
MÉMORIAL

DES

SÉANCES DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA VILLE DE GENÈVE

Vingtième séance – Mardi 2 novembre 2010, à 17 h

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

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

Font excuser leur absence: *M^{me} Marie Chappuis, MM. Christian Lopez Quirland, Roger Michel, M^{mes} Véronique Paris, Maria Pérez, M. Fabien Sartoretti et M^{me} Nicole Valiquer Grecuccio.*

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

CONVOCATION

Par lettre du 22 octobre 2010, le Conseil municipal est convoqué dans la salle du Grand Conseil pour mardi 2 novembre et mercredi 3 novembre 2010, à 17 h et 20 h 30.

1. Communications du Conseil administratif.

La présidente. Madame la maire, je vous cède la parole.

M^{me} Sandrine Salerno, maire. Merci, Madame la présidente. Mesdames et Messieurs, chers collègues, je voudrais vous proposer de faire une minute de silence à la mémoire de notre ancienne collègue au Conseil administratif, Lise Girardin, décédée le 16 octobre dernier. J'imagine que peu d'entre vous ont connu personnellement M^{me} Girardin, hormis peut-être dans les bancs de l'Entente, et, plus particulièrement dans les bancs du Parti radical – puisque c'est à ce groupe qu'elle appartenait. Mais si vous l'avez connue, dans ce cas, vous avez bien de la chance!

M^{me} Girardin était considérée comme une pionnière pour avoir accédé, en tant que femme, à des charges importantes: elle a été députée au Grand Conseil, conseillère administrative, maire; elle a même été conseillère aux Etats. Elle a donc vraiment connu une carrière politique complète. Elle ne se revendiquait pas comme féministe, mais elle affichait le fait – j'imagine que cela n'a pas toujours été facile pour elle – d'être une femme élue dans des postes de pouvoir.

Je voulais saluer son parcours personnel, professionnel, ainsi que son parcours politique, qui, à maints égards, a été exemplaire – même si on peut avoir des divergences sur les valeurs et les projets défendus. Il faut saluer quelqu'un qui s'est beaucoup investi pour la Cité, les collectivités publiques, et qui a servi de manière digne les idéaux auxquels elle croyait. Pour M^{me} Girardin, je vous propose de vous lever et de faire une minute de silence.

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

2. Communications du bureau du Conseil municipal.

La présidente. Nous excusons l'absence de M. Pierre Maudet à la séance de 20 h 30. Nous excusons également celle de M. Manuel Tornare, demain en première partie de séance.

Je fais donner lecture de la lettre de démission de M. Edgar Bordier. Madame Richard, vous avez la parole.

Lecture de la lettre:

Genève, le 10 octobre 2010

Concerne: démission du Conseil municipal

Madame la présidente,

Par la présente, je vous prie de bien vouloir prendre note de ma démission en tant que conseiller municipal, avec effet dès la fin octobre.

La gestion des priorités au niveau de mon emploi du temps fait que je ne parviens pas à m'investir suffisamment pour rendre les activités au sein de ce Conseil bénéfiques, autant pour vous tous que pour moi-même.

Aujourd'hui, je préfère laisser l'opportunité à mon successeur de servir sa commune. Elle rejoindra votre Conseil le mois prochain. Merci de lui réserver un bon accueil.

Je vous remercie également par avance de transmettre ma reconnaissance aux membres de ce Conseil qui, par amour pour Genève et de par leur esprit constructif, choisissent d'écouter, et même parfois de se laisser convaincre par leurs adversaires politiques. En effet, celles et ceux qui aujourd'hui encore gardent l'esprit ouvert aux idées neuves et aux opinions d'autrui sont des êtres précieux. Grâce à eux, Genève et les Genevois pourront maintenir leur qualité de vie privilégiée et, surtout, se réjouir de ce que l'avenir réserve à leurs enfants.

En vous souhaitant à vous et à tous les membres de ce Conseil plein succès pour la fin de cette législature, je vous adresse, Madame la présidente, mes meilleurs messages.

Edgar Bordier

La présidente. Merci, Madame la deuxième vice-présidente. Je vous rappelle que demain mercredi, à 20 h 30, nous traiterons des réponses du Conseil administratif aux motions, questions écrites, etc.

3. Prestations de serment de M^{me} Véronique Latella, remplaçant M. Edgar Bordier, conseiller municipal démissionnaire, et de M. Christophe Dunner, remplaçant M^{me} Valérie Bourquin, conseillère municipale démissionnaire.

M^{me} Véronique Latella et M. Christophe Dunner sont assermentés. (Applaudissements.)

4. Questions orales

M. Manuel Tornare, conseiller administratif. Je réponds à M^{me} Hélène Ecuyer, qui avait pris son petit GPS piétonnier et qui s'était rendue – promeneuse solitaire par le chemin des écoliers – des Grottes au Grand-Pré. Vous aviez repéré un certain nombre de dégâts, à la fois dans les prés, les jardins ou les parcs. Nous en avons tenu compte. Le Service des espaces verts et de l'environnement va faire le nécessaire. Cet été, il y a eu dans ces parcs un accroissement de l'emprise au sol de la part de certains citoyens – ce qui est normal – puisqu'on y autorise un certain nombre de manifestations. Les dommages qui ont été occasionnés seront donc réparés.

Vous parliez aussi du bois du nant des Grottes. Nous y avons un problème avec les chiens depuis la nuit des temps. Beaucoup de maîtres de chiens sont civilisés dans cette ville et utilisent, comme votre serviteur, les petits sacs en plastique mis à leur disposition par mon collègue Maudet. D'autres sont des trouble-fêtes et n'observent pas ces réglementations. En collaboration avec mon collègue Maudet, nous essaierons de sévir à l'encontre de ces propriétaires-là, pour faire en sorte que ce bois ne soit plus dans le quartier des crottes, mais des Grottes... (*exclamations*) ...le nant des Crottes était le nom originel, Mesdames et Messieurs!

En ce qui concerne les trottoirs, cela dépend du génie civil et des magistrats concernés. Mais il faut reconnaître que beaucoup de trottoirs – et je m'adresse à M. Pagani – sont dans un état crapoteux dans cette région, et qu'il faudrait peut-être les rénover. Voilà, Madame Ecuyer, j'espère que vous êtes satisfaite de cette réponse. (*Remarque.*) L'affaissement de terrain? Oui, on en a tenu compte!

