diminution de la transpiration d'environ

Proposition: allée périphérique de la plaine de Plainpalais

Résultats et Discussion

60% expliqué par un manque d'eau dans le sol (confirmé par les données du potentiel matriciel). La même observation est faite pour la deuxième période de sécheresse (du 11 au 23 août 2013) où la transpiration est trouvée diminuée de 60% et également liée à un haut potentiel matriciel.

La troisième période de sécheresse (du 23 au 30 Septembre 2013) au même titre que *T. cordata*, ne semble pas avoir eu de conséquences sur la transpiration de l'arbre. Ici aussi, aucune réduction de E n'est observée et la bonne corrélation entre E et E_0 est conservée ($r^2 : 0.98$).

La réponse de *P. avium* face au stress hydrique semble très similaire à celle observée sur *T. cordata*. Les deux essences montrent une baisse de transpiration de l'ordre de 60% lorsque le potentiel matriciel atteint les 100 Cbars. Tout comme le tilleul, *Prunus avium* présente des propriétés qui pourraient lui permettre de résister partiellement à la sécheresse.

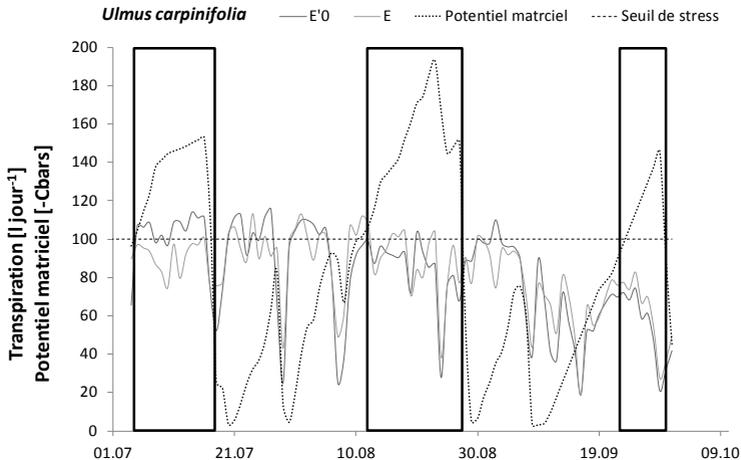
Ulmus carpinifolia

Figure 17. Transpiration journalière mesurée et potentielle d'*Ulmus carpinifolia*, mis en lien avec le potentiel matriciel. En vert : la transpiration mesurée (E), en bleu : la transpiration selon Pereira et al. (2006) (E_0) et en pointillé le potentiel matriciel. En encadré, les périodes de stress.

Trois périodes de stress hydriques sont également observées chez *Ulmus carpinifolia* (Figure 17). Le cas de l'Orme contrairement au tilleul et au prunus, présente dans une moindre mesure une diminution de transpiration durant la période d'étude. Il est néanmoins

Résultats et Discussion

intéressant de se focaliser sur les deux premières périodes de stress hydrique. Durant la première (05 - 16 juillet 2013), une diminution de 23% de E est observée par rapport à E'_0 .

La deuxième période de stress (13 - 23 août 2013) ne reflète aucune nette diminution du taux de transpiration par rapport à celle prévue par E'_0 . Cependant, la corrélation entre les deux approches est faible (r^2 : 0.08) mettant en lumière un potentiel stress ressenti par *U. carpinifolia*.

La période de sécheresse du mois de Septembre, comme pour *P.avium* et *T.cordata*, ne semble pas avoir eu d'influence sur la transpiration de l'arbre.

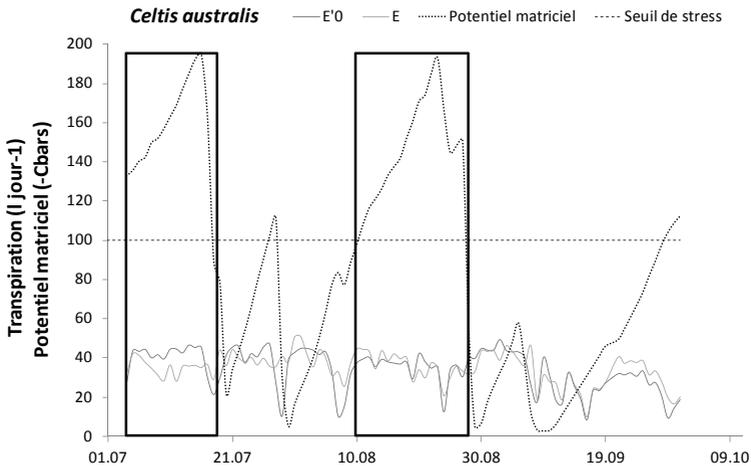
Celtis australis

Figure 18. Transpiration journalière de *Celtis australis* comparée à l'estimation de Penman-Monteith, mis en lien avec le potentiel matriciel. En vert : la transpiration mesurée (E), en bleu : la transpiration selon Pereira et al. (2006) (E'_0). En pointillé, le potentiel matriciel. En encadré, les périodes de stress

On enregistre deux principales périodes de stress hydrique dans la fosse de *Celtis australis* (potentiel matriciel > 100 Cbars). Durant la première (04 – 18 juillet) la corrélation entre E et E'_0 est de 0.16 et une baisse de E (-14%) est relevée par rapport à E'_0 .

Durant la seconde période de stress hydrique, une faible corrélation de r^2 : 0.26 est décelée dénotant, ici aussi, l'influence du potentiel matriciel sur la transpiration. Tout comme *U. carpinifolia*, et à l'inverse de *T. cordata* et de *P. avium*, *C. australis* présente un taux de transpiration passablement constant sur toute la période d'étude.

Proposition: allée périphérique de la plaine de Plainpalais

Résultats et Discussion

La spécificité du celtis repose sur le fait que même en période d'eau disponible (période I), la corrélation entre E et E'_0 est basse (r^2 : 0.2 du 19 juillet au 11 août) démontrant un stress d'un autre ordre. En période II néanmoins, la tendance s'inverse avec une corrélation entre E et E'_0 de 0.7.

A cela vient s'ajouter une transpiration particulièrement faible sur toute la période d'étude. Effectivement, de par sa morphologie les résultats de transpiration étaient attendus plus proches de la gamme du *Prunus*. Le faible indice foliaire appuie cette constatation. Il est effectivement peu probable que le A_L du *Celtis* soit plus faible que celui des trois autres arbres (principalement du Tilleul) (Tableau 7). Cependant, déterminé par régression, la surface foliaire est directement liée à la transpiration (voir Eq.6). Une faible transpiration, comme chez *C.australis*, induit de ce fait un faible A_L .

Ce faible taux de transpiration peut être le produit de plusieurs problèmes : tel qu'un mauvais ancrage du système racinaire rendant l'accès à l'eau difficile, une surface foliaire réduite ou une physiologie déficiente. Dans notre cas, la dernière hypothèse semble la plus probable. Effectivement, les feuilles du *Celtis* présentent des symptômes de chlorose et sont jaunies sur plus la moitié de la surface (Figure 19), empêchant probablement de ce fait, *C. australis* de transpirer comme prévu par le modèle.

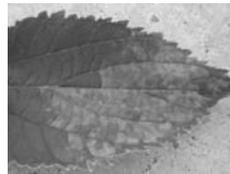


Figure 19. Chlorose sur les feuilles de *C. australis*.

Le cas de *C. australis* ne semble malgré tout pas s'appliquer uniquement à l'arbre étudié. Effectivement, le genre *Celtis* est souvent trouvé, pendant l'été avec des feuilles jaunies, tombantes et une apparence générale faible (Lionel Chabbey, communication personnelle). Cependant, ces arbres ne se développent pas moins bien que les autres essences. Cet aspect peut provenir d'une réponse physiologique de l'arbre à son environnement (carence en nutriments, une mauvaise adaptation de l'essence au climat, etc.). D'autres recherches sont nécessaires pour comprendre les réponses du genre *Celtis* à son environnement.

Résultats et Discussion

3.4 Conclusion partielle

En période d'eau disponible, E'_o (estimée par mFAO-Penman-Monteith) reflète parfaitement E (mesurée par les sondes TDP). La comparaison entre les deux approches, nous permet de déceler les périodes de stress lorsque les deux courbes se séparent et/ou ne sont plus corrélées. L'utilisation de sondes *Watermark* nous permet ici d'établir la nature du stress (hydrique ou autre).

Les conséquences du stress hydrique engendrées sur les arbres durant l'été 2013 ne présentent pas d'impact à long terme sur le taux de transpiration de l'arbre. Rapidement après une pluie, ce dernier revient à la norme. De plus, la période de sécheresse du mois de Septembre ne semble pas avoir eu d'incidence sur la transpiration des quatre arbres étudiés. Une des raisons peut provenir du fait que la période de stress hydrique est plus courte que les deux précédentes (juillet/ Août). Son influence sur la transpiration peut donc se trouver réduite. De plus, étant en Septembre, la demande climatique (évapotranspiration) est plus faible. L'arbre a donc la possibilité d'aller puiser dans ses réserves.

Le Tableau 8 somme la transpiration journalière de chacun des arbres sur toute la période d'étude, soit du 13 juin au 15 novembre 2013 donnant une idée globale du taux de transpiration pouvant être mesuré sur la saison de végétation. Ces valeurs sont dépendantes du climat et varient d'une essence et d'une année à l'autre. Le printemps 2013 (de mars à mai) s'est avéré plus froid que la norme (moyenne climatologique de 1981 – 2010) avec environ 1 à 2 degré de moins (8.6 °C contre 10 °C à Genève). La durée d'ensoleillement fut également fortement réduite avec une durée d'ensoleillement de 351 h contre 527 h selon la norme. La pluviométrie par contre est souvent excédentaire par rapport à la norme (297 mm contre 225 mm). Ce climat a entraîné une évolution de la végétation plus tardive que la moyenne.

L'été en revanche fut globalement un des plus chauds depuis 1864 avec un excédent thermique d'environ +0.3 degré sur Genève par rapport à la norme (19.5°C contre 19.2°C). La durée d'ensoleillement en moyenne de 735 h a atteint les 829 h. Les précipitations dans la région du bassin Lémanique ont été de 218 mm contre 252 mm (soit 86% de la norme).

Avec les conditions météorologiques de l'été 2013, les taux de transpiration oscillent entre 5'000 et 12'000 litres sur la période de végétation.

Tableau 8. Somme de transpiration journalière de *Tilia cordata*, *Ulmus carpiniifolia*, *Celtis australis* et *Prunus avium* sur une période de 151 jours (145 et 149 pour respectivement *T.cordata* et *C.australis*) soit du 13 juin au 11 Novembre 2013.

Σ transpiration E (L)			
<i>Tilia cordata</i>	<i>Ulmus carpiniifolia</i>	<i>Celtis australis</i>	<i>Prunus avium</i>
4'268	11'901	5'939	8'643

Proposition: allée périphérique de la plaine de Plainpalais

Résultats et Discussion

3.5 Influence des paramètres environnementaux

Durant la période d'étude, nous avons observé la fluctuation du flux de sève avec celle des facteurs environnementaux : température et humidité relative, radiations solaires, vitesse du vent et précipitations. Les différences entre les jours ensoleillés ou pluvieux sont facilement identifiables et montrent incontestablement l'influence des facteurs climatologiques sur le flux de sève. La Figure 20 montre les variations du flux de sève avec celles du rayonnement solaire sur une période de 10 jours. Le 29 Juillet est caractérisé par de fortes précipitations (83 mm) et une moyenne du rayonnement solaire de 75 Wm^{-2} contre 288 Wm^{-2} les jours précédents induisant une baisse de flux de 63 % (pour *T. cordata*).

Nous avons précédemment montré que l'équation mFAO-PM, en période d'eau disponible, reflétait bien la fluctuation de la transpiration mesurée. Selon cette équation (Eq. 5), les facteurs environnementaux ayant une influence sur la transpiration sont : la température (T), les radiations solaires (R_s), la vitesse du vent (W_s) et le déficit de pression de vapeur (VDP).

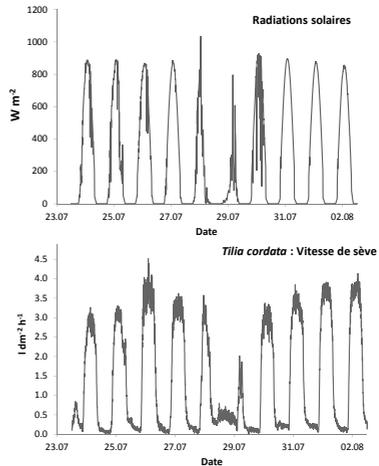


Figure 20. Variations journalières de vitesse de flux rapporté aux radiations solaires.

L'influence de chaque facteur utilisé dans la formule de Penman-Monteith selon la FAO a été évaluée. Pour ce faire, tous les paramètres sont pris à leur valeur moyenne saisonnière hormis le facteur analysé qui varie. Ceci permet de mettre en évidence l'influence du facteur climatique sur l'équation. La gamme des valeurs utilisées correspond à celles mesurées par la station météorologique sur le site d'étude. Dans nos conditions, tous les facteurs montrent une influence linéaire sur l'équation FAO-PM (Figure 21).

Résultats et Discussion

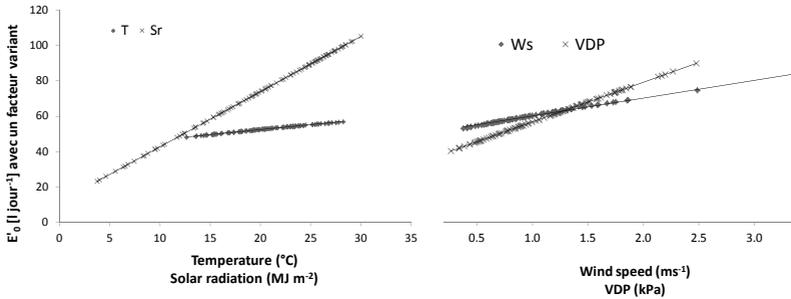


Figure 21. Influence des quatre facteurs climatiques étudiés indépendamment sur l'équation de Penman-Monteith selon la FAO. La relation entre les deux est démontrée en ne faisant varier qu'un seul facteur à la fois dans l'équation et en laissant les autres à leur moyenne saisonnière. T : température, Sr : radiations solaires, Ws : vitesse du vent et VDP : déficit de pression de vapeur.

3.5.1 Régression linéaire multiple

Une première régression linéaire multiple a été effectuée entre la moyenne de transpiration journalière de chaque arbre avec les quatre facteurs environnementaux supposés influents (T, Sr, Ws, VDP) selon la FAO-PM. Ceci, afin de déterminer si ces derniers sont significativement corrélés ($P < 0.05$) à la transpiration. Il s'avère que, d'un arbre à l'autre, les facteurs climatiques ne sont pas tous significatifs. De ce fait, une seconde régression linéaire multiple a été faite avec les seuls facteurs significatifs. Les équations des régressions linéaires ont été utilisées comme modèle permettant de retranscrire E (E_{reg}) en fonction uniquement des paramètres environnementaux, comme le prévoit l'équation de la FAO - Penman-Monteith de façon à vérifier si l'influence des paramètres environnementaux est objectivement significative.

3.5.2 Equations de régressions

Tableau 9. P valeurs de chaque facteur environnemental sur chacun des arbres, déterminant la significativité ($P < 0.05$) de leur influence sur la transpiration, ainsi que les équations de régressions (E_{reg}) retraçant la transpiration mesurée en fonction des paramètres environnementaux montrant une influence significative. NA : non significatif, Sr : radiations solaires, VDP : déficit de pression de vapeur, T : température et Ws : vitesse de vent.

	P valeurs				R^2	Equations de régressions
	Sr	VDP	T	Ws		
<i>T. cordata</i>	0.000	0.004	0.034	NS	61	$E_{reg} = 33.5 - 1.45(T) + 0.0889(Sr) + 18.2(VDP)$
<i>P. avium</i>	0.000	0.001	NS	0.030	86	$E_{reg} = 21.8 + 0.180(Sr) - 8.48(Ws) + 16.5(VDP)$

Proposition: allée périphérique de la plaine de Plainpalais

Résultats et Discussion

<i>U. carpiniifolia</i>	0.000	NS	NS	0.035	84	$E_{reg} = 34.1 + 0.263(Sr) - 8.5(WS)$
<i>C. australis</i>	0.000	NS	NS	NS	53	$E_{reg} = 18.4 + 0.0817(Sr)$

3.5.3 Prédications de Penman *versus* équations de régression

La comparaison des prédictions quant à l'influence des différents paramètres environnementaux sur la transpiration a été faite en laissant un seul facteur variant et en conservant les autres à leur moyenne saisonnière. Ceci permet d'observer l'influence de chaque facteur indépendamment et de les comparer.

Radiations solaires

Les résultats de E_{reg} montrent une influence positive du rayonnement solaire sur la transpiration comme le prévoit l'équation mFAO-PM (Figure 22). Les deux droites (E'_0 et E_{reg}) suivent la même tendance et opèrent dans une même gamme de valeurs. L'influence des radiations solaires selon les deux approches est très similaire et comparable. Néanmoins, une pente légèrement plus faible est observée pour E_{reg} démontrant une plus faible influence des radiations solaires que ne le prévoit l'équation de Penman-Monteith. De même, l'ordonnée à l'origine est systématiquement plus petite pour E'_0 , indiquant que pour un même taux de radiations, on observera une plus grande transpiration sur E_{reg} que sur E'_0 .

Ici, l'équation de Penman sous-estime la transpiration mesurée.

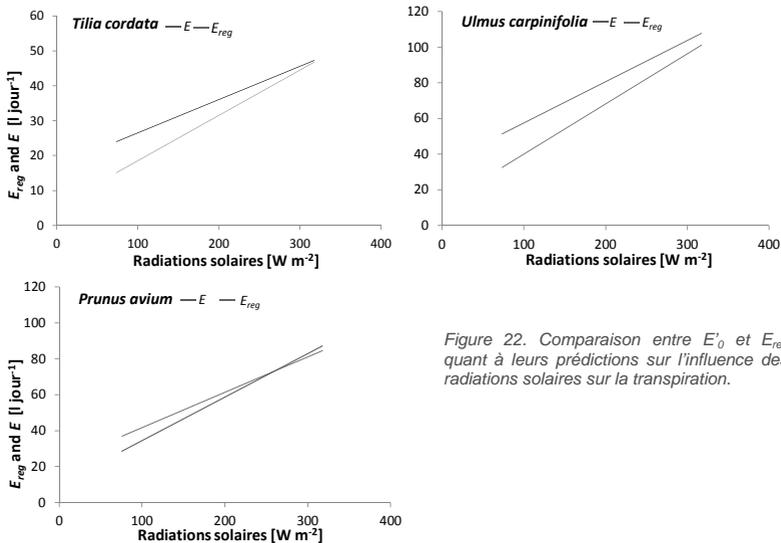


Figure 22. Comparaison entre E'_0 et E_{reg} quant à leurs prédictions sur l'influence des radiations solaires sur la transpiration.

Résultats et Discussion

Déficit de pression vapeur

Le déficit de pression de vapeur, tout comme les radiations solaires, présente une influence positive sur la transpiration selon les deux approches (Figure 23). La pente de E_{reg} est plus élevée que ne le propose l'équation mFAO-PM (surtout pour *T. cordata*) indiquant une sous-estimation de l'influence du VDP selon Penman principalement concernant la gamme de valeur les plus hautes.

Selon la régression, le VDP présente une plus grande influence sur E_{reg} que sur E'_0 . L'ordonnée à l'origine des deux droites est proche, suggérant que pour un VDP équivalent, E et E'_0 sont similaires. Les différences augmentent avec le VDP.

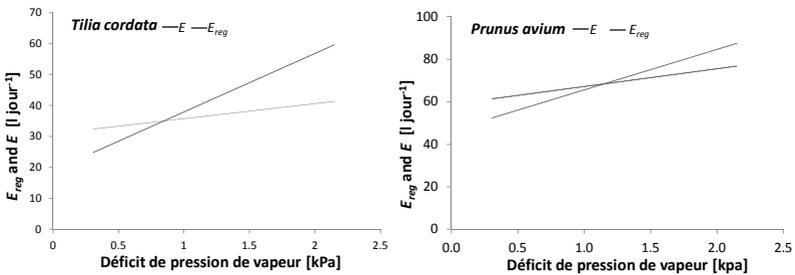


Figure 23. Comparaison entre les équations FAO-PM selon Pereira et al. (2006) et E_{reg} quant à leurs prédictions sur l'influence du déficit de pression de vapeur (VDP) sur la transpiration.

Température et vitesse du vent

La température et la vitesse du vent selon E_{reg} présentent une influence négative sur la transpiration, à l'inverse de l'équation de Penman-Monteith. L'effet est d'autant plus marqué pour la température (Figure 24).

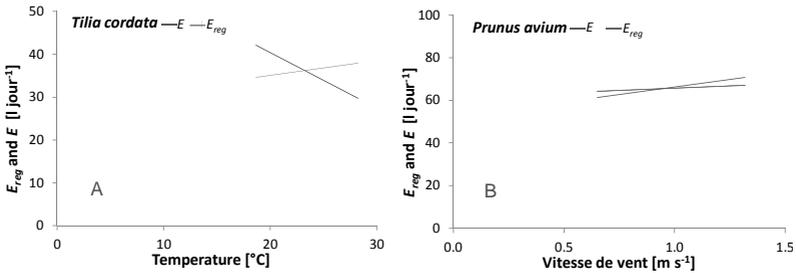


Figure 24. Comparaison entre l'équation de FAO-PM selon Pereira et al. (2006) et les équations de régression linéaire quant à leurs prédictions sur l'influence (A) : de la température et (B) : la vitesse du vent sur la transpiration.

Proposition: allée périphérique de la plaine de Plainpalais

Résultats et Discussion

L'influence inverse du vent sur la transpiration peut être expliquée par le fait que ce dernier vient perturber la fine pellicule d'air qui protège les feuilles (*couche limite*). L'augmentation de l'agitation de l'air entraîne l'ouverture des stomates. Cependant, si cette agitation dépasse un certain seuil, elle entraînera leur fermeture, réduisant ainsi la transpiration afin d'éviter des pertes d'eau trop importantes. Le taux de tolérance des arbres varie et il est possible que les spécimens étudiés soit plus sensibles et ferment leurs stomates plus rapidement induisant une influence négative du vent sur la transpiration.

L'influence négative de la température est quant à elle, plus difficile à expliquer et en l'état actuel nous ne formulons aucune hypothèse. Néanmoins, il faut garder à l'esprit que la régression linéaire multiple est un outil statistique mécanistique. Le rayonnement solaire et le déficit de pression de vapeur présentent une influence prépondérante sur la transpiration, le vent et la température sont quant à eux, deux facteurs d'ajustement annexes dans la régression linéaire et peuvent au final avoir une incidence très faible sur les estimations.

Les fortes similarités trouvées entre les deux équations (FAO-PM et régressions multiples) quant à leurs prédictions sur l'influence des facteurs environnementaux sur la transpiration permettent la validation des hypothèses suivantes :

- la corrélation entre E et E_0 en période d'eau disponible
- et l'influence de chaque facteur indépendamment sur la transpiration.

3.6 Descente du flux de sève

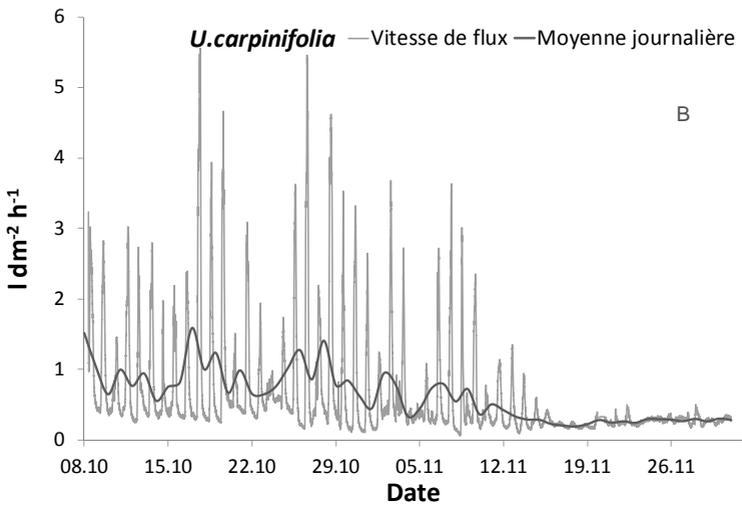
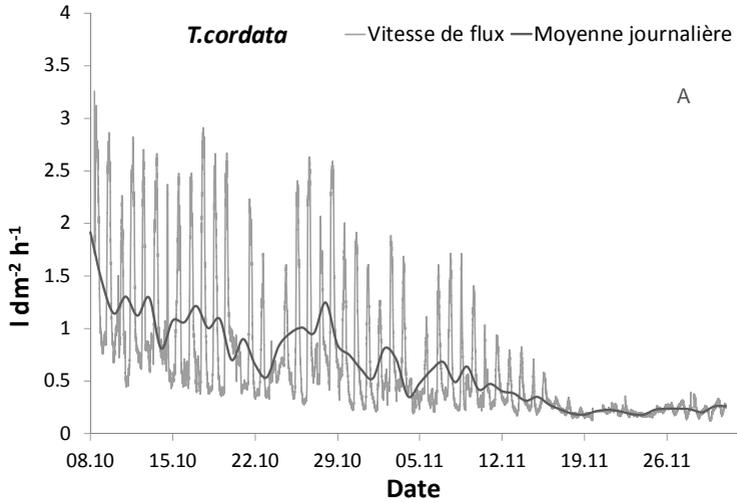
Les résultats présentés dans ce chapitre illustrent la descente du flux de sève en fin de saison. Les données proviennent de la moyenne des quatre sondes placées sur chacun des arbres du 08 octobre au 30 novembre 2013 (Figure 25 A, B et C). Seule la descente de sève enregistrée de trois des quatre arbres étudiés de la Plaine de Plainpalais est présentée. Les résultats de *C.australis* ne seront pas discutés, le signal mesuré étant trop bruité. L'utilisation de sondes TDP10, probablement trop petites, fluctuent avec les températures extérieures (fraîches en fin de saison), menant à du bruit sur les données.

Il est intéressant de noter que la baisse de flux semble se faire progressivement de l'extérieur vers l'intérieur du tronc. La vitesse de flux mesurée par les sondes de 30mm diminue plus rapidement que celle mesurée par les sondes de 50mm, comme le démontre la Figure 26.

La descente du flux est graduelle et débute fin octobre pour se stabiliser entre le 15 et le 17 novembre. Cette période correspond à une rapide chute de feuilles dû à une forte bise. Fin novembre, les arbres sont complètement dénudés de feuilles (Figure 27).

La vitesse de flux diminue de l'ordre de 75% de son potentiel saisonnier moyen. Ce faible flux, constant, est maintenu durant la période hivernale ($0.3 \text{ l dm}^{-2} \text{ h}^{-1}$ pour *T.cordata* et *U.carpinifolia* et 0.5 chez *Prunus*).

Résultats et Discussion



Proposition: allée périphérique de la plaine de Plainpalais

Résultats et Discussion

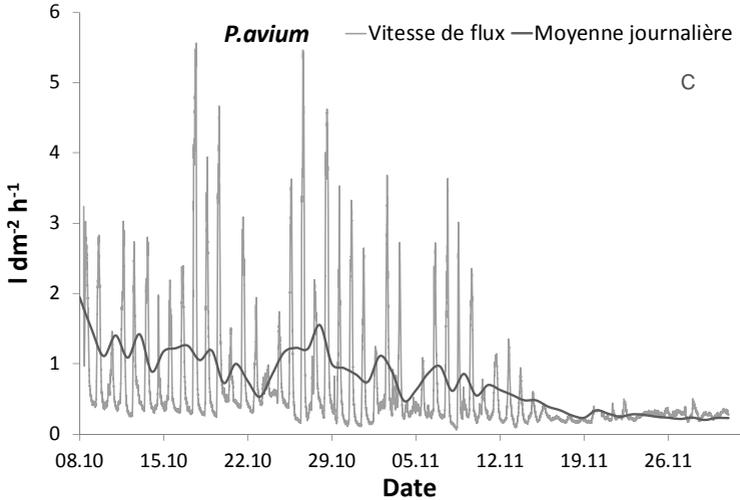


Figure 25. Descente de vitesse de flux de sève, débutant mi-octobre pour se stabiliser mi-Novembre. (A) : *Tilia cordata*, (B) *Ulmus carpinifolia* et (C) : *Prunus avium*

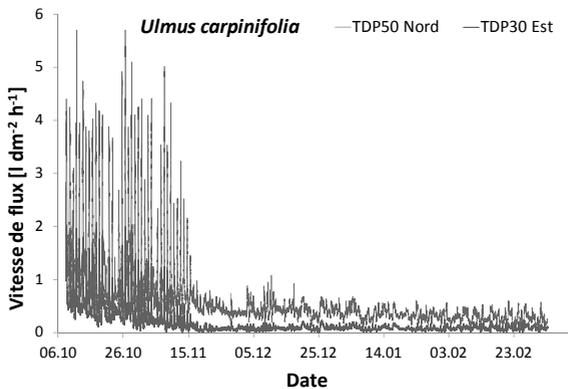


Figure 26. Descente de sève chez *Ulmus carpinifolia*. En rouge, les sondes TDP 30mm et en bleu : les sondes de 50mm.

Résultats et Discussion



Ulmus carpinifolia



Prunus avium 'plena'



Celtis australis



Tilia cordata

Figure 27. Photographie datant du 28 Novembre 2013 montrant les quatres étudiés sans feuilles.

Résultats et Discussion

3.7 Montée de Sève

Evolution de la couronne foliaire



31.03.14



07.04.14



14.04.14



23.04.14



23.04.13

Figure 28. Apparition des feuilles et évolution de la couronne foliaire chez T.cordata.

Résultats et Discussion



31.03.14



07.04.14



14.04.14



23.04.14



23.04.13

Figure 29. Apparition des feuilles et évolution de la couronne foliaire chez *P. avium*.

Résultats et Discussion



31.03.14



07.04.14



14.04.14



23.04.14



23.04.13

Figure 30. Apparition des feuilles et évolution de la couronne foliaire chez *U.carpinifolia*.

Résultats et Discussion



31.03.14



07.04.14



14.04.14



23.04.14



23.04.13

Figure 31. Apparition des feuilles et évolution de la couronne foliaire chez *C.australis*.

Proposition: allée périphérique de la plaine de Plainpalais

Résultats et Discussion

Les photographies présentant l'évolution de la couronne foliaire au printemps 2014 montrent un développement de la végétation deux à trois semaines en avance sur celui de l'année 2013 (Figure 28 à Figure 31).

Selon météo suisse, les mois de mars-avril 2014 se classent parmi les plus chauds depuis 1864, avec des excédents thermiques compris entre 1 et 2 degrés. A Genève, les températures enregistrées durant ces deux mois sont de 2.6°C supérieures à celle de 2013 (9.8°C en 2014 contre 7.2 °C en 2013). La moyenne des radiations solaires 2014 est elle aussi supérieure avec 186.2 W/m² contre 139.73 W/m². De plus faibles précipitations sont néanmoins enregistrées en 2014 (99.6 mm contre 184.7 mm en 2013). Les conditions météorologiques favorables du printemps 2014 ont favorisé un développement plus rapide de la végétation.

La montée de sève des quatre arbres étudiés coïncide avec l'apparition des feuilles et le débournement des bourgeons qui émergent la dernière semaine de mars chez *Prunus* et la première semaine d'avril chez les trois autres essences (Figure 32 et Figure 33).

Plus précisément, chez *T.cordata*, la montée de sève est enregistrée entre le 04 et le 06 avril (Figure 34 A) tout comme *U.carpinifolia* (B). Celle de *P.avium* s'observe entre le 28 et le 30 mars (Figure 34 C).

Une surface foliaire importante ne s'avère donc pas nécessaire pour débiter le flux.

La montée de sève observée chez ces quatre essences est présentée ci-dessous en l dm⁻² h⁻¹. Ne connaissant pas les valeurs de la surface conductrice à cette période de l'année, les données ne peuvent pas être transformées en données de transpiration. Les valeurs de As 2013 ne peuvent pas être utilisées ne connaissant pas la date à laquelle elles peuvent s'appliquer.

Les mesures du *Celtis* montrent à nouveau un signal flou ne seront pas discutées ici.

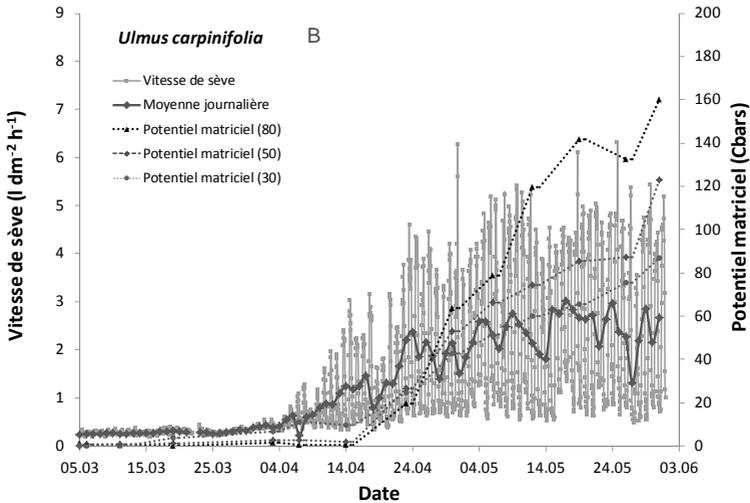
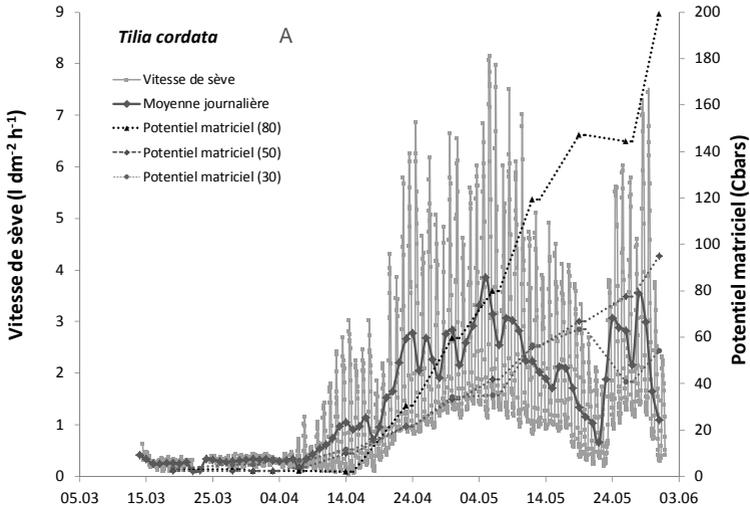


Figure 32. Débournement des bourgeons chez *T.cordata*. Photographie prise le 07.04.14.



Figure 33. Débournement des bourgeons chez *P.avium*. Photographie prise le 31.03.14.

Résultats et Discussion



Proposition: allée périphérique de la plaine de Plainpalais

Résultats et Discussion

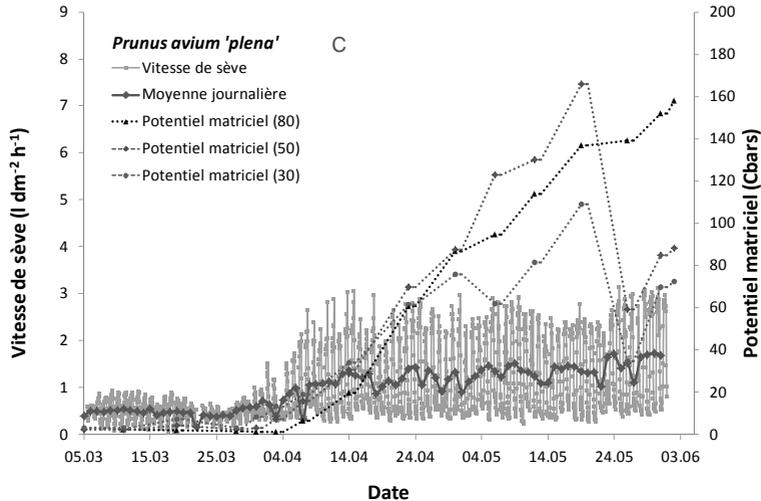


Figure 34. Montée de sève enregistrée chez (A) *Tilia cordata*, (B) *Ulmus carpinoifolia* et (C) *Prunus avium* débutant début avril.

En ce début de saison, les maximums de vitesse de sève ($l\ dm^{-2}\ h^{-1}$) sont importants et dépassent ceux enregistrés l'année 2013 (hormis *P. avium*) (Tableau 10). Les pics sont principalement enregistrés début mai. En comparant les données météorologiques (2013/2014) du mois de mai, nous observons des conditions climatiques différentes. En effet, le mois de mai 2013, au même titre que les mois de mars avril, est plus frais ($12.36\ ^\circ C$), moins ensoleillé ($205\ W/m^2$) avec des précipitations plus fréquentes (121 mm) que celui de 2014 qui enregistre une moyenne de température de $15^\circ C$, un rayonnement de $252\ W/m^2$ et de plus faibles précipitations (89 mm) (Météo Suisse). Les maximums enregistrés en mai 2014 sont donc vraisemblablement dus aux conditions météorologiques plus favorables.

Le suivi Watermark montre une augmentation du potentiel matriciel concordant avec le début de la montée de sève. Il est intéressant de relever le stress hydrique observé chez *T. cordata* du 15 au 22 mai 2014 où, comme il a été constaté en 2013, le flux diminue graduellement sa vitesse passant d'une moyenne 1.87 à $0.59\ l\ dm^{-2}\ h^{-1}$ (soit -70%) lorsque le potentiel matriciel dépasse le seuil des 100 Cbars).

La comparaison entre la fluctuation journalière du flux de sève et celle estimée par l'équation de FAO – PM permet à nouveau de déceler les périodes de stress hydrique. Cette dernière débute le 12.05.14 et se poursuit jusqu'à la fin de la période d'étude (31.05.14). Durant cette période, la chute du flux de sève chez *T. cordata* démontre le stress ressenti par l'arbre. Le coefficient de corrélation durant cette période chute à 0.09 contre 0.44 en période d'eau disponible en début de saison (21.04.14 – 11.05.14).

Proposition: allée périphérique de la plaine de Plainpalais

Résultats et Discussion

Aucune autre diminution de flux n'est relevée chez les deux autres essences malgré un potentiel matriciel dépassant le seuil de stress hydrique. Ce comportement est étonnant venant de *P. avium* qui au cours de l'été 2013, diminuait son flux lorsque le seuil de 100 Cbars était dépassé, sur cette période même si il n'y a pas une diminution du flux, la corrélation entre les deux méthodes diminue en passant de 0.74 à 0.39 entre le 17.04 et le 11.05.

Chez *U. carpinifolia* la corrélation entre les deux méthodes est similaire en période d'eau disponible comme en période de sécheresse ($r^2 : 0.6$) en ce début de saison.

L'utilisation de la formule de la FAO- Penman-Monteith a permis aussi de déterminer, le moment à partir duquel le flux de sève et l'équation de FAO – PM deviennent corrélés. Il apparait que les deux approches ne concordent que plusieurs jours après le début de la montée de sève. Chez *Prunus avium* la corrélation devient bonne ($r^2 : 0.6$) à partir du 08.04. Chez *Tilia cordata* ($r^2 : 0.44$) et *Ulmus carpinifolia* ($r^2 : 0.6$) la corrélation débute le 21.04 et le 17.04 respectivement.

Le Tableau 10 compare les moyennes et maximums enregistrés sur les deux saisons de végétations 2013/2014. Les conditions climatiques du printemps 2014 semblent avoir un effet favorable, permettant de plus hautes moyennes journalières enregistrées chez *T. cordata* et *U. carpinifolia*. Ceci n'est cependant pas le cas de *Prunus avium* qui montre des valeurs plus faibles en début de saison 2014. Les comparaisons restent néanmoins difficiles car les périodes d'étude ne se couvrent pas : juin - octobre 2013/ avril – mai 2014.

Tableau 10. Comparaison 2013/2014 des vitesses de flux mesurés sur chacune des quatre essences. Les résultats présentés proviennent de la moyenne de la totalité des sondes sur chacun des arbres. Les données de 2014 proviennent des deux premiers mois suivant la montée de sève (Avril-Mai).

L $\text{dm}^{-2} \text{h}^{-1}$	Moyenne journalière		Maximum journalier		Maximum horaire	
	2013	2014	2013	2014	2013	2014
<i>T. Cordata</i>	0.98	1.35	1.72	3.69	5.47	8.15
<i>U. Carpinifolia</i>	1.06	1.33	1.5	3.02	3.9	6.32
<i>P. avium</i>	1.11	0.99	1.83	1.74	5.21	3.31

Proposition: allée périphérique de la plaine de Plainpalais

Résultats et Discussion

4. Discussion Générale

Les études de plantations urbaines considérant les trois niveaux de l'arbre : le sol, sa physiologie et son environnement climatique sont très rares dans la littérature. Cette étude permet une vision globale du comportement des arbres dans leur environnement. Cette étude est la première, à notre connaissance, à comparer des données de flux de sève à celles proposées par Penman-Monteith pour des arbres urbains non-irrigués.

4.1 Penman-Monteith

L'équation de Penman-Monteith selon la FAO (Eq. 4) s'avère très utile et le facteur de correction proposé par Pereira et al. (2006) paraît être une bonne solution pour l'évaluation de la transpiration des arbres. En période d'eau disponible, la transpiration mesurée par des sondes TDP (E) et celle estimée par Eq.5 (E'_0) sont très similaires.

Pour une bonne corrélation, en période d'eau disponible, une augmentation de la surface foliaire a été nécessaire. L'évolution de la couronne foliaire au cours de la saison est en effet indéniable. Breda (1999), décrit la dynamique saisonnière des arbres caduques passant d'un stade hivernal sans feuille à un stade feuillu pour finalement atteindre un maximum mi-août (Figure 35). Ceci confirme le besoin d'augmenter d'environ 30% la surface foliaire de chacun des arbres du mois de Juillet au mois d'Août.

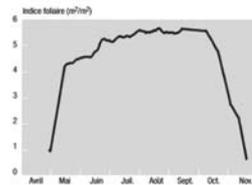


Figure 35. Evolution saisonnière de la surface foliaire (m^2/m^2) de chêne. Breda, 1999.

4.2 Méthode du flux de sève et évaluation de la transpiration

La méthode de mesure du flux de sève par des sondes TDP s'avère appropriée pour la mesure de la transpiration des arbres en milieu urbain.

Néanmoins, utilisée seule, cette méthode ne permet pas toujours la détection de stress. C'est effectivement au travers de sa comparaison avec l'équation mFAO – PM et de l'estimation du potentiel matriciel du sol que les stress peuvent être détectés. Nous avons montré que chaque arbre réagit différemment :

- *T. cordata* et *P. avium* ont des comportements similaires face au stress hydrique (semi-résistance). Les deux arbres apparaissent comme ceux ayant le plus « souffert » du stress hydrique (durant l'été 2013) avec une nette diminution de leur transpiration (environ – 60%) lorsque le potentiel matriciel est supérieur à 100 Cbars
- *U. carpinifolia* a globalement un flux constant sur la période d'étude également en période de stress hydrique.
- La mesure du flux chez *C. australis* a permis de mettre en avant un stress physiologique (chlorose) entraînant une faible transpiration sur toute la période d'étude.

Proposition: allée périphérique de la plaine de Plainpalais

Résultats et Discussion

Les conclusions développées ici peuvent en aucun cas être généralisées à l'essence de l'arbre. Aucun réplica n'a été fait dans ce projet et les résultats ne peuvent être appropriés à la spécificité d'une essence.

Néanmoins, le comportement face au stress hydrique de *T.cordata*, et *U. carpiniifolia* semble en adéquation avec ce que l'on peut trouver dans la littérature. Köcher et al (2008) étudiaient la relation entre le flux de sève et le taux d'humidité du sol de cinq essences dont *T.cordata*. Les résultats de cette étude ont montré que *T. cordata* diminuait son flux de moitié entre 80 et 180 Cbars. Ces résultats sont très similaires à ce qui a pu être observé au cours de cette étude.

Ulmus carpiniifolia est un bois à anneaux poreux (*ring-porous wood*) à l'inverse des trois autres arbres étudiés qui sont des bois à pores diffus (*diffuse-porous wood*), et sa transpiration est trouvée constante au cours de l'étude. Hölscher et al. (2005) dans leur étude sur les effets de la sécheresse sur cinq espèces concomitantes, trouvaient des résultats similaires. *Fraxinux excelsior*, un bois poreux, diffère dans ses résultats quant à son comportement face au stress hydrique. Aucune diminution de flux n'a été relevée entre 80-100 Cbars. L'argument mis en avant par les auteurs est la possibilité d'une forte abondance racinaire facilitant l'absorption de l'eau du sol, réduisant ainsi les risques de stress hydriques.

D'une autre part, les arbres à bois poreux ont une anatomie permettant un mouvement rapide de la sève dans les vaisseaux du bois initial (large diamètre) en période d'eau disponible. Les vaisseaux de bois final permettent eux une prise plus lente du flux mais sont plus résistants à la cavitation. Ces derniers prendraient donc la relève en période de sécheresse (Abrams, 1990). Les espèces à bois poreux résisteraient plus facilement à la sécheresse que les autres.

Pour finir, *U.carpiniifolia* a le plus faible maximum de vitesse de sève. Ceci peut démontrer une meilleure gestion des flux avec un meilleur contrôle de l'eau, même en période de forte demande climatique. Il est envisageable qu'*U.carpiniifolia* présente une meilleure gestion de ses ressources en eau.

La transpiration est une des clefs pour justifier un bon développement des arbres en milieu urbain. De bons résultats sont trouvés concernant *P.avium*, *T. cordata* et *U.carpiniifolia*, confirmant leur bon établissement dans un environnement approprié. Des études plus poussées sur *C. australis* pourraient permettre de mettre en évidence ses difficultés d'implantation en milieu urbain.

4.3 Suivi de l'état hydrique du sol

Le premier facteur influant sur la transpiration des arbres est indéniablement la disponibilité en eau du sol. Nous avons effectivement pu observer ces effets sur *T.cordata* et *P.avium* induisant une nette diminution de la transpiration. Cette étude a permis de mettre en lumière les différentes réponses des arbres face au stress hydrique. Malgré le fait que ces dernières ne peuvent être attribuées à l'essence, il est intéressant de voir les différents comportements que peuvent présenter les arbres d'un même milieu face à la sécheresse.

Proposition: allée périphérique de la plaine de Plainpalais

Résultats et Discussion

L'utilisation de sondes *Watermark* dans cette étude confirme que la diminution de transpiration est effectivement associée à un manque d'eau du sol. Elle nous permet également de confirmer qu'en quatrième année, le seuil d'arrosage se trouve au-dessus de 100 Cbars (pour une plantation dite autonome). Une fois ce seuil atteint, une nette baisse de flux est observée, du moins chez *T.cordata* et *P.avium*. Il est aussi intéressant de noter que de manière générale, le potentiel matriciel augmente d'environ 10 Cbars par jour. Les jours de forte demande climatique ce dernier peut se voir augmenter de 25 Cbars. Cette information peut être importante (pour des plantations sous irrigation) quant au délai entre la mesure du potentiel matriciel et celui de l'arrosage en été, lors de forte demande climatique.

Notons aussi que les stress hydriques sont principalement ressentis durant les mois de juillet et août. Au contraire, les périodes de déficits hydriques en septembre ne semblent pas avoir eu d'influence majeure sur le taux de transpiration.

Utilisé seul, ce matériel ne permet malgré tout qu'une analyse globale de l'état hydrique du sol et ne renseigne en aucun cas de l'état hydrique de l'arbre.

4.4 Influence des paramètres environnementaux

Les équations de régression linéaire multiple confirment l'équation de Penman-Monteith. Le rayonnement solaire présente une influence positive sur E pour les quatre arbres étudiés ; le déficit de pression de vapeur joue également un rôle important sur la variation de la transpiration.

D'un point de vue gestion de plantation, l'étude des facteurs environnementaux montrent des résultats intéressants. Le principal paramètre influant sur la transpiration étant le rayonnement solaire, le choix de l'emplacement de la plantation semble donc ici, comme primordial. Les arbres placés à l'ombre verraient leur taux de transpiration nettement diminuer. Des études sur le sujet seraient néanmoins nécessaires.

4.5 Bilan annuel : Descente et montée de sève

Le suivi du flux de sève sur une année complète a permis une meilleure vision des cycles annuels de flux et de transpiration. La *descente* de flux se produit fin octobre pour atteindre son minima hivernal mi-novembre. Cette dernière est synchrone à la chute des feuilles et se fait graduellement de l'extérieur vers l'intérieur du tronc. Un faible flux interne est maintenu à l'intérieur de l'arbre durant l'hiver.

La *montée* de sève quant à elle débute avec le débourrement des bourgeons et dès l'apparition des premières feuilles. Les moyennes et les maximums enregistrés au printemps 2014 sont plus élevés que ceux de l'été 2013 (hormis chez *P.avium*), ceci probablement dû aux conditions climatiques plus favorables (augmentation de la température et du rayonnement solaire).

La finalité de ce travail est d'avoir une meilleure compréhension du comportement des arbres en milieu urbain dans le but d'améliorer leur gestion et d'assurer leur bonne

Proposition: allée périphérique de la plaine de Plainpalais

Résultats et Discussion

implantation dans cet environnement complexe et restrictif. Nous avons vu que le taux de transpiration de trois arbres sur quatre semble bon, indiquant leur bonne implantation et un environnement de plantation adéquat. La mesure et l'étude de la transpiration comme détecteur de la *santé* des arbres semble être une méthode adéquate car elle permet effectivement de mettre en lumière les arbres rencontrant des difficultés (ex : *Cetils australis*).

Des différences en termes de transpiration journalière et entre espèces sont observées. Le facteur *espèce* est donc important à considérer. En admettant que tous les arbres sont dans un même environnement, avec les mêmes apports en eau et subissant les mêmes contraintes environnementales, les différences observées entre les arbres proviennent de différences physiologiques. Il n'est néanmoins pas possible dans cette étude de déterminer si ces différences sont dues à l'essence ou à l'arbre en particulier.