La présidente. J'aimerais saluer à la tribune les groupes invités ce soir par M^{me} Salerno dans le cadre de l'année de mairie: ce sont les élèves de l'École

Questions orales

de culture générale Ella-Maillart, emmenés par M. Bertrand de Weck, directeur, ainsi que ceux de l'Ecole de culture générale Henry-Dunant. J'en profite pour saluer M. de Weck, ancien conseiller municipal. (*Applaudissements.*)

M. Alexandre Wisard (Ve). Ma question orale est d'actualité. Elle s'adresse à l'ensemble du Conseil administratif, mais en particulier M^{me} Salerno. Elle concerne la location des salles, comme le Palladium ou la salle du Faubourg. L'autre jour, j'ai entendu M^{me} la maire dire qu'elle avait pris le dossier à bras le corps. J'aimerais savoir où en est ce dossier et si le Palladium et la salle du Faubourg pourront être loués pour des soirées festives, ce pour éviter que les jeunes ne soient dans la rue pour nous montrer qu'ils sont capables de faire la fête! Je voudrais savoir si, à partir de cette semaine, il sera possible de louer ces salles.

M^{me} Sandrine Salerno, maire. On reviendra sur cette problématique pour une explication plus fournie, mais, concernant votre question spécifique, j'ai déjà dit à qui voulait bien l'entendre, et notamment aux membres de l'Usine et de son collectif, que les salles communales étaient très prises. Sur les six derniers mois – on a fait un sondage pour voir leur disponibilité – ces salles ont été libres uniquement durant deux week-ends. Or cette offre sporadique et parsemée dans le calendrier annuel ne convenait pas, puisque l'Usine était à la recherche d'un lieu à occuper de manière continue, en tout cas tous les week-ends, sur une période à déterminer. Donc oui! Nous avons fait la recherche. Malheureusement ou heureusement, c'est selon, ces salles ne correspondent pas au besoin. Mais nous allons continuer à discuter et essayer de trouver des solutions.

M. Jacques Hämmerli (UDC). Madame le maire, ma question vous est plus particulièrement adressée. Le mardi 19 octobre, la *Tribune de Genève* nous apprenait qu'une décision avait été prise en ce qui concerne la Perle-du-Lac. Ce restaurant sera confié à M. Gérard Henrion, dès mai 2012. Dans l'appel d'offres de votre département, Madame, il est spécifié que les candidats devront satisfaire aux exigences légales relatives à la profession, soit: la moralité, les antécédents et le domicile principal à Genève.

Outre le fait que ce monsieur exploite un établissement public à Annemasse – qui ne fait partie de notre canton mais du département de la Haute-Savoie! – j'aimerais savoir si le candidat retenu a satisfait aux obligations financières lors de précédentes exploitations à Genève. Par ailleurs, a-t-il toujours eu un comportement respectueux des lois lors de ses emplois précédents en ville de Genève?

M^{me} Sandrine Salerno, maire. Monsieur Hämmerli, je vous répondrai ultérieurement, mais je rappellerai que ce dossier – qui a d’ailleurs été transmis dans son intégralité aux membres de la commission du logement, qui en avaient fait la demande – a été traité par l’administration selon la procédure usuelle. A ce stade, la décision entérinée par le Conseil administratif laisse présager que toutes les conditions ont été remplies. Maintenant, je regarderai ces deux points plus en détail et vous répondrai plus tard.

M. Grégoire Carasso (S). Ma question s’adresse sans doute à M^{me} la maire. Dans le sillage de questions orales en mai dernier, puis d’une interpellation I-213 en juin, des membres du Conseil administratif – M. Pagani en l’occurrence – avaient exprimé leur opposition à la perspective de construire une salle de concert en sous-sol d’Artamis. Depuis, plusieurs magistrats se sont exprimés à ce sujet. J’aimerais savoir quand nous aurons le plaisir d’avoir une position formelle du Conseil administratif in corpore à ce sujet.

M. Patrice Mugny, conseiller administratif. Monsieur Carasso, le débat sur Artamis aura lieu sans doute demain soir. Tout à l’heure, on vous demandera en effet de reporter la proposition PR-832 pour aménager notamment la crèche et l’école, car demain matin, nous devons encore discuter au sein du Conseil administratif. Cela étant, construire une salle à Artamis, c’est possible, si vous le faites partiellement en sous-sol et partiellement en surface, avec une insonorisation optimale. En revanche, si vous construisez la salle entièrement en sous-sol, vous entrez en conflit avec les dépôts prévus.

Mais le vrai problème, c’est de savoir si vous voulez une salle de spectacle de type pavillon de danse ou même une salle de théâtre, fréquentée par un public qui en sort à 22 h ou 23 h – on parle donc ici d’un public plutôt tranquille – ou bien si vous voulez créer une sorte d’Usine au centre de l’écoquartier de l’ancien site d’Artamis. Dans ce cas, vous aurez une incompatibilité entre le fait que des gens vivent là et le fait d’avoir entre 500 et 1000 personnes qui sortiront de la salle entre 1 h et 5 h du matin, et ce trois ou quatre soirs par semaine! C’est cela le fond du débat!

Et je trouve bizarre qu’on mène ce débat de cette manière-là, comme si l’on pouvait construire cette salle dans l’urgence, alors que, dans tous les cas de figure, cette dernière ne sera réalisée que dans quatre à six ans! Pour sa part, le Conseil administratif est en train d’examiner avec le Conseil d’Etat des solutions à moins d’une année. On en reparlera demain, mais laissez-nous travailler sur des solutions à relativement court terme, plutôt que de vouloir imposer une salle où vous aurez, vous, Monsieur Carasso – moi, je ne serai plus là – des problèmes de gestion avec une population qui aura envie de passer des nuits tranquilles!

M^{me} Charlotte Meierhofer (AGT). Ma question s'adresse à M. le vice-président Pierre Maudet. Monsieur le magistrat, j'aimerais comprendre pourquoi certains parcs des quartiers populaires de la ville ne disposent pas de toilettes publiques en bon état. Au parc de Beaulieu par exemple, les toilettes publiques sont fermées depuis cinq ans, pour cause de vétusté! Aucun travail de réhabilitation n'a eu lieu. Au lieu de cela, un container est loué depuis quelques années durant chaque saison estivale. L'argent ainsi dépensé aurait pu servir à la réfection de ces toilettes. Il semble d'ailleurs qu'il n'y ait même pas eu de container cette année!

Au parc des Croupettes, la situation est encore plus scandaleuse: les toilettes publiques existent et fonctionnent, mais c'est le gérant de la buvette de la pétanque qui a les clés, et qui ne les prête qu'à ses clients... Il s'agit d'une sorte de privatisation de nos W.-C. publics! La situation est analogue dans bien d'autres parcs. Les retraités et les enfants des quartiers populaires sont-ils moins importants que les riches touristes de la Perle du Lac?

M. Pierre Maudet, conseiller administratif. Tout le monde est égal devant les toilettes, si vous me passez l'expression! Que ce soit au parc Bertrand ou au parc des Croupettes, les toilettes publiques connaissent le même sort: un sort difficile et délicat! La Ville de Genève compte une septantaine d'édicules sur l'ensemble du domaine public, dont une part importante se situe dans les parcs. Qu'ils soient saisonniers et ponctuels, comme les containers que vous évoquiez, ou durables, tels que les édicules auxquels vous faisiez référence, ces W.-C. sont régulièrement squattés par des gens qui y dorment la nuit. Ils sont régulièrement salis, détériorés, voire détruits.

A titre d'exemple, la dernière fois que l'on a installé – pour une valeur d'environ 15 000 francs – un container tout neuf dans le parc Trembley qui était dépourvu de W.-C. publics dignes de ce nom, eh bien, il a duré quarante-huit heures! Après ce laps de temps, il a été intégralement incendié par des vandales! Ce type d'équipement est donc régulièrement la source de vandalisme.

Il existe une deuxième difficulté – et mon collègue Pagani pourrait vous en parler, puisque je gère ce dossier avec lui. Sur ce parc de 70 W.-C. publics environ, beaucoup sont insalubres, parce que vétustes. Ils relèvent d'une conception, qui, souvent, amène les gens à aller en sous-sol, ce qui représente une source d'insécurité. Par ailleurs, leur revêtement en granit ne présente pas le caractère le plus adéquat – pardonnez-moi le caractère trivial de mes propos – lorsque l'urine parvient au sol. Cela engendre des problèmes de nettoyage, d'odeur et autres. C'est pourquoi, avec mon collègue Pagani, nous avons déposé devant ce Conseil une proposition PR-705 pour une première tranche de dix édicules à rénover – et

que vous avez bien voulu voter. C'est pourquoi, aussi, nous déposerons un deuxième crédit à l'horizon 2011 pour procéder à ces rénovations.

Concernant votre question précise sur le parc de Beaulieu, il s'agit d'un édicule insalubre qui nécessiterait des frais importants de maintien et d'entretien, avec des passages cinq ou six fois par jour. Nous estimons qu'en attendant de le réparer, on économise davantage avec la présence d'un container. Réparer un édicule comme celui-là coûterait plusieurs centaines de milliers de francs et, par conséquent, cela impliquerait un passage devant le Conseil municipal.

Au-delà, il faudra un jour s'interroger sur la mission réelle d'une collectivité, en lien avec l'offre de W.-C. publics. Il est bien sûr normal d'en avoir dans des lieux fréquentés comme les parcs, mais, pour sa part, le Conseil administratif aimerait aller dans le sens d'une offre couplée, si possible, à la présence de dames ou de messieurs pipi qui gèreraient l'exploitation de ces W.-C., parce que c'est le seul moyen de garder ces édicules à peu près propres, et d'éviter qu'ils ne soient squattés.

M^{me} Christiane Olivier (S). Ma question s'adresse à M. Tornare. Si d'aucuns se sont manifestés ces derniers temps, en s'attachant à la réouverture de lieux festifs pour les jeunes, je suis, quant à moi, plutôt préoccupée par la fermeture de certaines maisons de quartier, suite à la situation difficile dans laquelle se trouve la Fondation genevoise pour l'animation socioculturelle.

La Maison de quartier des Asters a dû fermer car elle n'a plus les moyens de poursuivre son activité et le mandat que nous lui avons confié, en raison de la diminution du temps de travail des moniteurs, notamment. Quelles sont les mesures prises par le Conseil administratif pour remédier à cette situation? Dans quelle mesure pourrait-on pallier ces fermetures afin que les maisons de quartier puissent continuer à faire un travail indispensable, excellent, au centre de leur quartier, pour les jeunes, les personnes âgées et toute la population qui les fréquente?

M. Tornare serait-il prêt à venir devant la commission des finances, au nom du Conseil administratif, afin de nous faire des propositions précises, pour que ce cas ne se renouvelle pas en 2011, et afin que les maisons de quartier puissent travailler pour remplir la mission qui leur est impartie? Je ne veux pas maintenant parler de la Fondation genevoise pour l'animation socioculturelle – nous avons déjà eu cette discussion en commission des finances – mais il faudra bien qu'un jour la situation de cette fondation soit éclaircie. Pour le moment, ce qui nous préoccupe, c'est la fermeture des maisons de quartier: c'est celle des Asters-Servette qui ferme aujourd'hui, mais je crois savoir que la situation est aussi catastrophique dans toutes les maisons de quartier de la ville de Genève.

La présidente. Madame Olivier, vous faites presque une interpellation! Cela n'était pas une question! Monsieur Tornare, vous avez la parole.

M. Manuel Tornare, conseiller administratif. Madame la présidente, je remercie M^{me} Olivier de sa question, qui est judicieuse, et qui mérite une réponse exhaustive, par écrit et oralement. Alors, je suis prêt, comme toujours, à me déplacer devant la commission des finances, pour donner des éléments de réponse plus détaillés.

Cela dit, il y a le problème du fonctionnement de la Fondation genevoise pour l'animation socioculturelle, qui est une fondation intercommunale dans laquelle le Canton est également partie prenante, et qui existe depuis une dizaine d'années. C'est une fondation en convalescence, il faut bien le dire! Un nouveau secrétaire général est entré en fonction il y a quelques semaines: M. Yann Boggio tente de remettre un peu d'ordre. Je ne critique pas ses prédécesseurs, mais il est vrai que les maisons de quartier et les centres de loisir ont beaucoup plus de missions qu'auparavant dans chaque commune. Alors, bien évidemment, les budgets ont explosé, et peut-être que ceux-ci n'ont pas toujours été tenus dans le passé comme il se devait.

Cela dit, grâce à Guy-Olivier Segond, qui fut un excellent magistrat de la Ville et du Canton, et qui a eu l'honneur de présider mon département dans les années 1980, la Ville de Genève jouit d'une certaine autonomie par rapport au fonctionnement des maisons de quartier et des centres de loisir. Quand nous avons créé la Délégation à la jeunesse il y a environ onze ans, nous n'avons jamais voulu, contrairement à d'autres communes, que celle-ci fasse partie de la Fondation genevoise pour l'animation socioculturelle, et ceci pour développer notre propre politique *Ville de Genève*. Et sur le plan pécuniaire, nous finançons cette institution et les maisons de quartier beaucoup plus que les autres communes, à raison de 50%.