L'étude menée ne semble pas avoir eu d'influence sur la croissance des arbres. Effectivement, malgré une chute de 35% du grossissement des troncs par rapport à 2012, une augmentation du diamètre de 2.5 à 4 cm est néanmoins satisfaisante. Cette baisse est assimilée aux périodes de sécheresses auxquelles ont dû faire face les arbres de la plaine de Plainpalais. La comparaison avec les résultats de la croissance circonférentielle de l'année prochaine serait néanmoins plus pertinente.

Proposition: allée périphérique de la plaine de Plainpalais

Conclusions et perspectives

5. Conclusions et perspectives

En période d'eau disponible, la transpiration estimée selon l'équation de Penman-Monteith selon la FAO (E'_0), montre une forte corrélation avec la transpiration mesurée (E). Pour une entente entre les deux méthodes, la calibration par l'indice de surface foliaire (A_L) est néanmoins indispensable, confirmant la méthode proposée par Pereira et al. (2006).

La méthode du flux de sève, dont les résultats ont été confirmés par la bonne corrélation avec l'équation de Penman-Monteith selon la FAO, apparaît comme une méthode adéquate pour l'étude de la transpiration d'arbres urbains. Cependant, utilisée seule, cette méthode ne permet pas dans tous les cas la détection de stress étant donné que ces derniers sont détectés lors de la séparation et/ou non corrélation entre E et E'_0 .

La comparaison entre ces deux approches est effectivement la méthode qui semble le mieux convenir et qui constitue un parfait instrument pour la détermination de la transpiration, d'indice foliaire et de stress.

Lié au potentiel matriciel, le suivi de la transpiration permet une bonne compréhension des réponses des arbres face aux stress hydriques en confirmant qu'une baisse de flux est effectivement due à une période sèche. Cette méthode, utilisée seule ne permet cependant qu'une vision très globale.

Les équations de régressions (retraçant la transpiration comme fonction de facteurs climatiques) ont montré une influence quasiment identique des facteurs environnementaux à ceux prévu par l'équation de Penman-Monteith selon la FAO. La transpiration dans cette étude est révélée comme fortement dépendante du rayonnement solaire et du déficit de pression de vapeur.

L'étude de transpiration sur une année complète a permis le suivi de la descente et de la montée de sève en fin et début de saison nous donnant une vision globale des cycles annuels de transpiration.

Perspectives

Les perspectives de ce travail sont nombreuses. Ce projet étant le premier du genre il ouvre les portes à de multiples études sur les plantations urbaines. Il serait tout d'abord intéressant de mener une étude similaire à celle-ci mais sur plusieurs arbres de même essence, nous permettant d'attribuer les types de réponses physiologiques à une espèce en particulier ou l'arbre lui-même. De plus, étudier des plantations de plusieurs âges différents serait aussi une possibilité afin de voir l'évolution du taux de transpiration en fonction de l'âge de la plantation.

La méthode employée dans cette étude peut être utilisée sur des plantations à problèmes pour permettre une meilleure compréhension des difficultés rencontrées par l'arbre permettant la mise en place de solutions appropriées.

L'utilisation de la tomographie par impédance électrique montre des résultats intéressants qui méritent d'être approfondis. Le suivi continu de la distribution de l'eau dans le tronc,

Conclusions et perspectives

comme la compréhension des facteurs l'influençant, serait passionnante. De plus, en couplant cette étude avec l'utilisation de sondes TDP, supposées refléter la distribution de l'eau dans l'arbre, serait d'un grand intérêt.

Dans tous les cas, l'étude des plantations urbaines est un domaine encore neuf, qui mérite une attention toute particulière étant donné l'influence et l'impact des arbres en ville. De nouvelles études devraient être menées sur le sujet.

Bibliographie

Références bibliographiques

Abrams Marc D. (1990) Adaptations and responses to drought in Quercus species of North America. *Tree Physiology* **7**, 227-238.

Allen R.G., Pereira S.L., Raes D. and Smith M. (1998) Crop evapotranspiration-Guidelines for computing crop water requirement-FAO Irrigation and drainage paper 56. *FAO - Food and Agriculture Organization of the United Nations*. pp. 1-15.

Brazee N.J., R.E. Marra, L. Göcke and P.Van Wassenae (2010) Non-destructive assessment of internal decay in three hardwood species of northeastern North America using sonic and electrical impedance tomography. *Forestry* **84**.

Breda N. (1999) L'indice foliaire des couverts forestiers: Mesure, variabilité et rôle fonctionnel. *Revue Forestière Française* **2**: 135-150.

DGNP- Direction générale de la nature et du paysage- (2013), Service arbres et nature en ville : Direction concernant la plantation et le suivi des arbres, 20 p.

Gillig C-M., C. Bourgery and N. Amann (2008) L'arbre en milieu urbain: conception et réalisation de plantations. Infolio, Ecole d'ingénieurs de Lullier, 216 p

Granier A.(1985) Une nouvelle méthode pour la mesure du flux de sève brute dans le tronc des arbres. *I.N.R.A.-C.R.F., Station de sylviculture et de production*, 193-200.

Guinaudeau (2010) L'arbre en milieu urbain: choix, plantation et entretien, *CSTB*.

hepia (2012), Rapport annuel du suivi de plantation : Plaine de Plainpalais : étape 2. laboratoire sols et substrats, 16p.

Hölscher D., O.Koch, S. Korn and Ch. Leuschner (2005) Sap flux of five co-occurring tree species in a temperate broad-leaved forest during seasonal soil drought. *Trees* **19**:628-637.

Köcher P., T.Gebauer, V.Horna and Ch. Leuschner (2009) Leaf water status and stem xylem flux in relation to soil drought in five temperate broad-leaved tree species with contrasting water use strategies. *Annals of Forest Science* **66** 101

Konopacki S. and Akbari H. (2001) Energy Impacts of Heat Island Reduction Strategies in the greater Toronto area. *Lawrence Berkeley National Laboratory*.

Krööt A., A Söber, W.Hartung and Ü. Niinemets (2004). Drought acclimation of two deciduous tree species of different layers in a temperate forest canopy. *Trees* **18**:93-101.

Manusset S (2012) Impacts psycho-sociaux des espaces verts dans les espaces urbains. - Point de Vue - *Développement durable et territoires* [consulté en juin 2014 sur <http://developpementdurable.revues.org/9389>], Vol. **3** n° 3.

Bibliographie

Peper P.J., E.G. McPherson and S.M. Mori (2001) Equations for predicting diameter, height, crown width and leaf area of San Joaquin Valley street trees. *Journal of Arboriculture* **27**(6).

Pereira A.R., Green S. and Villa Nova N.A. (2006) Penman-Monteith reference evapotranspiration adapted to estimated irrigated tree transpiration. *Agricultural water management* **83**: 153-161.

Rosignol J.P., O. Damas, A. Bensaoud and X. Marié (2007) Les mélanges terre-pierre: Caractéristiques morphologiques et analytiques. *Journées Nationales de L'Etude des sols*, Angers.

Ruepp N. (2010) Utilisation de capteurs par dissipation de chaleur (TDP) pour la mesure du flux de sève sur *Celtis australis*. Thèse de Bachelor, Haute école du paysage, de l'ingénierie et d'architecture (hepia) de Genève.

Proposition: allée périphérique de la plaine de Plainpalais

Zu 27-9-2014

Der Kniefall vor den Baumschützern

GENÈVE In der Rhonestadt wird um jeden Baum gekämpft. Die Lobby hat kürzlich erzwungen, dass ein Baum nicht gefällt, sondern umgepflanzt werden ist. Diesen Luxus kann sich Genf genügend nicht leisten: Der Abschluss der Umgestaltung des Platzes Plaine de Plainpalais ist auf Eis gelegt.

Baumfunde sind in Genf eine Macht. Sie formen sich nicht erst, wenn etwas umstehen und der Krager herabhangt. Sie sind ein Stammi gehen soll. Sie sind gut organisierte, meist gut organisierte Personen, betten sich an Bäume und dohertieren auf ihrer Website den gefällten Stamm. Den bisher aber letzten Erfolg in ihrem Palmarès ist die Umsiedlung eines Baumes aus dem zentral gelegenen Platz Plaine de Plainpalais in den Parc Bertrand.

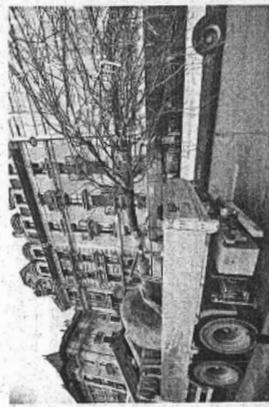
Letzte Etappe zur neuen Plaine de Plainpalais blockiert
Doch der Reihe nach: Die in Architekturkreisen hochgelobte Umgestaltung des Platzes hat bisher 40 Millionen Franken verschlungen, deren Vollenkung die noch einmal 11 Millionen kosten soll, stöckelt aber der

unter denen traditionellerweise ein Baum pro Woche ein Gemischtmarkt und ein Flohmarkt stattfindet. Diese intensive Nutzung setzt dem Wurzelwerk zu. Zudem sieht die Platzgestaltung neu drei statt zweier Baustellen vor. Schliesslich sollen Stromanschlüsse für die Marktfahrer installiert werden. Dafür müssten gemäss ursprünglichen Plänen aber 168 Bäume gefällt werden. In einer Stadt, in der exponierte Bäume mit Bambushüllen gegen Sonnenbrand geschützt werden, grenzt das an eine Ungeheuerlichkeit.

Stadt verplänzt für fast 10 000 Franken einen Baum
Die Regierung mache denn auch die Rechnung ohne die Baumschützer. Diese sammeln sich konsequent jeglichem Kompromiss entgegen. Darauf verlor der zuständige linke Gemeinderat Rémy Paganì allmählich die Ruhe und auch ein bisschen den gesunden Menschenverstand. Er begann die Verpflegung ausweichender Bäume zu prüfen. Eine gelungene Transplantation exakt vor einem Jahr in den Parc Bertrand verbuchte er als Erfolg. Sie kostete rund 9300 Franken, würde mit 54 zu restenden Bäumen eine halbe Million Franken zu Buche schlagen – bevor überhaupt mit den eigentlichen Arbeiten begonnen werden kann. Seit der Erfolgsmeldung im Januar ist es eher ruhig um die Sache geworden. Denn Genf pläzt Geldsorgen. Damit haben die Baumschützer sogar mehr erreicht als mit einer Verpflanzung der Bäume: Sie bleiben nämlich vorläufig dort stehen, wo sie heute sind.

SPZIALFALL GENÈVE

Die spezielle Situation Genèves macht die einflussreiche Position der Baumfunde eher verständlich: Genf ist mit rund 121 000 Einwohnern pro Quadratkilometer – pro Bewohner also 83 Quadratmeter – der weitaus am dichtesten besiedelte Ort der Schweiz. Darum wehrt sich die Bevölkerung auch für den verbleibenden innerstädtischen Grünraum. Raumplanerisch ist der Kanton weitaus seiner exponierten Lage ein Vorreiter: Seit den 30er-Jahren des vorigen Jahrhunderts ist



Genève Genfer Bäume: Dieser Baum wird ins «Baumaasjöl» Parc Bertrand abtransportiert.

schon verstanden. Er begann die Verpflegung ausweichender Bäume zu prüfen. Eine gelungene Transplantation exakt vor einem Jahr in den Parc Bertrand verbuchte er als Erfolg. Sie kostete rund 9300 Franken, würde mit 54 zu restenden Bäumen eine halbe Million Franken zu Buche schlagen – bevor überhaupt mit den eigentlichen Arbeiten begonnen werden kann. Seit der Erfolgsmeldung im Januar ist es eher ruhig um die Sache geworden. Denn Genf pläzt Geldsorgen. Damit haben die Baumschützer sogar mehr erreicht als mit einer Verpflanzung der Bäume: Sie bleiben nämlich vorläufig dort stehen, wo sie heute sind.

Christoph Aebischer, Genf

mit der Zone Agricole, der Landwirtschaftszone, auch der grüne Gürtel rund um die Stadt gesichert. Das führt zur aussergewöhnlichen Situation, dass der dicht besiedelte Stadtkanton mit 46 Prozent andere Kantone aufweist.

Dafür hat sich jenseits der Grenze in der Waadt und in Frankreich eine Satellitenagglomeration gebildet. Der boomende Grossraum Genf zählt heute über eine Million Einwohner. cab

M. Grégoire Carasso, rapporteur (S). Avec ces quelques mots en qualité de rapporteur, je me limiterai aux dernières étapes de vie de cette proposition. Je ne vous infligerai pas l'historique des quarante premiers millions de francs dépensés pour la rénovation de la plaine de Plainpalais.

Cette proposition, initialement censée être la dernière étape de la rénovation de la plaine de Plainpalais, a connu un premier acte en 2012. Son étude initiale, en commission des travaux et des constructions, avait débouché... (*Remarque du président.*) Vous avez chaud, Monsieur le président? Cela s'entend jusqu'ici... (*Rires.*) Le premier acte s'est donc joué en 2012. Une timide majorité s'était dégagée en commission des travaux et des constructions pour refuser cette proposition initiale. En séance plénière, le Conseil administratif avait déposé un amendement qui visait à séparer en deux cette dernière étape du réaménagement de la plaine de Plainpalais. «De bonne grâce» serait sans doute un terme inadéquat; alors, disons, avec un souci de responsabilité, et dans un moment assez intense, le plénum avait décidé de renvoyer cet amendement et la proposition initiale en commission des travaux et des constructions.

Acte 2: nous sommes en 2013. Le projet d'amendement du conseiller administratif Rémy Pagani, qui visait donc à abandonner un bon tiers de cette dernière étape de la rénovation, dans l'objectif de ne plus couper que six arbres et d'en transplanter 54 autres, est refusé par une timide majorité de la commission, après des débats nourris au sujet de ce compromis.

Acte 3: en 2014, en séance plénière, M. le conseiller administratif Rémy Pagani nous annonce un nouvel amendement, toujours dans ce souci de sauver la proposition, faisant état d'un mystérieux financement privé. A l'époque, le magistrat ne pouvait pas nous révéler le nom du donateur pour des raisons de confidentialité. Cela arrive parfois; nous pouvons le comprendre. Mais, pendant cet acte 3, lors du troisième passage de la proposition en séance plénière, celle-ci est de nouveau renvoyée à la commission des travaux et des constructions. Dans l'intervalle, le mystérieux financeur s'était évaporé. De ce fait, la commission n'a pu que constater que nous étions toujours dans l'équation initiale, à savoir terminer l'aménagement de la plaine de Plainpalais pour 11,4 millions de francs.

Une majorité de la commission s'est dégagée en faveur de cette proposition initiale et elle a rejeté, ce faisant, l'amendement visant au compromis. Voilà où nous en sommes. En commission des travaux et des constructions, lors de cette dernière année, les débats n'ont fait que reprendre les propos tenus précédemment, raison pour laquelle je vous en fais l'économie en qualité de rapporteur.

Premier débat

M. Guy Dossan (LR). Je n'ai pas pris la parole tout à l'heure comme président de la commission parce que je n'avais rien à dire, à part le fait que j'avais été le rapporteur éternel de cet objet avant de devenir le président de la commission qui s'en occupait...

Le Parti libéral-radical adoptera ce soir la même attitude que le 18 mars 2014, car rien n'a changé. Nous sommes en juin 2015, nous aurions pu voter exactement la même chose en date du 18 mars 2014. La seule chose que nous avons perdue, c'est une année. Nous avons eu de la peine à obtenir que le magistrat vienne en commission. Lorsqu'il est venu, nous nous sommes rendu compte que l'amendement qu'il nous avait proposé en mars 2014 – mon Dieu! – n'était pas une baudruche; celle-ci s'était dégonflée en cours de route... Nous devons reparler de la même chose qu'une année auparavant. C'est un peu dommage. Je vais donc redire à peu près la même chose qu'en 2014.

Nous accepterons la proposition initiale. Il est vrai que nous l'avions refusée la première fois, parce que nous trouvions que le projet était hors de prix. Depuis lors, nous avons constaté que celui-ci, en partie effectué, nous satisfaisait au vu des deux zones témoins, et que la proposition visant à finir la plaine était certes onéreuse, puisque l'addition de tous les millions accordés commence à faire très cher, mais que ce sera pire encore si nous attendons.

C'est vrai, nous devons couper des arbres. Cependant, si nous adoptons l'amendement minimaliste du magistrat, qui consiste à ne s'occuper que de l'avenue Henri-Dunant et à laisser l'avenue du Mail telle quelle, eh bien, nous aurons un projet insatisfaisant à la fin et cela nous inquiète beaucoup. Pour l'heure, les arbres resteront tels qu'ils sont et le revêtement ne sera absolument pas touché. Je peux comprendre que d'aucuns s'élèvent contre l'abattage des arbres, car tous les arbres ne sont pas malades – certains le sont peut-être, et il faudra les abattre –, mais, le temps passant, évidemment, on abattra petit à petit des arbres à l'avenue du Mail. Celle-ci finira bordée de souches comme on en trouve maintenant à l'avenue Henri-Dunant, parce que l'amendement ne prévoit rien pour cette dernière. Et les mêmes qui disent aujourd'hui qu'ils ne veulent pas abattre les arbres viendront nous dire, dans quelques années, que les souches restantes ne sont pas très belles. De plus, le revêtement existant au pied des arbres, à moitié démoli, ne sera pas touché! Donc, tout sera comme maintenant!

Le Parti libéral-radical n'est pas d'accord de ne rien faire de plus pour l'avenue Henri-Dunant, ni de maintenir en l'état l'avenue du Mail. Dans quelques années, une nouvelle proposition sera nécessaire, car il faut être réaliste, Mesdames et Messieurs: à un moment donné, cette avenue du Mail devra être refaite, mais ce sera plus cher dans quatre, cinq, dix ou quinze ans que si nous agissons

maintenant. Le Parti libéral-radical n'est pas d'accord de reporter les travaux. Il veut un projet définitif aujourd'hui, qui corresponde à un tout et qui ne sera pas bricolé d'année en année, qui ne sera pas saucissonné comme on en a l'habitude à Genève.

Ce projet ne nous enthousiasme pas, nous pensons malheureusement que le vin est tiré. Il faudra boire le calice jusqu'à la lie, même si ça coûte très cher. Nous préférons encore accepter la proposition initiale qui vise à tout refaire, y compris l'avenue du Mail, son revêtement et le plantage de nouveaux arbres. Nous ne voyons pas non plus pourquoi les habitants ou les marchands de l'avenue du Mail seraient préférentiels par rapport à ceux de l'avenue Henri-Dunant. Nous ne comprenons pas. Nous préférons aller jusqu'au bout. Ce projet doit être achevé; il n'est pas possible de laisser la plaine dans l'état où elle est aujourd'hui, ni même à moitié finie. Plutôt que de la terminer ultérieurement, ce qui coûtera encore plus cher, finissons-la maintenant et le projet sera abouti!

(La présidence est momentanément assurée par M. Rémy Burri, vice-président.)

M. Alain de Kalbermatten (DC). Sept ans et 40 millions de francs plus tard, nous arrivons à la fin du saucisson. Enfin! Malheureusement le saucisson que nous mangerons bientôt est bien imparfait...

Nous voulons respecter la population, dont une large frange n'est pas écoutée par ce Conseil municipal. Je comprends ceux qui désirent absolument finir cette plaine et aboutir à un projet bien fait, mais n'oublions pas que nous sommes tous issus du vote de la population. Elle nous a choisis et nous devons l'écouter. Nous avons cette responsabilité et ce devoir moral. Aujourd'hui, si nous acceptons la proposition initiale, nous allons droit au référendum. Celui-ci risque d'aboutir et d'être gagné par la population qui s'oppose à l'abattage des arbres.

Chers collègues, je vous demande donc de la sensibilité et du bon sens. Faisons les choses avec mesure. M. Pagani avait réussi un joli compromis pour une fois – il faut quand même le noter – en écoutant les gens et en rencontrant la population, en particulier l'association intéressée à cette affaire. Je tiens à le remercier, car ce travail n'est pas toujours fait. Honnêtement, nous sommes à un moment charnière, un carrefour: soit nous continuons avec le projet initial et nous perdrons devant le peuple, à force de vouloir tirer les choses au cordeau avec un brillant plan architectural que nous mènerons à son terme pour la beauté du geste, soit nous montrons un brin d'intelligence. Je le dis sans critique pour ceux qui soutiennent la proposition initiale. Je suggère uniquement un léger compromis basé sur l'écoute des gens, en vue de finir cette plaine.

Proposition: allée périphérique de la plaine de Plainpalais

Les arbres, ces magnifiques marronniers, ont encore entre vingt-cinq et trente ans de vie devant eux. Les abattre maintenant est un non-sens. On a souvent entendu les marchands et les commerçants des lieux demander ce beau ramage qui leur donnera un certain ombrage, que les autres arbres ne leur offrent pas, car ce ne sont que des *sticks*. Il faut aller de l'avant doucement, dans le dialogue avec la population, parce que c'est notre mission.

Ce soir, je dépose de nouveau l'amendement du Conseil administratif, celui que M. Pagani nous avait soumis, et j'espère qu'il sera suivi par une majorité de ce Conseil municipal afin de trouver un compromis pour le bien de la population et de Genève.

Projet d'amendement

Reprise de l'amendement déposé en commission par le Conseil administratif, dont la teneur est la suivante:

«*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 8 071 635 francs destiné à la requalification complète de l'allée périphérique de la plaine de Plainpalais côté avenue Henri-Dunant, la finalisation de l'aménagement côté avenue du Mail, comprenant au total la plantation de 87 arbres, la transplantation de 54 arbres, la mise en place des réseaux en sous-sol et d'équipements pour les marchés ainsi que le renforcement de l'éclairage afin de faciliter la déambulation et améliorer la sécurité.

»*Art. 2.* – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 8 071 635 francs.

»*Art. 3.* – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 20 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2016 à 2035.

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

M^{me} Maria Pérez (EàG). Nous voici au bout du chemin, dirait-on. Il convient donc d'informer les nouveaux venus et de rappeler l'historique du dossier au public.

Pour notre part, nous remontons plus loin que Grégoire Carasso, soit jusqu'en 1996, année où la saga de la plaine de Plainpalais démarre. M. Bertinat a souligné tout à l'heure les modalités du projet de réfection de la rade: elles sont tout

à fait analogues à ce qui fut proposé pour la plaine de Plainpalais à l'époque, à savoir qu'un crédit d'étude pour une rénovation légère, 100 000 francs en 1996, a donné lieu à un mandat passé de gré à gré sans qu'aucun cahier des charges ne soit établi, du moins selon les informations qui avaient été communiquées par la Ville de Genève.

Vient ensuite ce que tout le monde ici appelle le saucissonnage, autrement dit le phasage du projet. Cela veut simplement dire que le travail a eu lieu étape après étape, sans projet global présenté à ce Conseil municipal. Après la première phase acceptée par ce Conseil municipal – je n'ai plus l'année en tête –, puis la deuxième phase, acceptée en 2010, une troisième nous avait été soumise en 2012. Jusqu'en 2012, il n'était nullement question d'abattre les arbres de la plaine de Plainpalais. Cette idée est intervenue dans la troisième phase, lorsque M. Tornare, accompagné de M. Pagani, nous avait dit que ces arbres étaient pourris et qu'il fallait tout abattre, ce qui était une très bonne solution puisque les architectes nous feraient une jolie plaine, comme la population le souhaitait...

A l'époque, M^{me} Isabelle Brunier, aujourd'hui députée socialiste, mais qui siégeait alors avec nous, avait demandé l'étude phytosanitaire de ces arbres en commission des travaux et des constructions. Celle-ci nous était parvenue sous la forme d'un document épais qui disait que 85% de ces arbres étaient sains. On nous avait donc raconté des bobards, raison pour laquelle nous avons renvoyé sa copie au Conseil administratif, en refusant de couper ces arbres.

Nous pensions que quelque chose de différent nous serait proposé. Pas du tout! Quelques années plus tard, le même projet d'abattage d'arbres revient. On nous explique de nouveau qu'il faut faire passer des tuyaux en dessous, que nous ne l'avons pas fait avant et que nous n'avons plus le choix, que les souches sont pourries, que les arbres tomberont sur la tête des citoyens et qu'il faut donc les couper. M. le conseiller administratif Barazzone demande une étude phytosanitaire de son propre chef. Et que dit-elle? Strictement la même chose que la première étude. Et nous nous retrouvons au Conseil municipal à nous demander si nous devons couper ces arbres, quitte à aller au-devant d'un référendum.

A ce moment-là, le Conseil administratif se range enfin du côté des personnes qui utilisent la plaine et qui ne veulent pas qu'on coupe ces arbres, ainsi que des associations qui cherchent à les protéger. Le plan B surgit! Ce plan est raisonnable. Il est économique et il tient compte des sensibilités des Genevoises et des Genevois. Allez aujourd'hui sur le site de la *Tribune de Genève*: un sondage montre que 82% des gens ne veulent pas que l'on coupe ces arbres. Si nous coupons la totalité du mail, nous aurons un référendum sur le dos et rien ne se fera! Entre-temps, le Mouvement citoyens genevois, qui s'exprimera peut-être, a lancé une initiative: si celle-ci aboutit, la plaine de Plainpalais sera paralysée.

Proposition: allée périphérique de la plaine de Plainpalais

La seule chance que nous avons de nous en sortir aujourd'hui est d'accepter ce plan B, qui met tout le monde d'accord. Il permettra peut-être d'éviter le référendum et d'installer des blocs électriques pour les artisans, les maraîchers et les personnes qui utilisent la plaine, comme ils le demandent. Mesdames et Messieurs, je vous enjoins d'être raisonnables. M. Barazzone lui-même s'est prononcé pour le plan B de M. Pagani dans les journaux. Il a pris position publiquement. Ne votez pas de façon irréfléchie! Je demande le vote nominal.

Ce plan B permettra de sauver le projet et il offrira aux citoyennes et aux citoyens la possibilité d'utiliser la plaine de Plainpalais. Je rappelle que M. Kanaan était allé faire la fête du 1^{er} Août au parc La Grange lors de son année de mairie – nous avons reçu un mot à ce sujet – parce qu'il n'y avait pas assez d'ombre sur la plaine de Plainpalais... Nous savons tous que les nouveaux arbres mettront quinze ou vingt ans avant d'offrir suffisamment d'ombre sur la plaine. Mesdames et Messieurs, soyez raisonnables et prenez ce soir la bonne décision!

M. Laurent Leisi (MCG). Les positions du Mouvement citoyens genevois ont toujours été claires dès le départ. Pour nous, il était totalement exclu d'abattre 168 arbres, auxquels une grande majorité de Genevois tiennent. C'est notre devoir de les entendre.

Pour le reste, les maintes discussions et les retours en commission ainsi que le montant astronomique de ce projet de réfection de la plaine démontrent que celui-ci a été mal conçu et mal ficelé dès l'origine. Le Mouvement citoyens genevois a toujours été prêt à consentir un crédit minimal pour assurer l'accès à l'eau et à l'électricité aux utilisateurs du marché de la plaine de Plainpalais, mais à l'exclusion d'un projet qui ampute l'âme du lieu et qui propose l'abattage d'arbres sains, dont certains sont fort majestueux.

Effectivement, notre parti a lancé une initiative populaire, qui récolte actuellement des signatures. Nous pensons qu'elle aboutira sans trop de problèmes. Le Mouvement citoyens genevois s'associera d'ailleurs à tout effort populaire contre un oui éventuel de cette assemblée à ce projet. Au final, les citoyens auront peut-être le dernier mot.

M^{me} Jannick Frigenti Empana (S). Les socialistes rejeteront l'amendement et ils iront dans le sens de la proposition initiale, cela pour trois raisons.

Premier argument: celui du coût, de l'aspect financier et de la gestion de projet en général. La question du saucissonnage a déjà été évoquée ce soir. Celui-ci a eu pour effet un dépassement de 40 millions de francs. Et nous n'en avons pas

Proposition: allée périphérique de la plaine de Plainpalais

encore terminé avec le saucissonnage, puisque nous sommes dans la quatrième phase, qui risque elle-même d'être saucissonnée.

Deuxième argument: le Parti socialiste souhaite terminer proprement le réaménagement de la plaine de Plainpalais. Il ne souhaite pas que l'avenue du Mail soit laissée de côté, en quelque sorte.

Troisième argument: la question de l'hypocrisie face à ces fameux arbres. L'amendement du magistrat consiste à ne pas prendre de décision, en réalité, et à laisser ces arbres mourir à petit feu.

Pour ces trois raisons, Mesdames et Messieurs, les socialistes vous invitent à refuser cet amendement.

M. Daniel Sormanni (MCG). Une fois de plus, nous nous trouvons devant une proposition extrêmement onéreuse, qui met en péril les arbres de la plaine de Plainpalais. Veut-on vraiment ajouter aux 40 millions de francs dépensés pour la plaine, déjà augmentés de 11,4 millions de francs? Ou peut-on réaliser les travaux d'amélioration que tout le monde veut, à savoir l'accès à l'eau et à l'électricité pour les marchands? Ces travaux peuvent être faits sans abattre des arbres. Je ne comprends pas pourquoi il faudrait s'y résoudre: la plupart d'entre eux sont sains. Cela a été dit et redit.

D'une manière générale, en Ville de Genève, étonnamment, des arbres sont abattus partout, dans tous les quartiers. J'en cite quelques-uns. Avenue de Champel: 33 arbres disparus. Bois de la Bâtie: 80 chênes abattus. Rue Saint-Victor, quai Capo-d'Istria, horloge fleurie... L'érable du passage Mathurin-Cordier? On coupe, on y va. J'en passe et des meilleures, alors que ces arbres sont sains la plupart du temps. Du moins, ceux de la plaine de Plainpalais le sont, comme doit l'être – j'en suis persuadé – une majorité de ceux que j'ai cités et qui ne forment qu'une toute petite partie des arbres abattus en ville de Genève. Il y a des abattages d'arbres tous les jours! Le prétexte? «On abat des arbres, mais on en replante.» Passez-moi l'expression, on replante des balais de chiotte. A l'exception des jeunes de ce parlement, il n'y en a pas beaucoup parmi nous qui les verront grands et beaux, donnant de l'ombre.

On fait fausse route avec cette politique généralisée d'abattage des arbres. Nous nous y opposerons avec la dernière énergie. Incontestablement, ce n'est pas la bonne manière d'aborder les choses. Ce gouvernement réélu, avec une majorité de l'Alternative, veut une ville magnifique; il est prêt à jeter l'argent par la fenêtre pour ça, aménagement après aménagement. Mais certaines choses ne sont pas nécessaires. On peut faire une belle ville sans gaspiller les deniers publics.

Proposition: allée périphérique de la plaine de Plainpalais

Par conséquent, face à cette mauvaise politique, nous refuserons le projet à 11,4 millions de francs. Nous sommes également opposés à l'amendement, qui consiste aussi à chambouler la situation avec la transplantation de 54 arbres. Nous suivons la ligne de l'association Sauvons nos arbres!, qui lutte contre cette manière de faire. De façon générale, c'est une erreur que d'appréhender ainsi les travaux en ville de Genève. Et plus encore ici! Pourquoi veut-on couper tous ces arbres alors que l'idée de départ était d'améliorer les conditions d'activité des marchands autour de la plaine? Tout ça pour mettre de l'électricité et quelques tuyaux d'eau? La proposition initiale prévoyait de couper 168 arbres; cela montre que la Ville de Genève est totalement déraisonnable. Le Mouvement citoyens genevois s'opposera à la proposition et à l'amendement. S'il y a un référendum, nous le soutiendrons.

M^{me} Sandrine Burger (Ve). En début de débat, M. Dossan relevait que la problématique de toute cette affaire n'avait pas bougé d'un poil. Les Verts, eux, ont été ébranlés en profondeur: d'une position unie, nous nous retrouvons divisés à quatre contre quatre. Nous sommes donc partagés entre deux visions. D'une part, il y a ceux qui ne veulent pas couper d'arbres, ce que peuvent comprendre ceux qui, d'autre part, défendent la proposition initiale, dans l'idée de la durabilité. Personnellement, je défendrai la proposition initiale, tandis que mon collègue Simon Gaberell explicitera l'autre position.

On nous parle de sensibilité. Il faut écouter la sensibilité de la population... J'ai envie de dire: pensez à ces pauvres arbres! Ils sont condamnés sous dix à quinze ans. Ceux qui s'opposent à la proposition sont quand même d'accord de refaire entièrement le sol du côté de l'avenue Henri-Dunant. C'est nécessaire, car il n'y a pas assez de terre végétale: chaque arbre est comprimé dans un petit bloc, alors qu'il faut de la pleine terre pour qu'il puisse s'épanouir et vivre de manière durable plutôt qu'à court terme. Vous l'admettez, Mesdames et Messieurs, puisque vous avez tous dit que ces travaux étaient nécessaires.

D'un côté de la plaine, vous êtes d'accord de donner de bonnes conditions aux arbres; de l'autre côté, à l'avenue du Mail, vous ne voulez rien faire et laisser mourir ces pauvres arbres. Ce n'est pas grave mais, si j'étais un peu vicieuse, je dirais que vous torturez la moitié de ces arbres. C'est pourquoi il faut refuser cet amendement.

Quant à l'ombrage, c'est la même chose. D'un côté de la plaine, nous aurons un magnifique ombrage, tandis qu'à l'autre côté au fur et à mesure que les arbres mourront les uns après les autres et qu'il faudra les couper, sans qu'ils soient remplacés. La plaine sera asymétrique. C'est pourquoi une partie des Verts soutiendront la proposition initiale.

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, je suis extrêmement désolé d'avoir mis ce parlement dans l'état où il se trouve. J'interviens à ce moment du débat parce que certains propos sont faux.

Par exemple, M. Sormanni disait qu'il était possible de placer des tuyaux électriques, nécessaires aux bornes pour l'activité des marchands, sans toucher aux arbres – à l'heure actuelle, nous interdisons les blocs électrogènes de manière systématique aux petits malins qui veulent avoir de l'électricité, notamment autour de la rade en été. Monsieur Sormanni, si j'avais pu éviter de déplacer ou de couper des arbres, figurez-vous que j'aurais adopté cette solution. Par la même occasion, j'aurais installé des fontaines et des canalisations. C'est incontournable car des gens déversent leurs eaux usées au pied des arbres, et lorsque je dis ça... Certains ripolinent la vieille armoire de la grand-mère, qui a séjourné dix ans dans un fond de cave, au risque de propager n'importe quel champignon dans les racines. Si j'avais pu installer les fontaines, les canalisations d'eaux usées et l'électricité en passant entre les racines des arbres, je l'aurais fait, mais je ne peux pas. La législation rend la chose impossible: les racines des arbres doivent avoir exactement la même dimension que les couronnes des arbres. Or, celles-ci sont presque soudées, donc les racines aussi. On m'a interdit de passer entre ces dernières.

Autre point: on déplore que le projet coûte 41 millions de francs et qu'il faille ajouter entre 8 et 11 millions de francs. Mais, Mesdames et Messieurs, vous oubliez un élément: cette plaine nous rapporte passablement d'argent grâce aux cirques et aux stands des puciers ou des marchands, dont le tarif a d'ailleurs été augmenté. La plaine nous rapporte en tout cas 600 000 francs par an. D'autant plus que nous avons doublé la fréquentation de la plaine depuis que nous avons changé le cloaque qu'elle était, jonché d'excréments de chiens, grâce au revêtement en gorrh que vous avez accepté à une voix près. Il faut se montrer rationnel.

Cette rationalité, je l'ai prise en compte dans un premier projet, afin de m'associer aux gens qui défendaient une reprise en main de la plaine et de faire œuvre de salubrité pour les générations futures, quitte à ce que certains aient quelques difficultés à se mettre sous l'ombre. Quoique! Car les arbres plantés il y a trois ans sont déjà plus imposants que ceux plantés trente ans plus tôt, en face de la Coop, sur l'avenue Henri-Dunant. Ils se sont développés beaucoup plus rapidement. Pourquoi? J'ai fait l'essai de transplanter un arbre en une matinée au parc Bertrand, où il se porte comme un charme, même si c'est un marronnier... Et, en creusant, je me suis retrouvé dans l'ancienne route de la plaine de Plainpalais! Nos prédécesseurs n'ont pas fait trop de chichi. Ils n'ont pas voulu de bac de 3,5 sur 3,5 m pour protéger les racines: ils ont défoncé la route d'alors, ils ont planté l'arbre, puis ils ont remis une couche de 50 cm. C'est la raison qui fait que ces arbres anciens ne se développent pas. La question n'est pas de savoir s'ils sont sains ou non. C'est la réalité. C'est pourquoi je voulais aller de l'avant.

Proposition: allée périphérique de la plaine de Plainpalais

Puis, comme d'habitude à Genève, des gens ont allumé le sapin, ils veulent ensuite être sur la photo devant le sapin... Ils en font une question de principe ou de symbole et ils confondent la réalité. M. Sormanni a raison de s'interroger sur ce qui motive l'abattage d'arbres, mais pourquoi les coupe-t-on? Le Service des espaces verts (SEVE) a cette responsabilité et il a raison de l'assumer lorsque des branches d'arbre manquent de tomber sur des passants. Il est juste de considérer qu'un arbre de la ville ne se trouve pas dans les mêmes conditions qu'un arbre de la forêt, sous lequel seul passe un champignonneur entre 5 h et 7 h... En ville, il y a toujours des passants, quasiment vingt-quatre heures sur vingt-quatre à la plaine de Plainpalais. Même si les uns et les autres en font un symbole, à l'image de M^{me} Pérez, on ne peut pas considérer qu'un arbre sur la plaine de Plainpalais doit être traité comme un arbre des bois de Versoix.

Je suis dans la difficulté. Pour conclure, même si je reprendrai la parole plus tard, le mieux est l'ennemi du bien. En l'occurrence, le bien est de se souvenir qu'il y a déjà beaucoup de gens sur la photo devant le sapin allumé, qui n'attendent qu'une seule chose: fusiller le projet d'ensemble. Ils ont de bonnes chances d'y parvenir et que rien ne se passe. Pourquoi? Parce que nous avons changé d'époque. Les commerçants d'aujourd'hui sont à la peine: la baisse de leur chiffre d'affaires atteint jusqu'à 25% pour ceux de la plaine de Plainpalais. Auparavant, ceux-ci étaient d'une neutralité bienveillante, parce qu'ils y voyaient un avantage. Désormais, ils s'inquiètent pour leur chiffre d'affaires et ils s'affolent à l'idée qu'on chamboule leur activité ou qu'on les déplace même de 50 m. Ils se rallieront au référendum si la proposition initiale, qui m'appartient dans la mesure où je l'ai déposée et qui reflète la réalité, est acceptée.

(La présidence est reprise par M. Carlos Medeiros, président.)

M. Christo Ivanov (UDC). La plaine de Plainpalais est un vrai serpent de mer, pour ne pas dire plus. Déjà 40 millions de francs dépensés pour un revêtement – que dis-je? un gorrrh – auxquels s'ajoutent le parc Harry-Marc, à la pointe nord, et d'autres travaux. Le total est d'environ 45 millions de francs. La question est: faut-il accepter 11,4 millions de francs supplémentaires?

Plus de vingt ans de procédures et de palabres vont peut-être prendre fin provisoirement aujourd'hui. Faut-il abattre des arbres sains, ces magnifiques marronniers? Le groupe Union démocratique du centre pense que non. Nous devons écouter la population. Celle-ci est opposée à l'abattage de ces arbres.

Pour toutes ces raisons, notre groupe refusera cette proposition.

M. Simon Gaberell (Ve). Comme ma préopinante Sandrine Burger l'a dit, une partie du groupe Vert ne soutiendra pas la proposition PR-994. Une partie d'entre nous sont en effet attachés aux arbres existant sur la plaine, surtout s'ils sont encore sains, comme certains des rapports phytosanitaires le confirment. Malgré les arguments écologiques tout à fait valables avancés par ma préopinante, une partie du groupe Vert reste sensible à cette question de l'abattage ainsi qu'à l'argument invoqué par la population. C'est pourquoi – et c'est une question hautement symbolique, comme M. le conseiller administratif Pagani l'a dit – une partie du groupe Vert sera plutôt favorable à la version amendée de la proposition PR-994, qui est un compromis.

M. François Bärtschi (MCG). En entendant le discours des destructeurs des arbres, qui nous indiquent qu'une branche peut bien tomber – c'est connu, une branche tombe chaque jour sur un passant, c'est de notoriété publique –, j'ai l'impression de revivre le cauchemar que j'ai vécu à Carouge il y a quinze ans, lorsqu'on a détruit ces fabuleux platanes, de manière complètement stupide au vu de ce qu'il en reste, des sortes de cure-dents, alors qu'on nous avait promis des arbres fabuleux. On a quelque chose d'assez misérable, pour ne rien dire d'autre... Nous nous retrouvons dans la même situation.

Par chance ou par malchance, je ne sais pas, j'habite le long de l'avenue du Mail (*commentaires*), une superbe avenue au bord d'une superbe plaine. J'ai cette chance. Je me rends compte qu'on est en train de détruire l'un des joyaux de Genève, parce qu'on néglige totalement ce que la richesse arboricole de certaines places peut représenter. On est dans une vision purement technocratique, où l'on va vers des destructions. Il faut un peu de bon sens plutôt qu'une vision pseudo-esthétique et géométrique où tout doit être aligné et couvert. On préfère des arbres de mauvaise qualité, petits et rabougris, moches pour ne rien dire d'autre... De toutes mes forces, je m'opposerai à la destruction de ces braves arbres.

Cela me fait penser à un autre sujet qui nous occupera bientôt, la création d'une rue Georges-Haldas, réclamée par la résolution R-140. Ce grand écrivain genevois s'était battu, lui, pour les platanes de Carouge. Il est difficile de faire parler des morts, mais, en son temps, il avait défendu ces arbres et je tiens à lui rendre hommage ce soir.

M. Morten Gisselbaek (EàG). On nous a parlé de gens qui faisaient de cette histoire une affaire de principe. Je crois qu'il s'agit bien plus d'une question de valeur, celle qu'on met dans les arbres et les choses vivantes. Les arbres sont des êtres vivants; les gens les aiment et ont une relation avec eux. Il y a des forêts qu'on exploite, où l'on coupe les arbres pour construire des maisons. Il

Proposition: allée périphérique de la plaine de Plainpalais

y a des raisons. Là, ces arbres font partie du quotidien des gens qui habitent au bord de cette plaine. Ce sont des êtres vivants et ils mourront un jour, mais pas tous dans les dix ans. Il faut arrêter de nous raconter des salades – les salades meurent aussi... –, car les arbres mourront les uns après les autres comme dans n'importe quel parc! Si nous changeons tous ces arbres aujourd'hui, nous aurons le même problème de toute manière. Croyez-vous qu'on peut finir un objet comme la plaine de Plainpalais? Mais vous rêvez, Mesdames et Messieurs! On ne finit pas la plaine de Plainpalais. Avec huit sortes d'arbres, il y aura toujours une maladie ou un parasite venu de je ne sais où dans le monde... Il y aura toujours des arbres à changer. C'est l'histoire de la vie.

C'est aussi une question de valeurs. De quoi tient-on compte dans un projet d'architecture? Ce n'est pas pour rien que cette histoire survient dans la troisième phase du projet, comme M^{me} Pérez l'a dit: à la fin, on se dit que tout serait plus beau si c'était aligné. Je ne crois pas qu'il y ait d'autres explications.

Toutefois, ce serait bien, alors que nous avons une maire écologiste, Verte, que je remercie d'être là, à cette place (*rires*) – je vous félicite, Madame –, de commencer cette nouvelle législature en donnant une impulsion. Arrêtez d'utiliser les engagements d'Aalborg et l'Agenda 21 comme une réponse automatique arrangée à chaque sauce! L'article 4 de ces engagements parle de consommation responsable et de choix de style de vie. C'est de cela qu'il s'agit: la Ville est-elle un bien de consommation où l'on enlève, comme ça, 200 arbres? Ou est-ce un objet avec lequel on travaille, avec lequel on vit, avec lequel on est en relation? Je reprends l'exemple donné par M. de Battista lors des questions orales de cet après-midi: la lampe qu'on nous a donnée et qui vient de Chine est un peu étrange – j'aurais aussi préféré un crayon Caran d'Ache –, mais c'est un symbole, je suppose, pour nous expliquer qu'il faudra essayer, avec la nouvelle majorité, de trouver la lumière quelque part...

Je reviens à la plaine de Plainpalais. Il ne s'agit pas de fusiller un projet d'ensemble; celui-ci a été réalisé. Il s'agit maintenant de finir ou pas ce qu'il nous reste à faire. Dans cette idée, le plan B nous convient. C'est un compromis qui prévoit le déplacement d'arbres. Il n'est pas parfait, comme tous les compromis, et personnellement je préférerais qu'on ne touche pas aux arbres, mais il permet d'aller de l'avant, sans se retrouver avec un référendum et un blocage complet, raison pour laquelle nous soutiendrons l'amendement. C'est la meilleure manière de se sortir de ce guêpier, plutôt que d'adopter une solution extrême ou une autre, qui ne résoudre rien.

M. Adrien Genecand (LR). C'est toujours intéressant d'entendre M. Gisselbaek... Tout est question de cohérence, notamment en matière d'architecture. Pour la plaine de Plainpalais, il nous dit qu'on peut opérer des change-

ments dans un projet et qu'on n'est pas obligés de tout faire tout de suite... Je me réjouis de voir comment il adaptera son discours pour l'extension souterraine de la gare de Cornavin. Je pense que nous rigolerons beaucoup.

J'en viens à la question des arbres. Ceux qui fréquentent régulièrement le marché – manifestement pas tout le monde – savent, pour les affronter à pied ou avec une poussette, que les souches d'arbres non replantés sont de plus en plus nombreuses année après année. Elles défigurent le marché et les allées. On peut décider – et peut-être les choses se passeront-elles ainsi si une majorité de ce plénum fait ce choix – d'attendre que les arbres tombent année après année, sans les remplacer. Puis, dans dix ou quinze ans, ce Conseil municipal se reposera la question de savoir pourquoi il n'a refait qu'une partie des allées, non l'autre, et pourquoi il doit dépenser 50% de plus que la solution raisonnable, même au coût très élevé, qui avait été proposée à l'origine par le Conseil administratif. Celle-ci considérait le projet dans son ensemble. Or, et tout le monde le sait, ce qui coûte cher, c'est la réfection du revêtement et l'installation des canalisations, pas l'abatage et le remplacement des arbres.

Mesdames et Messieurs, vous pouvez prendre le problème par le bout que vous voulez, mais l'amendement du Conseil administratif ajoute une dépense extrêmement lourde pour ne pas refaire la moitié de ce qui était proposé, pratiquement pour le prix initial! Cela veut dire que nous paierons très cher pour presque rien. Mon collègue Guy Dossan l'a dit de façon assez claire: pour nous, cette façon de faire n'a pas de sens. A ce moment-là, gardons plutôt la plaine telle qu'elle est! Les arbres sont ce qu'ils sont et nous attendrons qu'ils tombent tous pour nous reposer la question de leur remplacement...

Je crois, peut-être me suis-je trompé, qu'une majorité des partis de cette enceinte, dans leur programme électoral, ont annoncé vouloir verdir la ville. Mais à quelle échéance? J'ai des enfants de 3 et 2 ans. Pour qu'ils voient la plaine comme vous la voyez aujourd'hui ou comme nos parents l'ont vue, il faut se poser cette question maintenant. Certains arbres ne peuvent plus grandir; M. Pagani l'a dit. Il est rare que je partage le début de son opinion, cependant il a été clair: sur l'une des tranches de la plaine, les arbres ne poussent plus et ils tombent les uns après les autres. Est-il logique de priver une, voire deux générations des arbres dont vous avez pu profiter? Alors que certains, comme M. Bärtschi, au sujet de Carouge, nous ont expliqué qu'il était absolument horrible de ne pas avoir profité jusqu'au bout d'arbres en place? Le pouvoir, c'est prévoir, y compris pour les autres, nos enfants et les générations futures, pas de se gargariser.

J'en terminerai par la question de la population. Comme dans d'autres dossiers, que ce soit l'extension souterraine de la gare de Cornavin ou le Musée d'art et d'histoire, la population se prononcera. Je préfère qu'elle le fasse sur la proposition initiale, qui est un beau projet, ramassé, et qui n'a plus rien à voir avec le contexte d'origine, où l'on comptait transformer la plaine de Plainpalais,

Proposition: allée périphérique de la plaine de Plainpalais

qui était un terrain vague et pas la plaine que l'on connaît aujourd'hui, revêtu de gorrh, dont certains se plaignent mais que plus personne ne remet en question. Les architectes avaient pensé la plaine dans sa globalité, avec un large ajout d'arbres sur le pourtour intérieur, et non les deux allées d'aujourd'hui qui se rapetissent au fur et à mesure que les arbres tombent. Cela se voulait un grand projet, un peu à la Central Park, avec beaucoup plus de verdure.

Je préfère qu'on présente ce projet initial à la population plutôt qu'un plan B qui nécessitera néanmoins son aval. Certains nous disent qu'elle s'en satisfera. Je vous parie qu'on trouvera d'autres opposants, peut-être ceux qui sont les garants de l'orthodoxie budgétaire et qui excluent de dépenser 8 millions de francs pour transplanter des arbres – soit quasiment 50 000 francs par arbre – au nom de leur vie propre, qu'il faut suivre. Ils vous diront qu'on peut faire un remplacement progressif qui coûtera largement moins cher que 8 millions de francs, option qui ne sera même pas un demi-projet, puisqu'elle ne réalisera pas les 25% du projet initial.

Nous sommes donc favorables à la défense du projet initial. La population l'acceptera ou pas, mais nous aviserons lorsqu'elle l'aura fait. D'ici à ce qu'elle le refuse, il y aura quelques dizaines d'arbres en moins et la position qu'une partie de ce Conseil municipal tient ce soir sera de plus en plus ridicule au fur et à mesure que le temps passe.