Madame Olivier, le comité de l'Association des communes genevoises, dont je suis le vice-président, s'est réuni hier soir. Le comité a voté la décision de participer pendant trois ans au déficit de la Fondation genevoise pour l'animation socioculturelle. Nous prendrons ainsi une partie du budget du Fonds intercommunal de l'Association des communes genevoises pour éponger ce déficit, ce qui permettra, en particulier pour la Ville de Genève, de pallier les inconvénients que vous avez cités.

En ce moment, les maisons de quartier s'agitent un peu – dans le bon sens du terme, car elles ont raison de s'agiter puisqu'elles font un excellent travail! Je leur ai demandé de bien vouloir discuter de cela. Je crois que j'ai rendez-vous la semaine prochaine avec la Maison de quartier des Asters – mais aussi avec la Maison de quartier de la Jonction – pour voir comment on peut trouver des solutions.

Cela dit, j'ai quand même apporté un certain nombre d'apports financiers, tirés du budget du département de la cohésion sociale, jeunesse et sports, pour pouvoir pallier les inconvénients de ces diminutions de subventions par la Fondation genevoise pour l'animation socioculturelle. Je m'étonne donc un petit peu que, tout d'un coup, on s'agite et on dise qu'on ne donne plus les moyens à certaines maisons de quartier! Mais tout cela mérite étude, Madame Olivier – et nous le ferons – en discutant avec les maisons de quartier concernées, mais aussi avec la commission des finances qui demande des explications.

M. Mathias Buschbeck (Ve). Ma question concerne la coopérative d'auto-partage Mobility et s'adresse au magistrat Maudet, qui, semble-t-il, a été chargé des relations avec cette coopérative. Il y a maintenant deux ans, le Conseil municipal a voté une motion M-607 chargeant le Conseil administratif de développer les liens avec cette coopérative, pour pouvoir augmenter le nombre d'emplacements Mobility sur le territoire de la Ville de Genève.

En tant que membres de cette coopérative, nous avons reçu un courrier nous informant que la Ville de Genève avait résilié une place au Lignon, située sur le domaine privé de la Ville. Mobility dit regretter la résiliation de cette place et je voudrais savoir pourquoi cette place a été résiliée. J'en profite pour vous demander où en est le plan de développement de l'offre Mobility en Ville de Genève.

M^{me} Sandrine Salerno, maire. Monsieur Buschbeck, sachez que je rencontre jeudi 11 novembre M^{me} Viviana Buchmann, directrice de Mobility CarSharing Suisse, ainsi que M. Stefan Schmid, son responsable emplacements, pour voir comment on pourrait accélérer et optimiser en Ville de Genève la collaboration avec Mobility Genève et notre interlocuteur privilégié, M. Ganty.

Je me permets de vous répondre, parce que c'est la Gérance immobilière municipale qui gère les parkings et les places de stationnement propriétés de la Ville. Depuis que vous l'avez demandé, nous nous efforçons de proposer de bonnes places à Mobility. Il ne suffit toutefois pas de proposer des places; elles doivent en outre être d'un accès facile et être situées tout près des entrées et sorties des parkings. Ce travail-ci se fait à la Gérance immobilière municipale. M^{me} Sylvie Bietenhader et moi-même viendrons volontiers vous en parler en commission des finances. Et c'est pourquoi, pour optimiser cette offre, je rencontre jeudi 11 novembre la directrice générale de Mobility. Le dossier avance, mais à la suisse, un peu lentement...

Concernant le Lignon, je me renseignerai et reviendrai vers vous.

La présidente. Merci, Madame la maire. M. Maudet souhaiterait compléter.

M. Pierre Maudet, conseiller administratif. La Gérance immobilière municipale, et, sous l'angle des appels d'offres, la Centrale municipale d'achat et d'impression travaillent effectivement en bonne intelligence avec mes services, qui, pour leur part, travaillent en aval sur la possibilité qui leur est offerte – on peut même parler d'une impulsion assez forte de la part du Conseil administratif – de remplacer des véhicules de l'administration par des véhicules Mobility.

A chaque fois que nous envisageons d'acheter des véhicules – et vous pouvez le vérifier en commission des finances lorsque passent devant vous les crédits d'acquisition de véhicules – nous nous demandons d'abord si nous pouvons renoncer à un véhicule. Si ce n'est pas possible, nous nous demandons si nous pouvons opter pour un véhicule Mobility, qu'il soit un petit véhicule ou un véhicule utilitaire. Le principe est assez simple: la semaine, il est utilisé par l'administration, le week-end, par des particuliers. Si cette option n'est pas envisageable, alors nous basculons sur un crédit d'acquisition de véhicules.

Cela va se reproduire tout soudain, puisqu'un nouveau crédit sera présenté en début d'année pour des nouveaux véhicules généraux de l'administration. A cette occasion, nous viendrons vous expliquer comment l'administration prévoit la substitution de véhicules traditionnels par des véhicules d'auto-partage, sachant que nous ne sommes pas non plus mariés à Mobility. C'est la principale coopérative d'auto-partage, mais on peut aussi travailler avec d'autres. Nous souhaiterions d'ailleurs que d'autres coopératives se développent pour provoquer un peu de concurrence dans ce domaine.

M. Bayram Bozkurt (Ve). Ma question s'adresse à M. Tornare. Je me fais le porte-parole des habitants de la Jonction et de Plainpalais concernant les bancs publics – je pense à la chanson de Georges Brassens... Nous considérons tous ici les espaces publics comme des espaces de vie et de convivialité. Au parc Gourgas, les travaux sont faits, c'est très bien, mais il manque des bancs publics et des tables, comme il y en avait avant! La population les réclame depuis un moment et aimerait une réponse claire: y aura-t-il des bancs publics et des tables au parc Gourgas?

M. Manuel Tornare, conseiller administratif. Cela va se faire, ils seront installés prochainement, mais il faut être un peu patient! Il y aura des tables de jeu, des bancs: je vous répondrai peut-être plus précisément demain. Toujours est-il qu'ils seront installés dans les jours qui viennent.

M^{me} Patricia Richard (R). Ma question s'adresse à M. Pagani et à M^{me} Salerno, et concerne l'Alhambra. Lors de la dernière session, nous avons voté les crédits de rénovation de l'Alhambra. M. Pagani nous a assurés plusieurs fois pendant les débats, et en commission, que les gens de l'Alhambra seraient relogés et qu'on s'occuperait d'eux. Or, les chefs de groupe et le Conseil administratif ont reçu une lettre des exploitants s'inquiétant que les services de M^{me} Salerno ne soient pas tout à fait au courant, ou qu'ils ne soient pas tout à fait d'accord pour le relogement. Donc, qu'en est-il? Les gens de l'Alhambra vont-ils, oui ou non, être relogés pendant les travaux?