M. Grégoire Carasso (S). En préambule, je tiens à dire à quel point le groupe socialiste aime les arbres. (*M^{me} Maria Pérez rit.*) Je le dis sans ironie aucune, quoi que Maria Pérez en pense.

Tout à l'heure, il a été fait référence aux engagements d'Aalborg. Franchement, la stratégie de compromis qui nous est proposée ce soir relève d'un énorme paradoxe, qu'il faut mettre en évidence. On nous dit que la population votera massivement contre le projet qui touchera à la moindre vieille branche d'un arbre, mais les uns et les autres soutiennent ce compromis pour éviter le référendum... Le groupe socialiste est serein: il croit en la qualité et en la cohérence du projet initial. Par voie de conséquence, cela signifie accepter de demander l'avis des citoyennes et des citoyens de la Ville de Genève. Le groupe socialiste le fera très volontiers. Défendre ce compromis comme M. Paganì tout à l'heure, à savoir dire qu'il permettra d'éviter le référendum, pour asséner dans la foulée qu'il sera perdu d'avance – ou gagné, cela dépend d'où on se place –, c'est une incohérence.

Il y a un second paradoxe. Lorsque je déclarais en introduction l'amour du Parti socialiste pour les arbres, ce n'était pas une blague. Seule la proposition initiale permet de réaliser, y compris sur l'avenue du Mail, des fosses de plantation aux dimensions généreuses – le magistrat y a fait référence –, de planter des essences résistantes aux conditions locales – orme, micocoulier, chêne, tilleul et

merisier, notamment – et de protéger leur base avec des cerclages métalliques. Tous ces arbres qui vivent dans des conditions difficiles (*pires*) sur le pourtour de la plaine... J'entends mes collègues rigoler, mais ces conditions sont difficiles: les camionnettes les heurtent en l'absence de protection et ils n'ont pas d'espace pour leurs racines et leurs branches. Pour ces raisons phytosanitaires – terme apprécié par ma collègue, puisqu'elle prend des notes –, le département cantonal a autorisé la version initiale du projet. Or, la mission de ce département est de protéger les arbres, non de les abattre à la légère.

Ce projet amènera près de 300 arbres sur la plaine de Plainpalais. Nous avons la chance – et c'est peut-être le seul bon côté du saucissonnage lamentable de ce projet – de voir que tous les arbres plantés du côté de l'avenue Henri-Dunant depuis 2011 sont déjà grands. En cela, le parallèle avec Carouge est lamentable. Ils développent de l'ombre et ils peuvent prospérer dans d'excellentes et décentes conditions. Pour celles et ceux qui soutiennent le projet dans sa version initiale, invoquer un mépris pour les arbres et la population, c'est dans un double paradoxe que le groupe socialiste souhaitait mettre en évidence: ce compromis vise à éviter un référendum alors que nous souhaitons l'avis de la population et il a pour conséquence de laisser mourir tous les arbres du côté de l'avenue du Mail à petit feu. C'est là une bien mauvaise option, que le groupe socialiste invite à refuser. (*Applaudissements.*)

M. Pascal Spuhler (MCG). J'ai entendu pas mal de choses, mais ce qui me rassure, tout de même, c'est que la population tranchera la question. Mesdames et Messieurs, vous parlez de ces arbres qu'on plantera. Je viens d'entendre le chiffre de 300 arbres, magnifiques dit-on. Je dirais 300 magnifiques *sticks*. Ils n'apporteront pas d'ombre; en revanche, ils nous coûteront une fortune pour réaménager un terrain vague – avant, on pouvait croire qu'il s'agissait de ça – devenu une plaine toute plate et rouge. Pour 40 millions de francs. Cela n'en valait pas la peine...

Nous sortons du bon sens avec ces projets mégalos d'architectes. Avant, il a été question d'enlever l'herbe pour mettre du sable rouge. Aujourd'hui, on veut nous faire couper 168 arbres afin de planter 300 nouveaux *sticks*, tout ça pour installer quelques robinets ou amener quelque amélioration des prises électriques. Une somme de 40 millions de francs est excessive. Elle est impossible à comprendre. Cet engouement autour de ce projet me fait de la peine.

Tout à l'heure, mon collègue parlait de Georges Haldas. Je renvoie l'assemblée à la résolution R-140, dont le rapport est inscrit à l'ordre du jour. Je me permets de lier les deux points, Monsieur le président. Ce texte demande que l'on donne son nom à une rue ou à une place. Je propose que la plaine de Plainpalais devienne la promenade Georges-Haldas. Ça ira très bien et ça correspond à son combat contre l'abattage des platanes à Carouge.

Proposition: allée périphérique de la plaine de Plainpalais

Nous refuserons évidemment la proposition. Au pire, nous soutiendrons l'amendement déposé pour minimiser les dégâts, tout en proposant un sous-amendement visant la création d'un article 5 comme suit:

Projet de sous-amendement

«Art. 5. – Le Conseil administratif ne doit en aucun cas procéder à l'abattage d'arbres en bonne santé. Si les circonstances obligent à des modifications, tout arbre devra être dûment dépoté et replanté dans une zone pérenne.»

Mesdames et Messieurs, je vous remercie d'avance de bien vouloir soutenir ce sous-amendement parce que les arbres, c'est quand même la vie.

Je reviens sur ce que M^{me} Burger disait, à savoir que ces arbres mourront incessamment sous peu parce qu'ils vivent tout coincés avec leurs petites racines... Mais, Madame, cela fait des dizaines d'années qu'ils sont là, qu'ils vivent et qu'ils grandissent! Ils sont magnifiques. Ils apportent de l'ombre aux marchands et aux passants, et vous osez prétendre qu'ils souffrent de leurs petites racines? S'il vous plaît! La nature est bien plus forte que ça, la nature prend sa place et elle la reprendra.

M^{me} Maria Pérez (EàG). Monsieur le président, j'aimerais que vous transmettiez à M^{me} Frigenti Empana ma réponse à un mot qu'elle a lâché au vol: l'hypocrisie. Je comprends que la situation soit inconfortable pour le Parti socialiste ce soir: à l'époque où l'abattage des arbres a surgi, c'est M. Tornare qui était en charge du SEVE. Et j'ai parlé de M^{me} Brunier, pour qui j'ai une immense estime et que vous devriez écouter, puisqu'elle est dans vos rangs. Lorsqu'elle consulte le rapport phytosanitaire, elle s'emporte en commission, part en claquant la porte et revient un peu plus tard en traitant M. Tornare d'hypocrite. La veille, dans une assemblée citoyenne de quartier, il avait dit qu'il n'abattrait pas d'arbres, puis il venait en commission dire que le SEVE avait bien raison de tout abattre parce que les arbres étaient pourris et que le projet était super, comme le directeur du service le disait! C'est de la malhonnêteté.

Ce soir, la position du Parti libéral-radical m'étonne. Vous transmettez à ses représentants, Monsieur le président. Avec la droite élargie, il a construit une plateforme pour mettre au point un «plan Marshall», dirons-nous, pour cette législature, afin d'autofinancer les investissements à 100%, de réduire les prestations à la population et d'économiser, car il faut veiller aux dépenses... Monsieur le président, je vous prie de transmettre à M. Genecand que son parti s'apprête à

accepter l'abattage de la totalité des arbres sains. A mes yeux, c'est bien un gaspillage des deniers publics.

Enfin, Monsieur le président, à ceux qui disent qu'une branche peut tomber sur la tête des passants, qui ne sont pas assez protégés, pouvez-vous transmettre que c'est le travail du SEVE de s'en occuper? Ce service est aujourd'hui sous les ordres de M. Barazzone. Alors que le SEVE et les architectes ont autrefois plaidé l'abatage de tous les arbres en commission comme la seule solution, ils ont soutenu la transplantation d'une partie des arbres en 2013 afin que l'autre partie puisse vivre sa vie et qu'on remplace les arbres les uns après les autres. Oui, Mesdames et Messieurs, il est possible de préserver un maximum d'arbres. M. Barazzone a déclaré qu'il n'y avait aucune raison de couper ces arbres et qu'il ne voulait pas le faire.

M. Genecand a fort mal lu la proposition. Il nous dit qu'il ne peut pas passer sur la plaine de Plainpalais avec ses enfants et sa poussette. Mais c'est justement l'objectif du plan B: refaire toute la partie de la plaine dévolue aux marchands, car ceux-là ont besoin de blocs électriques.

M. Christo Ivanov (UDC). L'avenue du Mail, c'est de l'autre côté!

M^{me} Maria Pérez. Pardon, à l'avenue Henri-Dunant! Pourquoi avons-nous besoin de nouveaux blocs de puissance? M. Pagani a parlé ce soir d'une baisse de chiffre d'affaires des marchands de 25%. Effectivement, ils ont souffert, mais les services de M. Barazzone ont pris des mesures afin d'atténuer les pertes. Quelles sont-elles? Ils ont bloqué l'entrée des nouveaux marchands! Pour renflouer ceux qui sont en place, ils ont empêché les suivants de venir. Ceux-là sont aujourd'hui dans une situation où ils ne veulent plus bouger: tant que la situation est bloquée, les autres n'entrent pas et leur chiffre d'affaires est préservé. On nous disait que la plaine rapporte, mais, aujourd'hui, elle ne rapporte pas tant que ça... Le plan B permet d'offrir une passerelle économique – c'est plutôt le jargon de la droite que le mien; je n'y suis pas habituée – pour permettre à d'autres marchands d'entrer dans le jeu. C'est une juste mesure. M. Pagani a raison de vouloir rentabiliser cette plaine.

Celle-ci est aussi utilisée par la population. Or, avec ce plan B, nous pouvons conjuguer la sensibilité des gens qui vivent la plaine au quotidien et qui se la sont appropriée. Elle leur appartient au même titre qu'elle appartient aux marchands, qui ont droit à un outil performant. Le plan B répond à ces deux objectifs. Mesdames et Messieurs, vous ne pouvez que l'approuver, assorti d'une recommandation au SEVE. Effectivement, quelqu'un peut punaiser un papier sur un arbre ou rentrer dedans avec sa voiture. Le SEVE doit prendre des mesures de protection du patrimoine arboré; c'est son rôle et c'est cela que nous attendons de lui.

Proposition: allée périphérique de la plaine de Plainpalais

M. Daniel Sormanni (MCG). Nous avons un débat étonnamment tranquille sur un sujet qui aurait normalement dû passionner les conseillers municipaux... En tout cas, il passionne la population.

Je redis que je déplore que la Ville de Genève abatte des arbres comme ça, sans raison sanitaire ou de sécurité ni véritable nécessité, parce qu'on a cette lubie d'aménagement – l'«aménagite» aiguë –, quitte, au bout du compte, à rendre des espaces plus tristes qu'ils ne l'étaient auparavant. Laissons un peu de nature au vrai sens du terme en ville de Genève!

Cela m'étonne de la part des Verts et du Parti socialiste, qui prétendent avoir une politique écologique très affirmée: ils sont pour l'abattage des arbres! Ils ne disent rien. Cette «aménagite» aiguë qui vous traverse est incroyable, Mesdames et Messieurs. Pour les routes, vous êtes les premiers à rouspéter, mais vous êtes champions du monde lorsqu'il faut remplacer les choses naturelles. Champions du monde! Les Verts et les socialistes, les rois de l'écologie, veulent abattre des arbres! (*Protestations.*) Incroyable, nom d'une pipe! Il faut vous réveiller, là, vous dormez! (*Brouhaha.*)

Des voix. Monsieur le président!

M. Daniel Sormanni. La plaine nous rapporte de l'argent... Laissez-moi rire! On parle de 600 000 francs par an pour un investissement de 60 millions de francs. Il nous faudra cent ans! Dans l'intervalle, vous aurez déjà réaménagé la plaine, changé trois fois les arbres, refait les cheminements du marché, j'en passe et des meilleures. Cela n'a pas de sens. Si ces arbres ont encore un quart de siècle de vie, laissons-le-leur! Une grande partie d'entre nous ne sera plus là non plus dans un quart de siècle. Laissez-les vivre et mourir, comme nous, comme les êtres humains!

Nous faisons fausse route et nous dépensons beaucoup d'argent. Certains partis veulent limiter les investissements; j'en suis, mais je suis au moins conséquent avec moi-même! Je n'entends plus du tout le Parti libéral-radical: il veut limiter les investissements mais, dès qu'on lui en soumet un, il l'accepte. Le pli sur le pantalon! Nom d'une pipe, cela n'a pas de sens! (*Rires.*) Je ne sais pas... Vous avez des pépiniéristes au Parti libéral-radical? (*Rires.*) Votre raisonnement ne tient pas la route! Il faut aller jusqu'au bout dans la limite des investissements et s'interroger sur la véritable nécessité de réaménager tout ça. Nous aurons dépensé 60 millions de francs pour la plaine de Plainpalais.

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. Ils seront amortis.

M. Daniel Sormanni. Ils ne seront jamais véritablement amortis. Avant qu'ils le soient, nous devons recommencer car les choses s'usent. Il n'y a que les piles Wonder qui s'usent si on ne s'en sert pas.

Ce débat n'est pas raisonnable. En ce qui me concerne, je soutiens totalement le combat de Sauvons nos arbres!. Stop à l'abattage des arbres en ville de Genève! J'appelle un référendum de mes vœux et je le soutiendrai de toutes mes forces. J'ai dit!

M. Adrien Genecand (LR). Monsieur le président, vous n'avez pas besoin de transmettre mes propos à M^{me} Pérez, car je lui dirai directement que nous conseillons de nous préoccuper des deniers publics, c'est l'hôpital qui se fout de la charité.

Madame Pérez, vous faites des comparaisons complètement bidon en affirmant qu'il faut écouter la position d'une personne dans un parti. Soutenez-vous par exemple la position de M. Grobet, membre éminent de votre parti, puisqu'il l'a fondé après son départ du Parti socialiste, lorsqu'il a soutenu M. Pistis pour l'élection à la mairie de Carouge? (*Commentaires.*) Hé! Je peux vous en faire une série comme ça... Soutenez-vous les gens qui, par exemple, après de grands discours sur la défense des locataires et des aînés à longueur de campagnes, ont abusé de leur position? Le faites-vous, Madame Pérez? La réponse est non. Alors arrêtez vos comparaisons bidon qui consistent à prendre un cas particulier pour en faire des généralités! C'est exécrable. Ça l'est d'autant plus lorsqu'on affirme que d'autres n'ont pas lu le descriptif du projet et que vous devez vous-même être rappelée à la réalité à force de cris à travers la salle. Vous mentez sur le plan B.

Le plan B n'est pas du tout ce que vous décrivez. Il est très cher pour presque rien. Pour cela, le groupe libéral-radical est clair: si on décide de planter plus d'arbres, cela nous coûtera de l'argent, mais c'est un autre projet d'espace public. Sur la question de l'abattage, je me réjouis de vous entendre tous et toutes. Le dernier cas en date, c'est la rue de la Croix-d'Or, au-dessus du Mur des réformateurs. Une série d'arbres sont tombés, ce dont nous nous sommes tous plaints.

Des voix. La rue de la Croix-Rouge! (*Commentaires.*)

M. Adrien Genecand. L'emplacement a été magnifiquement rénové. Je ne vous ai pas entendus vous plaindre au sujet de toute une série de places où les arbres ont été abattus et replantés. Que ferez-vous maintenant? La vie d'un arbre implique qu'il faut parfois l'abattre s'il est en mauvais état.

Proposition: allée périphérique de la plaine de Plainpalais

Je veux bien qu'on passe vingt ans à attendre que tous les arbres soient tombés, mais quel est le projet qui viendra après? La plaine toute rouge? Alors il fallait le faire dès le début: tout abattre et faire une plaine en gorrh qui aurait au moins eu une vertu architecturale un peu minérale. Pourquoi pas? On aurait aussi pu décider de refaire Central Park, mais ce n'est pas le parti pris qui a été retenu pour cet espace public. On a décidé d'installer du gorrh sur la plaine de Plainpalais et de maximiser le nombre d'arbres sur son pourtour. Vous avez décidé de ne plus ajouter d'arbres sur la plaine? C'est votre problème; il faut assumer cette position.

Pour le groupe libéral-radical, la situation est très claire: ceux qui rejettent le projet initial aujourd'hui refusent d'ajouter des arbres sur la plaine de Plainpalais et ils s'accrochent à ceux qui tomberont au fur et à mesure. Seulement ils ne seront plus là pour défendre leurs options qui auront détérioré la plaine, ni pour répondre devant la population d'avoir failli dans la préservation de cet espace public de qualité. D'autres ont déjà failli depuis de nombreuses années – et ils sont souvent issus des mêmes bancs – dans le maintien de la qualité de vie dans cette ville.

Le président. Merci, Monsieur le conseiller municipal. La parole est à M. Pierre Gauthier. (*L'intéressé renonce.*) Alors la parole est à M. Alain de Kalbermatten.

M. Alain de Kalbermatten (DC). Merci, Monsieur le président. Je clarifierai simplement la position du Parti démocrate-chrétien. Nous soutiendrons le sous-amendement du Mouvement citoyens genevois afin de sauvegarder les arbres existants et tenter de les transplanter dans des endroits pérennes. J'appelle à lutter pour que soient acceptés l'amendement et le sous-amendement.

Le président. Merci, Monsieur. Le bureau a décidé de clore la liste des demandes de parole. J'en profite pour saluer à la tribune du public notre ancien collègue, M. David Brolliet. (*Applaudissements.*) La parole est à M^{me} Maria Pérez.

M^{me} Maria Pérez (EàG). Merci, Monsieur le président. Je serai brève, cette fois. Vous voudrez bien transmettre à M. Genecand que je trouve ses remarques sur le soutien de M. Grobet à M. Pistis hors propos et déplacées. Cela n'a rien à faire dans le débat. En l'occurrence, je citais M^{me} Brunier parce que c'est une historienne qui a décrit le passé de cette plaine. Elle remettait même en cause l'espacement proposé par les services de la Ville, parce qu'elle est attachée au patrimoine. Dans cette ville, les gens qui ont la mémoire du passé et de nos origines ont une valeur, comme le vivant.

En fin de compte, il y aura des nouveaux arbres. Mesdames et Messieurs, vous ne pouvez pas dire qu'on les coupe. Nous savons très bien que nous aurons de petits arbres, qui mettront entre quinze et vingt ans pour évoluer. Je lance un défi à M^{me} la maire. Madame Esther Alder, je m'adresse à vous: cette année, voulez-vous faire le 1^{er} Août sur la plaine de Plainpalais, en plein cagnard, alors qu'on aura tronçonné tous les arbres, ce que votre prédécesseur a refusé? (*Commentaires.*) Personne n'a envie de passer une journée dans ces conditions pour les festivités d'une mairie. Les gens n'auront pas envie d'utiliser cette plaine.

Et M. Genecand, qui passe peut-être par la zone ombragée, aujourd'hui, pour aller faire son marché, ira-t-il en plein cagnard sur ce court de tennis? Car c'en est un, disons-le! Lorsqu'on se promène sur la plaine, on y va pour les arbres. Il faut y être sensible. Ce soir, si l'abattage total passe, nous n'aurons rien. Je ne sais pas si M. Sormanni s'est exprimé sur l'évolution que laisse augurer sa récolte de signatures pour son initiative. Elle figera tout et on ne fera rien. J'ai entendu le Mouvement citoyens genevois raisonner; ils ont envie qu'un projet aboutisse pour les marchands. Tout le monde a envie d'en sortir par le haut. J'ai reçu un message de l'association qui protège les arbres, qui réitère encore son appui à ce plan B. Aucune association à ce jour ne s'est prononcée pour l'abattage de ces arbres. Les intéressés remporteront le référendum sur les arbres non seulement par l'émotion que le dossier suscite, mais aussi parce que celui-ci a été pointé par la Cour des comptes, ce que tout le monde sait ici. Il contient assez de choses pour tout faire capoter.

Pourquoi s'accroche-t-on aux arbres? Pourquoi suis-je une amoureuse des arbres? Oui, je suis une amoureuse des arbres, cependant je ne suis pas cinglée. Nous savons que les arbres sont au bout du processus et qu'il n'y a pas eu de projet global. Nous avons accordé 100 000 francs pour une réfection légère. Législature après législature, ce plénum a voté à l'aveugle. Au bout du compte, il y a les arbres: c'est la cerise sur le gâteau, ou plutôt le noyau que nous ne pourrions pas avaler.

M. Daniel Sormanni (MCG). Les arbres, c'est la vie!

M. Guy Dossan (LR). Je serai assez bref. Certains propos tenus ce soir me surprennent. On nous fait un procès d'intention sur les investissements, mais ceux qui accepteront le plan B, que font-ils? Un investissement. Alors j'ai une solution: si vous voulez faire des économies, Mesdames et Messieurs, refusez la proposition initiale et le plan B de M. Pagani! Vous tenez tant à ces arbres si fabuleux et merveilleux... Vous y êtes attachés? Eh bien, allez-y, vous y attachez, comme on le faisait à l'époque!

Proposition: allée périphérique de la plaine de Plainpalais

Il ne faut rien toucher, Madame Pérez? C'est à vous que je m'adresse, puisque vous êtes la passionaria de cette histoire. S'il ne faut rien toucher, n'acceptez surtout pas le plan B de M. Pagani! Comme ça, nous garderons la plaine telle qu'elle est aujourd'hui. Les gens se cassent la figure dans les allées... (*Exclamations.*) Je m'excuse, mais vous voulez des marchés à deux vitesses: le mardi et le vendredi, les marchands qui sont sur l'avenue Henri-Dunant ont droit à une avenue bien plantée, au revêtement bien fait, tandis que ceux qui viennent au marché aux puces, le mercredi à l'avenue du Mail, ont droit aux vieux arbres et au vieux revêtement sur lequel on s'encoule. Non, Madame, ce n'est pas possible.

Une chose est certaine: si vous revenez sur le sujet dans les cinq prochaines années, pour autant que ce projet se fasse d'ici à cinq ans, le Parti libéral-radical n'acceptera pas un franc pour intervenir à l'avenue du Mail. Nous couperons les arbres qui posent des problèmes et nous les laisserons tels quels, de même pour le revêtement. Ne nous demandez pas un centime supplémentaire!

Le président. Merci, Monsieur. Monsieur Gauthier, la liste des demandes de parole est close, malheureusement. La parole est à M. Rémy Pagani.

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. Merci, Monsieur le président. Un point réunit toute l'assemblée au sujet de la plaine de Plainpalais, à part quelques-uns: il faut faire quelque chose. (*Exclamations.*) Je prends acte de ce qu'une majorité de ce plénum veut agir, détails de la discussion mis à part.

On en appelle aux morts, à l'amour, à la haine et à des historiennes qui ont siégé ici et qui n'y siègent plus... Je trouve que tout cela porte préjudice au débat, car la seule raison qui m'anime – enfin, je ne sais pas si c'est la seule – est de mettre un espace public de qualité à la disposition de la population. Je prends un exemple à dessein: la première année de mon mandat, le Conseil administratif a visité Malmö, une ville extraordinaire, et nous sommes tombés sur un bowl où près de 4000 jeunes faisaient du skate. Lorsqu'il s'est agi de rénover la plaine de Plainpalais, je ne me suis pas posé la question de savoir s'il faudrait couper des arbres, si cela représentait trop de béton... J'ai vu des jeunes autour de ce bowl, et ils y sont tous les jours à l'heure actuelle. C'est cela qui m'a animé, qui devrait tous nous animer, et me fait dire, Mesdames et Messieurs, qu'il faut absolument que vous décidiez quelque chose pour avancer dans la mise à disposition de cette plaine.

Pour une fois, je suis absolument d'accord avec M. Dossan lorsqu'il dit que les personnes – même pas handicapées, car les handicapés n'y vont pas – à mobilité réduite, que ce soient des mamans ou des grand-mères qui viennent avec leur aide, ne peuvent pas déambuler de manière convenable. Pour les marchands, c'est

la même chose: ils ne peuvent pas déployer leur activité correctement. Cela dit, le principe de réalité que j'observe fait que nous devons trouver un compromis. A l'Alhambra, par exemple, nous aurions aussi affronté un référendum, que nous aurions perdu, si nous n'avions pas eu un compromis. Pour le Musée d'ethnographie de Genève (MEG), un compromis aussi était nécessaire; et nous l'avons tous construit ici, avec des arbres d'un très bel effet sur l'esplanade. Sans cela, nous n'aurions pas de MEG aujourd'hui.

Pour celles et ceux qui douteraient de ma volonté, je souligne que celle-ci est certaine. Cependant, le pragmatisme qui me motive me dit qu'il faut absolument soutenir le plan B. Mais je suis un démocrate et, en tant que membre de l'exécutif, si vous acceptez la proposition initiale, je ferai avec le référendum qui nous attendra. Nous verrons bien ce que le corps électoral dira au moment du vote final.

Deuxième débat

Mise aux voix à l'appel nominal, la recommandation de la commission est acceptée par 55 oui contre 15 non (2 abstentions).

Ont voté oui (55):

M. Jean-Luc von Arx (DC), M. François Bärtschi (MCG), M. Olivier Baud (EàG), M. Eric Bertinat (UDC), M. Pierre de Boccard (LR), M. Simon Brandt (LR), M^{me} Natacha Buffet-Desfayes (LR), M^{me} Sandrine Burger (Ve), M. Rémy Burri (LR), M. Grégoire Carasso (S), M^{me} Anne Carron (DC), M^{me} Gloria Castro (EàG), M^{me} Alia Chaker Mangeat (DC), M^{me} Laurence Corpataux (Ve), M^{me} Sophie Courvoisier (LR), M. Guy Dossan (LR), M^{me} Hélène Ecuyer (EàG), M^{me} Vera Figurek (EàG), M. Simon Gaberell (Ve), M. Sami Gashi (DC), M. Adrien Genecand (LR), M. Morten Gisselbaek (EàG), M. Alfonso Gomez (Ve), M. Stéphane Guex (EàG), M. Jean-Philippe Haas (MCG), M. Christo Ivanov (UDC), M. Claude Jeanneret (MCG), M. Alain de Kalbermatten (DC), M^{me} Uzma Khamis Vannini (Ve), M. Jean-Charles Lathion (DC), M. Laurent Leisi (MCG), M. Didier Lyon (UDC), M^{me} Danièle Magnin (MCG), M^{me} Astrid Martin (DC), M. Michel Nargi (LR), M. Jacques Pagan (UDC), M. Daniel-Dany Pastore (MCG), M^{me} Maria Pérez (EàG), M. Lionel Ricou (DC), M^{me} Helena Rigotti (LR), M. Jean Rossiaud (Ve), M^{me} Michèle Rouillet (LR), M. Souheil Sayegh (DC), M. Vincent Schaller (LR), M. Pierre Scherb (UDC), M. Tobias Schnebli (EàG), M. Pascal Spuhler (MCG), M^{me} Virginie Studemann (S), M^{me} Brigitte Studer (EàG), M. Vincent Subilia (LR), M^{me} Marie-Pierre Theubet (Ve), M. Sylvain Thévoz (S), M. Joris Vaucher (Ve), M. Jean Zahno (UDC), M. Thomas Zogg (MCG).

Proposition: allée périphérique de la plaine de Plainpalais

Ont voté non (15):

M^{me} Olga Baranova (S), M. Régis de Battista (S), M^{me} Maria Casares (S), M^{me} Jennifer Conti (S), M. Emmanuel Deonna (S), M^{me} Laurence Fehlmann Rielle (S), M^{me} Jannick Frigenti Empana (S), M. Olivier Gurtner (S), M. Pascal Holenweg (S), M^{me} Christina Kitsos (S), M^{me} Christiane Leuenberger-Ducret (S), M. François Mireval (S), M^{me} Maria Vittoria Romano (S), M^{me} Albane Schlechten (S), M^{me} Martine Sumi (S).

Se sont abstenus (2):

M. Daniel Sormanni (MCG), M. Olivier Wasmer (LR).

Étaient excusés à la séance ou absents au moment du vote (7):

M^{me} Marie Barbey-Chappuis (DC), M^{me} Fabienne Beaud (DC), M. Pierre Gauthier (ÈàG), M^{me} Amanda Gavilanes (S), M^{me} Florence Kraft-Babel (LR), M. Amar Madani (MCG), M^{me} Patricia Richard (LR).

Présidence:

M. Carlos Medeiros (MCG), président, n'a pas voté.

La recommandation est ainsi conçue:

RECOMMANDATION

Le Conseil municipal recommande au Conseil administratif d'augmenter le nombre de bornes eau/électricité dans le cadre de la réalisation du projet de réaménagement de l'allée périphérique Henri-Dunant de la plaine de Plainpalais.

Le président. Nous passons au sous-amendement déposé par MM. Spuhler, Leisi, Schnebli et de Kalbermatten. *(Le président le parcourt rapidement. Exclamations.)* Vous ne l'avez pas eu? Les chefs de groupe l'ont reçu. Pardon, je pensais que tout le monde l'avait eu. *(Le président recommence sa lecture.)*

Proposition: allée périphérique de la plaine de Plainpalais

Mis aux voix à l'appel nominal, le sous-amendement est accepté par 38 oui contre 36 non (1 abstention).

Ont voté oui (38):

M. Jean-Luc von Arx (DC), M. François Bärtschi (MCG), M. Olivier Baud (EàG), M. Eric Bertinat (UDC), M^{me} Anne Carron (DC), M^{me} Gloria Castro (EàG), M^{me} Alia Chaker Mangeat (DC), M^{me} Hélène Ecuyer (EàG), M^{me} Vera Figurek (EàG), M. Simon Gaberell (Ve), M. Sami Gashi (DC), M. Pierre Gauthier (EàG), M. Morten Gisselbaek (EàG), M. Alfonso Gomez (Ve), M. Stéphane Guex (EàG), M. Jean-Philippe Haas (MCG), M. Christo Ivanov (UDC), M. Claude Jeanneret (MCG), M. Alain de Kalbermatten (DC), M^{me} Uzma Khamis Vannini (Ve), M. Jean-Charles Lathion (DC), M. Laurent Leisi (MCG), M. Didier Lyon (UDC), M. Amar Madani (MCG), M^{me} Danièle Magnin (MCG), M^{me} Astrid Martin (DC), M. Jacques Pagan (UDC), M. Daniel-Dany Pastore (MCG), M^{me} Maria Pérez (EàG), M. Lionel Ricou (DC), M. Souheil Sayegh (DC), M. Pierre Scherb (UDC), M. Tobias Schnebli (EàG), M. Daniel Sormanni (MCG), M. Pascal Spuhler (MCG), M^{me} Brigitte Studer (EàG), M. Jean Zahno (UDC), M. Thomas Zogg (MCG).

Ont voté non (36):

M^{me} Olga Baranova (S), M. Régis de Battista (S), M. Pierre de Boccard (LR), M. Simon Brandt (LR), M^{me} Natacha Buffet-Desfayes (LR), M^{me} Sandrine Burger (Ve), M. Rémy Burri (LR), M. Grégoire Carasso (S), M^{me} Maria Casares (S), M^{me} Jennifer Conti (S), M^{me} Laurence Corpataux (Ve), M^{me} Sophie Courvoisier (LR), M. Emmanuel Deonna (S), M. Guy Dossan (S), M^{me} Laurence Fehlmann Rielle (S), M^{me} Jannick Frigenti Empana (S), M^{me} Amanda Gavilanes (S), M. Adrien Genecand (LR), M. Olivier Gurtner (S), M. Pascal Holenweg (S), M^{me} Christina Kitsos (S), M^{me} Christiane Leuenberger-Ducret (S), M. François Mireval (S), M. Michel Nargi (LR), M^{me} Helena Rigotti (LR), M^{me} Maria Vittoria Romano (S), M. Jean Rossiaud (Ve), M^{me} Michèle Rouillet (LR), M. Vincent Schaller (LR), M^{me} Albane Schlechten (S), M^{me} Virginie Studemann (S), M. Vincent Subilia (LR), M^{me} Martine Sumi (S), M^{me} Marie-Pierre Theubet (Ve), M. Sylvain Thévoz (S), M. Joris Vaucher (Ve).

S'est abstenu (1):

M. Olivier Wasmer (LR).

Étaient excusées à la séance ou absentes au moment du vote (4):

M^{me} Marie Barbey-Chappuis (DC), M^{me} Fabienne Beaud (DC), M^{me} Florence Kraft-Babel (LR), M^{me} Patricia Richard (LR).

Proposition: allée périphérique de la plaine de Plainpalais

Présidence:

M. Carlos Medeiros (MCG), président, n'a pas voté.

Le président. Nous passons au vote de l'amendement déposé en commission par le Conseil administratif et repris par M. de Kalbermatten, qui comprend désormais un cinquième article issu du sous-amendement.

Mis aux voix à l'appel nominal, l'amendement amendé récolte 37 oui et 37 non (1 abstention). Le président départage les voix en votant oui.

Ont voté oui (38):

M. Jean-Luc von Arx (DC), M. François Bärtschi (MCG), M. Olivier Baud (EàG), M. Eric Bertinat (UDC), M^{me} Anne Carron (DC), M^{me} Gloria Castro (EàG), M^{me} Alia Chaker Mangeat (DC), M^{me} Hélène Ecuyer (EàG), M^{me} Vera Figurek (EàG), M. Simon Gaberell (Ve), M. Sami Gashi (DC), M. Pierre Gauthier (EàG), M. Morten Gisselbaek (EàG), M. Alfonso Gomez (Ve), M. Stéphane Guex (EàG), M. Jean-Philippe Haas (MCG), M. Christo Ivanov (UDC), M. Claude Jeanneret (MCG), M. Alain de Kalbermatten (DC), M^{me} Uzma Khamis Vannini (Ve), M. Jean-Charles Lathion (DC), M. Laurent Leisi (MCG), M. Didier Lyon (UDC), M. Amar Madani (MCG), M^{me} Danièle Magnin (MCG), M^{me} Astrid Martin (DC), M. Carlos Medeiros (MCG), M. Jacques Pagan (UDC), M. Daniel-Dany Pastore (MCG), M^{me} Maria Pérez (EàG), M. Lionel Ricou (DC), M. Souheil Sayegh (DC), M. Pierre Scherb (UDC), M. Tobias Schnebli (EàG), M. Pascal Spuhler (MCG), M^{me} Brigitte Studer (EàG), M. Jean Zahno (UDC), M. Thomas Zogg (MCG).

Ont voté non (37):

M^{me} Olga Baranova (S), M. Régis de Battista (S), M. Pierre de Boccard (LR), M. Simon Brandt (LR), M^{me} Natacha Buffet-Desfayes (LR), M^{me} Sandrine Burger (Ve), M. Rémy Burri (LR), M. Grégoire Carasso (S), M^{me} Maria Casares (S), M^{me} Jennifer Conti (S), M^{me} Laurence Corpataux (Ve), M^{me} Sophie Courvoisier (LR), M. Emmanuel Deonna (S), M. Guy Dossan (S), M^{me} Laurence Fehlmann Rielle (S), M^{me} Jannick Frigenti Empana (S), M^{me} Amanda Gavilanes (S), M. Adrien Genecand (LR), M. Olivier Gurtner (S), M. Pascal Holenweg (S), M^{me} Christina Kitsos (S), M^{me} Christiane Leuenberger-Ducret (S), M. François Mireval (S), M. Michel Nargi (LR), M^{me} Helena Rigotti (LR), M^{me} Maria Vittoria Romano (S), M. Jean Rossiaud (Ve), M^{me} Michèle Rouillet (LR), M. Vincent Schaller (LR), M^{me} Albane Schlechten (S), M. Daniel Sormanni (MCG), M^{me} Virginie Studemann (S), M. Vincent Subilia (LR), M^{me} Martine Sumi (S), M^{me} Marie-Pierre Theubet (Ve), M. Sylvain Thévoz (S), M. Joris Vaucher (Ve).

S'est abstenu (1):

M. Olivier Wasmer (LR).

Étaient excusées à la séance ou absentes au moment du vote (4):

M^{me} Marie Barbey-Chappuis (DC), M^{me} Fabienne Beaud (DC), M^{me} Florence Kraft-Babel (LR), M^{me} Patricia Richard (LR).

Présidence:

M. Carlos Medeiros (MCG), président, a voté pour départager les voix.

Mise aux voix à l'appel nominal, article par article et dans son ensemble, la délibération amendée est refusée par 46 non contre 29 oui.

Ont voté non (46):

M. François Bärtschi (MCG), M^{me} Olga Baranova (S), M. Régis de Battista (S), M. Pierre de Boccard (LR), M. Simon Brandt (LR), M^{me} Natacha Buffet-Desfayes (LR), M^{me} Sandrine Burger (Ve), M. Rémy Burri (LR), M. Grégoire Carasso (S), M^{me} Maria Casares (S), M^{me} Jennifer Conti (S), M^{me} Laurence Corpataux (Ve), M^{me} Sophie Courvoisier (LR), M. Emmanuel Deonna (S), M. Guy Dossan (LR), M^{me} Laurence Fehlmann Rielle (S), M^{me} Jannick Frigenti Empana (S), M^{me} Amanda Gavilanes (S), M. Adrien Genecand (LR), M. Olivier Gurtner (S), M. Jean-Philippe Haas (MCG), M. Pascal Holenweg (S), M. Claude Jeanneret (MCG), M^{me} Christina Kitsos (S), M. Laurent Leisi (MCG), M^{me} Christiane Leuenberger-Ducret (S), M. Amar Madani (MCG), M^{me} Danièle Magnin (MCG), M. François Mireval (S), M. Michel Nargi (LR), M. Daniel-Dany Pastore (MCG), M^{me} Helena Rigotti (LR), M^{me} Maria Vittoria Romano (S), M^{me} Michèle Rouillet (LR), M. Vincent Schaller (LR), M^{me} Albane Schlechten (S), M. Daniel Sormanni (MCG), M. Pascal Spuhler (MCG), M^{me} Virginie Studemann (S), M. Vincent Subilia (LR), M^{me} Martine Sumi (S), M^{me} Marie-Pierre Theubet (Ve), M. Sylvain Thévoz (S), M. Joris Vaucher (Ve), M. Olivier Wasmer (LR), M. Thomas Zogg (MCG).

Ont voté oui (29):

M. Jean-Luc von Arx (DC), M. Olivier Baud (EàG), M. Eric Bertinat (UDC), M^{me} Anne Carron (DC), M^{me} Gloria Castro (EàG), M^{me} Alia Chaker Mangeat (DC), M^{me} Hélène Ecuyer (EàG), M^{me} Vera Figurek (EàG), M. Simon

Proposition: allée périphérique de la plaine de Plainpalais

Gaberell (Ve), M. Sami Gashi (DC), M. Pierre Gauthier (EàG), M. Morten Gisselbaek (EàG), M. Alfonso Gomez (Ve), M. Stéphane Guex (EàG), M. Christo Ivanov (UDC), M. Alain de Kalbermatten (DC), M^{me} Uzma Khamis Vannini (Ve), M. Jean-Charles Lathion (DC), M. Didier Lyon (UDC), M^{me} Astrid Martin (DC), M. Jacques Pagan (UDC), M^{me} Maria Pérez (EàG), M. Lionel Ricou (DC), M. Jean Rossiaud (Ve), M. Souheil Sayegh (DC), M. Pierre Scherb (UDC), M. Tobias Schnebli (EàG), M^{me} Brigitte Studer (EàG), M. Jean Zahno (UDC).

Etaient excusées à la séance ou absentes au moment du vote (4):

M^{me} Marie Barbey-Chappuis (DC), M^{me} Fabienne Beaud (DC), M^{me} Florence Kraft-Babel (LR), M^{me} Patricia Richard (LR).

Présidence:

M. Carlos Medeiros (MCG), président, n'a pas voté.

Le président. Le troisième débat est-il demandé? (*Signe d'assentiment.*) Voyons si vous êtes suivis.

Mis aux voix à l'appel nominal, le troisième débat est accepté par 29 oui contre 46 non.

Ont voté oui (29):

M. Jean-Luc von Arx (DC), M. Olivier Baud (EàG), M. Eric Bertinat (UDC), M^{me} Anne Carron (DC), M^{me} Gloria Castro (EàG), M^{me} Alia Chaker Mangeat (DC), M^{me} Hélène Ecuyer (EàG), M^{me} Vera Figurek (EàG), M. Simon Gaberell (Ve), M. Sami Gashi (DC), M. Pierre Gauthier (EàG), M. Morten Gisselbaek (EàG), M. Alfonso Gomez (Ve), M. Stéphane Guex (EàG), M. Christo Ivanov (UDC), M. Alain de Kalbermatten (DC), M^{me} Uzma Khamis Vannini (Ve), M. Jean-Charles Lathion (DC), M. Didier Lyon (UDC), M^{me} Astrid Martin (DC), M. Jacques Pagan (UDC), M^{me} Maria Pérez (EàG), M. Lionel Ricou (DC), M. Jean Rossiaud (Ve), M. Souheil Sayegh (DC), M. Pierre Scherb (UDC), M. Tobias Schnebli (EàG), M^{me} Brigitte Studer (EàG), M. Jean Zahno (UDC).

Ont voté non (46):

M. François Bärtschi (MCG), M^{me} Olga Baranova (S), M. Régis de Battista (S), M. Pierre de Boccard (LR), M. Simon Brandt (LR), M^{me} Natacha Buffet-

Desfayes (LR), M^{me} Sandrine Burger (Ve), M. Rémy Burri (LR), M. Grégoire Carasso (S), M^{me} Maria Casares (S), M^{me} Jennifer Conti (S), M^{me} Laurence Corpataux (Ve), M^{me} Sophie Courvoisier (LR), M. Emmanuel Deonna (S), M. Guy Dossan (LR), M^{me} Laurence Fehlmann Rielle (S), M^{me} Jannick Frigenti Empana (S), M^{me} Amanda Gavilanes (S), M. Adrien Genecand (LR), M. Olivier Gurtner (S), M. Jean-Philippe Haas (MCG), M. Pascal Holenweg (S), M. Claude Jeanneret (MCG), M^{me} Christina Kitsos (S), M. Laurent Leisi (MCG), M^{me} Christiane Leuenberger-Ducret (S), M. Amar Madani (MCG), M^{me} Danièle Magnin (MCG), M. François Mireval (S), M. Michel Nargi (LR), M. Daniel-Dany Pastore (MCG), M^{me} Helena Rigotti (LR), M^{me} Maria Vittoria Romano (S), M^{me} Michèle Rouillet (LR), M. Vincent Schaller (LR), M^{me} Albane Schlechten (S), M. Daniel Sormanni (MCG), M. Pascal Spuhler (MCG), M^{me} Virginie Studemann (S), M. Vincent Subilia (LR), M^{me} Martine Sumi (S), M^{me} Marie-Pierre Theubet (Ve), M. Sylvain Thévoz (S), M. Joris Vaucher (Ve), M. Olivier Wasmer (LR), M. Thomas Zogg (MCG).

Etaient excusées à la séance ou absentes au moment du vote (4):

M^{me} Marie Barbey-Chappuis (DC), M^{me} Fabienne Beaud (DC), M^{me} Florence Kraft-Babel (LR), M^{me} Patricia Richard (LR).

Présidence:

M. Carlos Medeiros (MCG), président, n'a pas voté.

Le président. Le tiers des voix est acquis; le troisième débat aura lieu ultérieurement.

Proposition: fourniture et remplacement de supports d'éclairage public

- 6. Rapport de la commission de l'aménagement et de l'environnement chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 14 janvier 2015 en vue de l'ouverture de deux crédits pour un montant total de 3 806 800 francs, soit:**
- l'ouverture d'un crédit brut de 1 403 300 francs, dont à déduire deux subventions, 221 700 francs du Fonds pour le développement des énergies renouvelables – collectivités publiques, de l'Office cantonal de l'énergie et 36 000 francs du programme ECO21-Negawatt de SIG, soit un montant net de 1 145 600 francs, destiné à la fourniture et aux travaux de remplacement de 800 luminaires encore équipés avec des lampes à vapeur de mercure;
 - l'ouverture d'un crédit de 2 403 500 francs destiné à la fourniture et aux travaux de remplacement de 920 supports d'éclairage public (PR-1116 A)¹.

Rapport de M^{me} Patricia Richard.

La proposition a été renvoyée à la commission de l'aménagement et de l'environnement le 17 février 2015. Elle a été traitée sous la présidence de M^{me} Marie Barbey et de M^{me} Patricia Richard les 31 mars et 21 avril 2015. Les notes de séance ont été prises par M. Christophe Vuilleumier que la rapporteuse remercie vivement pour l'excellente qualité de son travail.

Séance du 31 mars 2015

Audition de M^{mes} Marie-Hélène Giraud et Florence Colace, respectivement cheffe de service et architecte-éclairagiste au Service de l'aménagement urbain et de la mobilité, ainsi que de M. Gennaro Miele, ingénieur électricien au Service de l'énergie

M^{me} Colace nous rappelle que le plan lumière a été validé en 2009, avec cinq objectifs. Il est question d'amener une plus-value en termes énergétiques et esthétiques. La Ville possède 22 876 points lumineux. La dépense s'est montée à 5,430 millions kWh soit 963 000 francs pour 2014. Avant l'assainissement, la dépense était de 8,3 millions kWh avec une durée de vie de onze ans. L'économie qui a pu être réalisée est donc de 34%.

Il est obligatoire de remplacer les lampes à vapeur de mercure, une technologie interdite à la vente dès le mois d'avril 2015. La Ville s'est mise d'accord avec

¹ «Mémorial 172^e année»: Proposition, 4486.

Proposition: fourniture et remplacement de supports d'éclairage public

les SIG pour faire perdurer ces lampes durant deux ans afin de laisser le temps de les remplacer. La LED prend une part grandissante dans l'éclairage public.

Les lanternes de la Vieille-Ville et les luminaires au bord du lac vont être remplacés, ces points lumineux sont moins nombreux avec des puissances plus faibles que les lampes qui ont été changées jusqu'à présent. Les lanternes de la Vieille-Ville ont été dessinées dans les années 1950 et leurs cadres peuvent simplement être restaurés. Il s'agit de remplacer uniquement les éléments techniques à l'intérieur de ces lanternes. Les autres modèles permettront de cibler les aires à illuminer. Huit cents cadres porteurs doivent en outre être remplacés.

M. Miele mentionne que la consommation totale de la Ville était en 2008 de 43 millions de kWh, La proposition PR-1116 permettra de continuer le travail entamé en remplaçant les 800 dernières lampes à vapeur de mercure. L'économie annuelle en termes de rejet de CO₂ est de 44 t. La Ville de Genève a déposé une requête auprès du Fonds cantonal pour le développement des énergies renouvelables et obtenu 210 000 francs, ainsi qu'auprès des SIG et reçu 36 000 francs. La Ville a également entrepris une démarche similaire auprès de l'Office fédéral de l'énergie, qui n'a pas encore répondu.

Questions-réponses

Les ampoules de la rade ont pris la grêle du 21 juin 2013, et un nombre record d'ampoules à incandescence ont provisoirement remplacé la LED faute de stock. Mais tout est rentré dans l'ordre l'automne passé. Les assurances ne sont pas entrées en matière.

Les nouveaux luminaires votés par la commission pour la place du Bourgade-Four n'ont pas encore été réalisés, car il a fallu demander l'autorisation de chaque propriétaire. Cet aspect n'avait en effet pas été pris en compte dans la proposition présentée. Certains résidaient de l'autre côté de la planète. Les commissaires ne pourront donc pas «voir» ce que donne les éclairages proposés.

Certains sites sont délicats, la rénovation des lanternes relève en outre de l'artisanat et demande un peu de temps, les luminaires «boules» au bord du lac sont liés au niveau du lac et il est nécessaire de prendre une marge de sécurité, c'est pourquoi ces travaux sont budgétisés sur deux ans.

La Confédération a interdit les lampes à mercure, mais n'a pas promis de financer leurs remplacements. La fenêtre d'aide aux financements vient d'être ouverte, et nous ne savons pas pour l'heure si la demande de la Ville va être acceptée, mais cela peut modifier la proposition.

Les «heures creuses» sont celles durant lesquelles il y a moins de circulation, donc l'intensité de l'éclairage diminuera durant ces heures permettant une économie supplémentaire de 25% à 30%; cela ne se voit pas à l'œil humain.

Proposition: fourniture et remplacement de supports d'éclairage public

Seuls les mâts corrodés seront changés, certains ont soixante ans, alors que leur durée de vie est estimée à trente ans. Il y a eu étude d'offres comparatives avec la prise en compte de la qualité, car nous ne pouvons pas jouer avec la sécurité.

Cette proposition correspond aux demandes de la Confédération, mais il n'est jamais exclu qu'ils changent encore d'ici cinq ans, dix ans, au fur et à mesure de l'évolution des technologies.

M^{me} Giraud nous assure que la Ville est très attentive aux demandes des citoyens et des milieux associatifs ou encore au retour de la police municipale. Des démarches se font en parallèle au coup par coup. S'il faut apporter un «bali-sage», il faut également prendre en compte la vision diurne, ainsi que la faune et la flore.

Concernant la motion M-995, et la demande qui avait été faite à la police municipale de lister par quartier les lieux mal éclairés, elle a été prise en compte dans cette proposition.

Concernant la technologie LED, dont les principales composantes viennent de Chine, les prix ont en effet baissé suite à la baisse de l'euro ce qui est déjà répercuté sur les prix mentionnés. Quant aux anciennes installations encore en état de fonctionner, elle seront recyclées comme la loi l'oblige. Tous les matériaux pouvant être valorisés le seront.

Cette technologie permet également d'être bien plus précis, et évite d'éclairer les appartements, comme à la place Simon-Goulart.

Réponses écrites aux questions des commissaires

Le remplacement en urgence suite à la grêle du 21 juin 2014 a coûté 38 016 francs.

Les ampoules de remplacement LED (127 872 francs) ont une garantie de deux ans et une durée de vie de 15 000 heures, soit environ cinq ans.

La Ville n'est pas assurée contre la grêle.

Il n'y a pas eu d'autre phénomène météorologique qui ait causé des dégâts sur les cordons lumineux, à notre connaissance.

La Confédération devrait répondre à notre demande de subvention d'ici au 29 mai 2015.

Les câbles porteurs de l'éclairage suspendu ne contiennent pas de cuivre.

Certains des endroits mentionnés dans la motion M-995 ont déjà été sécurisés en matière d'éclairage, les autres sont compris dans cette proposition.

Proposition: fourniture et remplacement de supports d'éclairage public

Améliorations déjà apportées ou prévues sur ces sites en matière d'éclairage

- place de Cornavin:
 - ajout de luminaires suspendus au-dessus des voies de tramway (entre l'église Notre-Dame et la place de la gare);
 - rue du Mont-Blanc / remplacement des luminaires réalisé dans la proposition PR-694;
 - projet de remplacements des luminaires existants (en iodure métallique) par des luminaires à LED. Un essai va être effectué cette année. S'il est concluant, les autres luminaires seront remplacés sur le budget de fonctionnement, par étapes.
- plaine de Plainpalais:
 - réponse à la motion M-952 pour l'augmentation de l'éclairage au centre de l'allée centrale de la plaine: des projecteurs ont été installés pour éclairer le centre de l'allée centrale en 2014;
 - dès qu'il sera possible d'installer l'éclairage des mails périphériques (voir la proposition PR-994, à l'examen au Conseil municipal), cela améliorera également la perception globale de cet espace (dito les luminaires déjà mis en place proches des deux sorties de parking de part et d'autre).
- les quais.

Rive droite

- parc Mon-Repos, la Perle du Lac et parc Barton:
 - dans les parcs: remplacement de tous les luminaires dans le cadre de la proposition PR-694;
 - le cheminement bordant le lac: remplacement des bornes «Regard» par des bornes «Bega» (proposition PR-935/III – travaux réalisés en 2014).
- remplacement du cordon lumineux (deuxième génération des lampes à LED Ville de Genève / légère augmentation du flux lumineux – travaux réalisés en 2014);
- remplacement des lampes à induction dans les luminaires «Marshall» par des lampes à LED, donc amélioration de la lumière – travaux réalisés en 2014.

Rive gauche

- remplacement des luminaires «boules» / travaux prévus dans la proposition PR-1116;

Proposition: fourniture et remplacement de supports d'éclairage public

- installation de 11 luminaires sur mât le long du quai Gustave-Ador (entre la jetée du Jet d'eau et Baby-Plage), côté quai piéton – travaux réalisés en 2011;
- le cheminement bordant le lac de Baby-Plage à Genève-Plage: remplacement à venir des bornes «Regard» par bornes «Bega» (idem rive droite).

Annexes motion M-995 A: listes des lieux identifiés par la police municipale

Rues / Lieux	Actions
Chemin des Vignes	Remplacé dans le cadre de la PR-694
Chemin piétonnier qui traverse le parc Trembley de la rue de Moillebeau à la rue Giuseppe-Motta (promenade Maurice-Braillard)	Remplacé dans le cadre de la PR-694
Avenue de la Forêt	Chemin privé. Appartenant à la régie Naef
Cité Villars et Cité Vieusseux (chemin reliant route des Franchises à route de Meyrin)	Adjonction de luminaires réalisée dans le cadre de la PR-935 / II
Chemin Galiffe	Remplacé dans le cadre de la PR-694 Reste deux luminaires à remplacer dans le cadre de PR-1116
Sentier du Promeneur-Solitaire	Remplacé dans le cadre de la PR-694
Grand-Rue	A remplacer dans le cadre de la PR-1116
Rue de la Cité	A remplacer dans le cadre de la PR-1116
Rue des Granges	A remplacer dans le cadre de la PR-1116
Rue Saint-Germain	A remplacer dans le cadre de la PR-1116
Ruelle du Midi	A remplacer dans le cadre de la PR-1116 Luminaire ajouté en 2014 entre Midi et Saint-Laurent
Rue Saint-Laurent	Remplacé dans le cadre de la PR-694
Rue Viollier	Remplacé dans le cadre de la PR-694
Chemin des Tulipiers	Remplacé dans le cadre de la PR-694
Pataugeoire du parc Bertrand	Les pataugeoires ne sont pas éclairées spécifiquement, leur utilisation étant principalement diurne
Promenade Charles-Martin	Remplacé dans le cadre de la PR-694
Chemin de la Boisserette	Remplacé dans le cadre de la PR-694

Proposition: fourniture et remplacement de supports d'éclairage public

Rue Baudit	Deux luminaires ont été ajoutés
Rue de l'Industrie	Remplacé dans le cadre de la PR-694
Cour du Midi	Privé Ville de Genève / DPBA Projet de rénovation éclairage – en cours
Avenue des Grottes	Remplacé dans le cadre de la PR-694
Rue des Quatre-Saisons	Remplacé dans le cadre de la PR-694
Cour de la Cité-de-la-Corderie	Luminaires ajoutés et rénovés en 2013 sur budget
Rue des Amis	Remplacé dans le cadre de la PR-694
Rue Fendt (square Jacob-Spon)	Remplacé dans le cadre de la PR-694
Rue de la Sibérie	Remplacé dans le cadre de la PR-694
Allées du parc Vermont	Remplacé dans le cadre de la PR-694
Nant des Grottes	Luminaires existants remplacés en 2008 Traversée de l'espace boisé non éclairée actuellement
Parc des Cropettes	Remplacé dans le cadre de la PR-694
Le passage pour piétons, situé à la rue des Rois devant le cimetière du même nom, est très mal éclairé	Remplacé dans le cadre de la PR-694 A prévoir: adjonction d'un luminaire pour passage piéton sur le budget Ville de Carouge
Rue des Mouettes	
Parc Baud-Bovy	Un projet d'adjonction de luminaires est prévu
Parc des Chaumettes	Le projet ne prévoyait pas l'éclairage du parc mais un éclairage périphérique
Barthélémy-Menn (impaire), qui conduit sur la rue de l'Aubépine	Remplacé dans le cadre de la PR-694
Promenade des Minoteries	A remplacer dans le cadre de PR-1116
Rue des Battoirs, côté quai Ernest-Ansermet	Remplacé dans le cadre de la PR-694
Berges du Rhône entre le barrage du Seujet et le pont Sous-Terre	A remplacer dans le cadre de PR-1116
Les sous-bois du Bois de la Bâtie	En partie remplacé dans le cadre de la PR-694 En partie à remplacer dans le cadre de la PR-1116

Proposition: fourniture et remplacement de supports d'éclairage public

Rue des Gazomètres	Remplacé dans le cadre de la PR-694
Rue de Fribourg	Remplacé dans le cadre de la PR-694
Rue de Neuchâtel	Remplacé dans le cadre de la PR-694
Ecole Pâquis Centre	Remplacé dans le cadre de la PR-694
Ecole de Châteaubriand	Remplacé dans le cadre de la PR-694
Parking de la Perle du Lac	Remplacé dans le cadre de la PR-694
Promenade de la Perle du Lac	Remplacé dans le cadre de la PR-694
Parc Barton	Remplacé dans le cadre de la PR-694

Concernant la résolution R-164, tous les éclairages de la promenade du Pin vont être remplacés et améliorés.

Séance du 21 avril 2015

Suite aux réponses fournies par écrit aux très nombreuses questions des commissaires, la présidente passe au vote de cette proposition, qui est approuvée à l'unanimité, soit par 13 oui (3 LR, 1 UDC, 2 MCG, 2 EàG, 3 S, 2 Ve). *(Voir ci-après le texte des délibérations I et II adoptées sans modifications.)*

Annexe: Luminaires à vapeur de mercure restant à remplacer

Proposition: fourniture et remplacement de supports d'éclairage public

PR-1116			
Luminaires à vapeur de mercure restants à remplacer			
Repère support	Voie	Type de luminaire	Type de support
377-144	GOLAY(Avenue Henri-)	ZA 600-E	Cand.rond droit
377-145	GOLAY(Avenue Henri-)	ZA 600-E	Cand.rond droit
377-146	GOLAY(Avenue Henri-)	ZA 600-E	Cand.rond droit
388-100	Bois-de-la-Bâtie()	5Na 381	Poteau bois (E.P.)
388-101	Bois-de-la-Bâtie()	5Na 585 (5na 383)	Poteau bois (E.P.)
388-102	Bois-de-la-Bâtie()	5Na 585 (5na 383)	Poteau bois (E.P.)
388-103	Bois-de-la-Bâtie()	5Na 381	Poteau bois (E.P.)
388-104	Bois-de-la-Bâtie()	Non defini	Poteau bois (E.P.)
388-105	Bois-de-la-Bâtie()	5Na 585 (5na 383)	Poteau bois (E.P.)
503-129	France(Avenue de)	Solair 400	Cand.Champs Elysees
503-164	BARTON(Parc)	Polycarbon do 40	Pilier
503-165	BARTON(Parc)	Polycarbon do 40	Pilier
503-168	La Perle du Lac()	Thorn 40	Console murale
503-169	La Perle du Lac()	Thorn 40	Console murale
503-180	Mon Repos(Parc)	Thorn 40	Console murale
503-181	Mon Repos(Parc)	Thorn 40	Console murale
503-216	La Perle du Lac()	Montmartre 1	Cand.fonte
503-217	La Perle du Lac()	Montmartre 1	Cand.fonte
504-8	La Perle du Lac()	Montmartre 1	Cand.fonte
504-9	La Perle du Lac()	Montmartre 1	Cand.fonte
505-114	WENDT(Avenue)	Thorn 50	Cand.non defini
505-115	WENDT(Avenue)	Thorn 50	Cand.facette droit
505-241	Canonnière(Rue de la)	5Na 634 (sistellar)	Cand.rond droit
505-241	Canonnière(Rue de la)	5Na 634 (sistellar)	Cand.rond droit
505-241	Canonnière(Rue de la)	5Na 634 (sistellar)	Cand.rond droit
506-42	Beaulieu(Parc)	Montmartre 1	Console murale
506-43	Beaulieu(Parc)	Montmartre 1	Console murale
506-44	Beaulieu(Parc)	Non defini	Console murale
506-46	Beaulieu(Parc)	Non defini	Console murale
506-47	Beaulieu(Parc)	Montmartre 1	Console murale
506-48	Beaulieu(Parc)	Montmartre 1	Console murale
506-49	Beaulieu(Parc)	Non defini	Console murale
506-50	Beaulieu(Parc)	Montmartre 1	Console murale
506-98	Croquettes(Parc des)	Non defini	Cand.non defini
506-220	Valais(Rue du)	5Na 630 (sistellar)	Cand.non defini
506-220	Valais(Rue du)	5Na 630 (sistellar)	Cand.non defini
506-220	Valais(Rue du)	5Na 630 (sistellar)	Cand.non defini
506-220	Valais(Rue du)	5Na 630 (sistellar)	Cand.non defini
506-220	Valais(Rue du)	5Na 630 (sistellar)	Cand.non defini
507-56	FERRIER(Rue)	5Na 585 (5na 383)	Mural(e)
507-230	Berne(Rue de)	5Na 171	Suspendue
507-231	Berne(Rue de)	5Na 171	Suspendue
507-258	GEVRAY(Rue Abraham-)	5Na 585 (5na 383)	Mural(e)
507-295	Mont-Blanc(Quai du)	Solair 400	Cand.Champs Elysees
507-414	WILSON(Quai)	Bega 9898	Cand. droit 3.5M noir
507-415	WILSON(Quai)	Bega 9898	Cand.rond droit
507-416	WILSON(Quai)	Bega 9898	Cand.rond droit
507-423	WILSON(Quai)	Bega 8013	Au sol
507-424	WILSON(Quai)	Bega 8013	Au sol
507-425	WILSON(Quai)	Bega 8013	Au sol
507-426	WILSON(Quai)	Bega 8013	Au sol
507-427	WILSON(Quai)	Bega 8013	Au sol
507-428	WILSON(Quai)	Bega 8013	Au sol
511-66	CAVOUR(Rue Camille-)	5Na 585 (5na 383)	Console murale
511-67	CAVOUR(Rue Camille-)	5Na 570 (5na 371)	Suspendue
511-68	CAVOUR(Rue Camille-)	5Na 585 (5na 383)	Console murale
511-132	GALIFFE(Chemin)	5Na 585 (5na 383)	Poteau bois (E.P.)
511-175	Sous-Terre(Sentier de)	5Na 585 (5na 383)	Cand.non defini

Proposition: fourniture et remplacement de supports d'éclairage public

PR-1116			
Luminaires à vapeur de mercure restants à remplacer			
Repère support	Voie	Type de luminaire	Type de support
511-219	Coulouvrenière(Rue de la)	Thorn 40	Cand.bride droit
511-219	Coulouvrenière(Rue de la)	Thorn 40	Cand.bride droit
511-220	Coulouvrenière(Rue de la)	Thorn 40	Cand.bride droit
511-220	Coulouvrenière(Rue de la)	Thorn 40	Cand.bride droit
511-221	Coulouvrenière(Rue de la)	Thorn 40	Cand.bride droit
511-221	Coulouvrenière(Rue de la)	Thorn 40	Cand.bride droit
511-222	Coulouvrenière(Rue de la)	Thorn 40	Cand.bride droit
511-222	Coulouvrenière(Rue de la)	Thorn 40	Cand.bride droit
511-346	Seujet(Quai du)		6819 Cand.non defini
511-347	Seujet(Quai du)	Thorn 40	Cand.droit
511-349	Seujet(Quai du)	Thorn 40	Cand.droit
511-350	Seujet(Quai du)	Thorn 40	Cand.non defini
511-351	Seujet(Quai du)	Thorn 50	Cand.droit
511-352	Seujet(Quai du)	Thorn 40	Cand.élabre droit 4M OMEGA
511-355	Prieuré-de-Saint-Jean(Promenade du)	Thorn 40	Cand.rond droit
511-356	Prieuré-de-Saint-Jean(Promenade du)	Thorn 40	Cand.rond droit
511-358	Prieuré-de-Saint-Jean(Promenade du)	Thorn 40	Cand.rond droit
511-361	Stand(Rue du)	5Na 585 (5na 383)	Support provisoire
511-373	Parc des Délices Voltaire()	Lavoisier 2	Cand.facette droit
511-374	Parc des Délices Voltaire()	Lavoisier 2	Cand.facette droit
511-375	Parc des Délices Voltaire()	Lavoisier 2	Cand.facette droit
511-376	Parc des Délices Voltaire()	Lavoisier 2	Cand.special
511-378	Parc des Délices Voltaire()	Lavoisier 2	Cand.special
511-379	Parc des Délices Voltaire()	Lavoisier 2	Cand.special
511-380	Parc des Délices Voltaire()	Lavoisier 2	Cand.facette droit
511-381	Parc des Délices Voltaire()	Lavoisier 2	Cand.facette droit
511-382	Parc des Délices Voltaire()	Lavoisier 2	Cand.facette droit
511-383	Parc des Délices Voltaire()	Lavoisier 2	Cand.facette droit
511-384	Parc des Délices Voltaire()	Lavoisier 2	Cand.facette droit
511-385	Parc des Délices Voltaire()	Lavoisier 2	Cand.facette droit
511-386	Parc des Délices Voltaire()	Lavoisier 2	Cand.facette droit
511-396	Coulouvrenière(Rue de la)	Projecteur divers	Encastre
511-397	Coulouvrenière(Rue de la)	Projecteur divers	Encastre
511-398	Coulouvrenière(Rue de la)	Projecteur divers	Encastre
511-399	Coulouvrenière(Rue de la)	Projecteur divers	Encastre
511-405	Coulouvrenière(Rue de la)	Projecteur divers	Encastre
511-406	Coulouvrenière(Rue de la)	Projecteur divers	Encastre
511-407	Coulouvrenière(Rue de la)	Thorn 40	Cand.bride droit
511-407	Coulouvrenière(Rue de la)	Thorn 40	Cand.bride droit
511-408	Coulouvrenière(Rue de la)	Thorn 40	Cand.bride droit
511-408	Coulouvrenière(Rue de la)	Thorn 40	Cand.bride droit
511-409	Coulouvrenière(Rue de la)	Thorn 40	Cand.bride droit
511-409	Coulouvrenière(Rue de la)	Thorn 40	Cand.bride droit
511-410	Coulouvrenière(Rue de la)	Thorn 40	Cand.bride droit
511-410	Coulouvrenière(Rue de la)	Thorn 40	Cand.bride droit
511-411	Coulouvrenière(Rue de la)	Thorn 40	Cand.bride droit
511-411	Coulouvrenière(Rue de la)	Thorn 40	Cand.bride droit
511-412	Coulouvrenière(Rue de la)	Thorn 40	Cand.bride droit
511-412	Coulouvrenière(Rue de la)	Thorn 40	Cand.bride droit
512-346	Ile(Quai de l')	Thorn 40	Cand.bride droit
512-346	Ile(Quai de l')	Thorn 40	Cand.bride droit
512-347	Ile(Quai de l')	Thorn 40	Cand.bride droit
512-347	Ile(Quai de l')	Thorn 40	Cand.bride droit
512-348	Ile(Quai de l')	Thorn 40	Cand.bride droit
512-348	Ile(Quai de l')	Thorn 40	Cand.bride droit
512-349	Moulins(Quai des)	Thorn 40	Cand.bride droit
512-349	Moulins(Quai des)	Thorn 40	Cand.bride droit
512-350	Moulins(Quai des)	Thorn 40	Cand.bride droit
512-350	Moulins(Quai des)	Thorn 40	Cand.bride droit

Proposition: fourniture et remplacement de supports d'éclairage public

PR-1116			
Luminaires à vapeur de mercure restants à remplacer			
Repère support	Voie	Type de luminaire	Type de support
512-351	Moulins(Quai des)	Thorn 40	Cand.bride droit
512-351	Moulins(Quai des)	Thorn 40	Cand.bride droit
512-354	Forces-Motrices(Quai des)	Thorn 40	Cand.bride droit
512-354	Forces-Motrices(Quai des)	Thorn 40	Cand.bride droit
512-355	Forces-Motrices(Quai des)	Thorn 40	Cand.bride droit
512-355	Forces-Motrices(Quai des)	Thorn 40	Cand.bride droit
512-356	Forces-Motrices(Quai des)	Thorn 40	Cand.bride droit
512-356	Forces-Motrices(Quai des)	Thorn 40	Cand.bride droit
512-357	Forces-Motrices(Quai des)	Thorn 40	Cand.bride droit
512-357	Forces-Motrices(Quai des)	Thorn 40	Cand.bride droit
512-358	Forces-Motrices(Quai des)	Thorn 40	Cand.bride droit
512-358	Forces-Motrices(Quai des)	Thorn 40	Cand.bride droit
512-359	Forces-Motrices(Quai des)	Thorn 40	Cand.bride droit
512-359	Forces-Motrices(Quai des)	Thorn 40	Cand.bride droit
512-360	Forces-Motrices(Quai des)	Thorn 40	Cand.bride droit
512-360	Forces-Motrices(Quai des)	Thorn 40	Cand.bride droit
512-361	Forces-Motrices(Quai des)	Thorn 40	Cand.bride droit
512-361	Forces-Motrices(Quai des)	Thorn 40	Cand.bride droit
512-362	Forces-Motrices(Quai des)	Thorn 40	Cand.bride droit
512-362	Forces-Motrices(Quai des)	Thorn 40	Cand.bride droit
512-363	Forces-Motrices(Quai des)	Thorn 40	Cand.bride droit
512-363	Forces-Motrices(Quai des)	Thorn 40	Cand.bride droit
512-371	Arquebuse(Rue de l')	5Na 585 (5na 383)	Toiture
512-372	Arquebuse(Rue de l')	5Na 585 (5na 383)	Toiture
512-373	Arquebuse(Rue de l')	5Na 585 (5na 383)	Toiture
512-374	Arquebuse(Rue de l')	5Na 585 (5na 383)	Toiture
512-415	Cité(Rue de la)	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
512-416	Cité(Rue de la)	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
512-417	Cité(Rue de la)	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
512-418	Cité(Rue de la)	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
512-419	Cité(Rue de la)	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
512-420	Cité(Rue de la)	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
512-535	GALIFFE(Chemin)	5Na 585 (5na 383)	Poteau bois (E.P.)
512-595	HUGUES(Quai Bezanson-)	Thorn 40	Cand.bride droit
512-595	HUGUES(Quai Bezanson-)	Thorn 40	Cand.bride droit
512-596	HUGUES(Quai Bezanson-)	Thorn 40	Cand.bride droit
512-596	HUGUES(Quai Bezanson-)	Thorn 40	Cand.bride droit
512-597	HUGUES(Quai Bezanson-)	Thorn 40	Cand.bride droit
512-597	HUGUES(Quai Bezanson-)	Thorn 40	Cand.bride droit
512-603	Moulins(Quai des)	Thorn 40	Cand.bride droit
512-603	Moulins(Quai des)	Thorn 40	Cand.bride droit
512-605	Ile(Quai de l')	Thorn 40	Cand.bride droit
512-605	Ile(Quai de l')	Thorn 40	Cand.bride droit
512-607	Ile(Quai de l')	Thorn 40	Cand.bride droit
512-607	Ile(Quai de l')	Thorn 40	Cand.bride droit
512-608	Ile(Quai de l')	Thorn 40	Cand.bride droit
512-608	Ile(Quai de l')	Thorn 40	Cand.bride droit
512-609	Ile(Quai de l')	Thorn 40	Cand.bride droit
512-609	Ile(Quai de l')	Thorn 40	Cand.bride droit
512-628	Lavandieres(Passerelle des)	Thorn 40	Cand.bride droit
512-628	Lavandieres(Passerelle des)	Thorn 40	Cand.bride droit
512-629	Lavandieres(Passerelle des)	Thorn 40	Cand.bride droit
512-629	Lavandieres(Passerelle des)	Thorn 40	Cand.bride droit
512-630	Lavandières(Promenade des)	Thorn 40	Cand.bride droit
512-630	Lavandières(Promenade des)	Thorn 40	Cand.bride droit
512-631	Lavandières(Promenade des)	Thorn 40	Cand.rond droit
512-631	Lavandières(Promenade des)	Thorn 40	Cand.rond droit
512-632	Lavandières(Promenade des)	Thorn 40	Cand.rond droit
512-632	Lavandières(Promenade des)	Thorn 40	Cand.rond droit

Proposition: fourniture et remplacement de supports d'éclairage public

PR-1116			
Luminaires à vapeur de mercure restants à remplacer			
Repère support	Voie	Type de luminaire	Type de support
512-633	Lavandières(Promenade des)	Thorn 40	Cand.bride droit
512-633	Lavandières(Promenade des)	Thorn 40	Cand.bride droit
512-634	Lavandières(Promenade des)	Thorn 40	Cand.bride droit
512-634	Lavandières(Promenade des)	Thorn 40	Cand.bride droit
512-635	Lavandières(Promenade des)	Thorn 40	Cand.bride droit
512-635	Lavandières(Promenade des)	Thorn 40	Cand.bride droit
512-636	Lavandières(Promenade des)	Thorn 40	Cand.bride droit
512-636	Lavandières(Promenade des)	Thorn 40	Cand.bride droit
512-637	Lavandières(Promenade des)	Thorn 40	Cand.special
512-637	Lavandières(Promenade des)	Thorn 40	Cand.special
512-638	Lavandières(Promenade des)	Thorn 40	Cand.special
512-639	Lavandières(Promenade des)	Thorn 40	Cand.rond droit
512-639	Lavandières(Promenade des)	Thorn 40	Cand.rond droit
512-640	Lavandières(Promenade des)	Thorn 40	Cand.rond droit
512-640	Lavandières(Promenade des)	Thorn 40	Cand.rond droit
512-641	Lavandières(Promenade des)	Thorn 40	Cand.bride droit
512-641	Lavandières(Promenade des)	Thorn 40	Cand.bride droit
512-737	Lavandières(Promenade des)	Thorn 40	Cand.rond droit
512-737	Lavandières(Promenade des)	Thorn 40	Cand.rond droit
513-1	Trois-Perdrix(Place des)	Divers	Applique
513-2	Trois-Perdrix(Place des)	Divers	Applique
513-3	Trois-Perdrix(Place des)	Divers	Applique
513-12	Bergues(Pont des)	Thorn 40	Cand.rond droit
513-12	Bergues(Pont des)	Thorn 40	Cand.rond droit
513-13	Bergues(Pont des)	Thorn 40	Cand.rond droit
513-13	Bergues(Pont des)	Thorn 40	Cand.rond droit
513-73	Bergues(Pont des)	Thorn 40	Cand.rond droit
513-73	Bergues(Pont des)	Thorn 40	Cand.rond droit
513-78	Commerce(Rue du)	5Na 585 (5na 383)	Mural(e)
513-100	Commerce(Rue du)	5Na 585 (5na 383)	Mural(e)
513-109	Mont-Blanc(Quai du)	Solair 400	Cand.Champs Elysees
513-112	Mont-Blanc(Quai du)	Solair 400	Cand.Champs Elysees
513-113	Trois-Perdrix(Place des)	Divers	Applique
513-114	Tour-de-Boël(Rue de la)	Montparnasse 1	Cand.fonte
513-124	Bergues(Pont des)	Thorn 40	Cand.rond droit
513-124	Bergues(Pont des)	Thorn 40	Cand.rond droit
513-125	Bergues(Pont des)	Thorn 40	Cand.rond droit
513-125	Bergues(Pont des)	Thorn 40	Cand.rond droit
513-126	Bergues(Pont des)	Thorn 40	Cand.rond droit
513-126	Bergues(Pont des)	Thorn 40	Cand.rond droit
513-127	Bergues(Pont des)	Thorn 40	Cand.rond droit
513-127	Bergues(Pont des)	Thorn 40	Cand.rond droit
513-128	Commerce(Rue du)	5Na 585 (5na 383)	Mural(e)
513-137	Moulins(Quai des)	Thorn 40	Cand.bride droit
513-137	Moulins(Quai des)	Thorn 40	Cand.bride droit
513-140	Ile(Quai de l')	Thorn 40	Cand.bride droit
513-140	Ile(Quai de l')	Thorn 40	Cand.bride droit
513-141	Ile(Quai de l')	Thorn 40	Cand.bride droit
513-141	Ile(Quai de l')	Thorn 40	Cand.bride droit
513-166	Chevelu(Place de)	31.125/80	Suspendue
513-177	Passage(Rue du)	Metro 55	Suspendue
513-201	Mont-Blanc(Quai du)	Thorn 40	Fut T.P.G. avec crosse
513-201	Mont-Blanc(Quai du)	Thorn 40	Fut T.P.G. avec crosse
513-233	GUISAN(Quai du Général-)	5Na 570 (5na 371)	Cand.non defini
513-233	GUISAN(Quai du Général-)	5Na 570 (5na 371)	Cand.non defini
513-233	GUISAN(Quai du Général-)	5Na 570 (5na 371)	Cand.non defini
513-238	GUISAN(Quai du Général-)	Thorn 50	Cand.non defini
513-239	GUISAN(Quai du Général-)	Thorn 50	Cand.non defini

Proposition: fourniture et remplacement de supports d'éclairage public

PR-1116			
Luminaires à vapeur de mercure restants à remplacer			
Repère support	Voie	Type de luminaire	Type de support
513-240	GUISAN(Quai du Général-)	Thorn 50	Cand.non defini
513-241	GUISAN(Quai du Général-)	Thorn 50	Cand.non defini
513-242	GUISAN(Quai du Général-)	Thorn 50	Cand.non defini
513-243	GUISAN(Quai du Général-)	Thorn 50	Cand.non defini
513-244	GUISAN(Quai du Général-)	Thorn 50	Cand.non defini
513-247	Jardin Anglais()	Thorn 50	Cand.non defini
513-248	Jardin Anglais()	Thorn 50	Cand.non defini
513-249	Jardin Anglais()	Thorn 50	Cand.non defini
513-251	Jardin Anglais()	Thorn 50	Cand.non defini
513-252	Jardin Anglais()	Thorn 50	Cand.non defini
513-253	Jardin Anglais()	Thorn 50	Cand.non defini
513-254	Jardin Anglais()	Thorn 50	Cand.non defini
513-255	Jardin Anglais()	Thorn 50	Candélabre résidence 4M galvanisé
513-256	Jardin Anglais()	Thorn 50	Candélabre résidence 4M galvanisé
513-257	Jardin Anglais()	Thorn 50	Cand.non defini
513-267	GUISAN(Quai du Général-)	5Na 570 (5na 371)	Cand.rond droit
513-304	Lac(Promenade du)	Thorn 40	Sur mat cordon lumineux
513-304	Lac(Promenade du)	Thorn 40	Sur mat cordon lumineux
513-305	Lac(Promenade du)	Thorn 40	Sur mat cordon lumineux
513-305	Lac(Promenade du)	Thorn 40	Sur mat cordon lumineux
513-306	Lac(Promenade du)	Thorn 40	Sur mat cordon lumineux
513-306	Lac(Promenade du)	Thorn 40	Sur mat cordon lumineux
513-307	Lac(Promenade du)	Thorn 40	Sur mat cordon lumineux
513-307	Lac(Promenade du)	Thorn 40	Sur mat cordon lumineux
513-308	GUISAN(Quai du Général-)	Thorn 40	Sur mat cordon lumineux
513-308	GUISAN(Quai du Général-)	Thorn 40	Sur mat cordon lumineux
513-309	GUISAN(Quai du Général-)	Thorn 40	Sur mat cordon lumineux
513-309	GUISAN(Quai du Général-)	Thorn 40	Sur mat cordon lumineux
513-310	GUISAN(Quai du Général-)	Thorn 40	Sur mat cordon lumineux
513-310	GUISAN(Quai du Général-)	Thorn 40	Sur mat cordon lumineux
513-311	GUISAN(Quai du Général-)	Thorn 40	Sur mat cordon lumineux
513-311	GUISAN(Quai du Général-)	Thorn 40	Sur mat cordon lumineux
513-312	GUISAN(Quai du Général-)	Thorn 40	Sur mat cordon lumineux
513-312	GUISAN(Quai du Général-)	Thorn 40	Sur mat cordon lumineux
513-313	GUISAN(Quai du Général-)	Thorn 40	Sur mat cordon lumineux
513-313	GUISAN(Quai du Général-)	Thorn 40	Sur mat cordon lumineux
513-314	GUISAN(Quai du Général-)	Thorn 40	Sur mat cordon lumineux
513-314	GUISAN(Quai du Général-)	Thorn 40	Sur mat cordon lumineux
513-315	GUISAN(Quai du Général-)	Thorn 40	Sur mat cordon lumineux
513-315	GUISAN(Quai du Général-)	Thorn 40	Sur mat cordon lumineux
513-316	GUISAN(Quai du Général-)	Thorn 40	Sur mat cordon lumineux
513-316	GUISAN(Quai du Général-)	Thorn 40	Sur mat cordon lumineux
513-317	GUISAN(Quai du Général-)	Thorn 40	Sur mat cordon lumineux
513-317	GUISAN(Quai du Général-)	Thorn 40	Sur mat cordon lumineux
513-318	GUISAN(Quai du Général-)	Thorn 40	Sur mat cordon lumineux
513-318	GUISAN(Quai du Général-)	Thorn 40	Sur mat cordon lumineux
513-319	GUISAN(Quai du Général-)	Thorn 40	Sur mat cordon lumineux
513-319	GUISAN(Quai du Général-)	Thorn 40	Sur mat cordon lumineux
513-359	Tour-de-Boël(Rue de la)	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
513-373	HUGUES(Quai Bezanson-)	Thorn 40	Sur mat cordon lumineux
513-373	HUGUES(Quai Bezanson-)	Thorn 40	Sur mat cordon lumineux
513-374	HUGUES(Quai Bezanson-)	Thorn 40	Sur mat cordon lumineux
513-374	HUGUES(Quai Bezanson-)	Thorn 40	Sur mat cordon lumineux
513-375	HUGUES(Quai Bezanson-)	Thorn 40	Sur mat cordon lumineux
513-375	HUGUES(Quai Bezanson-)	Thorn 40	Sur mat cordon lumineux
513-376	HUGUES(Quai Bezanson-)	Thorn 40	Sur mat cordon lumineux
513-377	HUGUES(Quai Bezanson-)	Thorn 40	Cand.bride droit
513-377	HUGUES(Quai Bezanson-)	Thorn 40	Cand.bride droit
513-378	HUGUES(Quai Bezanson-)	Thorn 40	Cand.bride droit

Proposition: fourniture et remplacement de supports d'éclairage public

PR-1116			
Luminaires à vapeur de mercure restants à remplacer			
Repère support	Voie	Type de luminaire	Type de support
513-378	HUGUES(Quai Bezanson-)	Thorn 40	Cand.bride droit
513-379	HUGUES(Quai Bezanson-)	Thorn 40	Cand.bride droit
513-379	HUGUES(Quai Bezanson-)	Thorn 40	Cand.bride droit
513-434	Jardin Anglais()	Thorn 50	Cand.facette droit
513-453	Jardin Anglais()	Thorn 50	Cand.non defini
513-476	Lac(Promenade du)	Thorn 40	Sur mat cordon lumineux
513-476	Lac(Promenade du)	Thorn 40	Sur mat cordon lumineux
513-477	Lac(Promenade du)	Thorn 40	Sur mat cordon lumineux
513-477	Lac(Promenade du)	Thorn 40	Sur mat cordon lumineux
513-478	Lac(Promenade du)	Thorn 40	Sur mat cordon lumineux
513-478	Lac(Promenade du)	Thorn 40	Sur mat cordon lumineux
513-479	Lac(Promenade du)	Thorn 40	Sur mat cordon lumineux
513-479	Lac(Promenade du)	Thorn 40	Sur mat cordon lumineux
513-481	Cité(Rue de la)	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
513-482	Cité(Rue de la)	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
513-483	Tertasse(Rue de la)	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
513-486	Tour-de-Boël(Rue de la)	5Na 585 (5na 383)	Support provisoire
513-487	Tour-de-Boël(Rue de la)	31.125/80	Support provisoire
513-488	Tour-de-Boël(Rue de la)	Montmartre 1	Cand.fonte
513-489	Tour-de-Boël(Rue de la)	Montmartre 1	Console murale
513-490	Bémont(Rue)	Montmartre 1	Console murale
513-491	Bémont(Place)	Lanterne (divers)	Console murale
513-529	Mont-Blanc(Quai du)	Thorn 40	Sur mat cordon lumineux
513-529	Mont-Blanc(Quai du)	Thorn 40	Sur mat cordon lumineux
513-530	Mont-Blanc(Quai du)	Thorn 40	Sur mat cordon lumineux
513-530	Mont-Blanc(Quai du)	Thorn 40	Sur mat cordon lumineux
513-531	Mont-Blanc(Quai du)	Thorn 40	Sur mat cordon lumineux
513-531	Mont-Blanc(Quai du)	Thorn 40	Sur mat cordon lumineux
513-532	Mont-Blanc(Quai du)	Thorn 40	Sur mat cordon lumineux
513-532	Mont-Blanc(Quai du)	Thorn 40	Sur mat cordon lumineux
513-533	Mont-Blanc(Quai du)	Thorn 40	Sur mat cordon lumineux
513-533	Mont-Blanc(Quai du)	Thorn 40	Sur mat cordon lumineux
513-534	Mont-Blanc(Quai du)	Thorn 40	Sur mat cordon lumineux
513-534	Mont-Blanc(Quai du)	Thorn 40	Sur mat cordon lumineux
513-535	Mont-Blanc(Quai du)	Thorn 40	Sur mat cordon lumineux
513-535	Mont-Blanc(Quai du)	Thorn 40	Sur mat cordon lumineux
513-536	Mont-Blanc(Quai du)	Thorn 40	Sur mat cordon lumineux
513-536	Mont-Blanc(Quai du)	Thorn 40	Sur mat cordon lumineux
513-537	Mont-Blanc(Quai du)	Thorn 40	Sur mat cordon lumineux
513-537	Mont-Blanc(Quai du)	Thorn 40	Sur mat cordon lumineux
514-13	Jardin Anglais()	Thorn 50	Cand.non defini
514-14	Jardin Anglais()	Thorn 50	Cand.non defini
514-16	Jardin Anglais()	Thorn 50	Cand.non defini
514-17	Jardin Anglais()	Thorn 50	Cand.non defini
514-18	Jardin Anglais()	Thorn 50	Cand.non defini
514-19	Jardin Anglais()	Thorn 50	Cand.non defini
514-21	Jardin Anglais()	Thorn 50	Cand.non defini
514-22	Jardin Anglais()	Thorn 50	Cand.non defini
514-23	Jardin Anglais()	Thorn 50	Cand.non defini
514-24	Jardin Anglais()	Thorn 50	Cand.non defini
514-25	Jardin Anglais()	Thorn 50	Cand.non defini
514-26	Jardin Anglais()	Thorn 50	Cand.non defini
514-180	ADOR(Quai Gustave-)	5Na 570 (5na 371)	Cand.non defini
514-184	ADOR(Quai Gustave-)	5Na 570 (5na 371)	Cand.non defini
514-186	ADOR(Quai Gustave-)	5Na 570 (5na 371)	Cand.non defini
514-202	Lac(Promenade du)	Thorn 40	Sur mat cordon lumineux
514-202	Lac(Promenade du)	Thorn 40	Sur mat cordon lumineux
514-203	Lac(Promenade du)	Thorn 40	Sur mat cordon lumineux
514-203	Lac(Promenade du)	Thorn 40	Sur mat cordon lumineux

Proposition: fourniture et remplacement de supports d'éclairage public

PR-1116			
Luminaires à vapeur de mercure restants à remplacer			
Repère support	Voie	Type de luminaire	Type de support
514-204	Lac(Promenade du)	Thorn 40	Sur mat cordon lumineux
514-204	Lac(Promenade du)	Thorn 40	Sur mat cordon lumineux
514-205	Lac(Promenade du)	Thorn 40	Sur mat cordon lumineux
514-205	Lac(Promenade du)	Thorn 40	Sur mat cordon lumineux
514-206	Lac(Promenade du)	Thorn 40	Sur mat cordon lumineux
514-206	Lac(Promenade du)	Thorn 40	Sur mat cordon lumineux
514-207	Lac(Promenade du)	Thorn 40	Sur mat cordon lumineux
514-207	Lac(Promenade du)	Thorn 40	Sur mat cordon lumineux
514-208	Lac(Promenade du)	Thorn 40	Sur mat cordon lumineux
514-208	Lac(Promenade du)	Thorn 40	Sur mat cordon lumineux
514-209	Lac(Promenade du)	Thorn 40	Sur mat cordon lumineux
514-209	Lac(Promenade du)	Thorn 40	Sur mat cordon lumineux
514-210	Lac(Promenade du)	Thorn 40	Sur mat cordon lumineux
514-210	Lac(Promenade du)	Thorn 40	Sur mat cordon lumineux
516-131	Bastions(Promenade des)	Montmartre 1	Cand.facette droit
516-132	Bastions(Promenade des)	Montmartre 1	Cand.facette droit
516-134	Bastions(Promenade des)	Montmartre 1	Cand. octo-conique (CAO4F04D)
516-137	Bastions(Promenade des)	Montmartre 1	Cand.facette droit
516-138	Bastions(Promenade des)	Montmartre 1	Cand.facette droit
516-139	Bastions(Promenade des)	Montmartre 1	Cand.facette droit
516-140	Bastions(Promenade des)	Montmartre 1	Cand.facette droit
516-144	Treille(Rampe de la)	Montmartre 1	Console murale
516-145	Tertasse(Rue de la)	Montmartre 1	Console murale
516-295	VOGT(Boulevard Carl-)	Montmartre 1	Console murale
516-382	Vieux-Billard(Rue du)	Non defini	Suspendue
516-383	Vieux-Billard(Rue du)	5Na 171	Suspendue
516-387	Vieux-Billard(Rue du)	31.125/80	Suspendue
516-417	BARTHOLONI(Rue J.-F.-)	Divers	Console murale
516-452	Tertasse(Rue de la)	Non defini	Console murale
516-453	Tertasse(Rue de la)	Non defini	Console murale
516-522	Bastions(Promenade des)	Montmartre 1	Cand.facette droit
516-523	Bastions(Promenade des)	Montmartre 1	Cand.facette droit
516-524	Bastions(Promenade des)	Montmartre 1	Cand.facette droit
516-525	Bastions(Promenade des)	Montmartre 1	Cand.facette droit
517-3	Grand-Rue()	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
517-4	Grand-Rue()	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
517-5	Grand-Rue()	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
517-6	Grand-Rue()	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
517-7	Grand-Rue()	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
517-8	Grand-Rue()	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
517-9	Grand-Rue()	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
517-10	Grand-Rue()	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
517-11	Grand-Rue()	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
517-12	Saint-Germain(Rue de)	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
517-13	Saint-Germain(Rue de)	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
517-14	Saint-Germain(Rue de)	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
517-16	Cheval-Blanc(Rue du)	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
517-17	Cheval-Blanc(Rue du)	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
517-18	Boulangerie(Rue de la)	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
517-19	Grand-Mézel(Place du)	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
517-20	Grand-Mézel(Place du)	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
517-21	Granges(Rue des)	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
517-22	Granges(Rue des)	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
517-23	Granges(Rue des)	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
517-24	Granges(Rue des)	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
517-25	FAZY(Rue Henri-)	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
517-26	FAZY(Rue Henri-)	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
517-27	FAZY(Rue Henri-)	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
517-28	Puits-Saint-Pierre(Rue du)	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale

Proposition: fourniture et remplacement de supports d'éclairage public

PR-1116			
Luminaires à vapeur de mercure restants à remplacer			
Repère support	Voie	Type de luminaire	Type de support
517-29	CALVIN(Rue Jean-)	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
517-30	CALVIN(Rue Jean-)	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
517-31	CALVIN(Rue Jean-)	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
517-32	CALVIN(Rue Jean-)	Lanterne (divers)	Console murale
517-33	CALVIN(Rue Jean-)	Lanterne (divers)	Console murale
517-34	CALVIN(Rue Jean-)	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
517-35	Perron(Rue du)	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
517-36	Perron(Rue du)	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
517-37	Perron(Rue du)	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
517-38	Perron(Rue du)	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
517-39	Perron(Rue du)	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
517-40	D'AUBIGNE(Terrasse Agrippa-)	Non defini	Console murale
517-41	D'AUBIGNE(Terrasse Agrippa-)	Non defini	Console murale
517-42	D'AUBIGNE(Terrasse Agrippa-)	Non defini	Console murale
517-43	Barrières(Rue des)	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
517-44	Barrières(Rue des)	Chatelaine	Console murale
517-47	Barrières(Rue des)	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
517-48	Cloître(Rue du)	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
517-49	Cloître(Rue du)	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
517-50	Cloître(Rue du)	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
517-51	Barrières(Rue des)	Projecteur Milan	Console murale
517-57	Soleil-Levant(Rue du)	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
517-58	Soleil-Levant(Rue du)	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
517-59	FAREL(Rue Guillaume-)	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
517-60	FAREL(Rue Guillaume-)	Montmartre 1	Cand.fonte
517-61	Evêché(Rue de l')	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
517-62	Degrés-de-Poules(Passage des)	Lanterne (divers)	Console murale
517-63	Degrés-de-Poules(Passage des)	Lanterne (divers)	Console murale
517-64	Bourg-de-Four(Place du)	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
517-65	Bourg-de-Four(Place du)	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
517-66	Bourg-de-Four(Place du)	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
517-67	Bourg-de-Four(Place du)	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
517-70	Bourg-de-Four(Place du)	Lanterne type St.Victor	Cand.non defini
517-71	Bourg-de-Four(Place du)	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
517-72	Bourg-de-Four(Place du)	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
517-73	Hôtel-de-Ville(Rue de l')	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
517-74	Hôtel-de-Ville(Rue de l')	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
517-75	Hôtel-de-Ville(Rue de l')	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
517-76	Hôtel-de-Ville(Rue de l')	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
517-77	Hôtel-de-Ville(Rue de l')	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
517-78	Treille(Rampe de la)	Montmartre 1	Console murale
517-79	Treille(Rampe de la)	Montmartre 1	Console murale
517-80	Treille(Rampe de la)	Montmartre 1	Console murale
517-81	Treille(Rampe de la)	Montmartre 1	Console murale
517-82	Treille(Rampe de la)	Non defini	Console murale
517-83	COLLADON(Rue Jean-Daniel-)	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
517-84	COLLADON(Rue Jean-Daniel-)	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
517-85	BARBLAN(Rue Otto-)	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
517-86	BARBLAN(Rue Otto-)	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
517-87	Taconnerie(Place de la)	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
517-88	Taconnerie(Place de la)	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
517-89	Taconnerie(Place de la)	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
517-90	Bourg-de-Four(Place du)	Lanterne type St.Victor	Cand.non defini
517-91	Bourg-de-Four(Place du)	Non defini	Console murale
517-94	PIACHAUD(Rue René-Louis-)	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
517-95	PIACHAUD(Rue René-Louis-)	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
517-97	Chausse-Coq(Rue)	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
517-98	Chausse-Coq(Rue)	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
517-99	DUMONT(Rue Etienne-)	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale

Proposition: fourniture et remplacement de supports d'éclairage public

PR-1116			
Luminaires à vapeur de mercure restants à remplacer			
Repère support	Voie	Type de luminaire	Type de support
517-100	DUMONT(Rue Etienne-)	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
517-101	DUMONT(Rue Etienne-)	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
517-102	DUMONT(Rue Etienne-)	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
517-103	MAURICE(Rue)	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
517-107	Chaudronniers(Rue des)	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
517-108	Chaudronniers(Rue des)	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
517-109	Chaudronniers(Rue des)	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
517-110	Chaudronniers(Rue des)	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
517-111	Chaudronniers(Rue des)	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
517-128	Vallée(Rue de la)	5Na 585 (5na 383)	Console murale
517-129	Vallée(Rue de la)	5Na 585 (5na 383)	Console murale
517-130	Vallée(Rue de la)	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
517-131	Pélisserie(Rue de la)	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
517-132	Pélisserie(Rue de la)	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
517-133	Pélisserie(Rue de la)	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
517-134	Pélisserie(Rue de la)	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
517-184	JAIQUES-DALCROZE(Boulevard Emile-)	Iz 130	Niche
517-185	JAIQUES-DALCROZE(Boulevard Emile-)	Iz 130	Niche
517-186	JAIQUES-DALCROZE(Boulevard Emile-)	Iz 130	Niche
517-187	JAIQUES-DALCROZE(Boulevard Emile-)	Iz 130	Niche
517-200	Beauregard(Rue)	Rue de la Paix	Cand.fonte
517-200	Beauregard(Rue)	Rue de la Paix	Cand.fonte
517-200	Beauregard(Rue)	Rue de la Paix	Cand.fonte
517-201	Beauregard(Rue)	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
517-202	Beauregard(Rue)	De Sartines	Console murale
517-203	Beauregard(Rue)	De Sartines	Console murale
517-204	Beauregard(Rue)	De Sartines	Console murale
517-205	Beauregard(Rue)	De Sartines	Console murale
517-213	LE-FORT(Rue François-)	Lanterne type St.Victor	Cand.non defini
517-214	LE-FORT(Rue François-)	Lanterne type St.Victor	Cand.non defini
517-216	LE-FORT(Rue François-)	Lanterne type St.Victor	Cand.non defini
517-219	BONNET(Rue Charles-)	Lanterne type St.Victor	Cand.non defini
517-270	Saint-Léger(Rue de)	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
517-271	Saint-Léger(Rue de)	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
517-272	Saint-Léger(Rue de)	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
517-273	Saint-Léger(Rue de)	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
517-274	Saint-Léger(Rue de)	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
517-289	SAINT-OURS(Rue)	Elipt 55	Suspendue
517-352	Bastions(Promenade des)	Montmartre 1	Cand.non defini
517-357	Bastions(Promenade des)	Montmartre 1	Cand.non defini
517-358	Bastions(Promenade des)	Montmartre 1	Cand.non defini
517-361	Bastions(Promenade des)	Montmartre 1	Cand. octo-conique (CAO4F04D)
517-362	Bastions(Promenade des)	Montmartre 1	Cand.non defini
517-363	Bastions(Promenade des)	Montmartre 1	Cand.non defini
517-365	Bastions(Promenade des)	Montmartre 1	Cand. octo-conique (CAO4F04D)
517-366	Bastions(Promenade des)	Montmartre 1	Cand.non defini
517-367	Bastions(Promenade des)	Montmartre 1	Cand.non defini
517-368	Bastions(Promenade des)	Montmartre 1	Cand.non defini
517-369	Bastions(Promenade des)	Montmartre 1	Cand.non defini
517-370	Bastions(Promenade des)	Montmartre 1	Cand.non defini
517-371	Bastions(Promenade des)	Montmartre 1	Cand.non defini
517-373	Bastions(Promenade des)	Montmartre 1	Cand.non defini
517-375	Bastions(Promenade des)	Montmartre 1	Cand.non defini
517-376	Bastions(Promenade des)	Montmartre 1	Cand.non defini
517-377	Bastions(Promenade des)	Montmartre 1	Cand.non defini
517-378	Bastions(Promenade des)	Montmartre 1	Cand.non defini
517-478	Ecole-de-Chimie(Rue de l')	5Na 181	Suspendue
517-521	Pin(Promenade du)	Lanterne type St.Victor	Cand.non defini
517-522	Pin(Promenade du)	Lanterne type St.Victor	Cand.non defini