M^{me} Sandrine Salerno, maire. Je vous rassure, Madame Richard, ce ne sont pas les membres de l'administration qui décident si on reloge ou non des gens! En l'occurrence, une volonté politique s'est exprimée, et la Gérance immobilière municipale fera avec la volonté politique.

La question porte maintenant sur la faisabilité du relogement. Car s'il existe une volonté du Conseil administratif et du Conseil municipal de trouver un lieu de relogement temporaire – l'actuel exploitant pourra regagner par la suite les murs de l'Alhambra – comme cela a été dit en commission, vous savez aussi qu'il n'y a pas 50 000 établissements publics disponibles. Actuellement, nous n'en avons pas! Donc, oui, il existe une volonté politique! Mais encore faut-il que celle-ci puisse se concrétiser!

M. Olivier Fiumelli (R). Ma question s'adresse à M^{me} la maire et peut-être à M. Pagani. Elle concerne la cafétéria du 25, rue du Stand, dont vous aviez confié la gérance à une association. Je vous avais déjà posé la question il y a deux ans, me semble-t-il, et vous m'aviez dit que vous feriez en sorte que ce restaurant puisse enfin répondre aux attentes des occupants de cet immeuble, qui sont vos fonctionnaires.

Or, depuis, la situation n'a pas changé; elle a même empiré puisque ce restaurant est vide. Il est totalement inoccupé! Personne ne le fréquente! On peut donc se demander pourquoi la Ville continue de confier cet endroit à cette association qui ne répond au besoin ni des fonctionnaires, ni des gens du quartier, alors qu'on pourrait utiliser cette arcade pour faire autre chose. On pourrait notamment proposer des services à la population, par exemple l'état civil. Donc quid de l'avenir de cet endroit?

M^{me} Sandrine Salerno, maire. Ce dossier a également avancé, Monsieur Fiumelli! Il est normal que vous n'en soyez pas informé, puisque vous ne faites

pas partie de l'administration municipale. M. Pagani a signé un avis de résiliation du bail. Cela prendra le temps que cela prendra, puisqu'il y a toute une procédure judiciaire qui peut s'ouvrir. Le Conseil administratif a souhaité pouvoir utiliser ces locaux pour un autre usage et toutes les démarches administratives ont été faites pour pouvoir atteindre cet objectif.

M. Jacques Finet (DC). Ma question s'adresse à M. Tornare. Monsieur Tornare, dès 2007, si je me souviens bien, la Ville de Genève a participé à une grande opération internationale, qui s'est résumée à un slogan: *Genève, ville amie des aînés*. Vous avez créé un comité de pilotage, suite à une enquête réalisée à Genève. Un certain nombre de choses ont été faites, d'autres choses n'ont pas été faites. Certaines associations d'aînés aimeraient savoir où l'on en est. Pourrions-nous avoir un bilan de cette opération?

M. Manuel Tornare, conseiller administratif. Dernièrement, à la Cité Seniors, on a donné un bilan intermédiaire de cette action *Genève, ville amie des aînés*. Je rappelle que cette opération a été organisée en partenariat avec l'Organisation mondiale de la santé, qui l'a lancée. Beaucoup d'améliorations ont été apportées sur le domaine public ou dans d'autres lieux, en lien avec les revendications des aînés: il s'agit de revendications locales ou de revendications émanant des villes participantes. Je vous donnerai aussi une réponse écrite pour vous montrer tout ce qui a été réalisé depuis 2007. Evidemment qu'il reste quelques points en suspens, et j'espère bien qu'on fera diligence, d'ici au 31 mai 2011.

M. Adrien Genecand (R). Ma question s'adresse au maire, M^{me} Salerno, et concerne notre immeuble du 17, rue Pierre-Fatio. Madame le maire, j'ai eu vent qu'on avait signifié son congé au dentiste qui louait le local commercial. Dans quel but a-t-on résilié ce bail, puisque, apparemment, ce local n'est toujours pas reloué? J'aimerais savoir pourquoi on s'est privé d'un tel loyer. On aurait au moins pu s'assurer que la date de la future occupation corresponde à la fin de l'ancien bail, ce afin de ne pas perdre de loyer!

M^{me} Sandrine Salerno, maire. L'ensemble de la direction financière de la Ville de Genève va être logée dans cet immeuble. Les travaux ont pris plus de temps que prévu parce que le local du dentiste n'était pas le seul concerné. Il y avait aussi le local d'un physiothérapeute, ainsi que celui du Groupe sida Genève, qui a pris plus de temps que prévu pour déménager.

Les travaux se feront sous l'égide du Service des bâtiments, qui, je pense, fera diligence, sachant que dans ce dossier on accuse déjà un retard de plus de six mois – je le dis avec une certaine déception, parce qu'on pensait pouvoir accueillir les collaborateurs et collaboratrices dans de meilleures conditions. A la rue de l'Hôtel-de-Ville, on a réussi à caser la directrice financière – si vous me permettez l'expression – dans des bureaux destinés à d'autres collaborateurs. On y vit un peu à l'étroit et avec l'espoir, prochainement, mais pas avant 2011, de pouvoir déménager à Pierre-Fatio.

M^{me} Claudia Heberlein Simonett (Ve). Ma question s'adresse à M. Pagani et concerne la zone industrielle et artisanale du 110, rue de Lyon. Depuis un moment, un projet de complexe administratif et commercial doté d'un parking de 600 places est à l'étude pour ce périmètre dans les services de l'Etat. Le projet ne paraît pas conforme à la zone. En outre, une demande de démolition a été déposée pour l'ensemble du complexe existant.

Le plan directeur communal inscrit cette parcelle comme zone industrielle et artisanale à préserver, car il s'agit de l'une des dernières zones permettant l'existence de petites entreprises du secteur secondaire au centre-ville. A cet endroit, elles sont 180. Le plan directeur communal a été validé par l'Etat. La Ville entend-elle faire valoir son plan directeur, et, si oui, de quelle manière pensez-vous défendre l'existence de ces entreprises et, de surcroît, vous opposer à un développement, s'il devait ne pas s'avérer conforme à la zone?

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. Je crois que M^{me} la conseillère municipale a soulevé un problème d'importance, puisque, comme vous le savez, mis à part le secteur Praille-Acacias-Vernets, nos zones industrielles se réduisent comme peau de chagrin: je parle de la zone industrielle de Sécheron qui a été déclassée pour laisser la place à un bâtiment administratif et à un peu d'artisanat – dans le cadre de la Japan Tobacco International; je parle aussi de la zone de Rosemont, du côté des Eaux-Vives.