Proposition: fourniture et remplacement de supports d'éclairage public

PR-1116			
Luminaires à vapeur de mercure restants à remplacer			
Repère support	Voie	Type de luminaire	Type de support
517-523	Pin(Promenade du)	Lanterne type St.Victor	Cand.non defini
517-524	Pin(Promenade du)	Lanterne type St.Victor	Cand.non defini
517-525	Pin(Promenade du)	Lanterne type St.Victor	Cand.non defini
517-526	Pin(Promenade du)	Lanterne type St.Victor	Cand.non defini
517-527	Pin(Promenade du)	Lanterne type St.Victor	Cand.non defini
517-534	D'AUBIGNE(Terrasse Agrippa-)	Rue de la Paix	Cand.fonste
517-535	D'AUBIGNE(Terrasse Agrippa-)	Rue de la Paix	Cand.fonste
517-547	Madeleine(Rue de la)	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
517-548	Toutes-Ames(Rue de)	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
517-549	Toutes-Ames(Rue de)	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
517-550	Toutes-Ames(Rue de)	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
517-551	Granges(Rue des)	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
517-552	Granges(Rue des)	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
517-564	TABAZAN(Rue)	Lanterne type Vieille-Ville	Cand.non defini
517-565	TABAZAN(Rue)	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
517-568	Bourg-de-Four(Place du)	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
517-569	Bourg-de-Four(Place du)	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
517-570	Bourg-de-Four(Place du)	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
517-571	Bourg-de-Four(Place du)	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
517-572	Hôtel-de-Ville(Rue de l')	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
517-603	Saint-Antoine(Promenade de)	Lanterne type St.Victor	Cand.non defini
517-604	Saint-Antoine(Promenade de)	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
517-605	Saint-Antoine(Promenade de)	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
517-607	Pin(Promenade du)	Lanterne type St.Victor	Cand.non defini
517-608	Pin(Promenade du)	Lanterne type St.Victor	Cand.non defini
517-609	Pin(Promenade du)	Lanterne type St.Victor	Cand.non defini
517-610	Pin(Promenade du)	Lanterne type St.Victor	Cand.non defini
517-611	Saint-Victor(Rue de)	Lanterne type St.Victor	Cand.non defini
517-612	Saint-Victor(Rue de)	Lanterne type St.Victor	Cand.non defini
517-613	Saint-Victor(Rue de)	Lanterne type St.Victor	Cand.non defini
517-614	Saint-Victor(Rue de)	Lanterne type St.Victor	Cand.non defini
517-615	Saint-Victor(Rue de)	Lanterne type St.Victor	Cand.non defini
517-616	Saint-Victor(Rue de)	Lanterne type St.Victor	Cand.non defini
517-617	Pin(Promenade du)	Lanterne type St.Victor	Cand.non defini
517-618	Pin(Promenade du)	Lanterne type St.Victor	Cand.non defini
517-619	Pin(Promenade du)	Lanterne type St.Victor	Cand.non defini
517-622	Saint-Victor(Rue de)	Lanterne type St.Victor	Cand.non defini
517-623	Saint-Victor(Rue de)	Lanterne type St.Victor	Cand.non defini
517-624	Saint-Victor(Rue de)	Lanterne type St.Victor	Cand.non defini
517-625	Saint-Victor(Rue de)	Lanterne type St.Victor	Cand.non defini
517-634	GALLAND(Rue Charles-)	Lanterne type St.Victor	Cand.non defini
517-635	GALLAND(Rue Charles-)	Lanterne type St.Victor	Cand.fonste "esplanade",de parapet
517-636	GALLAND(Rue Charles-)	Lanterne type St.Victor	Cand.fonste "esplanade",de parapet
517-637	GALLAND(Rue Charles-)	Rue de la Paix	Cand.non defini
517-637	GALLAND(Rue Charles-)	Rue de la Paix	Cand.non defini
517-637	GALLAND(Rue Charles-)	Rue de la Paix	Cand.non defini
517-638	GALLAND(Rue Charles-)	Rue de la Paix	Cand.non defini
517-638	GALLAND(Rue Charles-)	Rue de la Paix	Cand.non defini
517-638	GALLAND(Rue Charles-)	Rue de la Paix	Cand.non defini
517-639	GALLAND(Rue Charles-)	Lanterne type St.Victor	Cand.fonste "esplanade",de parapet
517-641	GALLAND(Rue Charles-)	Lanterne Alt Berlin	Cand.fonste-alu
517-642	GALLAND(Rue Charles-)	Montmartre 2 demi	Applique
517-643	GALLAND(Rue Charles-)	Lanterne type St.Victor	Cand.fonste "esplanade",de parapet
517-644	GALLAND(Rue Charles-)	Lanterne type St.Victor	Cand.fonste "esplanade",de parapet
517-645	GALLAND(Rue Charles-)	Montmartre 2 demi	Applique
517-647	GALLAND(Rue Charles-)	Lanterne Tuilerie	Cand. Ville de Paris n° 1
517-647	GALLAND(Rue Charles-)	Lanterne Tuilerie	Cand. Ville de Paris n° 1
517-647	GALLAND(Rue Charles-)	Lanterne Tuilerie	Cand. Ville de Paris n° 1
517-648	GALLAND(Rue Charles-)	Montmartre 2 demi	Applique

Proposition: fourniture et remplacement de supports d'éclairage public

PR-1116			
Luminaires à vapeur de mercure restants à remplacer			
Repère support	Voie	Type de luminaire	Type de support
517-649	GALLAND(Rue Charles-)	Lanterne type St.Victor	Cand.fon.te "esplanade",de parapet
517-650	Helvétique(Boulevard)	Iz 130	Niche
517-651	Helvétique(Boulevard)	Iz 130	Niche
517-652	Helvétique(Boulevard)	Iz 130	Niche
517-653	Madeleine(Place de la)	Lanterne type St.Victor	Cand.non defini
517-656	Fontaine(Rue de la)	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
517-657	Fontaine(Rue de la)	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
517-658	Fontaine(Rue de la)	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
517-659	Fontaine(Rue de la)	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
517-660	Fontaine(Rue de la)	Lanterne type Vieille-Ville	Console murale
517-661	Perron(Rue du)	Montmartre 1	Cand.non defini
517-665	Treille(Promenade de la)	Lanterne Alt Berlin	Cand.fon.te-alu
517-666	Treille(Promenade de la)	Lanterne Alt Berlin	Cand.fon.te-alu
517-667	Treille(Promenade de la)	Lanterne Alt Berlin	Cand.fon.te-alu
517-669	Treille(Promenade de la)	Lanterne Alt Berlin	Cand.fon.te-alu
517-670	Treille(Promenade de la)	Lanterne Alt Berlin	Cand.fon.te-alu
517-671	Treille(Promenade de la)	Lanterne Alt Berlin	Cand.fon.te-alu
517-672	Treille(Promenade de la)	Lanterne Alt Berlin	Cand.fon.te-alu
517-674	Treille(Promenade de la)	Lanterne Alt Berlin	Cand.fon.te-alu
517-675	Treille(Promenade de la)	Lanterne Alt Berlin	Cand.fon.te-alu
517-676	Treille(Promenade de la)	Lanterne Alt Berlin	Cand.fon.te-alu
517-677	Treille(Promenade de la)	Lanterne Alt Berlin	Cand.fon.te-alu
517-679	Bastions(Promenade des)	Montmartre 1	Cand.facette droit
517-680	Bastions(Promenade des)	Montmartre 1	Cand.facette droit
517-694	Saint-Antoine(Promenade de)	Lanterne Alt Berlin	Cand.fon.te-alu
517-695	Saint-Antoine(Promenade de)	Lanterne Alt Berlin	Cand.fon.te-alu
517-696	Saint-Antoine(Promenade de)	Lanterne Alt Berlin	Cand.fon.te-alu
517-697	Saint-Antoine(Promenade de)	Lanterne Alt Berlin	Cand.fon.te-alu
517-698	Saint-Antoine(Promenade de)	Lanterne Alt Berlin	Cand.fon.te-alu
517-699	Saint-Antoine(Promenade de)	Lanterne Alt Berlin	Cand.fon.te-alu
517-700	Saint-Antoine(Promenade de)	Lanterne Alt Berlin	Cand.fon.te-alu
517-701	Saint-Antoine(Promenade de)	Lanterne Alt Berlin	Cand.fon.te-alu
517-703	Saint-Antoine(Promenade de)	Lanterne Alt Berlin	Cand.fon.te-alu
517-704	Saint-Antoine(Promenade de)	Lanterne Alt Berlin	Cand.fon.te-alu
518-40	Midi(Ruelle du)	Montmartre 1	Console murale
518-41	Midi(Ruelle du)	Montmartre 1	Console murale
518-42	Villereuse(Carrefour de)	Boule (divers)	Cand.special
518-42	Villereuse(Carrefour de)	Boule (divers)	Cand.special
518-43	Villereuse(Carrefour de)	Boule (divers)	Cand.special
518-43	Villereuse(Carrefour de)	Boule (divers)	Cand.special
518-65	Terrassière(Rue de la)	Thorn 50	Cand.non defini
518-70	De-BUBNA(Passage)	Hes	Mural(e)
518-71	De-BUBNA(Passage)	Hes	Mural(e)
518-72	De-BUBNA(Passage)	Hes	Mural(e)
518-73	De-BUBNA(Passage)	Hes	Mural(e)
518-238	Maison-Rouge(Rue de la)	Montmartre 1	Console murale
518-239	Maison-Rouge(Rue de la)	Montmartre 1	Console murale
518-240	Maison-Rouge(Rue de la)	Montmartre 1	Console murale
518-248	Midi(Ruelle du)	Montmartre 1	Console murale
518-338	LE-FORT(Rue François-)	Lanterne type St.Victor	Cand.non defini
518-339	LE-FORT(Rue François-)	Lanterne type St.Victor	Cand.non defini
518-340	LE-FORT(Rue François-)	Lanterne type St.Victor	Cand.non defini
518-341	LE-FORT(Rue François-)	Lanterne type St.Victor	Cand.non defini
518-342	LE-FORT(Rue François-)	Lanterne type St.Victor	Cand.non defini
518-343	LE-FORT(Rue François-)	Lanterne type St.Victor	Cand.non defini
518-344	LE-FORT(Rue François-)	Lanterne type St.Victor	Cand.non defini
518-345	LE-FORT(Rue François-)	Lanterne type St.Victor	Cand.non defini
518-346	LE-FORT(Rue François-)	Lanterne type St.Victor	Cand.non defini
518-347	LE-FORT(Rue François-)	Lanterne type St.Victor	Cand.non defini

Proposition: fourniture et remplacement de supports d'éclairage public

PR-1116			
Luminaires à vapeur de mercure restants à remplacer			
Repère support	Voie	Type de luminaire	Type de support
518-348	LE-FORT(Rue François-)	Lanterne type St.Victor	Cand.non defini
518-349	LE-FORT(Rue François-)	Lanterne type St.Victor	Cand.non defini
518-351	TOEPFFER(Rue Rodolphe-)	Lanterne type St.Victor	Cand.non defini
518-352	TOEPFFER(Rue Rodolphe-)	Lanterne type St.Victor	Cand.non defini
518-353	GALLAND(Rue Charles-)	Lanterne type St.Victor	Cand fonte "esplanade",de parapet
518-354	GALLAND(Rue Charles-)	Lanterne type St.Victor	Cand.non defini
518-355	GALLAND(Rue Charles-)	Lanterne type St.Victor	Cand.non defini
518-356	GALLAND(Rue Charles-)	Lanterne type St.Victor	Cand.non defini
518-357	GALLAND(Rue Charles-)	Lanterne type St.Victor	Cand.non defini
518-358	GALLAND(Rue Charles-)	Lanterne type St.Victor	Cand.non defini
518-359	GALLAND(Rue Charles-)	Lanterne type St.Victor	Cand.non defini
518-360	GALLAND(Rue Charles-)	Lanterne type St.Victor	Cand.non defini
518-361	GALLAND(Rue Charles-)	Lanterne type St.Victor	Cand fonte "esplanade",de parapet
518-362	GALLAND(Rue Charles-)	Lanterne type St.Victor	Cand.non defini
518-363	GALLAND(Rue Charles-)	Lanterne type St.Victor	Cand.non defini
518-364	GALLAND(Rue Charles-)	Lanterne type St.Victor	Cand.non defini
518-365	GALLAND(Rue Charles-)	Lanterne type St.Victor	Cand.non defini
518-366	GALLAND(Rue Charles-)	Lanterne type St.Victor	Cand.non defini
518-367	GALLAND(Rue Charles-)	Lanterne type St.Victor	Cand.non defini
518-368	GALLAND(Rue Charles-)	Lanterne type St.Victor	Cand.non defini
518-423	Helvétique(Boulevard)	Iz 130	Niche
518-424	Helvétique(Boulevard)	Iz 130	Niche
518-425	Helvétique(Boulevard)	Iz 130	Niche
518-480	TOEPFFER(Rue Rodolphe-)	Lanterne type St.Victor	Cand.non defini
518-504	Saint-Victor(Rue de)	Lanterne type St.Victor	Cand.non defini
518-505	Saint-Victor(Rue de)	Lanterne type St.Victor	Cand.non defini
518-506	Saint-Victor(Rue de)	Lanterne type St.Victor	Cand.non defini
518-507	Saint-Victor(Rue de)	Lanterne type St.Victor	Cand.non defini
518-562	CHAUVET(Rue Michel-)	Polycarbon do 50	Cand.rond droit
518-567	Parc(Rue du)	Bega 9898	Cand.rond droit
522-57	Carouge(Pont de)	5Na 585 (5na 383)	Fut T.P.G.
522-248	DURAND(Rue Simon-)	5Na 181	Suspendue
522-249	DURAND(Rue Simon-)	5Na 181	Suspendue
522-250	DURAND(Rue Simon-)	5Na 181	Suspendue
522-251	DURAND(Rue Simon-)	5Na 181	Suspendue
586-11	ADOR(Quai Gustave-)	5Na 570 (5na 371)	Cand.Champs Elysees
586-16	ADOR(Quai Gustave-)	5Na 570 (5na 371)	Cand.Champs Elysees
586-19	ADOR(Quai Gustave-)	5Na 570 (5na 371)	Cand.Champs Elysees
591-11	ADOR(Quai Gustave-)	5Na 570 (5na 371)	Cand.non defini
591-14	ADOR(Quai Gustave-)	5Na 570 (5na 371)	Cand.non defini
591-15	ADOR(Quai Gustave-)	5Na 570 (5na 371)	Cand.non defini
591-18	ADOR(Quai Gustave-)	5Na 570 (5na 371)	Cand.non defini
591-22	ADOR(Quai Gustave-)	5Na 570 (5na 371)	Cand.non defini
591-23	ADOR(Quai Gustave-)	5Na 570 (5na 371)	Cand.non defini
591-24	ADOR(Quai Gustave-)	5Na 570 (5na 371)	Cand.non defini
591-27	ADOR(Quai Gustave-)	5Na 570 (5na 371)	Cand.non defini
591-60	Grange(Parc La)	Lanterne (divers)	Special
591-61	Grange(Parc La)	Lanterne (divers)	Special
591-145	Eaux-Vives(Rue des)	Lanterne (divers)	Console murale
591-148	Avenir(Rue de l')	5Na 633 (sistellar)	Cand.non defini
591-148	Avenir(Rue de l')	5Na 633 (sistellar)	Cand.non defini
591-200	Avenir(Rue de l')	5Na 585 (5na 383)	Console murale
591-258	ADOR(Quai Gustave-)	5Na 633 (sistellar)	Cand.non defini
591-258	ADOR(Quai Gustave-)	5Na 633 (sistellar)	Cand.non defini
591-259	ADOR(Quai Gustave-)	5Na 634 (sistellar)	Cand.non defini
591-259	ADOR(Quai Gustave-)	5Na 634 (sistellar)	Cand.non defini
591-259	ADOR(Quai Gustave-)	5Na 634 (sistellar)	Cand.non defini
591-260	ADOR(Quai Gustave-)	5Na 634 (sistellar)	Cand.non defini
591-260	ADOR(Quai Gustave-)	5Na 634 (sistellar)	Cand.non defini

Proposition: fourniture et remplacement de supports d'éclairage public

PR-1116			
Luminaires à vapeur de mercure restants à remplacer			
Repère support	Voie	Type de luminaire	Type de support
591-260	ADOR(Quai Gustave-)	5Na 634 (sistellar)	Cand.non defini
592-1	ADOR(Quai Gustave-)	5Na 570 (5na 371)	Cand.non defini
592-2	ADOR(Quai Gustave-)	5Na 570 (5na 371)	Cand.non defini
592-58	Eaux-Vives(Parc des)	Thorn 50	Cand.non defini
592-59	Eaux-Vives(Parc des)	Thorn 50	Cand.non defini
592-60	Eaux-Vives(Parc des)	Thorn 50	Cand.non defini
592-61	Eaux-Vives(Parc des)	Thorn 50	Cand.non defini
592-62	Eaux-Vives(Parc des)	Thorn 50	Cand.non defini
592-64	Eaux-Vives(Parc des)	Thorn 50	Cand.non defini
592-65	Eaux-Vives(Parc des)	Thorn 50	Candélabre résidence 4M galvanisé
592-66	Eaux-Vives(Parc des)	Thorn 50	Cand.non defini
592-67	Eaux-Vives(Parc des)	Thorn 50	Cand.non defini
592-79	Eaux-Vives(Parc des)	5Na 585 (5na 383)	Console murale
592-80	Eaux-Vives(Parc des)	5Na 381	Console murale
592-81	Eaux-Vives(Parc des)	Thorn 50	Cand.non defini
592-98	Eaux-Vives(Parc des)	Thorn 50	Cand.non defini
592-99	Eaux-Vives(Parc des)	Thorn 50	Cand.non defini
592-100	Eaux-Vives(Parc des)	Thorn 50	Cand.non defini
592-101	Eaux-Vives(Parc des)	Thorn 50	Cand.non defini
592-102	Eaux-Vives(Parc des)	Thorn 50	Cand.non defini
592-103	Eaux-Vives(Parc des)	Thorn 50	Cand.non defini
592-104	Eaux-Vives(Parc des)	Thorn 50	Cand.non defini
593-85	Amoureux(Chemin des)	Bega 9898	Cand.rond droit
593-88	Amoureux(Chemin des)	Bega 9898	Cand.rond droit
593-91	Amoureux(Chemin des)	Bega 9898	Cand. droit 3.5M noir
593-93	Amoureux(Chemin des)	Bega 9898	Cand.rond droit
595-12	Cordiers(Rue des)	Stradasol	Cand.non defini
595-64	Terrassière(Rue de la)	Thorn 50	Cand.non defini
595-65	Terrassière(Rue de la)	Thorn 50	Cand.non defini
595-66	Terrassière(Rue de la)	Thorn 50	Cand.non defini
595-67	Terrassière(Rue de la)	Thorn 50	Cand.non defini
595-305	Frontenex(Route de)	Bega 9483	Socle beton
595-306	Frontenex(Route de)	Bega 9483	Socle beton
595-307	Frontenex(Route de)	Bega 9483	Socle beton
595-308	Frontenex(Route de)	Bega 9483	Socle beton
595-309	Frontenex(Route de)	Bega 9483	Socle beton
IL800-11-5	Chevelu(Place de)	Luminaire ouvert	Suspendue
IL803-3-1	Jetée des Pâquis()	Projecteur F.S. 410	Mural(e)
IL803-3-2	Jetée des Pâquis()	Projecteur F.S. 410	Mural(e)
IL803-3-3	Jetée des Pâquis()	Projecteur F.S. 410	Mural(e)
IL803-3-4	Jetée des Pâquis()	Projecteur F.S. 410	Mural(e)
IL803-4-1	Jetée des Pâquis()	Projecteur F.S. 410	Mural(e)
IL803-4-2	Jetée des Pâquis()	Projecteur F.S. 410	Mural(e)
IL803-4-3	Jetée des Pâquis()	Projecteur F.S. 410	Mural(e)
IL803-4-4	Jetée des Pâquis()	Projecteur F.S. 410	Mural(e)
IL811-1-1	Ile(Place de l')	Projecteur divers	Arbre
IL811-1-2	Ile(Place de l')	Projecteur divers	Arbre
IL811-1-3	Ile(Place de l')	Projecteur divers	Arbre
IL811-1-4	Ile(Place de l')	Projecteur divers	Arbre
IL811-1-5	Ile(Place de l')	Projecteur divers	Arbre
IL811-1-6	Ile(Place de l')	Projecteur divers	Arbre
IL811-1-7	Ile(Place de l')	Projecteur divers	Arbre
IL811-1-8	Ile(Place de l')	Projecteur divers	Arbre
IL926-1-2	Jardin Anglais()	Projecteur F.S. 410	Arbre
IL926-1-3	Jardin Anglais()	Projecteur F.S. 410	Arbre
IL926-1-4	Jardin Anglais()	Projecteur F.S. 410	Arbre
IL926-1-5	Jardin Anglais()	Projecteur F.S. 410	Arbre
522-119	Minoteries(Rue des)	5Na 633 (sistellar)	Cand.non defini
522-119	Minoteries(Rue des)	5Na 633 (sistellar)	Cand.non defini

Proposition: fourniture et remplacement de supports d'éclairage public

PR-1116			
Luminaires à vapeur de mercure restants à remplacer			
Repère support	Voie	Type de luminaire	Type de support
522-120	Minoteries(Rue des)	5Na 633 (sistellar)	Cand.non defini
522-120	Minoteries(Rue des)	5Na 633 (sistellar)	Cand.non defini
522-310	Minoteries(Rue des)	Bega 9898	Cand. droit 3.5M noir
522-311	Minoteries(Rue des)	Bega 9898	Cand.rond droit
522-313	Minoteries(Rue des)	Bega 9898	Cand.rond droit
522-314	Minoteries(Rue des)	Bega 9898	Cand.rond droit
522-315	Minoteries(Rue des)	Bega 9898	Console murale
522-334	Minoteries(Rue des)	5Na 633 (sistellar)	Cand.non defini
522-334	Minoteries(Rue des)	5Na 633 (sistellar)	Cand.non defini
602-16	Velours(Chemin du)	5Na 352 (alh 51)	Cand.non defini
602-17	Velours(Chemin du)	5Na 352 (alh 51)	Cand.non defini
602-18	Velours(Chemin du)	5Na 352 (alh 51)	Cand.non defini
602-19	Velours(Chemin du)	5Na 352 (alh 51)	Cand.non defini
602-20	Velours(Chemin du)	5Na 352 (alh 51)	Cand.non defini
602-21	Velours(Chemin du)	5Na 352 (alh 51)	Cand.non defini
602-22	Velours(Chemin du)	5Na 352 (alh 51)	Cand.non defini
602-23	Velours(Chemin du)	5Na 352 (alh 51)	Cand.non defini
602-24	Velours(Chemin du)	5Na 352 (alh 51)	Cand.non defini
602-28	Velours(Chemin du)	5Na 352 (alh 51)	Poteau bois (S.E.)
596-1	Gare-des-Eaux-Vives(Avenue de la)	Non defini	Cand.non defini
596-2	Gare-des-Eaux-Vives(Avenue de la)	Non defini	Cand.non defini
596-3	Gare-des-Eaux-Vives(Avenue de la)	Non defini	Cand.non defini
596-4	Gare-des-Eaux-Vives(Avenue de la)	Non defini	Cand.non defini
596-5	Gare-des-Eaux-Vives(Avenue de la)	Non defini	Cand.non defini
596-6	Gare-des-Eaux-Vives(Avenue de la)	Non defini	Cand.non defini
595-115	Gare-des-Eaux-Vives(Avenue de la)	Non defini	Cand.non defini

Proposition: fourniture et remplacement de supports d'éclairage public

Le président. La présidente de la commission, M^{me} Marie Barbey-Chappuis, ne prend pas la parole. Je donne la parole à la rapporteuse, M^{me} Patricia Richard. (*Exclamations.*) Patricia! Patricia Richard! (*Rires.*) Elle la prend.

M^{me} Patricia Richard, rapporteuse (LR). Merci, Carlota Medeiros.

Le président. Madame Richard, mes excuses, mais il fait chaud ici...

M^{me} Patricia Richard. Chez nous aussi, Monsieur le président. Merci beaucoup. Bien.

Cette proposition a été acceptée à l'unanimité par les membres de la commission de l'aménagement et de l'environnement, bien qu'ils aient trouvé dommage de ne pas avoir vu les nouvelles lampes proposées. En effet, parmi d'autres propositions qu'ils ont acceptées, la proposition PR-1008, concernant l'amélioration de l'éclairage public de la place du Bourg-de-Four, a pris du retard: l'aménagement de la place n'est toujours pas terminé. La commission a donc regretté de ne pas pouvoir visualiser ce que les éclairages LED donnaient. Mis à part cela, l'avantage de cette proposition est de répondre aux préoccupations de plusieurs objets, notamment la motion M-995, que nous aurions peut-être dû lier avec elle, ou d'autres résolutions déjà renvoyées à la commission des travaux et des constructions.

La commission de l'aménagement et de l'environnement a accepté ce projet à l'unanimité car il répond à plusieurs demandes du Conseil municipal et des autorités fédérales.

Premier débat

M^{me} Brigitte Studer (EàG). Comme la commission, Ensemble à gauche soutient cette proposition parce qu'elle s'inscrit dans une politique globale de renouvellement des installations d'éclairage public. La Ville possède un plan lumière, adopté en 2009, qui guide l'ensemble des projets et des études. Il concerne 22 800 points lumineux dans toute la ville. Ses objectifs sont divers, on peut les résumer par la formule suivante: éclairer mieux tout en consommant moins. Il s'agit effectivement de répondre à des objectifs énergétiques. La proposition fait suite à des modifications qui ont déjà permis d'économiser 34% d'électricité ainsi que de diminuer les frais d'entretien et les tonnes de CO₂ utilisé. Elle répond aussi à une obligation légale, à savoir le remplacement des lampes à vapeur de mercure.

La commission a mené tout un travail de réflexion sur le rôle de l'éclairage dans les espaces publics quant à la sécurité. Le rapport sur la motion M-995 parle

Proposition: fourniture et remplacement de supports d'éclairage public

déjà de cet aspect-là, mais, à l'occasion de notre travail sur cette proposition, nous avons considéré le rôle de l'éclairage dans le sentiment de sécurité de la population. Nous avons aussi vu les progrès techniques qui permettent de diminuer l'énergie en adaptant l'éclairage en fonction des besoins, selon les horaires, les lieux et l'utilisation, tout en maintenant la sécurité.

En résumé, mieux éclairer tout en diminuant l'énergie consommée constitue vraiment un bon projet. Merci de l'accepter.

M^{me} Danièle Magnin (MCG). Je voulais simplement confirmer tout l'intérêt de ce projet et la justesse des propos tenus par M^{me} Brigitte Studer juste auparavant.

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. Ce deuxième train de mesures vise à faire en sorte que nos rues soient plus sûres et qu'elles soient deux fois mieux éclairées. Dans certaines rues, avant 1 h du matin, on se trouve quasiment dans la lumière du jour, ce qui rend les rues beaucoup plus sécurisantes. A partir de 1 h du matin, je crois, l'intensité lumineuse diminue, ce qui fait que la ville s'apaise jusqu'à 4 ou 5 h du matin. Nous poursuivrons cette stratégie, qui nous a fait économiser beaucoup d'argent, ce qui nous permet de soumettre aujourd'hui une nouvelle proposition. Une troisième suivra d'ici à un ou deux ans, lorsque nous aurons mis en route ce nouveau projet. Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, je vous remercie de l'unanimité qui a résulté des travaux de la commission.

Deuxième débat

Mise aux voix article par article et dans son ensemble, la délibération I est acceptée à l'unanimité (72 oui).

Mise aux voix article par article et dans son ensemble, la délibération II est acceptée à l'unanimité (70 oui).

Les délibérations sont ainsi conçues:

DÉLIBÉRATION I

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

Proposition: fourniture et remplacement de supports d'éclairage public

décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit brut de 1 403 300 francs, dont à déduire deux subventions, 221 700 francs du Fonds pour le développement des énergies renouvelables – collectivités publiques, de l'Office cantonal de l'énergie et 36 000 francs du programme ECO21-Negawatt de SIG, soit un montant net de 1 145 600 francs, destiné à la fourniture et aux travaux de remplacement de 800 luminaires encore équipés avec des lampes à vapeur de mercure.

Art. 2. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 1 403 300 francs.

Art. 3. – La dépense nette prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 10 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2018 à 2027.

DÉLIBÉRATION II

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit brut de 2 403 500 francs destiné à la fourniture et aux travaux de remplacement de 920 supports d'éclairage public.

Art. 2. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 2 403 500 francs.

Art. 3. – La dépense nette prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 10 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2018 à 2027.

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

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

Proposition: échange de parcelle et droit de superficie à la rue Soubeyran 3

7. Rapport de la commission du logement chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 30 juillet 2014 en vue de:

- l'échange de la parcelle N° 1219 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, propriété privée de la Ville de Genève (892 m²), sise rue Soubeyran 3a, avec la parcelle voisine N° 1220 de Genève, section Petit-Saconnex, propriété privée de l'Etat de Genève (1048 m²), sise rue Soubeyran 3, sans soulte, et remaniement parcellaire m² pour m² selon les principes du projet de plan de division établi par le bureau d'ingénieurs géomètres officiels HCC, daté de février 2014;
- l'octroi à la Société coopérative pour la création de coopératives de logement (COOPLOG) d'un droit de superficie distinct et permanent sur la future parcelle constituée au terme de l'échange susmentionné, propriété privée de la Ville de Genève, sise rue Soubeyran 3 sur la commune de Genève, section Petit-Saconnex, en vue de la construction et de la gestion d'un immeuble de logements sociaux pérennes (PR-1091 A)¹.

Rapport de M^{me} Michèle Roulet.

La proposition PR-1091 a été renvoyée à la commission du logement lors de la séance plénière du Conseil municipal du 16 septembre 2014. La commission l'a traitée pendant six séances (du 13 octobre 2014 au 2 février 2015), sous la présidence de M. Gary Bennaïm.

La rapporteuse remercie la procès-verbaliste, M^{me} Anne-Lise Chavaillaz, pour la qualité de ses notes.

Séance du 13 octobre 2014

Audition de M. Pagani, conseiller administratif chargé du département des constructions et de l'aménagement, accompagné de M^{me} Isabelle Charollais, codirectrice du département, et de M^{me} Marie Fauconnet Falotti, responsable de l'Unité des opérations foncières

M^{me} Fauconnet explique que dans le secteur dit du triangle Soret, le chemin Soubeyran est une petite rue qui constitue l'un des côtés de ce triangle. Dans ce secteur, une série de PLQ ont été adoptés. Le Conseil administratif est régulière-

¹ «Mémorial 172^e année»: Proposition, 888.

Proposition: échange de parcelle et droit de superficie à la rue Soubeyran 3

ment sollicité pour des opérations foncières parmi lesquelles un grand nombre de coopératives qui cherchent des terrains dont certaines bénéficient d'une grande expérience, d'autres moins. Elle s'efforce de conseiller les plus fragiles pour qu'elles soient en mesure de répondre à des appels à candidature. Lorsque la Fondation de la Ville n'est pas retenue pour un projet, un appel à candidature est lancé, ouvert aux coopératives, mais aussi à d'autres structures à but non lucratif.

Dans le cas du secteur de Soubeyran, l'appel à candidature a eu lieu en 2013 avec un cahier des charges rendu public. Le Conseil administratif en fait part au groupement des coopératives, qui nomme un représentant, membre du jury, qui évalue les structures. Parfois contact est pris avec une coopérative préalablement rencontrée, de manière qu'elle soit informée du processus. En général, le Conseil administratif laisse deux mois aux candidats pour qu'ils puissent préparer un dossier.

La responsable de l'Unité des opérations foncières révèle que le cas de Soubeyran faisait l'objet d'une contrainte spécifique. Suite à des discussions avec l'Etat sur ce secteur-là, décision avait été prise que tous les logements, qui se trouveraient sur une parcelle publique, devraient être réalisés en HBM et non pas en HM. Les coopératives étaient donc tenues de présenter un projet avec du HBM. Cette contrainte pouvait plus facilement être respectée par des coopératives avec de l'expérience dans le logement social et au bénéfice de ressources suffisamment importantes pour pouvoir optimiser l'investissement. Mais l'appel à candidature restait ouvert à tous.

D'autre part, dans ce plan de quartier en zone de développement, un problème parcellaire se posait, la Ville de Genève étant propriétaire d'une parcelle juste à côté de celles de l'Etat, qui se trouve entre deux parcelles de l'Etat et au milieu d'un bâtiment. Il fallait donc régler avec l'Etat un échange de parcelles, avant de pouvoir attribuer la parcelle de manière définitive. Comme le parcellaire est compliqué, le Conseil administratif propose un projet de division qui permettra à la Ville de se trouver en pignon et aux deux parcelles de l'Etat de se retrouver côte à côte, rationalisant ainsi la construction tant pour l'Etat que pour la Ville.

La première étape pour la proposition réside donc dans la validation de l'échange parcellaire avec l'Etat de manière à rendre le foncier cohérent par rapport au développement du projet. Dans un deuxième temps, il s'agira d'octroyer le droit de superficie, censé être attribué à la coopérative COOPLOG. Cette attribution permettra la réalisation d'environ 1700 m² de surface de plancher, ce qui correspond à un étage de R+5 et représente un total d'environ 20 logements.

Pour ce site, seuls six candidats ont répondu à l'appel d'offre dont très peu de coopératives d'habitants. Quant aux coopératives qui se sont présentées, elles étaient majoritairement des professionnelles de l'immobilier, au bénéfice

Proposition: échange de parcelle et droit de superficie à la rue Soubeyran 3

d'une grande expérience dans la réalisation de logements. Les candidats étaient: la coopérative Cité-Derrière, C-Cube, CODELEM, Les Ailes, COPROLO et COOPLOG.

Les principaux critères d'analyse des dossiers portaient principalement sur les indications générales du candidat et de ses références. COOPLOG avait déjà plusieurs constructions à son actif dont une HBM avec la Ville de Genève à la rue Pestalozzi. Les coopératives doivent décrire leurs principes d'action, les spécificités de leur organisme et transmettre leurs statuts. A titre informatif, les parts sociales chez COOPLOG sont de l'ordre de 500 francs. L'auditionnée admet ne pas connaître le nombre de parts sociales nécessaire par appartement et promet de se renseigner à ce sujet. L'organisation du candidat en vue de mener à bien la gestion du droit de superficie ainsi que ses intentions générales pour le site proposé entrent également en compte pour l'attribution.

COOPLOG remplissait de manière satisfaisante ces deux critères puisqu'elle travaille en collaboration avec la Société privée de gérance (SPG), régie expérimentée et signataire de la charte du groupement. De plus, elle propose dans chacune de ses réalisations de coopérative une charte à ses habitants, qui leur permet d'organiser la gestion de l'immeuble.

M^{me} Fauconnet indique que le droit de superficie est relativement usuel. La durée est de maximum cent ans. La rente foncière sera calculée en fonction des montants admis par l'Office du logement. Les efforts fournis en matière écologique, économique et sociale pour valider le montant de la capitalisation seront pris en compte. Elle précise que la révision de la rente intervient tous les dix ans et que si, à l'échéance du droit de superficie, la Ville refuse de renouveler le droit de superficie, elle sera redevable d'une indemnité équitable. Finalement l'assiette définitive dépendra de l'autorisation de construire. Elle résume le projet de COOPLOG: construire des HBM, favoriser la mixité générationnelle, responsabiliser les habitants via une charte d'engagement, développer et gérer l'immeuble avec la SPG, obtenir le label Minergie P et collaborer avec la coopérative voisine, à savoir COPROLO.

Un commissaire voudrait être rassuré sur certains points concernant la coopérative choisie. Il indique qu'il avait demandé une copie de la convention LUP HBM, mais que comme elle n'est pas encore élaborée, il souhaiterait obtenir le projet de celle-ci. Il juge en effet important de connaître le type de logement social abordé. Il s'est donc renseigné auprès du Canton et a appris que la règle de non-résiliation de bail pour dépassement du barème de sortie prévaut pour les coopératives d'habitation HBM, mais que le superficiaire peut tout de même imposer la résiliation au superficiaire. C'est pourquoi il souhaiterait savoir si l'obligation de résilier le bail en cas de dépassement du barème de sortie a été imposée au superficiaire.

Proposition: échange de parcelle et droit de superficie à la rue Soubeyran 3

M^{me} Fauconnet sait que c'est le cas pour les HM mais promet de se renseigner pour les HBM car elle n'est pas sûre. Elle explique que les conventions LUP sont rédigées au moment de l'autorisation de construction. Il n'est donc actuellement pas possible de faire parvenir à la commission ne serait-ce qu'un projet de la convention, puisqu'il faut d'abord que les partenaires soient identifiés. Dans les cas précédents de conventions HM certes, mais le principe reste le même pour les HBM, le Conseil administratif a demandé à l'Etat et aux superficiaires de signer la convention HM. Cette dernière est ensuite annotée au Registre foncier, et dure aussi longtemps que le droit de superficie.

M. Pagani ajoute que cela sera inscrit dans l'accord LUP passé avec l'Etat.

Un commissaire souhaiterait avoir plus de détails sur la commission qui examine les candidatures et procède à la sélection des coopératives. Outre le délégué du groupement des coopératives, il demande qui sont les personnes qui la composent et à qui revient la décision finale. D'autre part il trouve curieux que COOPLOG, coopérative de la SPG, ait été choisie. Il explique que sur ce site se trouvent trois parcelles dont deux propriétés de l'Etat, parcelles 1217 et 1220, et une, au milieu, appartenant à la Ville, parcelle 1219 (cf. Annexe 1). Sur ses parcelles, l'Etat a octroyé le droit de superficie à COPROLO. Pourquoi COPROLO, candidate, ne se voit-elle pas attribuer par la Ville la parcelle 1219? Cela aurait permis de ne faire qu'un seul immeuble sur les trois parcelles, avec les commodités qui s'ensuivent, par exemple une unique entrée de parking. De plus, COPROLO a une très grande expérience des coopératives depuis les années 1970 et aurait été capable de construire des HBM pour la Ville, comme elle va d'ailleurs le faire pour l'Etat sur les parcelles voisines.

M^{me} Charollais explique qu'il s'agit d'un comité de six personnes, qui réunit un représentant des coopératives, à savoir M. Knechtli pour cet appel à candidature et des fonctionnaires de la Gérance immobilière municipale, qui s'occupent de la première évaluation des dossiers. L'analyse de ces derniers est ensuite soumise au Conseil administratif qui reçoit des éléments détaillés sur les candidats restants. Dans le cas particulier, les trois derniers candidats intéressants ont été auditionnés. Il s'est avéré que la présentation de COPROLO ne s'est pas révélée aussi convaincante que celle de COOPLOG.

M. Pagani précise ne jamais s'être écarté de l'avis des professionnels dans les procédures d'attribution de logement. Il remarque que si la décision avait été prise d'attribuer le droit de superficie à la même coopérative, les membres de la commission auraient reproché au Conseil administratif de ne pas l'avoir mis au concours.

Un commissaire se demande s'il serait possible d'effectuer l'attribution des logements par une loterie qui serait une manière pour que tout un chacun, pour autant qu'il remplisse les conditions, puisse participer et pas seulement les personnes inscrites à la coopérative.

Proposition: échange de parcelle et droit de superficie à la rue Soubeyran 3

M. Pagani maintient que le meilleur système est de renouveler régulièrement le comité d'attribution des logements, qui définit le cercle des ayants droit.

A la question d'un commissaire qui se demande quels étaient les critères d'attribution de l'Etat pour les parcelles accordées à COPROLO, M^{me} Fauconnet répond qu'elle ne connaît pas les critères de choix de l'Etat. Elle croit qu'il s'est inspiré des cahiers des charges des coopératives. COPROLO s'est relativement vite présentée comme le meilleur candidat des bâtiments HBM. Cité-Derrière n'avait jamais réalisé de HBM, ni de logements à Genève, mais dans le canton de Vaud. De nombreux éléments jouaient en faveur de COPROLO mais elle n'a malheureusement pas su les mettre en avant et a même fait preuve d'une certaine nonchalance en affirmant être venue à la demande de l'Etat.

A la question du type de logements qui seront construits sur les parcelles de l'Etat, M^{me} Fauconnet répond que, conformément à l'accord passé avec l'Etat, il s'agira de logements HBM.

Vote de diverses auditions

- l'audition de COOPLOG est acceptée à l'unanimité;
- l'audition de COPROLO, acceptée par 7 voix avec 5 abstentions (3 S, 2 Ve), aura lieu après l'audition de COOPLOG;
- l'audition de l'Etat (sur la M-1137 et la PR-1091) est acceptée avec 3 abstentions (1 EàG, 2 MCG);
- l'audition du groupement des coopératives est refusée (pour: 2 MCG et contre: 2 UDC, 1 DC et 2 Ve, abstentions: 3 S, 1 EàG, 2 LR);
- l'audition de la fondation est acceptée (pour: 1 UDC, 2 Ve, 3 S et abstentions: 1 EàG, 1 DC, 1 UDC et 2 LR).

Séance du 3 novembre 2014

Audition de M. Alain Charlet, président de la Société coopérative pour la création de coopératives de logement (COOPLOG) et M. Ronald Labbe, administrateur

Le président explique que la commission souhaite entendre COOPLOG parce que celle-ci s'est vu octroyer un DDP dans le cadre du projet de Soubeyran (PR-1091). La commission aimerait aussi entendre les auditionnés sur le logement dans les coopératives en général.

M. Charlet explique que COOPLOG est une coopérative faîtière constituée dans les années 1990 par M. Claude-Blaise Pignet qui était alors secrétaire de la société des commis de Genève. Cette création a été réalisée d'entente avec la Caisse d'épargne de Genève. Son but était d'encourager le système coopératif à

Proposition: échange de parcelle et droit de superficie à la rue Soubeyran 3

l'époque où les pouvoirs publics n'encourageaient pas ce type de construction. Au début des années 1990, une dizaine d'opérations COOPLOG ont été effectuées, ce qui représente plus de 400 logements, essentiellement du HLM mais aussi du HBM. COOPLOG a fait figure de précurseur en matière de HBM. Ses premiers immeubles HBM sont ceux de la résidence du chemin Vert à la rue Tambourine à Carouge.

Sur ce droit de superficie de l'Etat de Genève, COOPLOG a construit, il y a plus de dix ans, 84 logements HBM. Elle a également réalisé une petite construction HBM à la rue Pestalozzi sur un droit de superficie de la Ville de Genève. COOPLOG a donc une certaine expérience de ce type de logements. D'autre part, elle crée à chaque nouvelle construction une coopérative spécifique pour séparer les comptes et donner une meilleure identification des locataires coopérateurs à leur immeuble.

La coopérative faîtière est comptablement une coquille vide, puisqu'elle est destinée à créer de nouvelles coopératives. Dans ce but, elle cherche par ses contacts à obtenir des droits de superficie auprès des communes ou du Canton. M. Labbe a travaillé à la Banque cantonale comme responsable des relations avec les collectivités publiques, il connaît donc toutes les communes de Genève. L'administrateur de COOPLOG, M. Fiaux, est un ancien préfet du Gros-de-Vaud, COOPLOG cherchant aussi à s'implanter sur les côtes vaudoises, au vu des difficultés à trouver des terrains sur Genève. Récemment M. Föllmi, ancien conseiller administratif à Lancy, est entré comme nouvel administrateur. COOPLOG se compose d'administrateurs bénévoles, qui ne sont pas eux-mêmes locataires de la coopérative, pour développer le mouvement coopératif.

Schématiquement, il existe deux sortes de coopératives à Genève: celles montées par des amis et celles professionnelles. Les premières ont du mal à trouver des financements en raison des exigences des banques réticentes au prêt sans garantie de la part du contractant, du respect des prix, de la qualité et des délais. Afin de pouvoir développer ses affaires, COOPLOG s'est approchée dans ses dernières opérations de la SPG qui gère déjà une quantité importante de coopératives sur Genève. La SPG, nommée pilote des opérations, rassure les établissements bancaires qui, s'ils s'engagent, doivent assurer un financement à hauteur de 95%, ce qui représente un risque non négligeable. COOPLOG peut compter sur le soutien de la Banque cantonale, puisqu'elle peut s'appuyer sur son historique avec la Caisse d'épargne. En plus du pilotage avec la SPG, une entreprise générale sérieuse est choisie pour assurer le respect des prix, de la qualité et des délais, ce qui constitue un gage de sérieux supplémentaire.

COOPLOG compte aujourd'hui à son actif une dizaine d'opérations qui représentent plus de 400 logements à caractère essentiellement social. Un chantier est en cours à Carouge à la rue Alexandre-Gavard, qui offrira du logement

Proposition: échange de parcelle et droit de superficie à la rue Soubeyran 3

coopératif bon marché. COOPLOG fait par ailleurs partie du groupement des coopératives de Genève et est donc signataire de sa charte. COOPLOG, se défendant de toute idée spéculative, ne compte que des coopératives à but non lucratif. Un immeuble, propriété d'une coopérative COOPLOG, n'est jamais revendu et reste propriété de la coopérative. Les coopérateurs locataires, s'ils souhaitent quitter leur logement, remettent leurs parts aux nouveaux locataires au nominal, ce qui permet d'empêcher toute spéculation sur les parts sociales.

Les attributions des appartements sont confiées à la régie qui s'occupe de sélectionner les futurs locataires, ce qui permet d'assurer une certaine équité. Il n'y a pas d'immixtion de la part de COOPLOG dans cette tâche. Concernant le projet de la rue Soubeyran, COOPLOG s'est mise en avant pour entreprendre des discussions avec l'autre coopérative impliquée, COPROLO, suite au préavis positif du Conseil administratif de la Ville, tout en sachant qu'il y avait un problème de requête de parcelles entre la Ville et l'Etat. M. Vallat a été mandaté comme architecte au début de ce processus. Il a récemment déclaré que la demande d'autorisation pourrait être déposée d'ici la fin de l'année. Il s'agira d'une construction de 19 LUP HBM. Ce type de logements n'intéresse pas toutes les coopératives, puisqu'ils sont sous contrôle pour ainsi dire ad aeternam. Mais, comme COOPLOG souhaite construire du logement pérenne, elle s'est lancée dans cette opération.

M. Charlet explique que COOPLOG crée une coopérative distincte à chaque nouvelle opération et, une fois le chantier terminé et les parts sociales remises aux locataires, elle se retire pour céder sa place au conseil d'administration. Dans certaines coopératives, comme au chemin Vert, il y a des locataires coopérateurs, membres du conseil d'administration, ce qui leur permet d'être directement impliqués dans la vie de l'immeuble. COOPLOG encourage les locataires coopérateurs à entrer dans le conseil d'administration. Pour ceux qui ne souhaitent pas faire partie de ce Conseil administratif, il y a l'AG des locataires coopérateurs où chacun peut s'exprimer. COOPLOG applique comme philosophie que les loyers doivent couvrir les charges, sans générer de bénéfice. Il n'y a donc pas de rémunération des parts sociales. La coopérative constitue seulement quelques réserves pour les futurs travaux. Le danger se présente lorsqu'un projet est mal conçu avec par exemple des vacants. Le compte d'exploitation se trouve alors vite en déséquilibre.

Une commissaire demande si c'est sur cet immeuble en particulier qu'il y a eu une collaboration avec la SPG ou si COOPLOG en a de façon régulière.

M. Charlet répond que COOPLOG a eu de bonnes expériences sur ces dernières opérations effectuées en collaboration avec la SPG, car le fait que des professionnels pilotent les opérations rassure les établissements bancaires.

A la question de savoir si la SPG exige une rémunération de la part des coopératives et si, dans un deuxième temps, la régie sera forcément la SPG, M. Charlet

Proposition: échange de parcelle et droit de superficie à la rue Soubeyran 3

explique que COOPLOG réalise essentiellement des projet de HBM et de HLM dont les plans financiers sont accélérés par l'Office du logement. Les subventions, les exonérations et les charges sont ainsi contrôlées. Le poste de pilotage est autorisé dans les plans financiers par l'Office du logement. La SPG connaît bien le système coopératif. C'est pour cette raison que COOPLOG les mandate. Mais cela ne constitue pas une règle intangible.

Un commissaire se demande si COOPLOG fait des opérations avec 20% de fonds propres ou avec 5% selon le standard habituel, les banques prêtant plus volontiers à cette coopérative compte tenu de l'encadrement.

M. Charlet explique que le financement à 95%, classique à Genève, dépend de la soumission du logement aux critères de la loi générale sur le logement et la protection des locataires (LGL). La banque exige que les 5% de fonds propres soient versés à l'ouverture du crédit de construction, car elles ne veulent plus prendre aucun risque. En général, les locataires-coopérateurs versent leurs parts sociales à l'ouverture du chantier. Souvent le pilote fait l'avance et récupère la somme à la fin des travaux.

A la question de savoir si les parts sociales représentent exactement les 5% de fonds propres, M. Charlet répond que ce nombre, divisé par le nombre de pièces, représente les parts sociales par appartement.

Un commissaire reconnaît l'utilité d'une coopérative institutionnelle, telle que COOPLOG. Il souhaiterait avoir plus d'informations sur la politique d'attribution de COOPLOG et savoir si elle constitue des listes d'attente.

M. Charlet déclare que les critères d'attribution pour les coopératives restent les mêmes que ceux appliqués à tout immeuble subventionné. Les logements sont soumis au contrôle LGL portant sur le revenu, le nombre de pièces et le nombre de personnes par groupe familial. Quant aux inscriptions, il indique que, dans le cas d'un nouveau chantier, les personnes intéressées peuvent s'inscrire préalablement.

Un commissaire demande si un contrôle des barèmes est assuré après vingt ans. Il a cru comprendre que l'Etat effectuait ce contrôle durant cette période, mais que cette tâche incombait ensuite à la coopérative.

M. Charlet explique que cela dépend des immeubles. Les aides de l'Etat pour les coopératives s'inscrivent dans une période pouvant aller de vingt à trente ans, durant laquelle les logements sont soumis au contrôle étatique. A l'échéance de cette période, les logements sortis de ce régime deviennent du logement à «loyer libre» entre guillemets puisqu'ils conservent des loyers bon marché, leur but n'étant pas de réaliser des bénéfices. Par contre les LUP sont soumis à un contrôle pérenne de l'Etat.

Proposition: échange de parcelle et droit de superficie à la rue Soubeyran 3

A la question d'un commissaire qui demande si COPROLO est une coopérative institutionnelle du même type que COOPLOG ou si elle fait partie des coopératives d'amis, M. Charlet répond qu'il s'agit d'une coopérative institutionnelle, qui fonctionne sur le même système que COOPLOG et fait également partie du groupement des coopératives. En revanche, il indique ne pas connaître leur politique d'attribution.

Une commissaire demande comment sont réparties les compétences entre la SPG et les coopératives spécifiques et quel est le cahier des charges des coopératives et celui de la SPG.

M. Charlet explique que la SPG est un mandataire. Le conseil d'administration d'une coopérative peut compter parmi ses membres un affilié de la SPG. Dans la pratique, cela arrive fréquemment. En effet, le directeur de la location est souvent dans le conseil d'administration, parce qu'il s'occupe des coopératives à la SPG. L'auditionné précise qu'en aucun cas les membres de la SPG n'ont des droits majoritaires. Il prend l'exemple du projet de Soubeyran où la coopérative est responsable et la SPG mandatée pour le piloter. La coopérative est propriétaire et bénéficie du droit de superficie.

Une commissaire relève que des coopératives effectuent le travail dont se charge la SPG. Elle comprend que ce n'est pas le cas de COOPLOG qui a donné un mandat à la SPG, mais elle se demande quel est l'objet de ce mandat et quel est le rôle de la SPG, une fois l'immeuble construit et habité.

M. Charlet explique que les administrateurs sont chacun compétents dans leur secteur. Le mandat vise le processus de développement du projet qui passe par l'estimation des coûts, par un contact avec l'Office du logement pour l'esquisse des plans financiers, par un contact avec l'entreprise générale proposée par le pilote, par un travail avec les géomètres ainsi qu'avec les architectes. Il insiste sur le fait que la coopérative est propriétaire. Celle-ci se compose d'une assemblée générale, qui prend des décisions et d'un conseil d'administration, qui fait des propositions. Ce dernier est constitué de locataires coopérateurs et de membres de la SPG.

A la question de la même commissaire qui demande toujours quelles sont les responsabilités respectives de la coopérative et de la SPG par rapport à la gestion de la coopérative, M. Charlet répond que la répartition des responsabilités n'est pas particulière à une coopérative. Cela fonctionne comme pour toute construction immobilière. Il y a un propriétaire et une régie.

M. Labbe précise que le fonctionnement est le même que pour un privé, à l'exception du conseil d'administration et de l'assemblée générale qui viennent s'ajouter. Ces ajouts permettent à l'ensemble des coopérateurs avec l'aide de la régie de trouver des solutions à d'éventuels problèmes.

Proposition: échange de parcelle et droit de superficie à la rue Soubeyran 3

Une commissaire dit qu'elle souhaite savoir comment les charges sont réparties, parce qu'elle sait que certaines coopératives s'occupent elles-mêmes de la gestion des locataires.

M. Labbe explique qu'il s'agit de coopératives dotées d'une structure plus grande que celle de COOPLOG. De plus, cette dernière compte plus de 400 logements répartis en une dizaine d'endroits différents, ce qui n'encourage pas ce type de gestion autonome.

A la question d'une commissaire qui demande si c'est principalement la SPG qui s'occupe des 400 logements que compte COOPLOG, M. Charlet répond que la SPG gère actuellement l'ensemble des logements. Mais, dans les assemblées générales, les coopérateurs locataires sont largement majoritaires. Par conséquent, rien ne les empêche de changer de régime en tout temps s'ils le souhaitent. Par ailleurs, le système de surtaxe n'est pas le même pour les coopératives que pour les autres immeubles. En effet, l'Etat, tenant compte du fait qu'il s'agit de coopératives, n'a pas mis en place une surtaxe qui inciterait les locataires coopérateurs à quitter leur logement. D'autre part la coopérative n'a jamais suffisamment d'argent pour permettre une rémunération des parts sociales. COOPLOG essaie toujours d'impliquer ses locataires dans les constructions. Elle a par exemple réalisé, en collaboration avec Equiterre, des jardins potagers communautaires à Cressy. Et, dans le cadre du projet de Soubeyran, elle a déjà pris contact avec le même collaborateur pour voir ce qui pourrait être réalisé au niveau des aménagements extérieurs. L'idée serait de créer des jardins potagers communautaires ainsi que des constructions certifiées Minergie-P.

A la question d'une commissaire qui demande si COOPLOG intègre les coopérateurs en amont du projet et choisit les futurs coopérateurs, M. Charlet indique qu'une sélection s'opère avant l'entrée des locataires car COOPLOG souhaite que les coopérateurs soient dotés d'un esprit coopératif. Une charte environnementale engage COOPLOG. Cette démarche participative doit donc être comprise par les futurs locataires coopérateurs dont le choix revient à la régie qui a connaissance des critères environnementaux de COOPLOG.

Une commissaire rebondit sur les propos concernant les parts sociales qui ne seraient pas rémunérées. Ayant vécu dans une coopérative, elle se rappelle que les coopérateurs recevaient un pourcentage.

M. Charlet répond que cela dépend des statuts publics de la coopérative. Les parts sociales peuvent être rémunérées. Mais, dans la pratique, cela n'arrive pas souvent. L'un des avantages que présentent les parts sociales est le suivant: le locataire, même s'il doit payer 16 000 francs de parts sociales pour un quatre-pièces, n'a pas besoin de bloquer trois mois de loyer de garantie.

M. Labbe ajoute que tant que la coopérative se trouve dans le cas d'un amortissement sur vingt à trente ans (ce que les banques exigent puisqu'elles veulent

Proposition: échange de parcelle et droit de superficie à la rue Soubeyran 3

que la part cautionnée par l'Etat soit amortie pendant la durée de son cautionnement), le processus, financièrement alourdi, empêche tout dégagement de bénéfices qui permettraient une rémunération.

M. Charlet explique que COOPLOG recherche des droits de superficie de l'Etat ou de communes, car elle n'a pas les moyens, c'est-à-dire les 20% de fonds propres pour acheter un terrain. D'autre part, la coopérative n'est pas en mesure d'avancer elle-même les 5% de fonds propres. COOPLOG ne s'enrichit donc pas, mais se contente de tourner, ce qui est le cas de la plupart des coopératives fortement hypothéquées.

Un commissaire relève qu'il est indiqué, dans la proposition PR-1091, que les logements à Soubeyran auront un caractère social durant toute la durée du droit de superficie, et que le contrôle du taux d'effort s'effectuera sur une période de cent ans. Or, M. Charlet a expliqué qu'en principe, il n'y a pas de surtaxe, cela lui paraît contradictoire avec le fait qu'il s'agit de logement social pérenne.

M. Charlet répond que la surtaxe se calcule tant qu'il y a une subvention.

M. Labbe explique que le fonctionnement est le même que pour les immeubles réglementés. Si un locataire dépasse le seuil, il en sera informé.

M. Charlet précise que la surtaxe est limitée pour les coopératives. Il prend le cas d'un loyer à 5000 francs la pièce à l'année auquel un locataire aurait droit en fonction de son revenu et du nombre de membres dans son groupe familial. Tant que la subvention diminue, le loyer du locataire et la surtaxe vont augmenter avec un plafond à 5000 francs. C'est-à-dire que, si au début le taux d'effort représente 4000 francs la pièce et que le plan financier prévoit 5000 francs, le locataire pourra se retrouver avec jusqu'à 1000 francs de surtaxe, mais pas plus. Avec le système précédent, la surtaxe se calculait par rapport au revenu et ne connaissait pas de limites, ce qui incitait les locataires à quitter le logement.

Un commissaire remarque que le résultat de ce système, c'est que des occupants, qui ne sont pas dans le besoin, pourraient occuper des logements de la coopérative. A partir de là, il ne s'agit plus d'un logement social, puisque les locataires ne sont pas incités à quitter le logement dont d'autres pourraient avoir besoin.

M. Charlet insiste sur le fait que, de toute façon, les loyers restent bas et contrôlés par l'Etat. Ceux-ci ne pourront donc être augmentés de manière arbitraire. Il indique que la subvention de l'Etat peut s'étendre sur trente ans, durée pendant laquelle un contrôle est effectué. A l'échéance, l'immeuble bascule dans le libre, mais reste du logement bon marché pérenne même s'il n'y a plus d'aide de l'Etat.

Proposition: échange de parcelle et droit de superficie à la rue Soubeyran 3

A la question d'un commissaire qui demande quel est l'intérêt matériel que retire la SPG dans sa participation à une opération de la nature du projet de Soubeyran, M. Charlet répond que la SPG gère un grand nombre de coopératives. Il considère que celle-ci y trouve un intérêt parce que cela leur permet de développer des affaires qui génèrent de la gestion d'immeuble.

Un commissaire conclut que COOPLOG est plus que satisfaite de sa collaboration avec la SPG qui, en apportant son aide financière et son expérience, permet de faire démarrer les projets. Car, dans la construction, le pilote joue un rôle de coordinateur. Il est responsable de la préparation du projet, des négociations avec les différentes parties ainsi que du dépôt d'autorisation. Il a donc la mission de lancer concrètement le projet, le propriétaire n'étant pas en mesure de s'en charger lui-même, parce qu'il n'a, par exemple, pas assez de connaissance en matière de construction. Dans le cas de Soubeyran, le pilote joue aussi le rôle de bailleur de fonds, puisque c'est la SPG qui apporte la mise initiale.

Un commissaire demande ce que va concrètement toucher le pilote dans le projet de Soubeyran.

M. Charlet indique qu'il existe un pourcentage admis par l'Office du logement de l'Etat de Genève, qui se trouve dans le plan financier.

Le même commissaire se demande en quoi la coopérative faîtière COOPLOG est une coopérative, celle-ci ressemblant davantage à une société de conseil.

M. Charlet explique qu'elle a été créée sous la forme d'une société anonyme. Au moment de son entrée en fonction en tant que président, il y a treize ans, il a estimé qu'il fallait changer ce statut qui ne constituait pas une bonne carte de visite pour défendre l'idée coopérative. COOPLOG regroupe des gens de différents secteurs, appelés à démarcher des communes pour amener de nouvelles opérations.

Au commissaire qui demande si les membres de COOPLOG sont les coopérateurs de toutes ses coopératives, M. Charlet répond par la négative. COOPLOG se constitue des quatre membres précédemment cités ainsi que de trois autres membres, la création d'une coopérative nécessitant sept membres fondateurs.

A la question d'une commissaire qui demande qui élit ces sept administrateurs, M. Charlet répond que cette tâche incombe à l'assemblée générale.

Discussion

Une commissaire estime qu'il faut garder à l'esprit pour la proposition PR-1091 que COOPLOG est sur le point de déposer son autorisation de construire, et que la commission ne devrait pas inutilement bloquer ce projet qui permet la construction de nouveaux logements.

Proposition: échange de parcelle et droit de superficie à la rue Soubeyran 3

Une commissaire se demande, comme l'élection des administrateurs incombe aux coopérateurs, qui élit les administrateurs de la coopérative faitière.

Un commissaire indique que la coopérative «mère» COOPLOG est une société de lobby, puisque le but est de trouver des terrains pour implanter des coopératives. Elle ne pouvait être inscrite comme COOPLOG SA, mais, dans les faits, c'est bien une SA qui fait du conseil et de l'accompagnement. Seules les «filles» de COOPLOG peuvent être considérées comme des coopératives.

Séance du 8 décembre 2014

Audition de M. Vinh Dao, directeur de la planification et des opérations foncières au Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (DALE), accueilli pour traiter conjointement la motion M-1137 et la proposition PR-1091

Le président explique que la commission travaille sur la motion M-1137 et sur une proposition du Conseil administratif (PR-1091) pour lesquelles la commission du logement souhaite entendre un représentant du DALE afin de comprendre:

- les différences entre la Ville de Genève et l'Etat quant à l'attribution en droit de superficie;
- la manière de travailler avec les coopératives;
- la création de logement social.

Le président transmet la première question envoyée: «Serait-il possible d'obtenir des exemples comparatifs entre le fonctionnement des LUP HBM en coopérative d'habitation et de celui de ces mêmes logements en main de fondations immobilières de droit public, particulièrement en ce qui concerne les critères d'accès?»

M. Dao répond qu'il n'existe pas de différence dans les critères d'accès entre ces deux types de LUP HBM. Dans les deux cas, le DALE tient compte de deux critères: le taux d'effort qui représente la part du revenu, consacrée au loyer et le taux d'occupation, c'est-à-dire le nombre de personnes qui occupent le logement. Le taux d'effort appliqué se calcule en fonction du taux d'occupation. Ces règles sont clairement édictées dans la LGL. La différence de régime ne se situe donc pas au niveau de l'accès au logement, mais en cours de bail. Elle réside dans le contrôle annuel, effectué par l'Office du logement. Chaque année, ce dernier envoie aux locataires LGL des avis de situations, afin d'obtenir les pièces justificatives, concernant le revenu et la situation des ménages, nécessaires à la mise à jour du taux d'effort et d'occupation. Si l'un de ces deux taux n'est plus respecté, l'Office prend les mesures qui s'imposent.

Proposition: échange de parcelle et droit de superficie à la rue Soubeyran 3

Le Conseil d'Etat a décidé de faire des coopératives d'habitation l'un des quatre piliers de la politique du logement cantonale. Des dispositions d'assouplissement du contrôle des coopératives ont ainsi été prises dans le but de favoriser le développement de celles-ci. Partant du principe que le coopérateur habitant une coopérative n'a pas le même statut qu'un locataire ordinaire d'un logement subventionné (dans le sens où il investit dans des parts de coopérateurs, devenant, en quelque sorte, copropriétaire de l'immeuble dans lequel il habite), la LGL assouplit la surtaxe pour les coopérateurs.

En effet, la surtaxe est plafonnée pour les coopératives à 5000 francs la pièce par an, ce chiffre comprenant le loyer plus la surtaxe. Par exemple, avec un loyer au départ de 4000 francs la pièce par année, le locataire pourra être surtaxé jusqu'à 5000 francs, mais pas au-delà. Il en irait autrement pour une fondation immobilière de droit public, la surtaxe étant plafonnée à un montant beaucoup plus élevé.

Pour les coopératives, le mécanisme n'est donc pas celui de la résiliation de bail pour le déplacement du taux d'effort, l'objectif de l'Etat étant que les coopérateurs puissent rester dans la coopérative dans laquelle ils ont investi et se sont investis. Par ailleurs, sans être prévue par la LGL, une certaine souplesse administrative est pratiquée concernant le taux d'occupation, la résiliation intervenant à un TO + 4 par rapport au TO + 3 énoncé par la loi. L'Office du logement admet donc une pièce de plus que ce qui est prévu par le règlement. Ceci signifie que si un couple rentre, selon les normes, dans un quatre-pièces et se sépare par la suite, la personne qui se retrouve seule dans l'appartement de quatre-pièces ne sera pas mise dehors. Ce sont donc ces deux éléments en cours d'exploitation et non au moment de l'accès qui différencient le régime LUP HMB pour les coopératives de celui des fondations immobilières de droit public.

Au commissaire qui demande quel est le taux d'occupation maximal pour les fondations immobilières de droit public, M. Dao répond que, dans une fondation de droit public, un TO + 3 entraînerait un avis de résiliation de bail pour le locataire.

A la question d'un commissaire qui demande si pour les autres logements subventionnés la surtaxe et le loyer cumulés équivalent à 10 000 francs la pièce par année, M. Dao explique que la surtaxe n'est pas plafonnée pour ce type de logement. Il ne s'occupe pas personnellement de ce type de logements, mais il croit se souvenir que dès que le locataire atteint 1,75 fois le barème d'entrée, le bail est résilié.

Un commissaire prend l'exemple d'un couple de cadres vivant dans un cinq-pièces en coopérative, et qui gagnerait ensemble 300 000 francs par an. La résiliation se révélerait impossible, compte tenu du fait qu'il s'agit d'une coopérative. La seule sanction applicable consisterait en une surtaxe qui ne pourrait pas dépasser 5000 francs la pièce. En d'autres termes, ceci signifie que ce couple serait «condamné» à payer 2000 francs de loyer par mois! Il doute fortement que cette

Proposition: échange de parcelle et droit de superficie à la rue Soubeyran 3

sanction puisse exercer une quelconque pression pour que des locataires quittent leur logement.

M. Dao explique qu'actuellement le plafond de loyer HBM admis s'élève à 4500 francs la pièce par année, ce qui représente 1275 francs par mois. Pour qu'un couple accède à ce type de logement, ses revenus ne doivent pas excéder 100 000 francs. L'auditionné estime fort peu probable qu'un couple, qui rentre dans un logement avec un revenu de 100 000 francs par an, triple son salaire en quelques années seulement.

Un commissaire a connaissance du fait que le contrôle de l'Etat s'effectue pendant la période LGL. Il souhaiterait savoir ce qu'il advient après vingt-cinq ans, c'est-à-dire lorsque le logement n'est plus soumis à ce système. Il se demande si la surtaxe dure uniquement le temps du contrôle et, le cas échéant, si le loyer retombe au prix initial une fois passée cette période.

M. Dao rétorque que la surtaxe est liée au contrôle LGL. Il explique que généralement, le contrôle LGL est reconduit après vingt-cinq ans, le droit de superficie durant nonante-neuf ans. La plupart des immeubles peuvent ainsi être remis sous contrôle LGL. Après vingt-cinq ans, il est envisageable de prendre en compte les événements possibles sur le cours d'exploitation de l'immeuble, ce qui permet la réalisation d'un nouveau plan financier avec les comptes mis à jour. A partir de ce plan, l'Office du logement peut reconventionner le contrôle sur les vingt-cinq prochaines années et ainsi de suite. Toutefois, il est possible pour l'Etat de s'engager à effectuer le contrôle sur nonante-neuf ans à travers une convention.

Un commissaire reprend l'exemple du couple qui gagne 300 000 francs par année et vit dans un cinq-pièces. Il se demande si le loyer de ce couple retombera au prix coûtant pour la coopérative au moment de la fin du contrôle LGL.

M. Dao répond que, dans ce cas, le loyer retombe au prix coûtant.

Au commissaire qui remarque qu'il n'a été fait mention que du revenu des locataires et non de leur fortune, M. Dao explique que la fortune est plafonnée à 25 fois le loyer annuel. Par exemple, un locataire avec un loyer annuel de 20 000 francs ne devra pas posséder une fortune excédant à 500 000 francs.

Une commissaire s'étonne du taux d'occupation mentionné par M. Dao. Il lui semblait qu'un couple avait droit à une chambre, un salon et une cuisine, et qu'un couple ou un parent seul avec un enfant avait droit à deux chambres. Elle demande si l'Etat fait une différence entre un couple sans enfants et un parent avec un enfant.

M. Dao indique que l'Etat tolère à l'accès TO+2 mais il précise qu'il s'agit d'un plafond. Le propriétaire est donc libre d'admettre un taux d'occupation plus bas, comme du TO+1 ou du TO+0. En ce qui concerne les séparations, il existe

Proposition: échange de parcelle et droit de superficie à la rue Soubeyran 3

des principes dérogatoires, qui permettent des accommodements en cours de bail, comme celui de prévoir une pièce de plus par exemple. Le changement de situation des ménages est donc pris en compte dans la pratique administrative.

Une commissaire comprend qu'il n'existe donc pas de différence entre deux personnes qui forment un couple et un parent avec son enfant, comme si l'Etat parlait de l'idée qu'un enfant peut dormir dans la chambre de l'un de ses parents. Elle soulève ce point car la Ville de Genève tient compte de cet aspect en traitant de façon distincte dans son règlement ces deux cas de figure.

M. Dao explique que ce genre de demande se traite comme cas particulier. Il s'agit donc de cas de dérogation. L'Etat part de l'idée du modèle de la famille traditionnelle avec un père, une mère et leurs enfants. Comme l'Etat gère un peu plus de 20 000 logements subventionnés ou sous contrôle, il se voit contraint de traiter le flux ordinaire des entrées selon certains standards.

Un commissaire a apporté un exemple d'une convention LUP de l'Etat, qui fait mention d'une exception au niveau du taux d'effort à l'accès. Lors de cette première mise en location, il est en effet possible de déroger aux conditions d'accès pour permettre aux copérateurs ayant participé à la mise en place du projet d'accéder au logement. Le commissaire se demande s'il faut déduire que certaines conditions d'accès ne sont pas appliquées à certaines catégories de copérateurs.

M. Dao explique que le contrôle est effectué pour tout un chacun. La différence réside dans l'absence de conséquences attachées au fait qu'un potentiel locataire dépasse le barème d'entrée. Une convention LUP est en général élaborée dans le but de déroger au règlement. Si le projet s'inscrit dans le règlement de la LGL, il n'y a pas de raison de faire une convention puisque les dispositions réglementaires sont prévues par la loi. La convention se réalise sur réquisition de l'opérateur qui doit invoquer de justes motifs pour que sa demande aboutisse. Il s'agit donc d'une possibilité qui, lorsqu'elle est demandée, est soumise à examen et validation de l'Etat de Genève.

D'autre part, l'auditionné indique ne pas connaître de copérateurs avec un revenu de 300 000 francs. D'expérience, il ne connaît pas de situation où un logement aurait été attribué à des personnes avec des revenus bas au moment de l'accès, tout en sachant que celles-ci pourraient potentiellement tripler leurs revenus. Il estime que les profils de demandeurs pour les coopératives sont des personnes à cibles des loyers créés. Il ne nie pas le risque de voir une personne à 300 000 francs de revenu bénéficier de ce type de logements. Mais il considère que ce risque reste marginal.

Un commissaire se demande quelle serait la marge de manœuvre de la Ville en tant que superficiaire quant à la fixation de règles, qui irait au-delà ou en deçà de la loi cantonale.

Proposition: échange de parcelle et droit de superficie à la rue Soubeyran 3

M. Dao répond que cela ne dépend pas de lui, mais que généralement lors d'une dérogation dans le cadre d'une convention, celle-ci est en faveur du locataire. Mettre des conditions plus contraignantes que la loi paraît par conséquent inenvisageable.

Le même commissaire déduit de cette réponse que la Ville peut décider, en tant que superficiant, d'être plus sociale que la loi cantonale.

M. Dao confirme. D'autre part, il précise que Genève est le seul canton de Suisse à effectuer pareil contrôle en cours de bail. Ces contrôles nécessitent de faire parvenir tous les six mois plus de 20 000 courriers aux locataires. La LGL existant depuis 1977, l'Etat a eu le temps de développer la mise en œuvre de celle-ci. Ayant accès à l'administration fiscale ainsi qu'à l'Office cantonal de la population, l'Etat dispose des outils nécessaires pour ce contrôle et peut atteindre un certain niveau d'efficacité, qui pousse les communes à lui déléguer la compétence de contrôle.

A la commissaire qui souhaiterait connaître le taux de coopératives construites par rapport aux autres types de logements, M. Dao répond que ce chiffre n'est pas facile à déterminer, car un grand nombre de coopératives se construisent toutes seules et ne sont donc pas supervisées par l'Etat ou par des communes. A sa connaissance, le dernier recensement fédéral date de 2000 et le taux de coopératives s'élevait à 9%. Il indique que, dans le cadre de la politique menée par l'Etat en vue de favoriser les coopératives, les derniers terrains ont majoritairement été attribués aux coopératives d'habitation, comme ce fut le cas à la gare de Eaux-Vives, à la gare de Chêne-Bourg ainsi qu'à la gare de Lancy-Pont-Rouge. Il précise que, comme ces attributions sont récentes, la plupart des logements ne sont pas encore sortis de terre. D'autre part il explique que les coopératives d'habitation à Genève utilisent plutôt le système HM que HBM, le premier offrant plus de souplesse. Le plafond de loyer HM est en effet un peu plus élevé au départ, ce qui permet une plus grande mixité de revenus dans l'immeuble.

A la commissaire qui souhaiterait savoir combien de coopératives seront présentes sur le site de la gare des Eaux-Vives, M. Dao explique que l'Etat a souhaité avoir un seul opérateur sur ce projet. L'Etat a porté son choix sur un groupement de coopératives, la fédération des Eaux-Vives, qui a proposé un projet intergénérationnel avec trois coopératives. Chacune gère un type de population: des étudiants, des personnes âgées et des familles. L'auditionné indique qu'il était important que ce projet soit supervisé par une coopérative avec de l'expérience opérationnelle, étant donné la complexité de celui-ci qui devrait comporter environ 100 logements.

Un commissaire demande s'il arrive souvent que l'Etat attribue à des opérateurs différents des bouts d'immeubles, de telle manière qu'un seul et même immeuble puisse compter trois coopératives différentes.

Proposition: échange de parcelle et droit de superficie à la rue Soubeyran 3

M. Dao répond que cela s'est déjà produit, mais que généralement l'Etat recherche une certaine unité morphologique. Il explique que cela dépend principalement de la taille du projet. A Chêne-Bourg par exemple, cela a été donné à deux entités parce que le projet représentait un nombre important de logements. Cela est donc envisageable, mais moins évident à mettre en œuvre, principalement en raison de la coordination et des coûts engendrés par celle-ci.

A la commissaire qui se demande quels sont les avantages des coopératives de logement pour l'Etat, M. Dao explique que:

- premièrement, le statut juridique de la coopérative en fait du logement non spéculatif. Les coopératives sont en effet 30 à 40% moins chères que le parc ordinaire locatif. Comme les coopératives ne versent pas de rétribution, le rendement qu'elles dégagent leur est directement reversé. Les coopératives n'ont pas de but d'enrichissement individuel. Elles n'ont donc pas d'intérêt à augmenter les loyers;
- deuxièmement, il existe un intérêt au niveau du portage social des projets. En effet les unités coopératives, à un degré plus ou moins grand, parce qu'elles comptent des coopérateurs qui participent financièrement, s'impliquent dans la gestion et l'exploitation de l'immeuble et apportent un soin particulier au bâtiment;
- troisièmement, dans le cas des coopératives, un opérateur privé investit à la place de l'Etat. Ce qui n'est pas le cas, par exemple, d'une fondation de droit public, qui, pour construire, doit être dotée par le Canton.

Une commissaire imagine que, comme l'Etat met à disposition un terrain qu'il loue, un certain bénéfice doit être dégagé au bout de nonante-neuf ans. Outre cet avantage, les coopératives mettent à disposition des logements bon marché, ce qui permet à l'Etat de faire des économies, dans la mesure où si plus de personnes trouvent à se loger à des prix accessibles moins demanderont de subventions. Elle demande si le retour sur investissement de l'Etat pour les coopératives a été chiffré.

M. Dao répond que cela n'a pas été chiffré en tant que tel. Il est indiscutable que la rente de superficie rapporte un bonus pour la collectivité, celle-ci rapportant deux à trois fois le prix du terrain de base. En termes de rentrée foncière, c'est donc intéressant. Mais, il faut mettre cet élément en balance avec les subventions cantonales ou communales allouées, qui relativisent quelque peu le profit réalisé. D'autre part, le bilan social s'avère également difficile à évaluer car il s'agit d'une considération qualitative. L'auditionné prend l'exemple du secteur des Ouches, où les fondations de droit public cantonales sont majoritairement propriétaires, mais où une coopérative a été introduite par la Ville, la CODHA. De l'avis de tous les habitants du quartier, les coopérateurs, très impliqués dans la vie de quartier, la rendent plus agréable.

Proposition: échange de parcelle et droit de superficie à la rue Soubeyran 3

Un commissaire se demande si un système de loterie a déjà été imaginé pour l'attribution des logements en coopératives. En effet, il s'agit d'un objet que le coopérateur ne quitte en général plus, car il n'y aurait aucun sens pour lui de trouver un logement plus petit où il paierait le double. Par ailleurs, cet objet peut également se transférer dans le cadre d'une succession. Dans la mesure où il s'agit d'une véritable rente de vie, il n'y a pas de raison que toutes les personnes, qui remplissent les conditions financières d'accès ne puissent avoir la chance d'y accéder. Un système de loterie pourrait ainsi être imposé par le superficiant qui accorderait le terrain au propriétaire à cette condition sine qua non.

M. Dao répond que cela ne regarde pas l'Etat chargé de s'occuper du contrôle, mais relève de la compétence du propriétaire. L'Office genevois contrôle que les conditions d'accès soient remplies par le candidat. Mais il ne choisit pas les personnes soumises comme candidates. Qu'il y ait une loterie ou non ne changerait en rien le rôle d'autorité de contrôle de l'Etat. M. Dao ne voit pas où se situe le problème. Le propriétaire choisit les locataires qui doivent correspondre aux normes de la LGL. A ce titre-là, il n'y a donc pas plus de copinage dans une coopérative que dans les autres types de logements, à l'exception peut-être des fondations de droit public.

Un commissaire estime qu'il s'agit d'un élément distinctif important entre la coopérative et la fondation. Dans le cas d'une coopérative, l'Etat renonce au choix des locataires, qui s'effectue par la coopérative. Alors que dans le cas d'une fondation, le choix s'effectue sur la base d'une liste d'attente de la fondation.

Un commissaire souhaiterait avoir plus d'informations au sujet de la récente aspiration de l'Etat à essayer de subventionner ses propres projets à travers ses propres droits de superficie. Il cite l'exemple de la passerelle des Vernets sur laquelle l'Etat entend s'engager pour cinquante ans et estime que cette pratique constitue un frein à la construction de logements, particulièrement à celle de logements sociaux. En outre, il considère que les opérateurs sociaux, que ce soit les coopératives ou les fondations, ont besoin d'une distance afin de parvenir à faire tourner le plan financier.

M. Dao répond que c'est une bonne remarque. Il explique qu'il existe deux types de terrains de l'Etat. Les premiers sont les terrains simples où il n'y a pas de portage foncier à prévoir ni de portage de financement d'équipement, de dépollution par exemple. Cette première catégorie de terrains s'attribue facilement à des coopératives débutantes, dotées de peu de moyens financiers. L'Etat met toutefois à la disposition des coopératives un certain nombre de mécanismes financiers d'aide, par exemple des prêts aux coopératives et aux coopérateurs.

Dans le cas des projets actuels, qui présentent des complexités opérationnelles caractéristiques de la deuxième catégorie de terrain, comme le CEVA ou le PAV, les charges foncières sont élevées parce que ces projets requièrent l'achat

Proposition: échange de parcelle et droit de superficie à la rue Soubeyran 3

de matériel pour démolir le bâtiment et le décontaminer. Dans la mesure où ces dépenses sont acceptables par le plan financier, elles sont mises à la charge de l'opérateur en termes de préfinancement. Le plan doit pouvoir tourner et permettre d'arriver au plafond de loyer fixé par le Canton.

Des négociations sont en général entreprises entre l'opérateur, le superficiant et le superficiaire pour déterminer qui prendra en charge quoi et à quelles conditions. Le superficiant peut notamment décider d'abaisser la rente de superficie pour compenser l'effort de l'opérateur sur les préfinancements en coûts fonciers. En ce qui concerne la caserne des Vernets, si quelqu'un fait une offre, c'est qu'il estime qu'il peut gagner quelque chose dans cette opération.

Un commissaire relève que M. Dao a indiqué que, dans le cadre du contrôle financier des personnes qui habitent les logements, l'Office a accès à des données fiscales. Il se demande si cet accès est donné avec l'accord des personnes concernées ou s'il s'agit d'une pratique automatique.

M. Dao répond que cela est prévu par les baux LGL. En revanche il ne se souvient plus s'il s'agit d'un accès systématique ou selon les cas.

Un commissaire dit avoir connu le système HBM, HLM, HCM, mais ne pas vraiment saisir ce que sont les LUP. Il souhaiterait connaître la différence fondamentale entre ces types de logements.

M. Dao répond que la différence principale est la durée du contrôle. Ce dernier s'effectue sur une période de vingt-cinq ans pour les HBM, HLM et HCM, contre une période d'au minimum cinquante ans pour un opérateur privé et ad aeternam s'il s'agit d'un opérateur public. En outre, les types de financements prévus ne sont pas les mêmes. Des crédits d'investissements sont en effet prévus pour les LUP à la place des subventions. L'idée des LUP est de créer un parc pérenne de logements sociaux, qui, d'après la loi, devrait à terme atteindre 20% du parc locatif du canton.

Le même commissaire remarque que l'Etat peine actuellement à atteindre les 10%. Il relève qu'il aurait été possible de modifier les lois concernant les immeubles subventionnés en portant la durée du contrôle à X années au lieu des vingt-cinq ans initialement prévus. Il se demande donc ce qui justifie fondamentalement la création d'une nouvelle catégorie de logement d'utilité publique.

M. Dao indique ne pas avoir été présent au moment du vote de la nouvelle loi en 2007. Contextuellement, ce vote intervenait après une période de vingt ans d'une guerre cantonale du logement entre les partenaires sociaux et immobiliers. Lors du vote sur l'accord sur le logement en décembre 2006, le politique a estimé qu'il était plus simple de créer une nouvelle loi, car à l'époque la LGL était soumise à référendum. Donc, si la LGL avait été modifiée, elle aurait dû passer devant le peuple, ce que le législateur ne souhaitait manifestement pas.

Proposition: échange de parcelle et droit de superficie à la rue Soubeyran 3

Actuellement des projets de fusion des deux lois (qui aboutira probablement courant 2015) sont en cours afin de simplifier le système.

Au commissaire qui demande quelle documentation est fournie aux personnes qui s'adressent à l'Office cantonal pour connaître ces différents types de logements, M. Dao répond que le DALE dispose d'un guichet. Les demandes sont enregistrées puis inscrites sur une liste d'attente des personnes qui répondent aux critères d'attribution. Dès qu'un logement se libère, il est proposé aux personnes correspondant aux critères, et qui figurent sur la liste. En revanche, c'est à l'opérateur que revient la mission de faire la promotion de son objet soit par la régie soit par le propriétaire.

Un commissaire constate que le système de convention donne l'impression d'une adaptation à chaque cas. Il se demande s'il ne serait pas plus simple de constituer une réglementation commune à tout un chacun, qui permettrait de préserver le principe d'égalité de traitement.

M. Dao explique que cette idée d'uniformisation rentre dans les travaux lancés récemment. Actuellement, la convention est uniquement utilisée pour la catégorie HM LUP, car celle-ci n'est pas prévue en tant que telle dans la loi. Il n'y a pas de raison valable de faire une convention HBM LUP en partant du principe que toutes les dispositions sont contenues dans la loi. S'il s'agit de prolonger le contrôle au-delà des vingt-cinq ans, une ligne suffit: «L'Etat s'engage à contrôler» sans nécessiter l'élaboration d'une convention.

Un commissaire indique que cet élément avait été soulevé par la commission pour l'étude de la proposition PR-1091 et demande comment cela se fait que ce projet fasse mention d'une convention LUP HBM.

M. Dao considère qu'annoncer une potentielle convention est un principe de précaution.

Un commissaire relève que la convention avait l'air d'être plus avancée qu'au stade de simple principe de précaution. Par ailleurs, il se demande si l'Etat, lorsqu'il travaille avec des coopératives, le fait avec des coopératives qui ont pour but la création de coopératives.

M. Dao explique que le Conseil d'Etat avait demandé en 2001 que les coopératives se fédèrent autour d'un organe pour éviter les demandes individuelles. Depuis, l'Etat travaille avec un groupement de coopératives où s'inscrivent les nouvelles et anciennes coopératives sans logements, qui cherchent des terrains pour construire du LUP. Jusqu'en 2011, date de la mise en place d'une politique qui favorise le développement des coopératives, l'Etat confiait aux coopératives membres du groupement la tâche d'émettre un préavis de sélection des coopératives. Un comité d'élection avait été formé ayant pour mission de sélectionner trois coopératives qu'il soumettait ensuite à l'Etat. Depuis 2011, l'Etat a pris la

Proposition: échange de parcelle et droit de superficie à la rue Soubeyran 3

main sur les attributions et accorde majoritairement aux coopératives des grands périmètres qui permettent chacune la construction de 50 à 100 logements.

Un commissaire constate que lorsque l'Etat traite avec une coopérative «mère», celle-ci n'a pas d'historique à proprement dit, puisque ce sont ses coopératives «filles», qui ont géré les projets. Il se demande donc si l'Etat se base sur les coopératives filles pour juger de la valeur de la coopérative mère, qui n'a, en soi, pas de substance.

M. Dao confirme que l'évaluation se fait sur la base des coopératives filles. Il explique que cela se déroule de cette manière, car souvent la coopérative mère finance ses petites. Cette façon de faire permet la centralisation des compétences et d'éviter, lors de la convocation d'une assemblée de coopératives, d'avoir à inviter toutes les coopératives filles avec leurs membres. Le sens de la coopérative, c'est d'avoir une gestion à l'échelle de l'immeuble. Ceci amène certaines coopératives à créer des succursales pour faciliter la gestion.

Suite à l'audition de M. Dao, le président ouvre les discussions et demande aux commissaires s'ils souhaitent d'autres auditions.

Un commissaire propose l'audition de COPROLO.

Une commissaire rappelle que la construction de logements se trouve au bout des travaux de la commission, et qu'il ne faudrait pas bloquer inutilement les projets avec d'autres auditions.

Une commissaire relève que la proposition sœur de la proposition PR-1091, qui a donné lieu à une attribution à la CODHA, est partie en commission des finances. Elle considère qu'il serait intéressant de connaître son état d'avancement.

Le président rappelle qu'historiquement les droits de superficie partent à la commission des finances puisque l'attribution de ceux-ci relève fondamentalement du domaine financier. Comme l'a rappelé M. Dao, la Ville de Genève, en tant que superficiant, pourrait envisager de mettre certaines clauses lors de l'attribution des droits de superficie, ce qui ne s'est jusqu'à présent pas révélé être la direction choisie. Lors du renvoi de l'objet en commission des finances, certains membres de la présente commission avaient suggéré que ce droit de superficie devait revenir à la commission du logement. En abordant la question de savoir comment améliorer, maximiser, orienter le droit de superficie afin de le rendre le plus intéressant possible en termes de logement, la commission du logement pourrait refuser un droit de superficie dans le cas où elle estimerait que la façon de mener un projet n'a pas de sens ou pourrait être améliorée. Ainsi, elle apporterait un regard critique non pas sur le droit de superficie lui-même, qui finalement n'est qu'un contrat de location, mais sur l'opérateur et ce que celui-ci apportera. Or, le

Proposition: échange de parcelle et droit de superficie à la rue Soubeyran 3

président constate n'avoir entendu à ce stade ni remarque ni suggestion allant dans ce sens. Personne n'a demandé l'ajout d'une clause qui imposerait au bénéficiaire du droit de superficie de construire un immeuble de 20 étages par exemple. La commission s'est penchée sur le fonctionnement des coopératives, mais pas sur le fonctionnement du droit de superficie, ce qui est tout de même étonnant.

Un commissaire relève que ce qui l'avait choqué dans la proposition PR-1091, c'est que, comme les parcelles sont relativement petites, il aurait été intelligent d'accorder les trois parcelles à une seule et même coopérative, ce d'autant plus que les deux parcelles de l'Etat sont séparées par celle de la Ville. L'Etat a accordé ses deux droits de superficie à COPROLO alors que la Ville a choisi COOPLOG, empêchant ainsi une économie d'échelle. Ceci a amené l'Etat à proposer par la suite un échange de parcelles, de façon à permettre à COPROLO de faire un seul et même projet sur les parcelles qui lui ont été accordées. Il souhaiterait que la commission se penche un peu plus sur ce problème. D'autre part, il déplore qu'une fois de plus la Ville ait manqué de coordination. Enfin, il ne trouverait pas inintéressant d'auditionner COPROLO.

Vote

Le président met au vote la demande d'audition de COPROLO.

L'audition de COPROLO est acceptée par 11 oui (1 EàG, 1 Ve, 2 S, 3 LR, 2 UDC, 2 MCG) et 2 abstentions (1 Ve, 1 DC).

Séance du 5 janvier 2015

Audition de représentants de la Société coopérative pour la promotion du logement (COPROLO): M. François Mohr, membre du conseil d'administration et pilote pour le projet de Soubeyran, M. Adrien Iseli, partenaire des immeubles COPROLO, M. Mauro Riva, secrétaire du conseil d'administration et architecte, et M. Samuel Baumann, président du conseil d'administration

Le président rappelle que la commission souhaite entendre des membres de COPROLO afin de mieux connaître cette coopérative et les projets développés pour Soubeyran, notamment celui présenté à la Ville dans le cadre de l'attribution du droit de superficie, qui lui a été refusé.

M. Baumann explique que COPROLO est une coopérative d'habitation à but non lucratif fondée en 1970. La coopérative compte aujourd'hui sept immeubles répartis dans le canton, qui représentent 250 logements. Ces immeubles, filiales jouissant d'une grande autonomie, sont chapeautés par une centrale, nommée COPROLO centrale.

Proposition: échange de parcelle et droit de superficie à la rue Soubeyran 3

M. Mohr explique que COPROLO s'est vu attribuer les deux parcelles de l'Etat à Soubeyran, parcelles qui ne sont pas attenantes. Suite à cette attribution, des discussions ont été entreprises avec la Ville en vue de rocares parcellaires, de manière à optimiser la construction. Sans succès. COPROLO a ensuite répondu à l'appel d'offre de la Ville pour le terrain se trouvant entre les deux parcelles de l'Etat, mais ne s'est pas vu accorder ce droit de superficie.

M. Riva ajoute qu'après l'attribution des deux parcelles de l'Etat à COPROLO, contact avait été pris avec la Ville en vue de faciliter l'exécution du projet initialement prévu par la coopérative, sur conseil du Canton. Le conseil d'administration, en charge de l'attribution de ce droit de superficie, a déclaré qu'il était exclu d'attribuer le terrain sans passer par un appel d'offre à candidature. COPROLO a donc monté un dossier présenté à la Ville. Entre l'attribution des parcelles de l'Etat et l'appel d'offre de la Ville, six à huit mois se sont écoulés.

M. Baumann précise que COPROLO a contacté la Ville en septembre 2012, et que l'attribution suite à l'appel à candidature s'est effectuée en mai 2013. Il explique que l'attribution à COOPLOG a provoqué une certaine amertume chez COPROLO, car cette décision a ôté la possibilité pour la coopérative de construire un projet global. Cette situation n'empêche toutefois pas COPROLO de traiter avec COOPLOG sans que cela ne pose de problèmes.

Un commissaire demande si le projet proposé à la Ville par COPROLO s'inscrivait dans la continuité de ce qui était prévu pour les deux parcelles de l'Etat ou s'il s'agissait d'un projet indépendant.

M. Riva explique que, dans un premier temps, l'idée était de construire un ensemble homogène. Après l'attribution à COOPLOG, des discussions ont été entreprises avec la Ville, l'Etat et COOPLOG en vue de trouver un accord. Les parties se sont finalement décidées pour une rocade des parcelles mètre carré pour mètre carré.

Un commissaire demande si cet ensemble avait été prévu sur les trois parcelles N° 1217, N° 1219 et N° 1220 (cf. Annexe 2).

M. Riva confirme.

M. Mohr précise qu'une autre rocade avait été suggérée dans un premier temps, entre la parcelle 1209 qui appartient à l'Etat et la 1219 (cf. Annexe 2), ce qui aurait permis d'obtenir trois parcelles attenantes.

Un commissaire demande si actuellement il s'agit d'une opération en collaboration avec COOPLOG ou de deux opérations distinctes.

M. Riva explique que le projet en cours d'élaboration est distinct de celui de COOPLOG. Les deux coopératives se sont toutefois entendues sur certains points

Proposition: échange de parcelle et droit de superficie à la rue Soubeyran 3

pour construire un ensemble présentant une certaine homogénéité. Les bâtiments n'auront pas forcément la même architecture, mais connaîtront une homogénéité volumétrique.

M. Iseli précise que, concernant la parcelle de la Ville, il devait s'agir d'un bâtiment indépendant des deux autres, puisqu'il s'agit d'un droit de superficie distinct, et que le bâtiment construit devrait pouvoir être détruit à la fin du droit de superficie, sans créer d'impact sur les bâtiments alentour.

Un commissaire demande si l'attribution à COOPLOG n'a tout de même pas un impact en matière de rationalisation des coûts. S'il avait été possible de construire des immeubles compacts, tout le monde n'aurait-il pas été gagnant?

M. Riva répond que, comme il s'agit d'une petite échelle (45 logements d'un côté et 15 de l'autre), il ne pense pas que cela ait une grande incidence. Il ajoute que le problème est plutôt de l'ordre administratif et constructif qu'économique. Il s'agit en effet pour les deux coopératives de faire preuve de coordination entre elles pour mener à bien leurs projets.

Le même commissaire demande si les deux coopératives ont pu se mettre d'accord au sujet des infrastructures communes.

M. Riva répond que c'est le cas.

Une commissaire demande s'il existe une différence entre le type de logements prévus dans chacune des coopératives.

M. Riva explique qu'autant sur les terrains de l'Etat que de la Ville, les immeubles construits seront des HBM soumis aux exigences de l'Office du logement. Il souligne la difficulté de réaliser des logements HBM, difficulté toutefois atténuée pour les coopératives qui présentent l'avantage de travailler au prix de revient.

Une commissaire demande aux auditionnés s'ils savent sur quels critères l'attribution de la parcelle de la Ville a été effectuée.

M. Riva explique avoir reçu une lettre l'informant que COPROLO n'avait pas été retenue pour l'octroi de la parcelle, mais que celle-ci ne contenait aucune explication quant au motif de cette décision.

M. Iseli ajoute que COPROLO se trouvait dans les trois derniers dossiers retenus par la Ville et a donc été auditionnée en vue de l'attribution.

Une commissaire relève que, dans un but de rationalisation, un échange entre la parcelle 1209 de l'Etat et la parcelle 1219 de la Ville aurait été proposé. Elle demande les raisons qui ont conduit à ne pas retenir cette solution relativement simple et logique.

Proposition: échange de parcelle et droit de superficie à la rue Soubeyran 3

M. Riva répond que la Ville avait affirmé à l'époque qu'un tel échange n'était pas envisageable, car il impliquait des démarches au niveau du Registre foncier trop conséquentes. Pour le nouvel échange proposé, les exigences de la Ville ont conduit à une rocade mètre carré pour mètre carré. Ces mètres carrés ne sauraient être confondus avec les droits à bâtir puisque ces derniers sont répartis selon le PLQ. Il ne comprend donc pas pourquoi le premier échange, qui aurait impliqué la même démarche que le second, a été refusé.

La même commissaire constate que cette audition laisse l'impression d'une certaine obscurité quant à l'identité des personnes qui prennent les décisions ainsi qu'aux critères appliqués pour les attributions de terrain à des coopératives.

M. Riva précise que les critères de sélection sont connus puisqu'ils font l'objet d'un dossier d'appel d'offres.

M. Baumann ajoute que ce qui reste inconnu, ce sont les raisons qui ont poussé la Ville à ne pas retenir la candidature de COPROLO. Le seul retour a eu lieu oralement par un membre de la commission d'attribution, qui a expliqué que la présentation de COPROLO n'avait pas été bonne. Elle n'aurait pas su mettre en avant le fait de s'être déjà vu attribuer les parcelles attenantes.

Un commissaire demande comment COPROLO pilote ses opérations de construction, c'est-à-dire si le mandat de construction est confié à un tiers ou si COPROLO gère elle-même le chantier.

M. Riva explique qu'un appel d'offres est lancé aux entreprises pour les travaux selon les critères usuels reconnus aussi bien par la Ville que par l'Etat, en vue de faire jouer une concurrence saine entre les entreprises. Le respect de ces critères permet notamment de limiter les problématiques liées au non-paiement de charges sociales. Les entreprises répondant à l'appel sont généralement de petite ou moyenne dimension. D'autre part, un groupe de pilotage, géré par M. Mohr, regroupe des coopérateurs intéressés par le projet. Le groupe de pilotage se compose d'«anciens» qui ont le vécu des coopératives et de futurs intéressés. Le problème auquel COPROLO se trouve souvent confronté, c'est la lenteur des procédures, qui conduit à des défections de la part de coopérateurs intéressés, leur situation familiale changeant dans l'intervalle.

A la question d'un commissaire qui demande si les coopératives de COPROLO sont bâties sur des droits de superficie, M. Iseli répond par la négative. Deux des coopératives se trouvent sur des terrains dont elles sont propriétaires.

Un commissaire demande si le fait qu'une coopérative bâtit sur un droit de superficie ou sur un terrain dont elle est propriétaire crée une différence sur le long terme.

M. Baumann répond que non. Il explique que dans les deux cas, les loyers n'ont pas augmenté depuis les années 1990. Il cite l'exemple de Luserna qui est

Proposition: échange de parcelle et droit de superficie à la rue Soubeyran 3

sorti du régime de l'Etat depuis une bonne dizaine d'années sans que cela ait une incidence sur le loyer.

Le même commissaire demande si cela ne fait pas tout de même une différence dans le sens où un terrain dont la coopérative est propriétaire finit par être amorti, ce qui pourrait permettre une baisse du loyer, alors que le prix de la mise à disposition du sol reste stable.

M. Riva explique que même le loyer des opérations récentes, qui datent de dix à quinze ans, ne devrait pas augmenter au moment de sortir du régime, car les taux d'intérêts actuellement peu élevés contribuent à ce résultat.

Un commissaire comprend qu'au vu de la différence de tailles des parcelles échangées, 892 m² pour la 1219 et 1048 m² pour la 1220, l'opération va s'effectuer mètre carré pour mètre carré. Elle demande comment va se dérouler cet échange.

M. Riva indique que, sur le plan, une bande sur le côté restera à l'Etat.

Un commissaire demande si une servitude est prévue sur cette bande.

M. Riva répond que formellement une servitude n'existe pas encore, mais des servitudes croisées sont prévues, notamment pour l'accès au garage.

Un commissaire demande si COOPLOG et COPROLO vont pouvoir démarrer en même temps leurs projets ou s'il y aura un décalage entre les deux, qui engendrera des complications au niveau de la coordination pour les infrastructures communes et coûtera donc plus cher.

M. Riva annonce que les deux dossiers vont être déposés conjointement début février. La coordination des projets va dépendre de l'entérinement des rocales par la Ville de Genève.

A la question d'un commissaire qui demande ce qui est prévu au niveau des infrastructures communes, M. Riva explique que l'accès au garage devrait se faire par la rue Soubeyran. La création de la rampe, qui devrait donner accès aux deux immeubles, nécessitera l'accord préalable de l'Etat. COPROLO souhaiterait obtenir cette autorisation au plus vite afin d'éviter une rampe provisoire, qui représenterait une charge conséquente en termes de frais.

Un commissaire demande quelles sont les attentes et critiques de COPROLO envers les personnes qui détiennent le pouvoir décisionnel dans les affaires des coopératives.

M. Baumann constate que les relations entre l'Etat et la Ville ne sont pas toujours simples, ce qui n'arrange en rien la problématique du manque de logements à Genève. Il souhaiterait plus de simplicité et rapidité dans les procédures.

Proposition: échange de parcelle et droit de superficie à la rue Soubeyran 3

En effet, des échéances plus courtes permettraient aux coopératives de logement d'investir sur des terrains sur lesquels elles pourraient construire rapidement, empêchant ainsi l'engagement de frais trop conséquents.