Pour votre part, vous faites référence à la zone industrielle matérialisée par l'ancien bâtiment d'Hispano-Suiza, le long de la rue de Lyon. Des financiers ont vu le miroir aux alouettes et ont acheté ce terrain et ces bâtiments à des prix astronomiques – et quand je dis astronomique, c'est astronomique! Maintenant, ils doivent rentabiliser ces terrains. Evidemment, on ne leur a pas dit que la municipalité ferait valoir son plan directeur communal qui a inscrit cette zone industrielle comme telle!

Hier, j'ai rencontré un architecte mandataire qui essaie de sauver le plan financier de cette multinationale... ou de ce groupe financier – on ne sait pas

Motion d'ordre

trop! Celui-ci s'est rendu compte que, pour faire tourner ce plan financier, il fallait réduire à 40% le nombre de mètres carrés dans le futur complexe! Malheureusement, cela contrevient à la zone.

Par conséquent, la seule issue que je vois dans ce dossier, c'est de faire un tableau synoptique pour voir les conditions que nous tolérons dans les autres zones industrielles, ce qui nous permettra de voir s'il est quand même possible de réaliser quelque chose. Si ce n'est pas possible – et je pense que c'est ainsi que cela va finir – il faudra que ces financiers revendent à des sommes encore plus grandes. Nous aurions alors un terrain de plus qui ferait l'objet d'une spéculation honteuse dans notre ville.

La présidente. Nous poursuivons nos travaux. Nous sommes saisis d'une motion d'ordre en vue d'ajouter à notre ordre du jour la motion M-946 de M^{mes} Fabienne Aubry-Conne, Patricia Richard, Alexandra Rys, MM. Alexandre Chevalier, Rémy Burri, Adrien Genecand, Jean-Charles Lathion et Pascal Rubeli, intitulée: «Grève sauvage à l'Usine». Je donne la parole à l'un des proposant pour défendre l'urgence, en vous priant de bien vouloir excuser le retard avec lequel vous avez reçu copie de cette motion urgente.

M^{me} Fabienne Aubry Conne (L). Nous déposons cette motion en urgence, compte tenu des événements survenus lors des week-ends précédents. Le manque de lieux festifs pour les budgets *jeunes* a engendré des manifestations sauvages à haut risque pour la sécurité des jeunes, la nuit, dans Genève. Ces manifestations engendrent une lassitude dans la population, qui est fatiguée d'être réveillée tous les week-ends par le bruit. Il y a également eu pas mal de déprédations chez les privés, en l'occurrence Rolex ou les garages de la région de la Jonction.

Nous déposons donc cette motion en urgence en lien avec le prochain vote du budget et des subventions attenantes.

M^{me} Salika Wenger (AGT). Je suis un peu ahurie par cette urgence. Pendant des années, les libéraux et toute la droite, vous avez fait tout ce que vous pouviez pour fermer les lieux festifs alternatifs, qui ne rapportaient pas beaucoup d'argent. Maintenant, vous vous réveillez parce qu'une boîte privée faisant des bénéfices a fermé! Et, tout d'un coup, vous demandez des lieux festifs et des subventions de la Ville, et patati et patata! Pour vous, il n'y a pas d'urgence! S'il y a urgence, c'est pour nous, qui avons toujours défendu ces lieux. (*Exclamations.*) Pour notre part, nous refuserons ce torchon!

M. Alexandre Wisard (Ve). Par ses considérants et ses requêtes, cette motion urgente demande au Conseil administratif de prendre toutes mesures pour rouvrir l'Usine. Cela m'amuse beaucoup, sachant que l'Entente voulait la fermer quand on discutait de pétitions concernant ce lieu. Moi, j'aimerais bien qu'on arrête de mettre de l'huile sur le feu ce soir. Nous avons déjà assez de textes sur ce sujet, dont nous allons discuter tout à l'heure. Les Verts refuseront cette urgence relativement malsaine.

M. Gérard Deshusses (S). Le groupe socialiste, vous le savez, a décidé il y a plusieurs mois de ne plus accepter une seule urgence, et nous n'accepterons pas celle-ci non plus. Mais je tiens à vous rassurer: le Conseil administratif n'a absolument pas besoin des invites proposées pour savoir ce qu'il a à faire. Or, ce que vous demandez, c'est justement ce qu'il est en train d'entreprendre. Par conséquent, si ce n'est à mettre de l'huile sur le feu, je ne vois pas à quoi sert cette motion urgente.

M. Jacques Baud (HP). Toutes ces manifestations, il y en a ras le bol... Pour des gens qui se saoulent la gueule, on ne va quand même pas commencer à faire n'importe quoi! (*Marques de désapprobation.*) Il n'y a pas d'urgence acceptable en la matière! Ce n'est pas à l'Etat ou à la municipalité de fournir des lieux où les gens vont se saouler la gueule. Il faut arrêter ces histoires! Vous prenez vraiment les gens pour des imbéciles! Il n'y a donc pas d'urgence.

M. Jacques Hämmerli (UDC). En préambule, j'aimerais quand même faire justice à la remarque désobligeante de notre collègue, M^{me} Salika Wenger. J'aimerais vous rappeler que, dans cette salle, l'Union démocratique du centre est, a été, et sera toujours pour la pluralité des expressions artistiques sans exclusive! Cela dit, notre chef de groupe ayant donné sa signature à cette motion, nous voterons l'urgence.

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

5. Proposition du Conseil administratif du 29 septembre 2010 en vue de l'adoption d'une résolution visant à l'extension du service public au secteur de la petite enfance (PR-826).

Considérant:

- que le Conseil municipal a accepté la proposition de résolution PR-476, marquant de ce fait son soutien au principe de l'extension du service public au secteur de la petite enfance lors de la séance du 9 octobre 2007;
- que, suite à la décision du Conseil municipal, le Conseil administratif a nommé un comité de pilotage afin de traiter l'ensemble des aspects relatifs à cette extension sous forme de chantiers, dont notamment ceux concernant les coûts liés à l'intégration du personnel de la petite enfance au sein de celui de la Ville de Genève et à la prévoyance professionnelle;
- que les travaux réalisés par les sept groupes de travail, tels que présentés dans le rapport en annexe, montrent que l'extension du service public au secteur de la petite enfance est nécessaire au bon fonctionnement et à une meilleure rationalisation de la gestion du domaine et que, pour la plupart d'entre eux, ils ne présentent pas de difficultés particulières au moment de l'extension;
- que la politique de développement intensive de l'offre en matière d'accueil de la petite enfance que mène la Ville de Genève depuis de nombreuses années ne peut se faire uniquement quantitativement, mais implique aussi une structuration et une organisation adaptée au volume des institutions de la petite enfance;
- que ce développement ne cesse de complexifier la tâche des comités employeurs et que le bénévolat à la base du recrutement des comités montre ses limites, entraînant des dysfonctionnements pour certains et ne soutenant plus de manière adéquate les directions et les équipes éducatives;
- que la Ville de Genève a la responsabilité d'offrir des lieux d'accueil de qualité et sécurisants pour les enfants et leurs familles, et que cette gestion éclatée cause des problèmes croissants d'efficacité pour la Ville, mettant en danger, à terme, la pérennité des prestations;
- que l'accueil collectif extrafamilial est une nécessité sociale et économique (articulation vie familiale/vie professionnelle, égalité des chances, etc.) et répond aux besoins explicitement exprimés par les familles. Du coup faut-il aussi ajouter un point sur l'importance de l'apport pédagogique de la petite enfance?;
- que la petite enfance constitue une mission de service public dont la responsabilité incombe aux communes,

Proposition: extension du service public au secteur de la petite enfance

le Conseil administratif vous propose, Mesdames et Messieurs les conseillers-ères, d'adopter le projet de résolution suivant:

PROJET DE RÉOLUTION

Le Conseil municipal, après avoir pris connaissance du rapport du comité de pilotage et des coûts estimés liés à l'intégration du personnel de la petite enfance au sein du personnel de la Ville de Genève, ainsi qu'à la prévoyance professionnelle, réitère son soutien en faveur d'une extension du service public au secteur de la petite enfance.

Le Conseil municipal recommande au Conseil administratif d'aller de l'avant dans la mise en œuvre du projet et d'engager les négociations avec les partenaires sociaux, en retenant le scénario A du rapport prévoyant une intégration du personnel à salaires constants et sans rattrapage si un transfert de la Fondation de prévoyance en faveur du personnel d'institutions subventionnées de la Ville de Genève (FOP) à la Caisse d'assurance du personnel de la Ville de Genève et des Services industriels (CAP) doit avoir lieu.

Le Conseil municipal tient à être régulièrement informé de l'avancement du dossier.

Annexe: rapport de synthèse

Proposition: extension du service public au secteur de la petite enfance

**EXTENSION DU SERVICE PUBLIC AU SECTEUR DE LA PETITE ENFANCE :
RAPPORT DE SYNTHÈSE****I HISTORIQUE DU PROJET :**

Le 9 octobre 2007, le Conseil municipal votait la résolution du Conseil administratif PR-476 en vue de l'extension du service public au secteur de la petite enfance par 55 voix pour, 17 contre et quelques abstentions.

A la suite de la validation du principe d'une extension du service public au domaine de la petite enfance par le Conseil municipal, le Conseil administratif a nommé un comité de pilotage formé de Messieurs Sami KANAAN, directeur du département de la cohésion sociale, de la jeunesse et des sports, et Philippe AEGERTER, alors directeur du département des finances et du logement, ainsi que Mesdames Nicole REGAMEY, directrice des ressources humaines de la Ville, et Marie-Françoise de TASSIGNY alors déléguée à la petite enfance. Afin d'assurer un appui au comité de pilotage, pour l'organisation opérationnelle de ce projet, la Délégation à la petite enfance a mis à disposition Madame Isabelle KOVACS comme cheffe de projet.

Depuis les départs à la retraite respectifs de Monsieur AEGERTER et de Madame de TASSIGNY, ceux-ci ont été remplacés par Madame Sophie HEURTAULT MALHERBE, directrice financière, et Madame Francine KOCH, déléguée à la petite enfance.

Dans ce contexte, le Conseil administratif a défini les différents aspects à traiter sous forme de chantiers. En date du 10 septembre 2008, le Conseil administratif visait une mise en œuvre effective de l'extension au 1^{er} janvier 2011 avec intégration du personnel de la petite enfance dans celui de la Ville au 1^{er} juillet de la même année, sous réserve des conclusions des groupes de travail. Il chargeait le comité de pilotage d'entamer les négociations relatives au statut du personnel avec les partenaires sociaux.

Après un premier rapport intermédiaire, et suite au chiffrage du coût de l'intégration du personnel de la petite enfance au sein du personnel de la Ville, le Conseil administratif décidait au 1^{er} juillet 2009, de reconsidérer le calendrier initialement prévu pour la mise en œuvre complète de la municipalisation, compte tenu de la situation économique peu favorable.

Depuis, de nouveaux chiffrages ont été réalisés, la majorité des dossiers ont été traités, la situation a été présentée aux chefs des groupes représentés au Conseil municipal le 23 mars 2010 et le Conseil administratif a été ressaisi 23 juin 2010, afin qu'il se positionne sur l'avenir du projet.

II CHANTIERS, DESCRIPTION ET ÉTAT DES LIEUX :**1. Statut du personnel :**

Ce chantier étudie les questions relatives au passage du personnel de la petite enfance dans le personnel de la Ville de Genève sous l'angle du Statut du personnel de l'administration.

Un travail comparatif entre la Convention collective de travail du personnel de la petite enfance et le nouveau Statut du personnel de la Ville a été réalisé. La comparaison montre que les conditions entre les deux statuts sont relativement similaires. Les négociations avec les partenaires sociaux n'ont pas encore débuté ; il faut compter environ 6 mois de négociations à cette fin, si elles sont menées de manière intensive.

Proposition: extension du service public au secteur de la petite enfance



2. Prévoyance professionnelle :

Ce dossier a pour objet de l'affiliation du personnel de la petite enfance à un plan de prévoyance.