M. Riva ajoute que les coopératives ont besoin des collectivités publiques, mais qu'inversement ces dernières peuvent aussi s'appuyer sur celles-ci. Les coopératives rendent possible la mise sur le marché de logements de bonne qualité, tout en faisant participer des PME locales. Cela ne signifie toutefois pas qu'il faille créer des quartiers entiers de coopératives. Il estime que l'idéal pour une coopérative se situe dans l'ordre de 30 à 50 logements. Cette échelle est celle des filiales de COPROLO, à l'unique exception d'un bâtiment comportant 110 logements. COPROLO souhaiterait un éventail plus large de possibilités de réalisation tant avec l'Etat qu'avec d'autres collectivités publiques.

A une commissaire qui demande si COPROLO est liée à une régie privée pour la gestion de ses logements, M. Riva répond par la négative. COPROLO travaille depuis quarante ans avec la régie représentée par M. Iseli, qui gère ses immeubles. Il précise que les fonds de la régie ne sont pas mélangés avec ceux des coopératives. Chaque immeuble correspond à une filiale qui dispose d'une caisse indépendante et jouit d'une gestion autonome. Cette manière de procéder présente l'avantage d'une autonomie financière de gestion, mais aussi l'inconvénient de ne pas pouvoir faire bénéficier à une filiale dans le besoin des fonds d'une autre. La solution trouvée à cet inconvénient par COPROLO est celle des prêts entre coopératives avec des taux aussi bas que possible.

A une commissaire qui se demande si la gestion de COPROLO est similaire à celle de COOPLOG, M. Iseli répond que les deux coopératives fonctionnent selon le même modèle en ce qui concerne leurs filiales.

Un commissaire demande si un refus du Conseil municipal du droit de superficie à COOPLOG aurait pour conséquence de ralentir le projet de COPROLO.

M. Baumann répond que oui et ajoute que cette option n'est pas celle espérée par COPROLO.

A la question d'un commissaire qui demande quel est le montant de la rente annuelle sur un droit de superficie de l'Etat, M. Riva répond qu'elle se situe entre 4 et 5% de la valeur du terrain à l'Etat et est de 4% à la Ville.

Un commissaire précise qu'à la Ville le pourcentage appliqué varie en fonction de certains critères et un autre ajoute que ce chiffre peut descendre jusqu'à 3,5.

Une commissaire constate que sept immeubles construits en quarante ans n'est pas un chiffre énorme et demande quelles en sont les raisons.

M. Iseli évoque la difficulté de trouver des terrains et M. Riva ajoute que les procès-verbaux de COPROLO des années 1970 faisaient déjà état de ce problème.

Proposition: échange de parcelle et droit de superficie à la rue Soubeyran 3

Discussions

Un commissaire souligne un point relevé par les auditionnés concernant les économies. Même si la parcelle de la Ville avait aussi été attribuée à COPROLO, cela n'aurait rien changé par rapport à la nécessité de construire un immeuble séparé des deux autres. En effet, comme il s'agit d'un droit de superficie, la Ville pourrait exiger à son échéance que le terrain soit rendu nu. Le bâtiment doit donc pouvoir être détruit sans que cela ait une incidence sur ceux construits sur les DDP de l'Etat. Toutefois, l'attribution des trois parcelles à une seule coopérative aurait permis une économie d'échelle dans le sens où un seul groupement se serait occupé des trois entrées, de la peinture, des balcons, de la ferronnerie, des portes et d'encore bien d'autres choses.

Une commissaire relève que COPROLO avait demandé l'échange des deux parcelles 1209 et 1219, qui aurait permis d'obtenir trois parcelles de l'Etat, attenantes, et de pouvoir réaliser un seul immeuble. Elle ne comprend pas que cela ait été refusé, car à entendre les représentants de COPROLO, la situation actuelle semble bien compliquée. La commission n'ayant pas eu connaissance de cette proposition d'échange au moment de l'audition du magistrat et de ses Services (le 13 octobre 2014), elle estime qu'il serait utile de faire revenir M. Pagani pour lui demander des précisions sur le refus de cette proposition d'échange.

Un commissaire rappelle que la raison principale évoquée par M. Pagani pour justifier l'attribution à COOPLOG était que COPROLO ne semblait pas en mesure de réaliser du HBM. Il s'étonne de cet argument puisque COPROLO réalisera des logements HBM sur les parcelles de l'Etat.

Une commissaire précise que si COPROLO n'a pas reçu de justifications quant au refus de l'attribution, c'est parce que celles-ci doivent être demandées. A chaque adjudication, les soumissionnaires, qui ont proposé un projet, peuvent demander les raisons pour lesquelles ils n'ont pas été retenus. Cela relève donc de la responsabilité de la coopérative.

Un commissaire ne s'explique pas la décision de la Ville, qu'il qualifie d'aberrante. Au départ, COPROLO avait élaboré un projet sur les trois parcelles. Celui-ci a dû être modifié après l'octroi de la parcelle à COOPLOG, ce qui représente des coûts non négligeables. Il serait parfaitement possible pour la commission de demander un changement d'attribution. Cette démarche ne serait pas dirigée contre COOPLOG, bien que le commissaire trouve dérangeant que la SPG s'attribue le droit de construire au travers de coopératives.

Un commissaire rappelle que, lors de leur audition, les représentants de COOPLOG avaient expliqué qu'il existe effectivement une proximité avec la SPG, car celle-ci aide COOPLOG, notamment pour l'avance de fonds propres. Toutefois, bien que les deux entités travaillent de concert dans la gestion des immeubles, la coopérative demeure indépendante de la SPG.

Proposition: échange de parcelle et droit de superficie à la rue Soubeyran 3

Un commissaire considère que des économies d'échelle pourraient effectivement être réalisées par l'attribution à COPROLO. En imposant des règles compliquées pour la construction, il constate que la Ville se montre pointilleuse. Par ailleurs, la bagarre fait rage à la Ville pour déterminer ce qu'il convient de faire à la fin du droit de superficie. Opter pour le versement d'une rente à la coopérative si celle-ci rend le terrain avec un immeuble? L'irrésolution de deux Conseils administratifs successifs sur cette question a conduit au blocage pendant plusieurs mois d'Artamis pour la Fondation. En effet, tant que le DDP n'était pas signé, il était impossible d'obtenir un crédit de construction. Le commissaire estime que la Ville complique inutilement la construction. COPROLO est une petite coopérative qui, pour maintenir la tête hors de l'eau, doit pouvoir démarrer son projet dans les meilleurs délais. Or, la coopérative attend depuis déjà trois ans! Le commissaire considère que cette proposition (PR-1091) pourrait servir à montrer au Conseil administratif que la Ville ne peut pas continuer à fonctionner de cette manière, alors que des options plus simples et moins onéreuses se présentent à elle.

Une commissaire pense aussi que l'attribution à COOPLOG plutôt qu'à COPROLO est aberrante. Néanmoins, un refus de cette proposition par la commission engendrera encore plus de retard, alors que les acteurs sont prêts à démarrer, puisque COOPLOG et COPROLO ont trouvé un terrain d'entente. Il lui semble donc délicat de refuser cette proposition. Mieux vaudrait l'accepter tout en donnant un coup de semonce en exigeant plus de cohérence dans l'octroi d'attribution d'un droit de superficie.

Une commissaire constate que la commission se retrouve une fois de plus devant le fait accompli. La commission n'avait en effet pas connaissance, au moment de l'audition de M. Pagani du 13 octobre, qu'un autre échange aurait permis d'accorder les trois parcelles attenantes à CORPROLO. Ceci donne l'impression que les choses se font sous la table, et que la commission se retrouve ensuite prise en otage, dans le sens où si celle-ci n'avalise pas la décision de M. Pagani, elle sera jugée responsable de différer la construction de logements.

Un commissaire précise que d'après le PLQ, les propriétaires des cinq parcelles (1207, 1208, 1210 et 1211 (cf. Annexe 1) du bas du triangle, qui font la bordure de Soret, sont toutes (à l'exception de la 1209 qui appartient à l'Etat) détenues soit par des familles soit par des sociétés immobilières. Cette barre ne risque pas de voir des logements sortir de terre avant une quinzaine d'années, car les différents acteurs ne semblent pas vouloir entrer en matière. Si l'Etat s'est positionné à cet endroit, c'est parce qu'il a l'espoir de pouvoir grignoter du terrain en vue de lancer un projet dans le futur.

Une commissaire demande s'il ne serait pas possible d'utiliser la parcelle 1209 dans le cas d'un échange entre la Ville et l'Etat. Cette alternative permet-

Proposition: échange de parcelle et droit de superficie à la rue Soubeyran 3

trait d'attribuer une parcelle à une coopérative, comme COOPLOG, et d'obtenir une barre qui pourrait être attribuée à une autre coopérative, comme COPROLO.

Un commissaire explique que cela impliquerait pour la Ville de se retrouver avec une parcelle retaillée mètre pour mètre de façon particulière, au milieu d'autres parcelles. Dès lors, il ne serait probablement pas possible de construire un immeuble, même petit, sur cette parcelle. La Ville ne pourrait pas, en tout cas dans l'immédiat, créer de nouveaux logements.

Un commissaire souhaiterait revenir sur l'affaire COOPLOG / SPG. Il rappelle que COOPLOG compte actuellement huit immeubles, donc huit comités. Il relève qu'au sein de ces derniers, M. Barbier-Mueller est six fois président, une fois secrétaire et une fois membre, et que le nom de M^{me} Bakis-Metoudi y figure six fois. Ceci signifie qu'à la tête des comités de chaque coopérative se trouvent des membres de la SPG, alors que la régie est déjà la SPG. Ces membres ne sont pas présents uniquement dans le but de mettre l'affaire en route, car certains se trouvent dans ces conseils d'administration depuis quatorze ans. Le commissaire précise qu'il n'insinue pas qu'il y ait malversation, mais que, d'un point de vue éthique, cette omniprésence de la SPG lui pose un problème. C'est pourquoi il s'abstiendra de voter sur cet objet.

Une commissaire indique que lors de l'audition de M. Pagani, ce dernier n'utilisait pas le terme de coopérative pressentie, car il était clair pour lui que l'attribution avait déjà été réalisée, et qu'il n'y avait donc pas lieu de revenir dessus. Elle se souvient que la personne qui accompagnait M. Pagani, M^{me} Charollais, n'avait pas été capable d'exposer les critères d'attribution. Elle estime qu'il devrait exister des matrices d'évaluation, que le comité d'attribution devrait être en mesure de présenter. C'est pourquoi elle souhaite faire revenir M. Pagani ainsi que M^{me} Charollais.

Un commissaire remarque que le fait que l'affaire soit pressante constitue le bras de levier du Conseil administratif. La commission ne peut en effet pas décemment répondre à M. Pagani qu'elle refuse qu'il crée des logements parce qu'elle attend un projet satisfaisant. Si tel était le cas, la commission serait ensuite rendue coupable du blocage de la construction.

Une commissaire considère qu'il faut auditionner M. Pagani même si cela aura pour conséquence de retarder un peu le projet. Elle ne voit pas comment la commission pourrait s'opposer à cette proposition sans en faire pâtir tous les acteurs impliqués et suggère l'élaboration d'une motion qui permettrait de ne pas bloquer le projet tout en donnant un coup de semonce.

Un commissaire fait remarquer que COPROLO a peut-être fait une mauvaise présentation, comme cela a été mentionné par M. Pagani.

Proposition: échange de parcelle et droit de superficie à la rue Soubeyran 3

Un commissaire répond qu'une mauvaise présentation ne devrait pas coûter aussi cher.

Un commissaire se déclare sceptique par rapport à une nouvelle audition de M. Pagani. Ce dernier se contentera probablement de justifier ses prises de positions. Mais, d'un autre côté, il ne voit pas qui, mieux que M. Pagani, pourrait expliquer le financement des coopératives. Il est possible de voir en la personne de M. Barbier-Mueller un puissant personnage qui crée des sociétés écrans ou un généreux mécène qui s'investit pour financer les coopératives. Il estime toutefois qu'une nouvelle audition permettrait peut-être de faire toute la lumière sur cette affaire.

Un commissaire fait remarquer que si une personne décide de monter des sociétés écrans, elle ne va pas se nommer présidente de ces sociétés. Ce ne serait en effet plus des écrans si tout le monde sait qui est derrière. D'autre part, si M. Pagani s'énervera très probablement à partir du moment où il se sentira coincé parce que ses arguments ne tiennent pas, il estime qu'il serait tout de même intéressant de comprendre ce qui a conduit à une situation aussi absurde. S'agit-il d'une vieille guerre Ville/Etat ou d'un accord?

Un commissaire considère qu'une motion n'aura aucun impact sur M. Pagani. Il faudrait que la commission ait le courage de modifier le projet de délibération pour que M. Pagani tienne compte de ce mécontentement.

Un commissaire explique que la modification du projet laisserait COOP-LOG sur la touche, car elle n'obtiendrait rien. Mais, avec la parcelle revenant à COPROLO, l'échange de terrain ne serait plus nécessaire.

Un commissaire répond que l'échange se justifie de toute façon sinon ils vont se retrouver de façon hypothétique avec deux pignons et une dent creuse au milieu.

Un commissaire dit qu'il faudrait faire un échange avec la parcelle 1209.

Un commissaire rappelle que l'échange avec la parcelle 1209 n'est pas le même cas de figure, car il n'est pas encore possible de construire sur ce terrain. Un tel échange empêcherait donc la Ville de pouvoir construire.

Un commissaire souligne que ce n'est pas l'Etat ou la Ville qui construit, mais en l'occurrence une coopérative.

Un commissaire explique que la Ville perçoit tout de même une rente pour le droit de superficie si celui-ci peut être attribué.

Un commissaire ajoute que la Ville ne construit plus en fonds propres depuis au moins une vingtaine d'années. Le transfert par les coopératives permet de ne

Proposition: échange de parcelle et droit de superficie à la rue Soubeyran 3

pas avoir d'incidence négative sur les comptes de la Ville et même de lui rapporter de l'argent.

Un commissaire se déclare favorable à une nouvelle audition du magistrat. Lors de la précédente, elle avait été étonnée de la composition du comité d'attribution – cinq fonctionnaires et un représentant du groupement des coopératives – et souhaiterait obtenir des explications sur celui-ci.

Un commissaire admet qu'il est tentant de taper du poing sur la table, mais que des logements sont à la clé de ce projet, et que la construction ne saurait être encore repoussée. Il estime que si des spécialistes ont pris une décision sur la base de critères (inconnus à la commission, mais peut-être bien définis) pour attribuer un droit de superficie, le magistrat devrait préciser ces critères qui permettraient de mieux comprendre la situation. Il votera donc pour l'audition de M. Pagani.

Un commissaire estime que la commission ne devrait pas se lancer dans un procès d'intention sur des bases futiles. Il rappelle qu'il appartient au Conseil administratif d'être le gestionnaire des affaires de la commune. La commission a, pour sa part, accompli son devoir d'investigation et n'a rien décelé de véritablement anormal. C'est pourquoi il ne s'opposera pas à la proposition PR-1091, mais ne contestera pas l'audition de M. Pagani.

Un commissaire, surpris que les servitudes ne soient pas mentionnées dans l'échange de parcelles, souhaiterait demander à M. Pagani ce qui est prévu pour les servitudes.

Votes

- demande au département de recevoir la matrice des critères de sélection pour l'attribution du DDP avant l'audition de M. Pagani, acceptée à l'unanimité;
- demande au département des servitudes à constituer, acceptée à l'unanimité;
- audition de M. Pagani et de ses services, acceptée à l'unanimité.

Séance du 19 janvier 2015

Audition de M. Pagani, accompagné de M^{me} Charollais, codirectrice de département, M^{me} Fauconnet Falotti, responsable de l'Unité des opérations foncières, M^{me} Delegrange, gérante des opérations foncières

Le président rappelle que, d'après les éléments fournis pour l'attribution de DDP, octroyée finalement à une deuxième coopérative par rapport à celle que l'Etat avait sélectionnée, l'élément le plus important de la discussion reposait sur le fait que les arguments avancés par COPROLO, lors de sa présentation, n'ont

Proposition: échange de parcelle et droit de superficie à la rue Soubeyran 3

pas été suffisamment convaincants. L'argument principal consistait à dire que COPROLO n'avait pas fait beaucoup de HBM par le passé. Après avoir auditionné COOPLOG et COPROLO, la commission du logement souhaite obtenir plus d'informations sur les éléments pris en compte pour l'attribution finale.

M. Pagani signale qu'un comité de sélection a été mis en place sur la base d'un appel à projet, et que ce comité a fait son travail au mieux, ce qu'il a pu lui-même vérifier. Il rappelle le caractère aléatoire et non maîtrisable de certains choix. A posteriori, il y aura toujours des imperfections en mesure d'être soulevées. Il évoque qu'après avoir passé dix ans dans une fondation HBM à l'Etat de Genève, il s'est aperçu de la nature des appréciations qui sont avant tout humaines et, par conséquent, variables. Conscient des problèmes que pouvait soulever ce dossier, il a pu toutefois trancher grâce à deux éléments:

- le premier consiste à garantir la diversité d'appréciation. En effet, puisque nous sommes des êtres humains avec des préférences, il est souhaitable de changer les équipes au moins tous les trois ans afin de garantir une certaine mixité et une diversité dans l'offre des droits de superficie;
- le second élément consiste à se défaire d'a priori en sortant d'un schéma de classification, qui consiste à dire quelles sont les bonnes et les mauvaises coopératives en usant d'appréciations personnelles (politiques et/ou idéologiques). De plus, il n'existera jamais de critères ultrascientifiques pour faire les attributions. Il ajoute que c'est sans a priori avec un travail accompli sérieusement et correctement que le choix a été pris d'attribuer le droit de superficie à COOPLOG.

Une commissaire précise tout d'abord que le rôle des conseillers municipaux n'est pas de juger la qualité du travail des Services municipaux, mais que le questionnement de la commission du logement concerne le fait que l'Etat et la Ville, sur un terrain contigu, mettent en place deux processus qui aboutissent à deux mandataires différents. La question est de savoir s'il ne serait pas préférable qu'il n'y ait qu'une seule commission Etat/Ville avec deux terrains si proches. Elle s'interroge sur l'absence d'une réflexion politique, en amont, pour que les deux entités travaillent ensemble dans plusieurs domaines (social, logement, culture...) et sur la difficulté liée au Canton de travailler en commun avec la Ville de Genève.

Un commissaire précise que le questionnement repose sur la façon dont ce processus de sélection a été fait. En effet, le fait que deux tiers de l'immeuble ait déjà été attribué à une coopérative constitue un élément qui aurait dû être pris en compte dans l'attribution du DDP.

M. Pagani souligne que lorsqu'il est arrivé, huit ans auparavant, l'Etat et la Ville s'étaient réparti deux petits secteurs. Il insiste également sur l'importance de la politique de la Ville, comparativement à celle de l'Etat de Genève, et que

Proposition: échange de parcelle et droit de superficie à la rue Soubeyran 3

la commission du logement peut confirmer compte tenu des nombreux droits de préemption et des achats que la Ville propose. Il ajoute que d'une manière générale et dans la mesure du possible, il y a des tentatives de collaboration avec l'Etat, mais qui parfois n'aboutissent pas.

M^{me} Charollais affirme que, pour l'essentiel et avec succès, tous les efforts sont mis en œuvre pour créer une collaboration avec l'Etat sur les gros dossiers. Pour preuve, elle évoque le dossier du Carré Vert où l'intégralité du développement s'est faite de manière conjointe. Les deux coopératives et la fondation concernée ont été choisies de manière concertée. Le choix de ne pas confier ce projet à une seule entité repose sur une pesée d'intérêts entre la notion de diversité et la notion d'homogénéité. Elle évoque également la collaboration assidue sur le secteur de la gare des Eaux-Vives et, plus généralement, sur tous les projets d'importance stratégique.

De ce fait, si la collaboration n'est pas une option, il ne s'agit pas seulement de se mettre d'accord sur une seule entité constructrice, mais de travailler de manière concertée sur l'entier du développement du projet. En ce qui concerne le cas particulier de Soubeyran, la complexité des problèmes à résoudre n'a pas été considérée comme justifiant la nécessité d'avoir un seul et même constructeur. En effet, s'il était apparu, y compris dans le cadre de l'évaluation des différents candidats, que la coopérative en place montre des avantages notables, parce que déjà dans l'affaire, cela aurait constitué un avantage considérable. De plus, il y a souvent des constructions faites par différents opérateurs en zone de développement. Cela participe à une certaine forme de diversité. Donc de ce point de vue, il serait erroné de dire qu'il n'y a pas de collaboration avec l'Etat. Enfin, en ce qui concerne ce dossier en particulier, il existe une étroite collaboration pour déterminer la nécessité de travailler ensemble, ce qui peut être mis en commun et ce qui peut être traité séparément, sachant que le processus décisionnel et la mise en œuvre des décisions sont très différents entre l'Etat et la Ville.

Un commissaire se dit abasourdi qu'avec ces parcelles relativement petites (projet de 15 ou 17 logements), on n'ait pas réfléchi à quelque chose d'unitaire. L'argument d'une diversité est louable dans le cadre du Carré Vert, qui comporte des centaines de logements et dont les immeubles, non contigus, sont séparés sur le terrain. Toutefois, avec Soubeyran, il aurait été judicieux de simplifier en désignant une seule et même entité qui construise sur les trois parcelles. De plus, cela aurait permis de faire quelques économies d'échelle, puisqu'il s'agit de logements HBM. S'il ne va pas jusqu'à approuver la constitution d'une commission commune (Etat/Ville), il est nécessaire de prendre langue avec les autres partenaires (Etat ou privé) afin de faire quelque chose d'unitaire et d'intelligent et de permettre des économies. De ce fait, il marque son incompréhension que, suite à l'examen du dossier par la commission, aucune solution globale n'ait été choisie.

Proposition: échange de parcelle et droit de superficie à la rue Soubeyran 3

Un commissaire remercie M. Pagani pour avoir transmis à la commission du logement la matrice d'évaluation et insiste sur le fait que la façon dont M. Pagani et ses collaborateurs travaillent n'est pas contestée. Toutefois, si on peut rester politiquement «dans la mixité et dans la diversité» défendues par le magistrat, il faut savoir que les commissaires de la commission du logement ont trouvé la décision du comité de sélection incohérente. Il se demande si ce n'est pas à la politique de favoriser la cohérence et le bon sens au-delà du travail des Services. De plus, au sujet des problèmes techniques, il ne considère pas les problématiques de rampes communes et d'accès aux bâtiments comme étant mineures. Dans le contexte où l'Etat et la Ville sont souvent en bisbille dans les domaines de logement, des routes et des bâtiments, il ajoute, en tant que citoyen et représentant du peuple, qu'il est nécessaire d'examiner la gestion afin que la Ville et l'Etat puissent travailler de façon plus harmonieuse.

M^{me} Fauconnet souhaite revenir sur certains éléments de contraintes techniques. Elle avance que la Ville a émis la réflexion selon laquelle il serait judicieux d'échanger les deux parcelles (Nord/Sud, cf. Annexe 1, parcelles N° 1219 et N° 1209), afin que l'Etat soit maître dans son pré. Néanmoins, les discussions avec l'Etat n'ont pas tourné de manière favorable et cette hypothèse a été abandonnée. Ville et Etat sont donc restés ensemble dans la même barre d'immeubles. Toutefois, afin de pouvoir réaliser cette barre d'immeubles, il existe des contraintes technico-juridiques en droit de superficie. Compte tenu de ces contraintes, même si le droit de superficie de la Ville avait été octroyé à COPROLO, il faudrait tout de même lui octroyer un droit de superficie indépendant et distinct.

Il y a donc des contraintes techniques, qui génèrent l'obligation d'avoir un bâtiment que l'on pourrait théoriquement démolir, et qui correspond au droit de superficie octroyé, qu'il s'agisse du même bénéficiaire ou de deux bénéficiaires différents. De ce fait, puisque l'échange n'a pas pu être fait, la contrainte est bien réelle, quel que soit le bénéficiaire. Dès lors, il était important pour les membres de la commission d'attribution de rencontrer les porteurs du projet de COPROLO, puisque cette solution paraissait être la plus simple, en dépit de ces contraintes.

M^{me} Fauconnet dit avoir eu des contacts avec M. Riva, architecte et membre actif de la coopérative. Elle lui a alors indiqué qu'au niveau politique, le choix a été fait de ne pas octroyer de gré à gré directement à cette coopérative, et qu'il s'agirait d'ouvrir un appel à candidature auquel il pourrait postuler. Son dossier de candidature a été examiné avec intérêt, car outre le désir d'objectivité, la problématique de cohérence d'ensemble fut un élément à considérer. Ainsi, au regard des critères établis, qui portaient notamment sur le projet pour le site et la capacité à réaliser des HBM, d'autres candidats ont eu un apport plus convaincant. Suite à cela, un choix a été fait et proposé au Conseil administratif, qui, après avoir vu les éléments d'analyse, l'a validé. Il se trouve que COOPLOG, avec ses réalisations

Proposition: échange de parcelle et droit de superficie à la rue Soubeyran 3

de HBM déjà faites avec la Ville de Genève, a constitué un partenaire ayant un avantage supplémentaire sur cet aspect particulier.

Un commissaire demande si le choix le plus simple au départ était de procéder de gré à gré.

M^{me} Fauconnet répond par la négative. Le plus simple aurait été d'échanger avec l'Etat. En effet, tous les terrains auraient été à l'Etat et celui-ci aurait pu octroyer un seul droit de superficie cohérent.

Un commissaire demande si la Ville aurait alors renoncé à toucher une rente.

M^{me} Fauconnet répond qu'à terme, il aurait été possible d'octroyer une rente. Mais momentanément, elle mettait effectivement de côté la rente, car la réalisation de l'immeuble, qui se trouve sur la parcelle dont la Ville aurait été propriétaire en cas d'échange, aurait été reportée dans le temps pour des questions de droit à bâtir. Cette hypothèse a bien été évoquée, mais la Ville n'a pas abouti à un résultat convaincant avec l'Etat.

M. Pagani pense que de dire que travailler avec COPROLO relève du bon sens constitue une erreur. Il affirme que la commission du logement lui aurait alors reproché de pas avoir mis un appel d'offres ouvert pour permettre à tout un chacun d'obtenir ses droits de superficie. Ouvrir un appel d'offres public a été pour lui de l'ordre de l'obligation. Ensuite, le meilleur a tout simplement gagné. Il s'agit d'une logique démocratique, qui présente aussi ses inconvénients.

M^{me} Charollais soutient les propos de M^{me} Fauconnet sur la question foncière et la considère comme étant essentielle. Elle considère que l'octroi des droits de superficie sur trois terrains, dont les propriétaires sont différents, à une seule et même entité, est une demi-mesure. Elle souligne la nécessité impérative, dans une logique de droit distinct et permanent, de dissocier les objets d'une manière complète, que ce soit en termes immobiliers, de construction ou administratifs (avec des logiques de perception des rentes différentes de l'Etat à la Ville). Selon elle, la vraie et juste solution, extrêmement simplificatrice, aurait été celle d'échanger le foncier et d'avoir ainsi une entité bénéficiaire d'un droit sur un terrain dont l'entier appartient à une seule et même entité. Toutefois, cette solution n'est pas aussi bonne qu'elle n'y paraît, dans la mesure où les questions qu'il faut résoudre avec deux entités superficielles demeurent quasiment entières, car les questions doivent demeurer distinctes entre deux percepteurs par exemple, et avec ce qu'il advient à l'échéance au niveau du droit de retour notamment. Ainsi, ces éléments, qui doivent être prévus dans un contrat, font qu'il aurait fallu, de toute façon, considérer les choses comme étant deux entités distinctes.

Un commissaire précise que la commission du logement n'a ni émis la volonté de ne faire qu'un seul immeuble ni évoqué qu'il fallait oublier le droit de

Proposition: échange de parcelle et droit de superficie à la rue Soubeyran 3

superficie pour le donner à l'Etat afin de faciliter le processus. Il ajoute qu'il n'a jamais été dit non plus que les services de M. Pagani fussent bons pour faire une matrice, mais incapables de faire la perception de la rente avec les deux entités que sont l'Etat et la Ville. Enfin, il a été entendu qu'il fallait que le bâtiment soit séparé, et, de ce fait, il n'a pas été demandé non plus de faire une seule enveloppe. Mais, il s'interroge encore sur le fait que, pour 15 logements, il y ait eu besoin de constituer une commission de six ou huit personnes, qui a auditionné, rempli des papiers et fait des rapports, alors que finalement, une grande partie de ce même travail avait été fait au niveau de l'Etat.

M^{me} Fauconnet répond qu'au niveau de l'Etat, c'est le Groupement qui a attribué.

Une commissaire relève que la commission était constituée d'une personne pour le Groupement des coopératives et de cinq personnes de l'administration. Elle s'interroge sur la répartition des services et souhaite comprendre comment, par qui, et sur quels critères les décisions sont prises. Elle se dit également surprise d'entendre dire que COPROLO n'avait pas assez bien défendu son dossier et souhaite obtenir des précisions à ce sujet.

M^{me} Fauconnet dit que six coopératives ont présenté des dossiers qui ont été analysés selon la matrice communiquée aux commissaires. Elle rappelle que ces éléments d'analyse avaient trait aux éléments de qualité pour postuler, tels la structure, les statuts, l'organisation, s'il y a un siège à Genève ou encore si le but est non lucratif. D'autres éléments avaient trait à l'organisation, aux personnes de référence, aux projets antérieurs et au projet lui-même. Ces éléments sont également utilisés par l'Etat ou la Ville de Lausanne. Il s'agit d'une structuration qui s'aggrave au fur et à mesure des expériences des uns et des autres, dans une perspective d'amélioration constante. Si certaines candidatures ont été clairement insatisfaisantes, pour d'autres il a été difficile de les départager.

Les trois candidatures, qui correspondaient le plus aux attentes, ont été retenues et auditionnées. Lors des auditions, les candidats devaient présenter leur concept général aux niveaux social, environnemental et développer leurs expériences, leurs souhaits, la manière dont ils comptent s'organiser pour la construction et la gestion ainsi que l'organisation de la maîtrise d'ouvrage et de l'équipe de projet.

A titre d'exemple, COPROLO, en particulier, n'a fourni que peu d'éléments par rapport aux ressources humaines et l'organisation du projet. Ainsi, le but de ces auditions consistait à compléter les informations non exhaustives apparaissant sur format papier. Quant au choix des personnes qui faisaient partie du comité, il y a eu des discussions de longue date entre M. Pagani et le Groupement. Compte tenu de l'expérience des personnes au sein du Groupement, il a été intéressant de

Proposition: échange de parcelle et droit de superficie à la rue Soubeyran 3

voir de quelle manière elles abordaient ce processus. De plus, elles connaissent bien les fonctionnements des coopératives, puisqu'elles sont elles-mêmes dans des coopératives. Enfin, en ce qui concerne les fonctionnaires qui ont participé, ils avaient une expérience de gestion. Il y avait également un représentant du Service d'urbanisme.

Un commissaire ne parvient pas à déterminer, à partir des dossiers en sa possession, laquelle des trois coopératives restantes serait la meilleure. Il estime que les évaluations énoncées par M^{me} Fauconnet se révèlent plus complexes que de devoir réaliser un droit de superficie à une seule coopérative avec deux partenaires, à savoir l'Etat et la Ville. En effet, il lui semble plus simple de régler cette problématique sur le plan juridique que sur le plan de la construction. De plus, il reprend une information de M^{me} Fauconnet selon laquelle l'Etat, dans certains cas, délègue la prise de décision du choix de la coopérative au Groupement. Dès lors, il ne comprend pas pourquoi la Ville ne pourrait pas faire de même. Il rappelle qu'à partir du moment où une coopérative est membre du Groupement, il s'agit d'une coopérative sans but lucratif, qui ne transformera pas ses appartements en PPE.

Une commissaire s'indigne des dépenses inutiles que constitue ce travail à double. L'argent et les forces de travail mobilisés pourraient être servis pour autre chose. Elle se dit contrariée que l'Etat ait refusé des solutions simples comme l'échange de parcelles.

M. Pagani pense que s'il a été élu, c'est pour exprimer un point de vue, le faire valoir et mener une politique pour laquelle il a été élu. Ainsi, il rappelle avoir proposé, dans un premier temps, un échange. Mais cet accord n'a pas marché. Dans un second temps, il a décidé, en toute conscience, d'ouvrir un appel d'offre. En effet, il n'a pas souhaité attribuer au Groupement les yeux fermés, car l'obligation de suivre la décision d'un jury est inhérente à sa constitution. Selon lui, cette proposition lui semble être la plus démocratique et la plus transparente possible. Il insiste toutefois sur le fait qu'il n'est pas infaillible, et qu'il peut toujours se tromper. C'est avec regret qu'il affirme que, selon lui, pour l'instant, il s'agit de la meilleure des moins mauvaises décisions.

Un commissaire voudrait revenir sur un point, à savoir la non-existence de COOPLOG dans un certain sens. En effet, dans ce cas, c'est la SPG qui sera chargée de construire l'immeuble, de gérer la coopérative et d'en faire la gestion en tant que régie. Puisqu'il s'agit d'un prête-nom, il lui paraît étrange de discuter de COOPLOG alors que l'affaire sera menée par la SPG.

M^{me} Fauconnet répond qu'il s'agit effectivement de la SPG. Leur concurrent direct, COPROLO, a d'ailleurs également indiqué qu'il travaillerait avec la régie Iseli. Dès lors, cette coopérative est également une «coquille vide» dans le sens

Proposition: échange de parcelle et droit de superficie à la rue Soubeyran 3

où COPROLO faitière génère et constitue des COPROLO locales pour ses opérations, comme à peu près toutes les faitières de coopératives. Selon elle, en termes de processus, tout cela est à peu près équivalent.

Le même commissaire conteste cette équivalence dans la mesure où Iseli va gérer en tant que régie, mais ne va ni construire ni piloter la construction. De plus, celle-ci ne sera pas représentée dans le comité d'administration de la coopérative. Or, dans le cas de COOPLOG, on retrouve les mêmes personnes à tous les niveaux, puisqu'ils gèrent la coopérative en tant qu'entité coopérative et font la régie.

Un commissaire précise que COOPLOG n'a pas caché et a même spécifié que la SPG fournissait les fonds propres dans un premiers temps. De ce fait, si ce point ne le dérange pas spécialement, il admet qu'on puisse être surpris de ce mode de fonctionnement pour une coopérative, retenue par la Ville, qui plus est.

M. Pagani exprime son incompréhension et dit qu'il faudrait alors les évacuer du Groupement. Il ajoute qu'à son arrivée, la Ville n'avait pas de relations avec le Groupement. Il y a cinq ou six ans, il a négocié la mise en place d'un processus dans lequel le Groupement est invité à proposer une personne. Dès lors, un jury est créé et un appel d'offres lancé. Ensuite, la Ville prend des gens qui lui sont présentés, et qui font partie du Groupement. Il conclut qu'il est nécessaire de «faire le ménage» là où il doit être fait. Enfin, il rappelle que ces attributions sont faites par des êtres humains avec leurs affinités propres, et que la seule façon de garantir la diversité est de modifier la composition de ces jurys tous les cinq ans par exemple. Il ajoute qu'il est tout à fait possible de faire des erreurs lors d'une prestation à un moment donné, sans être mauvais. Toutefois, dans le cas présent et compte tenu de toutes les explications qu'il a reçues et communiquées aux commissaires, le travail a été effectué dans les règles de l'art. Mais, si le Conseil municipal juge qu'il doit être refait, il en sera ainsi. Toutefois, outre le fait de perdre encore passablement de temps, il ne saurait dire si les opérateurs qui ont les deux allées seront choisis, à moins de changer de système. Il ajoute que pour lui, ça doit être COOPLOG. Ce choix s'impose. Car, à un moment donné, il est nécessaire de faire un choix. Et, si ce choix n'est pas fait, cela entraînerait une perte de temps considérable. Il ne s'agit donc pas pour lui de la meilleure décision, mais plutôt de la moins mauvaise.

Un commissaire exprime son désaccord avec les propos de M. Pagani. En tant que politique, le choix incombe à ce dernier. Il ne s'agit pas d'accepter un règlement ou le travail des administrations sans les remettre en question ou d'en dénoncer l'incohérence.

M. Pagani dit pourtant avoir été convaincu par les arguments fournis par ceux qui ont sélectionné cette coopérative. De plus, il reprend les propos de

Proposition: échange de parcelle et droit de superficie à la rue Soubeyran 3

M^{me} Charollais, qui consistaient à dire que les problèmes techniques ont bien été résolus. Il note également qu'il existe des inconvénients par rapport à la symbiose entre des terrains de l'Etat et des terrains de la Ville, au niveau des constructeurs et au niveau des droits de superficie à titre d'exemple. Cependant, dans la mesure où un cadre a été fixé par une commission de sélection, ainsi que par l'ouverture publique d'un appel d'offres, il est nécessaire de se tenir à ce cadre. Si le premier choix ne convient pas, il n'est pas possible de prendre le deuxième. Dès lors, il faudrait recommencer tout le processus.

Un commissaire évoque la question des «servitudes nécessaires», mentionnées dans le texte de la proposition, mais qui n'apparaissent pas dans la proposition. Il aurait aimé obtenir des précisions à ce sujet, y compris sur les servitudes croisées, mentionnées.

M^{me} Fauconnet explique qu'une fois le projet réalisé, cette phrase type permet d'octroyer une servitude de passage sur la rampe ou une servitude de chauffage par exemple. Mais, à ce stade, il n'y en a pas dans la mesure où les futurs bénéficiaires du droit de superficie n'ont pas encore développé leur projet, puisqu'ils ne sont pas sûrs que la parcelle leur sera attribuée. La seule chose claire dans les discussions en cours concerne l'écopoint qui vraisemblablement se situera sur le domaine public et accessible à tous ces immeubles.

M. Paganì ajoute que les servitudes croisées constitueront une facilitation entre voisins et non une complication. Enfin, il précise qu'il n'y a pas d'affaire rédhibitoire sur la question des servitudes et des droits de passages, mais ces questions seront traitées ultérieurement.

Discussion

Un commissaire se dit dubitatif, car il espérait obtenir de nouveaux éléments suite à cette seconde audition. Mais il ne comprend toujours pas les éléments qui ont motivé la décision et se trouve emprunté pour poursuivre la discussion. Il estime que les éléments fournis sont légers pour une sélection. Il s'interroge sur l'incapacité à transmettre cette information de façon claire et pertinente à la commission et s'étonne de la faiblesse des arguments de M. Paganì habituellement plus convaincant.

Une commissaire souligne l'échec de la conclusion d'un échange lors des négociations avec l'Etat. Elle pense qu'il serait intéressant de discuter avec les personnes impliquées dans la négociation afin de connaître les motifs de ce résultat. C'est pourquoi elle demande une audition des personnes de l'Etat, en ajoutant que les mêmes problèmes se posent dans les cas des attributions à COPROLO et à COOPLOG, compte tenu du fait qu'il y a deux droits de superficie.

Proposition: échange de parcelle et droit de superficie à la rue Soubeyran 3

Un commissaire précise que les immeubles ne sont pas espacés puisqu'ils se touchent. Formellement, ça ne peut pas être une barre, même si ça y ressemble, car si un immeuble doit être abattu, les deux autres doivent tenir debout, quel que soit le bénéficiaire du droit de superficie.

Une commissaire estime que si l'Etat et la Ville acceptaient de reconnaître l'absurdité de faire le travail en double, cela permettrait de corriger les projets futurs et elle en serait satisfaite. Toutefois, ni l'Etat ni la Ville ne semblent aller dans ce sens. Désappointée, elle dit que refuser le travail fourni jusqu'à présent impliquerait de dépenser encore plus d'argent public pour refaire une attribution. De ce fait, elle dit se trouver dans un dilemme, car fondamentalement elle souhaiterait sanctionner, mais cela sanctionnerait aussi la population.

Un commissaire pense que de ne rien sanctionner aurait pour conséquence de valider un état de fait et de ne jamais faire évoluer les choses.

Un commissaire approuve ce dernier propos et ajoute qu'il y aura un délai différencié qui complique les travaux, puisque les projets ne démarreront pas en même temps, étant donné que COPROLO est prête, contrairement à COOPLOG. Cela étant dit, il ne parvient toujours pas à faire une différence notable, entre les deux coopératives, qui justifierait le choix de l'attribution, compte tenu des documents reçus, et ne comprend toujours pas quels ont été les éléments déterminants pour attribuer le premier choix à COOPLOG. Surtout que COPROLO est plus ancienne et expérimentée et a déjà travaillé avec la Ville de Genève. Elle a un immeuble à l'avenue De-Luserna.

Un commissaire dit que M^{me} Fauconnet a laissé échapper que COPROLO ne constituait pas même le deuxième choix. Il regrette que cette information, ainsi que les arguments des régisseurs lors d'auditions, ne ressortent pas dans les informations reçues à la commission du logement.

Un commissaire ne comprend pas pourquoi il faudrait valider ce droit de superficie.

Un commissaire émet l'hypothèse selon laquelle il s'agirait de donner une chance à une entreprise qui n'avait pas beaucoup de DDP.

Un commissaire, rappelant que les auditions ont eu lieu en avril 2013, s'insurge de la longueur du processus de décision de la part de la Ville. Selon lui, si on ne peut pas construire de logements à Genève, c'est parce que la Ville tatillonne sur les contrats. Ainsi, il s'agirait soit de modifier l'article 2, soit de refuser cette proposition et d'émettre un nouvel appel d'offre, en admettant que les deux parcelles d'Etat ont été attribuées à une autre coopérative. Il insiste toutefois sur l'importance de donner un délai afin que le processus ne s'étale pas trop dans le temps. En outre, il ne comprend toujours pas le refus de M. Pagani

Proposition: échange de parcelle et droit de superficie à la rue Soubeyran 3

de déléguer à une fondation (comme le fait l'Etat). Selon lui, M. Pagani refuse de prendre cette décision, car il souhaite rester fidèle au choix formulé par son groupe d'évaluation. En conclusion, il pense qu'il est préférable de modifier cette proposition.

Une commissaire admet ne pas être enchantée par cette proposition. Quant à choisir de revenir en arrière, cela ne lui paraît pas réaliste et constituerait une perte de temps pour la construction, puisque le projet est prêt à démarrer, et que COPROLO est déjà en train de collaborer pour cette réalisation. Aussi, elle se demande s'il est possible que la commission du logement élabore une résolution sur la façon dont les décisions, en matière d'attribution de parcelles, sont prises. Elle souligne aussi le caractère inégalitaire du comité composé de cinq fonctionnaires et d'un représentant du Groupement. De ce fait, il est plus important de réfléchir à qui va choisir et de mieux équilibrer le comité.

Un commissaire dit comprendre la préoccupation qui consiste à vouloir démarrer le chantier et construire. Toutefois, il dit avoir été heurté de constater que, nonobstant que la commission du logement ait fait part des incohérences soulevées à l'administration, la position ait été bétonnée par le magistrat. Aujourd'hui, la commission du logement a tous les éléments pour prendre position et dénoncer par un message fort l'incohérence de la Ville. De ce fait, son parti n'a pas de remords quant à la décision qui pourrait être prise pour sanctionner et corriger ce dysfonctionnement.

Un commissaire dit se trouver dans une situation de totale incompréhension. Au vu du manque d'explications convaincantes, il en arrive presque à la conclusion que les décisions ont peut-être été trafiquées. En effet, en dépit des auditions, rien ne permet de saisir l'évidence des choix opérés. Il constate que la commission du logement se trouve face à une situation désagréable compte tenu du levier exercé par le Conseil administratif, et qui consisterait à reprocher à la commission du logement de bloquer du logement. De fait, il serait en accord avec la décision de bloquer 15 logements, dans le but d'essayer de faire évoluer et améliorer la procédure d'attribution du logement. De plus, il se heurte une nouvelle fois à l'incompréhension face à l'intervalle de deux ans qu'a nécessité le processus de décision depuis les auditions des trois meilleurs candidats.

Une commissaire précise qu'en début 2013, il était encore question de négociations en vue de rationaliser la construction, que rien n'avait été décidé, et que la négociation avec l'Etat n'était pas encore claire.

Une commissaire se questionne sur le fait de savoir si ce type d'attribution est soumis au Règlement sur la passation des marchés publics (RMP). De plus, elle dit que la question de la rente foncière, qui semble abstraite, a été peu évoquée. Elle s'interroge sur le montant de la rente.

Proposition: échange de parcelle et droit de superficie à la rue Soubeyran 3

Un commissaire précise que le prix au mètre carré est à peu près standard. Quant à la surface constructible de la parcelle, elle est définie dans le PLQ. En définitive, la seule chose qui pourrait varier est le taux alors que la rente n'est pas définie en fonction de l'appartement. Il y aura une surface brute de plancher, une surface de la parcelle qui sera multipliée par 688 francs et divisée par un taux de 5%. D'après le calcul, il obtient un résultat d'environ 54 000 francs par an, soit 3591 francs par appartement et par an.

Une commissaire certifie alors, au vu de ces montants, qu'ils ne seront pas soumis au RMP. Elle souligne l'intérêt de ce point, puisque, si la Ville n'est pas soumise au RMP, elle peut faire du gré à gré et attribuer à COPROLO comme elle le souhaite.

Un commissaire dit que, compte tenu des informations révélées lors des auditions, la Ville avait la possibilité d'attribuer un droit de superficie directement à COPROLO. Toutefois, dans une volonté de transparence, elle a choisi d'écarter cette possibilité et a préféré lancer un appel d'offres au niveau de la procédure d'attribution. De plus, il ne pense pas que la Ville soit soumise au RMP, car la commune n'est pas en train d'acheter quoi que ce soit. En effet, à ce stade, la Ville laisse à un tiers la possibilité de construire sur le terrain, moyennant une rente. De ce fait, elle ne dépense rien, elle encaisse. Il ajoute qu'à terme il serait possible de se poser la question de savoir dans quelle mesure ça devrait être soumis au marché public au début, si dans cent ans il existe une clause dans le DDP, qui force la commune à dédommager le bénéficiaire du droit de superficie. Cela afin de s'assurer que ces bénéficiaires aient construit dans des conditions qui font que la Ville n'aurait pas à payer une rente trop élevée par rapport à ce qui aurait pu être fait aujourd'hui. Il ajoute que le jour où la Ville devra potentiellement payer l'immeuble lui-même, le montant sera supérieur à 100 000 francs selon la clause dans le DDP.

Un commissaire ajoute qu'il n'est pas en possession d'éléments suffisamment pertinents pour affirmer qu'il s'agit d'un abus de droit manifeste qu'il faut sanctionner.

Un commissaire affirme que la commission du logement n'a jamais évoqué l'abus de droits, mais plutôt de la façon d'attribuer le DDP. En effet, la majorité de la commission du logement estime que la manière de procéder n'est pas convaincante. Certains ont l'impression que la commission d'attribution n'a pas fait preuve de bon sens dans l'attribution du tiers d'un bout d'immeuble. Et ceci compte tenu du fait que le bénéficiaire du droit de superficie des deux parcelles d'à côté était une autre coopérative qui, potentiellement, offrira les mêmes choses, et qu'il aurait été plus judicieux de lui donner le tiers manquant.

Un commissaire ajoute que deux années de procédures auraient été économisées!

Proposition: échange de parcelle et droit de superficie à la rue Soubeyran 3

Un commissaire pense qu'il serait intéressant de refuser cette proposition, et de défendre ce refus en plénière. Cette position montrerait d'une façon claire notre désaccord avec la manière dont a procédé M. Pagani dans ce dossier.

Une commissaire propose, avant de procéder aux votes, d'auditionner les personnes de l'Etat avec lesquelles M. Pagani a négocié puisque M. Pagani et ses services nous ont confirmé lors de leur dernière audition qu'ils avaient abordé cette proposition d'échange avec le Canton, et qu'il ressortait de leurs propos que c'était plutôt le Canton qui aurait fait en sorte que ce ne soit pas possible.

Le président propose d'écrire à M. Vinh Dao du DALE, directeur de la planification et des opérations foncières, pour obtenir plus d'informations au sujet des négociations qui auraient eu lieu avec l'Etat de Genève. Puis, suivant les réponses reçues, la commission du logement pourrait toujours auditionner les personnes de l'Etat directement impliquées dans les négociations avec M. Pagani.

Le président passe au vote sur la proposition de contacter M. Vinh Dao, acceptée à l'unanimité.

Réponses données par M. Dao au courrier du président

A la question concernant l'échange des parcelles 1219 (propriété de la Ville) et 1209 (propriété de l'Etat), qui aurait permis au Canton de détenir l'intégralité de la barre d'immeuble, M. Vinh Dao a indiqué qu'il n'est en poste que depuis 2013, et que c'est peut-être un point qui avait été traité avec son prédécesseur. Il ajoute que, pour sa part, il aurait tout de suite accepté cet échange. Par contre, il se souvient que la Ville avait demandé un échange entre les parcelles 1219 et 1217 (la parcelle de la Ville se serait alors trouvée au milieu du PLQ plutôt qu'en bordure), échange que le Canton avait effectivement refusé, échange qu'aucun des auditionnés n'a mentionné.

Séance du 2 février 2015

Le président revient sur la question de l'«abus de droit», soulevée lors de notre dernière séance. Pour lui, il s'agit surtout d'un problème de mode de fonctionnement. Sur ce dossier, il questionne le processus de décision et le cheminement de l'information. Sans remettre en question le travail de l'administration municipale, il s'interroge sur l'adéquation du principe de «diversité» pour un objet de 15 logements, qui se joint à une barre de deux autres allées. Est-il normal, pour un objet comme celui-ci, que la proposition du Conseil administratif soit inscrite plus d'un an après les auditions? Est-il normal que la moitié des documents manquent lorsque la commission du logement demande la matrice

Proposition: échange de parcelle et droit de superficie à la rue Soubeyran 3

décisionnelle complète? Pour un objet qui n'a pas l'importance du Carré Vert, ne pourrait-on pas économiser de l'argent et du temps en faisant autrement?

Un commissaire est aussi d'avis que la documentation fournie est lacunaire et ne permet pas de comprendre le processus de sélection des coopératives candidates. De surcroît, au vu des informations fournies par M. Vinh Dao, il est convaincu que tout n'a pas été dit à la commission du logement ou alors mal dit. Sans vouloir critiquer le travail de l'administration, il est d'avis qu'il faut saisir l'occasion, ici, de dénoncer ces procédures trop longues. C'est pourquoi il est tenté de refuser la proposition PR-1091, afin de forcer les Services de la Ville à chercher des solutions en vue d'un échange de parcelles sans que ça tourne au bricolage. Revenant sur les explications de M^{me} Fauconnet, il ajoute qu'il ne serait pas si compliqué, techniquement, de démolir l'un des immeubles de ces parcelles tout en gardant les autres.

Un commissaire note que la commission du logement a fait l'effort de comprendre comment ça fonctionne et a pu constater que cela ne fonctionne pas. Il a l'impression que les Services de la Ville suivent le principe de mixité/diversité voulu par le magistrat Rémy Pagani, dont le seul but est de se distinguer du Canton et d'alimenter leur rivalité, quitte à sacrifier la cohérence des projets. Nos véritables enjeux sont la cohérence, la rationalité et l'économie et non de suivre le jeu du magistrat. C'est pourquoi il refusera catégoriquement la proposition PR-1091 et profitera de l'occasion pour dénoncer la longueur des procédures et ces commissions de fonctionnaires, éloignées des préoccupations des citoyens.

Une commissaire, bien que partageant les réserves exprimées au sujet du choix de la coopérative COOPLOG, de la procédure suivie et de l'arsenal déployé pour ce projet, ne souhaite pas entrer dans un procès d'intention du magistrat Pagani. Elle fait observer que, dans sa relation avec la municipalité, le Canton pourrait aussi alléger ses procédures. Elle observe que les deux coopératives impliquées dans cette transaction se sont dites prêtes à démarrer ce projet et à travailler de concert. Faut-il donc en rajouter et bloquer un projet de 17 logements pour donner un signal politique, qui pourrait ne pas être compris de la population? Plutôt que de retarder encore ce projet, elle suggère d'inscrire les remarques de la commission du logement dans le rapport ou une motion. Les socialistes voteront donc la proposition PR-1091, même si ce sera du bout des lèvres.

Un commissaire fait observer que c'est précisément l'envergure limitée du projet qui permettrait à la commission du logement de saisir l'occasion de râler, voire de bloquer le projet lui-même. Avec un grand ensemble, l'enjeu serait différent. Il rappelle que la coopérative retenue pour les deux parcelles de l'Etat avait approché la Ville pour demander le troisième lot. La Ville avait alors répondu qu'elle allait organiser un appel d'offres. Cela a duré un an et demi, durée pendant laquelle rien ne s'est passé. A qui serait tenté de reprocher à la commission du

Proposition: échange de parcelle et droit de superficie à la rue Soubeyran 3

logement de bloquer un projet de logement, il répond que la Ville, elle-même, n'a pas tout fait pour faire avancer ce dossier. A son avis, si la parcelle de la Ville avait été cédée en dehors des procédures, mais dans un esprit de cohérence, M. Pagani aurait sûrement répondu de manière convaincante aux éventuels reproches de favoritisme, alors qu'ici, où il assure avoir suivi les procédures, il ne s'est guère montré convaincant. Par ailleurs, il ne croit pas à l'efficacité d'une note dans le rapport ou d'une motion. Par contre, en retardant le projet de quelques mois, le message passera.

Un commissaire ne partage pas la sévérité de certains préopinants. Le magistrat a choisi de confier ce dossier à une commission d'attribution, qui a donné un préavis qu'il a décidé de suivre. On peut ne pas être d'accord avec ce mode de faire, mais cette attitude lui paraît respectable. La commission du logement peut avoir une autre vision des procédures et faire des propositions de changement. Mais il est injuste de prétendre que rien n'a été fait en un an et demi. On sait que les procédures en la matière sont très longues, car il s'agit tout de même d'octroyer des droits de superficie de nonante-neuf ans. Il partage les critiques sur les lourdeurs administratives, mais qui relèvent d'un système soutenu par les collectivités publiques. La Ville n'en est pas seule responsable. Pour autant, sur le présent dossier, les commissaires de son parti ne souhaitent pas donner un droit distinct et permanent (DDP) à la coopérative COOPLOG qui, liée à la SPG, participe d'un système qui ne donne pas toutes les garanties. Il cite M. Charlet, président de la COOPLOG, qui défend la vente des propriétés par étages (PPE) pour construire des coopératives. Les actuels dirigeants de COOPLOG sont peut-être animés de l'esprit de Robin des bois, mais rien ne garantit qu'il en sera ainsi pendant toute la durée du droit de superficie. Pour lui, il préférerait que la Ville collabore avec de vraies coopératives. Sur la proposition PR-1091, les commissaires d'EàG vont donc s'abstenir, en attendant une consultation avec leur groupe politique.

Une commissaire est d'avis que la proposition PR-1091 était mal ficelée au départ, ce qui a débouché sur une situation «pas idéale». Les critiques sur la longue durée de la procédure et le travail fait à double avec le Canton ont déjà été formulées. Cependant, la commission du logement a pour mission de prendre des positions politiques et non de mettre en cause le travail des Services municipaux. Plutôt que de sanctionner personnellement le magistrat, les Verts préfèrent exprimer une position politique, car l'enjeu finalement c'est la création de logements, en l'occurrence une quinzaine de logements, ce qui n'est pas rien pour les familles qui attendent une place. Un refus de cette proposition en plénière serait interprété par les citoyens comme une bisbille entre élus municipaux et entre la Ville et le Canton. C'est pourquoi les Verts, certes ennuyés par la proposition PR-1091, la soutiendront tout de même du bout des lèvres, tout en exprimant leur mécontentement face au processus illogique, qui a été mené en sélectionnant COOPLOG.

Proposition: échange de parcelle et droit de superficie à la rue Soubeyran 3

Un commissaire déclare que son parti n'en peut plus de ce mode de fonctionnement qui permet au magistrat Rémy Pagani de poursuivre une bisbille entre la Ville et le Canton. Refuser cette proposition donne l'occasion de revenir sur le choix de la coopérative retenue pour mener ce projet. Il relève que même un commissaire d'EaG ne croit pas à cette proposition et s'étonne que les socialistes et les Verts continuent de la soutenir.

Un commissaire fait observer que la logique majoritaire dans la commission du logement n'est pas la même qui domine dans le milieu des coopératives. Certes, on peut trouver préférable que la parcelle de la Ville soit accordée à la coopérative qui détient déjà les DDP des parcelles adjacentes. Mais, pour la faitière des coopératives, il importe que tout le monde profite de l'aubaine. Si la Ville avait agi autrement, l'Association genevoise des coopératives aurait probablement crié au scandale. Il comprend néanmoins que derrière COOPLOG, c'est en fait la SPG qui mène le projet, et que cette coopérative n'est peut-être pas une coopérative classique avec des coopérateurs qui s'impliquent dans le projet. Pour pallier cela, il propose donc de renoncer au plafonnement de la surtaxe à 5000 francs la pièce par année, appliqué habituellement aux coopératives dans le cadre du Règlement d'exécution de la LGL.

En conséquence, il propose d'amender la proposition PR-1091 sur deux points:

- en premier lieu, en reprenant, dans les articles de délibération, les précisions du troisième paragraphe introductif de la proposition PR-1091 à savoir que le contrôle du taux d'effort et du taux d'occupation des logements sera appliqué pendant toute la durée du DDP;
- en deuxième lieu, il propose de prendre en compte, dans une disposition délibérative, le caractère particulier de la coopérative COOPLOG, en renonçant à plafonner la surtaxe, contrairement à ce qui se fait avec d'autres coopératives, ceci afin de garantir que la politique de la Ville reste plus sociale que la loi. Si ces modifications sont approuvées, il ne voit pas d'inconvénient à accepter la proposition PR-1091.

Un commissaire est d'avis que son préopinant se trompe de cible. En effet, le contrôle est, de fait, obligatoire et permanent dès lors qu'on est en régime de logement d'utilité publique (LUP). Ensuite, ces logements sont également en régime HBM. Il n'y a donc pas de risque que les futurs locataires de ces appartements dépassent le seuil de 44 000 francs de revenu annuel. Il précise que les coopératives, c'est le meilleur outil pour faire du logement social. Elles ne visent pas à faire du bénéfice. Dès lors, elles n'ont pas besoin d'un arsenal de contrôle, qui s'applique aux propriétaires classiques. Pour lui, cette proposition est une erreur et la refuser un moindre mal. Cela retardera de six mois, au plus, le démarrage du projet. Mais ce n'est rien par rapport au temps que ce projet a passé dans les

Proposition: échange de parcelle et droit de superficie à la rue Soubeyran 3

services et les procédures. La raison commande que les trois parcelles dont il est question soient accordées à la même coopérative. Ce choix donnerait l'opportunité de baisser le plan financier en limitant le nombre de cages d'escaliers, alors qu'à ce stade on en prévoit trois. S'agissant du mode de répartition des DDP, il fait observer que, normalement, les coopératives s'entendent à l'intérieur de l'Association faitière, alors que dans ce dossier, la Ville veut faire sa propre sélection. Il est convaincu que l'Association aurait conclu qu'il aurait été plus opportun de donner les trois DDP à la même coopérative.

Une commissaire fait observer que le magistrat Rémy Pagani a beaucoup fait pour le logement social depuis qu'il a été élu au Conseil administratif, en 2007. A son avis, le Conseil municipal devrait soutenir sa politique.

Une commissaire rappelle que les Verts ont bien exprimé leur déception vis-à-vis de la manière dont a été construite la proposition PR-1091. Seulement, au moment de décider, les Verts veulent exprimer une position politique. Par ailleurs, son parti refusera les amendements proposés par un PLR.

Un commissaire salue l'analyse au sujet de l'économie de la transaction dont il est question. Sur le fond, il réaffirme qu'il ne voit pas de raison de s'opposer à la proposition PR-1091, tout en regrettant qu'il ait fallu autant de temps pour l'instruire. Il s'agit d'une proposition portée par l'ensemble du Conseil administratif, une transaction que le Canton approuve, et qui ne présente pas d'informalités juridiques.

Une commissaire se demande si on peut se montrer déçu par le fonctionnement qui a présidé à cette attribution de parcelles et néanmoins approuver cette proposition à titre politique. En l'approuvant, on renonce à toute critique sur la manière dont le projet est mené. Elle rappelle que du côté du Canton, on s'est montré ouvert à un échange de parcelles nord-sud. Elle confirme qu'elle votera contre la proposition PR-1091, avec le seul regret que COPROLO qui détient les autres parcelles a cependant approuvé la transaction.

Au sujet de l'amendement du Conseil administratif, le président informe qu'il consiste à remplacer COOPLOG par COOPLOG-Soubeyran dans l'intitulé et dans les délibérations, y compris l'article 2, qui doit signaler que l'accord a été négocié avec COOPLOG en vue de la réalisation du projet par COOPLOG-Soubeyran. On peut donc prévoir que lors de la ratification, les parties vont changer la rédaction du protocole d'accord.

Revenant sur la durée du contrôle, un commissaire rappelle que le contrôle de l'Etat sur les loyers s'étend sur vingt ans. Cette durée peut être étendue sur demande, mais n'est pas reconduite automatiquement. C'est pour cette raison qu'il vaut la peine, dans ce dossier, de préciser que le contrôle s'étendra sur un siècle. Revenant sur la question de la surtaxe, il précise que dans les fondations

Proposition: échange de parcelle et droit de superficie à la rue Soubeyran 3

de logement social, la surtaxe du taux d'effort peut atteindre 28% du revenu au maximum. Ainsi, le loyer d'une personne touchant 100 000 francs de revenu pourrait être surtaxée de 28 000 francs par an, et celui d'une personne touchant 200 000 francs pourrait devoir s'acquitter d'une surtaxe de 54 000 francs par an. Dans les coopératives, le loyer avec la surtaxe ne peut excéder 5000 francs la pièce/an, soit 25 000 francs au total, qui comprend le montant du loyer de base, additionné au complément de loyer, pour un appartement de cinq-pièces. Dans le cas présent, les coopérateurs n'ont pas le même profil que celui des coopératives classiques, c'est pourquoi le plafonnement de cette surtaxe n'a pas de raison d'être. L'amendement proposé vise à assurer que la politique du logement de la Ville reste plus sociale que celle du Canton. Il rappelle que la surtaxe vise à convaincre les personnes plus aisées de quitter les logements sociaux.

Un commissaire précise que la durée du contrôle des taux d'effort et d'occupation s'étendra sur toute la durée du droit de superficie. Il confirme que cet amendement est inutile. Il rappelle que dans ce dossier, il s'agit de logements HBM réservés aux personnes ne dépassant pas 44 000 francs de revenu. Les exemples de revenus avancés par le commissaire n'ont pas de sens. Au sujet de la surtaxe au revenu, il fait observer qu'elle ne joue pas son rôle. Les locataires surtaxés préfèrent rester là ils sont, s'ils y sont bien. En effet, dans la plupart des cas, ils ne sont pas assez riches pour une PPE ou le sont trop pour un HLM.

Votes

Le président soumet au vote un amendement qui supprimerait les articles premier et 2 et qui les remplacerait par un nouvel article premier, ainsi rédigé: «Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à conclure un accord avec l'Etat en vue d'échanger la parcelle N° 1219, propriété de la Ville de Genève avec la parcelle N° 1209, propriété du Canton de Genève, sans soulte, et du remaniement parcellaire m² pour m² selon les principes du projet de plan de division établi par le bureau d'ingénieurs géomètres officiels HCC, daté de février 2014.» Les articles 3 et 4 sont maintenus.

L'amendement est refusé à la majorité, soit par 8 non (2 EàG, 2 Ve, 3 S, 1 UDC) contre 6 oui (3 LR, 1 DC, 2 MCG).

Le président soumet au vote l'adjonction d'un nouvel article à la proposition PR-1091, l'article 2bis, ainsi rédigé: «Durant toute la durée du droit de superficie, les logements feront l'objet d'un contrôle du taux d'effort et du taux d'occupation par l'autorité cantonale, tant à la signature du bail qu'en cours de bail.»

L'amendement est refusé à la majorité par 5 non (2 EàG, 2 Ve, 1 UDC) contre 3 oui (LR) et 6 abstentions (3 S, 1 DC, 2 MCG).

Proposition: échange de parcelle et droit de superficie à la rue Soubeyran 3

En préambule au vote de son deuxième amendement, un commissaire signale qu'en cas d'acceptation par le Conseil municipal, il n'est pas exclu que cette disposition soit renvoyée par le Service de la surveillance des communes. Toutefois, il vaut la peine de faire un geste afin de montrer que la Ville pratique une politique de logement social.

Le président soumet à la commission du logement l'adjonction d'un nouvel article à la proposition PR-1091 ainsi rédigé: «La limitation de la surtaxe prévue par l'article 31 LGL n'est pas applicable dans ce projet.»

L'amendement est refusé à la majorité, soit par 8 non (2 Ve, 3 S, 1 DC, 2 MCG) contre 6 oui (3 LR, 2 EàG, 1 UDC).

Le président soumet à l'approbation de la commission du logement l'amendement du Conseil administratif à la proposition PR-1091, remplaçant la raison sociale COOPLOG par la raison sociale COOPLOG-Soubeyran dans les dispositions pertinentes.

L'amendement est approuvé à la majorité, soit par 9 oui (2 Ve, 3 S, 3 LR, 1 UDC) et 5 abstentions (2 EàG, 1 DC, 2 MCG).

Le président soumet à l'approbation de la commission du logement la proposition PR-1091 amendée, qui est rejetée par 6 non (3 LR, 1 DC, 2 MCG) contre 6 oui (2 Ve, 3 S, 1 UDC) et 2 abstentions (EàG).

PROJET DE DÉLIBÉRATION AMENDÉE REFUSÉE

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu l'accord de principe intervenu entre le Département des constructions et du logement de la Ville de Genève et l'Etat de Genève portant sur l'échange de la parcelle N° 1219 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, propriété privée de la Ville de Genève (892 m²) sise rue Soubeyran 3a, avec la parcelle voisine N° 1220 de Genève, section Petit-Saconnex, propriété privée de l'Etat de Genève (1048 m²), sise rue Soubeyran 3, sans soulte, et le remaniement parcellaire m² pour m² selon les principes du projet de plan de division établi par le bureau d'ingénieurs géomètres officiels HCC, daté de février 2014;

vu l'accord de principe intervenu entre le Conseil administratif et la Société coopérative pour la création de coopératives de logement (COOPLOG-Soubeyran) en vue de l'octroi pour une durée de cent ans maximum d'un droit

Proposition: échange de parcelle et droit de superficie à la rue Soubeyran 3

de superficie distinct et permanent au sens de l'article 779, alinéa 3 du Code civil suisse, sur la future parcelle de la commune de Genève, section Cité, qui sera constituée au terme de l'échange susmentionné, sise rue Soubeyran 3, en vue de la réalisation et de la gestion d'un immeuble de logements sociaux pérennes;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à ratifier l'accord de principe passé avec l'Etat en vue de l'échange de la parcelle N° 1219 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, propriété privée de la Ville de Genève (892 m²) sise rue Soubeyran 3a, avec la parcelle voisine N° 1220 de Genève, section Petit-Saconnex, propriété privée de l'Etat de Genève (1048 m²), sise rue Soubeyran 3, sans soulte, et du remaniement parcellaire m² pour m² selon les principes du projet de plan de division établi par le bureau d'ingénieurs géomètres officiels HCC, daté de février 2014.

Art. 2. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à ratifier l'accord de principe passé avec la Société coopérative pour la création de coopératives de logement (COOPLOG-Soubeyran) en vue de l'octroi pour une durée de cent ans maximum d'un droit de superficie distinct et permanent au sens de l'article 779, alinéa 3 du Code civil suisse, sur la future parcelle de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, qui sera constituée au terme de l'échange susmentionné, sise rue Soubeyran 3, en vue de la réalisation et de la gestion d'un immeuble de logements sociaux pérennes. Le Conseil administratif est autorisé à le convertir en acte authentique.

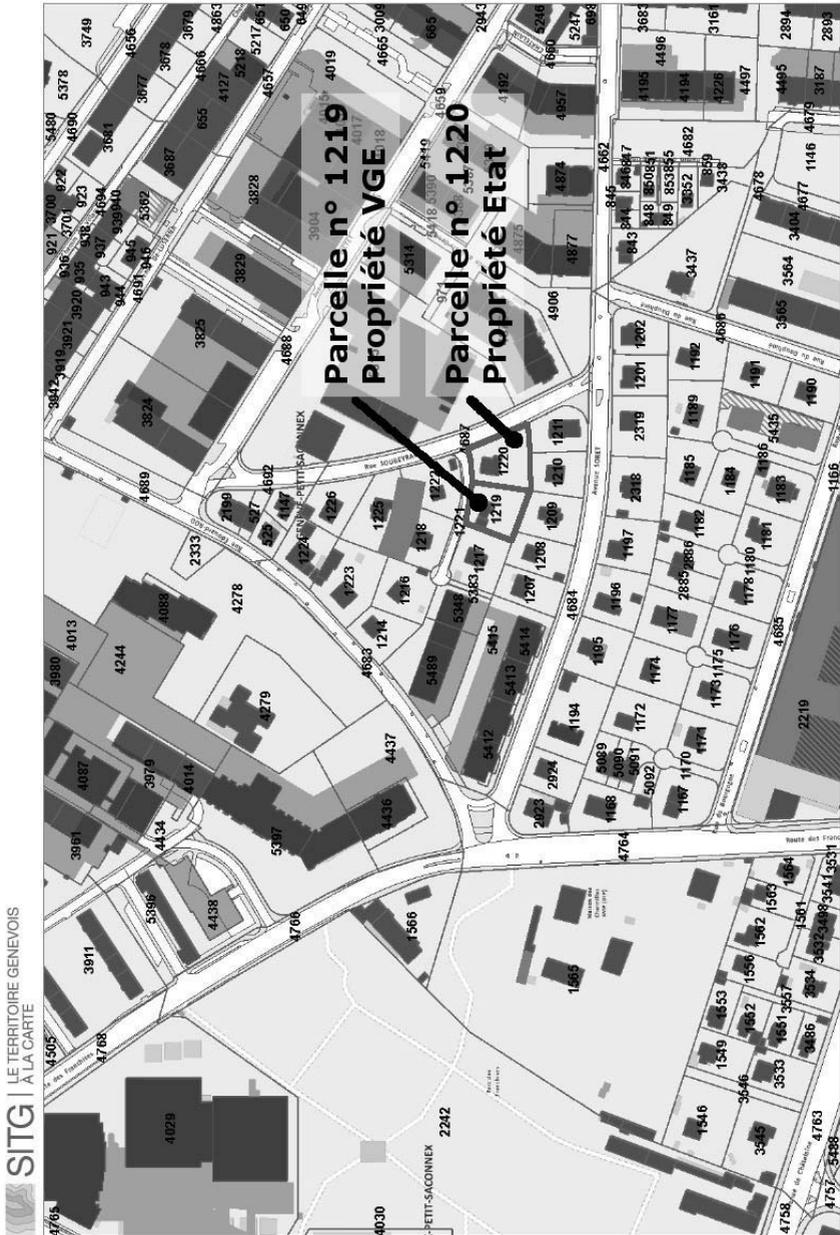
Art. 3. – Le Conseil administratif est chargé de signer tous les actes authentiques relatifs à ces opérations.

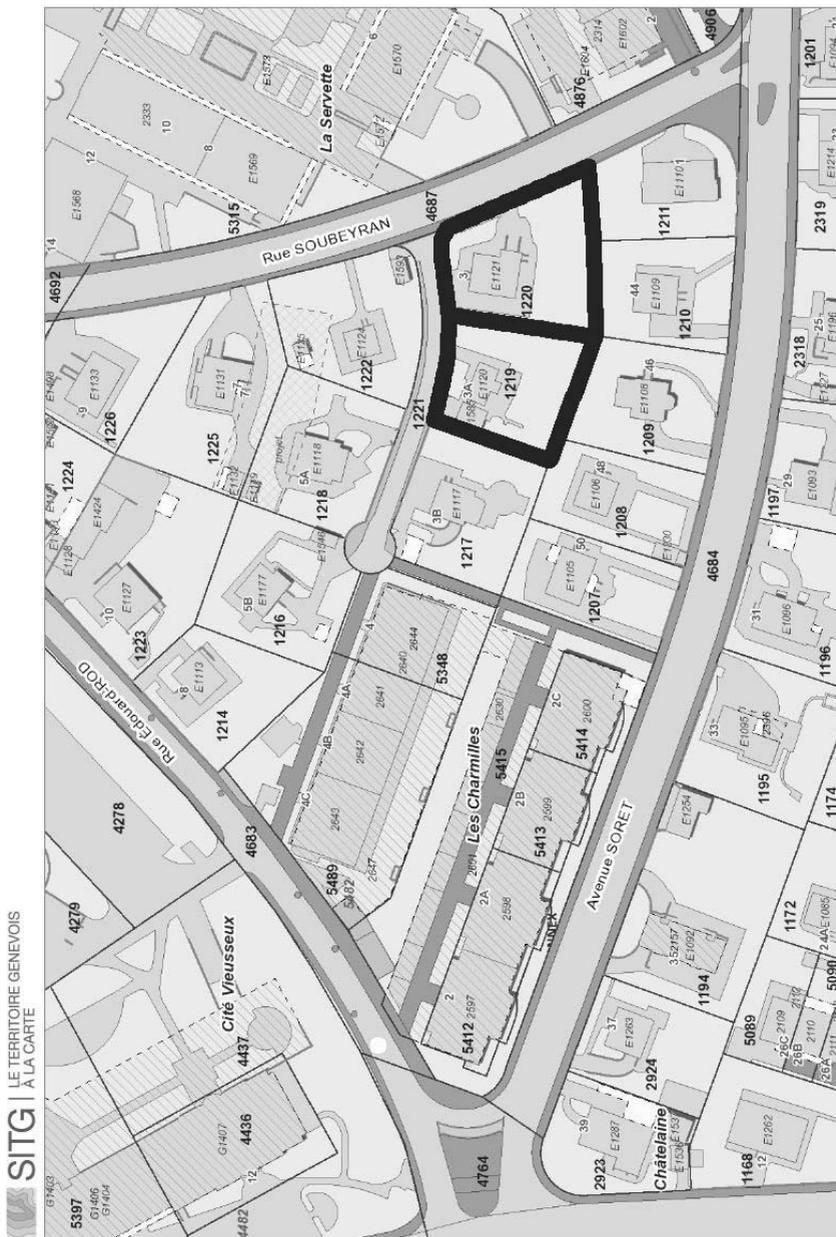
Art. 4. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, épurer, radier ou modifier toutes servitudes à charge et/ou au profit des parcelles faisant partie du périmètre concerné, nécessaire à la réalisation projetée.

Annexes mentionnées: – Annexe 1: p. 8 de la proposition PR-1091

– Annexe 2: p. 9 de la proposition PR-1091

Proposition: échange de parcelle et droit de superficie à la rue Soubeyran 3





Proposition: échange de parcelle et droit de superficie à la rue Soubeyran 3

M^{me} Michèle Roulet, rapporteuse (LR). Je vous épargnerai le résumé de ce gros rapport. Il est volumineux, car on dit souvent que traduire, c'est trahir. Or, on aurait pu nous faire le grief d'avoir déformé les propos tenus lors de nombreuses auditions, entre autres par le magistrat et ses services, si j'avais commencé à les résumer. Lorsqu'il s'est agi de débattre de la proposition, les arguments ont été vifs et nourris, souvent même contradictoires. Lors des auditions, les éléments livrés par le magistrat et ses services n'ont pas toujours été cohérents; il arrivait qu'ils se contredissent.

Durant les six séances lors desquelles la proposition a été traitée, nous avons tenté de nous rendre compte des particularités que cet échange de parcelles pouvait impliquer. Ceux qui auront regardé cette proposition, notamment la fin du document, auront vu que le Conseil administratif suggère un échange bienvenu. Il s'agit d'une parcelle de la Ville située entre deux parcelles de l'Etat: un échange paraissait donc extrêmement cohérent.

En revanche, l'attribution d'un droit de superficie distinct et permanent (DDP) à la Société coopérative pour la création de coopératives de logement (COOPLOG) est moins cohérente pour beaucoup de membres de la commission du logement.

Voilà. Je tenais à expliquer pourquoi ce rapport était si volumineux et je reviendrai avec mon argumentation dans un second temps.

Premier débat

M. Daniel Sormanni (MCG). La commission du logement s'est trouvée devant une proposition d'attribution d'un DDP à une coopérative dans le secteur de la rue Soubeyran. A priori, cela semblait une bonne idée. Après examen, nous nous sommes aperçus que l'Etat et la Ville de Genève possèdent plusieurs parcelles. Dans le cas présent, l'Etat est propriétaire de la parcelle de droite et de celle de gauche; la Ville est au milieu. Il s'agit de la fameuse parcelle N° 1219. Plus bas, l'Etat possède d'autres parcelles.

La problématique est la suivante. A travers la Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif, l'Etat a attribué ses parcelles – les deux qui sont sur les bords – à une coopérative, en l'occurrence la Société coopérative pour la promotion du logement (COPROLO), tandis que la Ville de Genève a attribué sa parcelle du milieu à une autre coopérative, la COOPLOG, après un appel d'offres. La commission du logement s'est donc posé un certain nombre de questions et elle a auditionné tous les acteurs, à savoir le magistrat, deux fois, avec ses services, ainsi que l'Etat et les coopératives en question.

Pour la faire courte, sans présumer de l'étendue du débat, on s'aperçoit que ce fonctionnement n'est pas du tout rationnel. La COPROLO espérait avoir

Proposition: échange de parcelle et droit de superficie à la rue Soubeyran 3

l'ensemble des parcelles pour pouvoir faire, entre guillemets, «sa petite barre d'immeuble». Mais la parcelle du milieu a été attribuée par la Ville à une autre coopérative, d'une manière totalement incompréhensible. Nous avons demandé des analyses, le pourquoi du comment et la raison pour laquelle la COPROLO n'avait pas été retenue, ce qui aurait facilité les choses. D'ailleurs, cette attribution aurait pu se faire de gré à gré; la Ville n'avait pas l'obligation de lancer un concours. On peut comprendre que c'est nécessaire en certaines circonstances, mais ce n'était pas le cas ici. D'autant moins que la COPROLO avait déjà obtenu les deux autres parcelles de l'Etat.

Chers collègues, vous imaginez donc bien la complexité du projet. Comment voulez-vous construire du logement, qui plus est des habitations bon marché (HBM), avec les marges réduites que vous connaissez, dans ce secteur? Il eût été utile de permettre à ceux qui construiront de réaliser quelques économies d'échelle, ne serait-ce qu'en pouvant bâtir un immeuble d'un seul tenant, avec une seule entrée de parking, peut-être même une seule entrée d'allée, plutôt que de devoir en faire trois.

Heureusement, la Ville a tout de même réfléchi un peu. Elle a proposé un échange de parcelles avec l'Etat, à savoir la parcelle N° 1219 avec la N° 1220, de tête, soit la parcelle voisine, ce qui permettrait à la COPROLO d'élever un immeuble sur deux parcelles adjacentes, tandis que la seconde coopérative, sur la nouvelle parcelle de la Ville, construirait un autre immeuble. Franchement, ce n'est pas satisfaisant, car il y avait d'autres possibilités d'échange de parcelles avec l'Etat, notamment parmi celles qu'il possède dans le périmètre d'en dessous. Cela aurait résolu le problème. La Ville pouvait rester dans l'idée d'attribuer une parcelle à la COOPLOG – dirigée par la Société privée de gérance (SPG), soit dit en passant; c'est toujours intéressant de le savoir... – tout en permettant à la COPROLO de finaliser une barre entière sur ce qui serait devenu un ensemble de trois parcelles appartenant à l'Etat.

Eh bien, non! Non, on nous dit que c'est impossible, trop compliqué, que l'Etat aurait refusé et que la COPROLO n'a pas précisé que les deux autres parcelles lui avaient été attribuées lorsqu'elle a présenté son dossier dans le cadre de l'appel d'offres. Je suis désolé, mais la commission du logement a établi le contraire. D'ailleurs, je remercie la rapporteuse pour son excellent rapport; il est long, mais il vaut la peine d'être lu – j'espère que tous l'ont lu comme moi, que les questions du logement intéressent – car on voit les différentes positions de chacun et qui dit la vérité. Certains des propos tenus ne sont pas exacts, je m'excuse.

Lorsqu'on nous a dit que la COPROLO n'aurait pas mentionné posséder un DDP sur les deux autres parcelles, c'est faux. Ses représentants nous ont confirmé l'avoir fait. Je leur ai même demandé de me transmettre le dossier qu'ils avaient

Proposition: échange de parcelle et droit de superficie à la rue Soubeyran 3

envoyé à la Ville de Genève; il est écrit en gros caractères qu'ils ont obtenu les deux autres parcelles de l'Etat et qu'il paraît logique qu'ils se voient confier la parcelle de la Ville. Lors des auditions, le département a affirmé que cette problématique n'avait pas été mise en avant par la COPROLO, eh bien, c'est faux!

On nous a aussi dit que l'échange avec une autre parcelle de l'Etat était trop compliqué. Interrogé, l'Etat a donné ses réponses. C'est dans le rapport. Il dit l'inverse, à savoir que cela aurait été une très bonne idée pour rendre les choses homogènes de façon à aller de l'avant.

La cerise sur le gâteau, c'est que tout cela a pris beaucoup de temps. Entre l'appel d'offres, qui a vu une réponse de cinq ou six coopératives, l'analyse et l'attribution, il a fallu deux ans. Deux ans perdus alors qu'on aurait pu attribuer cette parcelle de gré à gré! Après quoi, on vient nous dire que c'est le Conseil municipal qui s'oppose à la construction de logements. C'est faux! Une fois de plus, ce n'est pas nous. Nous avons perdu du temps pour rien et nous en perdrons encore un peu, car cette proposition est mauvaise, ainsi que je viens de l'exposer. Il faut donc la revoir et inviter la Ville de Genève à changer son fusil d'épaule pour faire un échange avec l'Etat parmi les autres parcelles qu'il possède au-dessous du périmètre. Il y est disposé; il l'a dit et il l'a écrit. Cela permettrait ainsi à la COPROLO de construire une barre complète sur trois parcelles pour créer les 45 logements prévus.

Pourquoi aujourd'hui, à Genève, n'est-on pas capables de construire des logements HBM, ou des logements tout court, dans des délais raisonnables?

Le président. Monsieur Sormanni, vous devez conclure. Vous êtes arrivé au bout de votre temps de parole.

M. Daniel Sormanni. C'est incroyable qu'il faille entre dix et quinze ans pour arriver à monter un projet! Nous perdons du temps pour des raisons inutiles. Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, je vous invite à refuser cette proposition pour les raisons que je viens d'exposer et je vous en remercie par avance.

M^{me} Michèle Roulet (LR). Je ne reprendrai pas les arguments de M. Sormanni, mais je pourrais le faire parce que je les approuve. Nous avons eu un vaste débat sur le fait que le refus de cette proposition ralentirait plus encore la construction d'immeubles, alors que Genève manque drastiquement d'appartements. Nous étions pris dans un conflit de conscience face à la perspective d'accentuer la lenteur de la construction à Genève en cas de refus.

Proposition: échange de parcelle et droit de superficie à la rue Soubeyran 3

Cela fait trois ans que la COPROLO a reçu les deux parcelles de l'Etat. Nous parlons de petites parcelles; le projet prévoit entre 15 et 17 logements sur chacune d'elles. Nous ne sommes pas dans un gros projet de construction. De ce fait, la commission du logement a estimé qu'il s'agissait de remettre en question les procédures du Conseil administratif, qui sont d'une lenteur et d'une incohérence inacceptables! Cela nous permettra peut-être d'améliorer la situation par la suite, sur la base d'éclaircissements quant aux critères d'attribution de la commission de la Ville, qui a désigné la COOPLOG. Sur quels critères la Ville attribue-t-elle une parcelle à une coopérative plutôt qu'à une autre? Nous nous trouvons devant un cas de figure très simple, voire élémentaire.

A la fin du rapport figure le dessin des parcelles: les parcelles N° 1217 et N° 1220 ont été attribuées à la COPROLO par l'Etat, tandis que la parcelle N° 1219 a été attribuée à une autre coopérative par la Ville. Ce schéma formait comme une dent creuse. L'idée d'un échange de parcelles était tout à fait cohérente et nous l'approuvions. Au fil des auditions, nous avons appris, comme M. Sormanni l'a rappelé, que la parcelle N° 1209, qui se trouve juste en dessous, appartenait aussi à l'Etat et qu'elle aurait pu faire l'objet d'un échange, de manière que l'Etat possède les trois parcelles pour construire une barre d'immeuble.

L'attribution de ces parcelles à deux coopératives différentes augmente les coûts et les procédures. On se demande bien pourquoi la Ville a besoin de donner tout un travail d'enquête à sa commission et de refaire un appel d'offres alors que le Canton a déjà accompli ce travail. Dans cette situation, la Ville aurait pu collaborer et renoncer à ce labeur pour attribuer sa parcelle à la coopérative qui avait déjà reçu les parcelles de l'Etat et qui avait posé sa candidature lors de l'appel d'offres.

Les raisons pour lesquelles la COPROLO n'a pas obtenu ce DDP sont des plus floues et étranges. On nous a dit que la Ville ne savait pas que la COPROLO avait reçu le DDP de l'Etat, alors que la COPROLO, une fois ce DDP obtenu, en 2012, avait approché la Ville pour obtenir la troisième parcelle. L'attribution est également indiquée dans son dossier de candidature à l'appel d'offres. On nous a dit que cette coopérative n'avait pas d'expérience dans la construction de logements HBM alors qu'elle en a construit pour l'Etat et qu'elle existe depuis quarante ans. On nous a dit qu'elle avait mal défendu son projet. Textuellement, on nous a dit: «Elle a fait preuve de nonchalance.» Donc, pour cet argument, nous puisons dans le porte-monnaie des contribuables. Cela coûte cher de multiplier les démarches et les procédures! Le fait que deux coopératives se partagent un tout petit immeuble, qui devra disposer d'infrastructures communes, par exemple les rampes de garage, impliquera de trouver des accords et compliquera l'homogénéisation. Nous aurions pu faire des économies.

Dans le fond, nous avons eu l'impression que nous nous trouvions devant une petite guéguerre entre la Ville et l'Etat, et que la Ville gardait sa parcelle au lieu de penser au bien commun et d'agir avec bon sens en attribuant la parcelle à la même

Proposition: échange de parcelle et droit de superficie à la rue Soubeyran 3

coopérative que l'Etat. On est venu ensuite nous dire qu'on ne savait pas, que ce serait très compliqué au niveau cadastral de conclure un échange portant sur l'autre parcelle de l'Etat. Oui, peut-être était-ce difficile: la parcelle en question est isolée, entourée de propriétés privées. La Ville n'aurait donc pas pu construire immédiatement, mais l'attribution à une autre coopérative que celle désignée par l'Etat a totalement déconcerté tous les membres de la commission du logement, au point que les commissaires du même parti que le magistrat se sont abstenus, ce qui a plutôt fait basculer le projet vers le non.

Au nom du Parti libéral-radical, chers collègues, je vous invite à refuser cette proposition du Conseil administratif.

Le président. Merci, Madame. Le bureau a décidé de clore la liste des demandes de parole. Les personnes inscrites sont M^{me} Laurence Fehlmann Rielle, puis MM. Morten Gisselbaek, Alfonso Gomez et Jean-Charles Lathion. Je passe la parole à M. Rémy Pagani.

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. Merci, Monsieur le président. Je trouve un peu exécrable de mettre des responsabilités sur le dos de l'administration municipale alors que j'endosse l'ensemble des responsabilités dans ce dossier.

Il y a cinq ans, Mesdames et Messieurs, vous m'avez dit que je devais avoir plusieurs moteurs pour construire des logements dans notre ville. Nous sortons 400 logements de terre par an. Pour cela, un certain nombre de DDP sont octroyés. J'ai mis en place une commission d'attribution de ces droits qui regroupe des collaborateurs internes, ainsi qu'un délégué du Groupement des coopératives d'habitation genevoises. Celle-ci a respecté les procédures et elle a effectué des auditions, mais M^{me} Rouillet ne m'écoute pas; elle a d'autres choses à faire après avoir dénigré l'administration municipale... Cette structure a fait son travail convenablement. Madame, vous avez même reconnu que les personnes qui auraient dû se faire octroyer ce DDP n'ont pas défendu correctement leur dossier. La commission d'attribution a relevé ce point.

M. Daniel Sormanni (MCG). Ce n'est pas vrai! Vous dites des mensonges!

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. Je ne vous ai pas interrompu, Monsieur Sormanni. Vous n'avez pas participé aux travaux de cette commission. (*M. Daniel Sormanni crie à travers la salle.*) Arrêtez! Monsieur le président, j'aimerais que vous le remettiez à l'ordre! Moi, je ne le traite pas de menteur.

Proposition: échange de parcelle et droit de superficie à la rue Soubeyran 3

Le président. Monsieur Sormanni, si vous avez quelque chose à transmettre à M. Pagani, j'aimerais effectivement que vous vous adressiez au président. Merci.

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. Les propos tenus sur l'attribution lèsent à l'extrême l'administration municipale et le travail qu'elle fournit, de manière systématique et d'une excellente facture. Dans ce dossier, je suis garant et responsable de ce travail.

J'en viens à l'échange de parcelles. La réalité, vous l'avez décrite, Madame: aujourd'hui, nous avons un terrain qui fait l'objet d'un DDP, où nous pouvons construire ou faire construire immédiatement des logements, et nous aurions dû l'échanger avec une parcelle bordée d'opposants et qui aurait été neutralisée pour les vingt à vingt-cinq prochaines années? J'ai estimé en conscience, et j'en prends la responsabilité, que cet échange n'était pas possible. Reste votre rôle, qui consiste à approuver ou à refuser l'attribution du DDP à la coopérative retenue, puisque je rappelle que c'est une compétence du Conseil municipal. Certains sont allés fouiller dans cette procédure, mais cette coopérative a été désignée par la commission en charge de l'attribution des DDP, qui a pris ses responsabilités et dont le travail n'a pas été remis en cause lors de l'octroi des autres DDP, à raison de deux à quatre dossiers par an. Je ne me vois pas remettre en cause ce travail non plus. Cela vous appartient et, si vous le faites, j'en prendrai acte.

Je peux comprendre que vous vouliez donner un signal à l'administration municipale pour qu'elle revoie sa copie, cependant ne gêchez pas son travail en refusant les articles 1, 3 et 4 de la délibération, qui permettront l'échange de parcelles et la construction d'une ou de deux allées d'immeuble sur les terrains adjacents, étant donné qu'une autorisation de construire a été délivrée. Nous réglerons en temps utile la question de l'attribution de ce troisième terrain. Si la COPROLO a la réelle volonté de construire sur celui-ci, je m'engage à réexaminer cette question avec elle, mais, jusqu'à présent, on m'a dit qu'elle ne l'avait pas, du moins qu'elle n'avait pas une attitude très proactive. (*Commentaires.*)

J'ai bien compris que ce parlement peut refuser d'attribuer ce DDP à la COOP-LOG. Le cas échéant, j'en prendrai acte et je lancerai les mesures nécessaires pour remettre cette parcelle en attribution. Cela ne prendra pas très longtemps. Toutefois, dans la mesure où les autorisations de construire ont été délivrées, Mesdames et Messieurs, je vous encourage à accepter au moins les articles 1, 3 et 4, parce que je n'échangerai pas un terrain qui n'a aucun avenir sous vingt-cinq ans, complètement neutralisé par les propriétaires alentour, avec un terrain qui nous permettra de construire immédiatement et de disposer d'une rente de droit de superficie. Madame Rouillet, vous qui stigmatisez la municipalité, vous oubliez que des temps extrêmement durs nous attendent et qu'il faudra faire rentrer l'argent dans les caisses.

Proposition: échange de parcelle et droit de superficie à la rue Soubeyran 3

Le président. Merci. Monsieur Bärtschi, vous avez demandé la parole, mais la liste était déjà close. Monsieur Sormanni, le bureau a décidé de vous donner la parole puisque vous avez été prétendument mis en cause. Vous avez la parole. (*Protestations.*)

M. Daniel Sormanni (MCG). M. Bärtschi était inscrit avant moi.

Une voix. Il insulte et il est mis en cause? Non mais, je n'y crois pas!

Le président. Mesdames et Messieurs, nous essayons d'être le plus justes possible. (*Protestations.*) Du calme! Il fait trop chaud et il est 23 h. Monsieur Sormanni?

M. Daniel Sormanni (MCG). Merci, Monsieur le président. Soit dit en passant, nous n'avons pas entendu que vous fermiez la liste des inscriptions. Je ne sais pas quand vous l'avez dit... (*Brouhaha.*)

Le président. Peut-on entendre Monsieur Sormanni et continuer le débat? (*Commentaires.*)

M. Daniel Sormanni. Ce débat est vif, mais personne n'attaque l'administration municipale en tant que telle. C'est vous le responsable politique, Monsieur Pagani, le responsable tout court. Les fonctionnaires ont fait le travail qu'ils devaient faire. Cela dit, votre commission d'attribution comprend cinq fonctionnaires et un représentant extérieur; permettez-moi de douter du résultat en bout de course...

Personne ici n'a dit que la COPROLO avait présenté un mauvais dossier. C'est vous qui interprétez et je trouve cela extrêmement désagréable. Je vous invite à le relire, ce dossier, et à reconsidérer les choses, fût-il mauvais, ce qui m'étonnerait car cette coopérative existe depuis 1970 et elle a bien plus d'expérience que toutes celles qui se sont présentées. Elle avait d'ailleurs été créée par le Parti socialiste; c'est surprenant que les socialistes s'opposent à leur propre coopérative... mais c'est un problème annexe.

Ce qui m'intéresse, c'est de savoir pourquoi on en arrive à une solution totalement inadéquate. Ces parcelles sont toutes petites. Chacune comptera 15 loge-

Proposition: échange de parcelle et droit de superficie à la rue Soubeyran 3

ments. La COPROLO aurait construit 15 logements d'un côté et de l'autre, tandis qu'une autre coopérative en aurait fait 15 au milieu... C'est irrationnel. Du coup, on fait un échange, alors que la COPROLO avait préparé sa barre d'immeuble sur les trois parcelles et qu'elle était prête à démarrer avec une autorisation de construire en force. Tout est à recommencer aujourd'hui. Si c'est cela, faire du logement, c'est se moquer du monde.

Je ne peux pas accepter cela et je suis sur la même longueur d'onde que M. Genecand à ce sujet: lorsqu'on dit que la Ville de Genève sort 400 logements de terre par an, c'est faux. Elle en sort zéro; ce n'est pas elle qui construit. Elle met des terrains à la disposition de la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social ou de coopératives. (*Commentaires.*) Ce n'est pas la Ville qui construit. Arrêtez de dire qu'elle le fait! C'est la raison pour laquelle je voulais pouvoir répondre à M. Pagani et je vous remercie, Monsieur le président.

M^{me} Laurence Fehlmann Rielle (S). En préambule, je m'étonne quand même, Monsieur le président, que vous donniez la parole à quelqu'un qui a été mis en cause – je n'ai pas bien compris comment... – dès maintenant. En général, on respecte l'ordre des inscriptions et la personne mise en cause a le droit de s'exprimer à la fin. C'est une nouveauté que vous introduisez et qui ne me paraît pas très correcte.

Cela dit, il est 23 h et, apparemment, il n'y a pas le feu dans la maison. Je propose donc que nous reportions ce débat néanmoins important et que nous le reprenions de sang-froid la prochaine fois. (*Applaudissements.*)

Le président. Madame, vous avez tout à fait le droit de le proposer, mais il faut une motion d'ordre pour ça.

Des voix. Elle arrive!

Mise aux voix, la motion d'ordre est acceptée par 69 oui contre 4 non.

Le président. Le débat est donc reporté à la prochaine session.

8. Propositions des conseillers municipaux.

Le président. Nous avons reçu les nouveaux objets suivants:

- M-1185, de *M^{mes}* et *MM. Pascal Holenweg, Grégoire Carasso, Pierre Gauthier, Stéphane Guex, Florence Kraft-Babel et Hélène Ecuyer*: «Une rue ou une place pour Sébastien Castellion»;
- PRD-103, de *M^{me}* et *MM. Olivier Baud, Pierre Gauthier et Hélène Ecuyer*: «Pour un mandat plus cohérent des membres de la commission des naturalisations».

9. Interpellations.

Néant.

10. Questions écrites.

Le président. Nous avons reçu la question écrite suivante:

- QE-427, de *M^{me}* et *M. Astrid Martin et Alain de Kalbermatten*: «Recensement des villas de la Ville de Genève».

Séance levée à 23 h 5.

SOMMAIRE

1. Communications du Conseil administratif	154
2. Communications du bureau du Conseil municipal	154
3. Rapport de la commission des travaux et des constructions chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 15 octobre 2014 en vue de l'ouverture d'un crédit de 965 200 francs destiné à des travaux de transformation et d'aménagement d'un dépôt pour le stockage des ouvrages de la Bibliothèque d'art et d'archéologie (BAA) dans les locaux Swisscom situés au 38, boulevard Georges-Favon, parcelle N° 578-DDP2734, feuille N° 32, commune de Genève-Plainpalais (PR-1103 A)	154
4. Rapport de la commission de l'aménagement et de l'environnement chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 16 avril 2014 en vue de l'ouverture d'un crédit de 450 000 francs destiné à l'organisation d'un concours d'idées et de projet pour l'aménagement des espaces publics de la rade de Genève (PR-1076 A)	175
5. Rapport de la commission des travaux et des constructions chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 29 août 2012 en vue de l'ouverture d'un crédit destiné à l'aménagement de l'allée périphérique de la plaine de Plainpalais, comprenant la plantation de 20 arbres supplémentaires, l'élargissement des travées piétonnes et le renforcement de l'éclairage afin de faciliter la déambulation et améliorer la sécurité, pour un montant total de 11 409 000 francs, permettant d'achever son réaménagement (PR-994 A2)	191
6. Rapport de la commission de l'aménagement et de l'environnement chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 14 janvier 2015 en vue de l'ouverture de deux crédits pour un montant total de 3 806 800 francs, soit:	
– l'ouverture d'un crédit brut de 1 403 300 francs, dont à déduire deux subventions, 221 700 francs du Fonds pour le développement des énergies renouvelables – collectivités publiques, de l'Office cantonal de l'énergie et 36 000 francs du programme ECO21-Negawatt de SIG, soit un montant net de 1 145 600 francs, destiné	

à la fourniture et aux travaux de remplacement de 800 luminaires encore équipés avec des lampes à vapeur de mercure;	
– l’ouverture d’un crédit de 2 403 500 francs destiné à la fourniture et aux travaux de remplacement de 920 supports d’éclairage public (PR-1116 A)	321
7. Rapport de la commission du logement chargée d’examiner la proposition du Conseil administratif du 30 juillet 2014 en vue de:	
– l’échange de la parcelle N° 1219 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, propriété privée de la Ville de Genève (892 m ²), sise rue Soubeyran 3a, avec la parcelle voisine N° 1220 de Genève, section Petit-Saconnex, propriété privée de l’Etat de Genève (1048 m ²), sise rue Soubeyran 3, sans soulte, et remaniement parcellaire m ² pour m ² selon les principes du projet de plan de division établi par le bureau d’ingénieurs géomètres officiels HCC, daté de février 2014;	
– l’octroi à la Société coopérative pour la création de coopératives de logement (COOPLOG) d’un droit de superficie distinct et permanent sur la future parcelle constituée au terme de l’échange susmentionné, propriété privée de la Ville de Genève, sise rue Soubeyran 3 sur la commune de Genève, section Petit-Saconnex, en vue de la construction et de la gestion d’un immeuble de logements sociaux pérennes (PR-1091 A)	345
8. Propositions des conseillers municipaux	407
9. Interpellations	407
10. Questions écrites	407

Le mémorialiste:
Ramzi Touma