Il a fait l'objet d'un **mandat à un tiers** chargé de présenter un rapport présentant les étapes et les conditions cadres permettant l'affiliation des collaborateur-trice-s à un plan de prévoyance selon des critères objectifs, tout en garantissant l'égalité de traitement et en assurant les acquis. Une étude approfondie du sujet a permis d'établir les éléments suivants :

- La CAP (actuelle institution de prévoyance pour le personnel de la Ville de Genève) propose un **plan en primauté des prestations**. Un tel plan est **applicable uniquement si le salaire et le taux d'occupation ne varient pas de manière trop fréquente**. Au sein du personnel de la petite enfance (affilié à la FOP), **une partie ne remplit pas ce critère** – en l'occurrence principalement les aides, les assistantes de crèches familiales et le personnel avec un contrat de durée déterminée. Pour ces catégories de collaborateur-trice-s, l'affiliation devrait se faire dans un plan en primauté des cotisations tel que le propose actuellement la FOP ;
- Il est **impossible d'affilier le personnel de la petite enfance dans deux plans différents** étant donné que la **CAP, n'ayant pas de personnalité juridique**, fonctionne comme une institution commune regroupant les collaborateur-trice-s de la Ville de Genève, des Services industriels de Genève et d'une quarantaine de communes. Le plan d'assurance doit être le même pour tous. Dès lors, pour mettre sur pied un nouveau plan d'assurance en primauté des cotisations, **il faudrait une volonté commune de la part de tous les employeurs affiliés à la CAP** ;
- Les statuts **de la FOP ne permettent pas d'affilier des collaborateurs de la Ville** puisqu'ils prévoient une affiliation uniquement pour les collaborateurs des institutions subventionnées par la Ville. Si le personnel concerné devait rester affilié à la FOP, il faudrait alors modifier les statuts par décision de son Conseil de fondation et de l'autorité de surveillance.
- **Le processus d'attribution de la personnalité juridique de la CAP est en cours**. Une fois cette structure mise en place, la Ville pourrait décider, elle-même et uniquement pour ses collaborateur-trice-s, la création d'un ou de plusieurs plans d'assurance spécifiques. La mise en place de la personnalité juridique exige un processus de décision relativement complexe et long, qui se terminera au plus tôt dans deux ans, voire trois.
- Reste également ouverte la question du traitement des pensionnés du domaine de la petite enfance dont les rentes sont actuellement versées par la FOP.

Dès lors, il faut attendre que la CAP obtienne la personnalité juridique et faire une demande pour modifier les statuts de la FOP en cas de maintien du personnel de la petite enfance à la FOP après leur intégration à la VdG.

3. Gestion du personnel :

La gestion du personnel, dans le cadre de la municipalisation, dépendra du niveau de délégation des tâches par la Direction des ressources humaines à la Délégation à la petite enfance.

La DRH et la DPE ont comparé les fonctions petite enfance et Ville de Genève, la formation et les procédures administratives. Selon les conclusions, les aspects traités dans le cadre de ce chantier n'apparaissent pas problématiques pour la concrétisation du projet, mais relèvent qu'un travail substantiel est nécessaire pour assurer une organisation optimale à ce sujet.

4. Avenir des comités et organisation de la transition :

Avec l'extension du service public, le rôle d'employeur des comités, formés de bénévoles, va disparaître. Aussi, ce chantier a pour but de traiter des questions relatives à ce changement et de leur rôle futur, notamment comme interlocuteurs privilégiés des équipes professionnelles et de la Ville de Genève sur les questions liées au projet institutionnel de la structure d'accueil, à son fonctionnement courant et à son insertion dans le réseau de quartier.

Ces questions font l'objet d'un mandat mené par Madame Marie-Françoise de Tassigny. Les conclusions de ces recherches nous parviendront d'ici l'automne 2010.

Proposition: extension du service public au secteur de la petite enfance

**5. Absorption administrative, comptable et informatique du nouveau secteur :**

Le groupe de travail est chargé d'initier les contacts avec les services concernés, notamment la DSIC et la CGE, pour aborder l'intégration de la petite enfance dans le service public.

Dans la mesure où ce chantier traite des aspects opérationnels concernés par le changement d'employeur, il est dans l'attente d'une décision quant à la poursuite du projet pour être activé, ceci en accord avec le Conseil administratif.

6. Mesure et réactualisation permanente des impacts financiers selon les options prises :

Dans le cadre de ce chantier, des études chiffrées concernant les impacts financiers liés au projet ont été réalisées dont celle du coût de l'intégration du personnel de la petite enfance au sein du personnel de la Ville. Les simulations réalisées sont détaillées au chapitre III « Aspects financiers ».

7. Application de la Directive 6508 relative à l'appel des médecins du travail et spécialistes de la sécurité au travail :

Ce chantier a pour objectif de définir comment les mesures de sécurité et santé au travail, appliquées en Ville de Genève, pourront l'être au personnel de la petite enfance au moment de la municipalisation. Les conclusions des séances de travail ont montré que les pratiques étaient similaires dans la petite enfance. Ce dossier n'engendrera pas de difficultés particulières lors de la municipalisation.

III ASPECTS FINANCIERS :

Quatre scénarios principaux sont envisageables pour l'intégration du personnel de la petite enfance au sein du personnel de la Ville de Genève.

A. Transfert à salaires constants

Le personnel est intégré dans la grille salariale de la Ville de Genève au même niveau de salaire annuel que celui reçu de l'IPE au moment de la municipalisation.

Ce scénario permet de maintenir les salaires des collaborateurs tout en leur permettant d'intégrer une grille salariale dont la progression est plus favorable que ce qui est pratiqué par les IPE. Cela générera donc des surcoûts augmentant dans le temps.

B. Prise en compte de l'ancienneté pour le salaire

L'intégration du personnel pourrait également être envisagée comme un « réengagement » avec prise en compte de l'ancienneté du personnel pour déterminer le nouveau salaire selon la grille salariale de la Ville de Genève. Cas échéant, nous assisterions à une augmentation généralisée des salaires. Cette augmentation serait alors calculée individuellement en fonction de chaque situation.

Ainsi, aux surcoûts du scénario A, s'ajouteraient les surcoûts liés à l'augmentation généralisée des salaires et dont les effets dans le temps seraient cumulatifs.

C. Prise en compte de l'ancienneté pour la prévoyance professionnelle sans prise en compte de l'ancienneté pour le salaire

Au sortir de la FOP, chaque assuré-e sera doté-e de son capital de prévoyance. Ce capital de prévoyance permettra d'acquérir un certain nombre d'année d'ancienneté auprès de la CAP. Compte tenu de la progression salariale existante, l'ancienneté acquise à la CAP sera, en règle générale, inférieure à l'ancienneté effective. Cette différence s'explique par la différence de primauté entre la FOP et la CAP. La primauté de cotisation en vigueur à la FOP exclut en effet les cotisations de rattrapages (pour les employeurs comme pour les employés).

Proposition: extension du service public au secteur de la petite enfance



Un éventuel maintien des droits acquis en terme d'ancienneté nécessiterait un très important rattrapage qu'il conviendrait de chiffrer au cas par cas. Compte tenu des carrières particulières au sein de ce secteur d'activité, il sera nécessaire de calculer pour chaque dossier une ancienneté CAP théorique qui aurait été obtenue si les personnels avaient été assurés dès le départ auprès de la CAP.

Une première estimation grossière peut être réalisée à 10 millions de francs¹ mais il conviendrait le cas échéant d'affiner ce calcul. Il serait légitime qu'un tel rattrapage soit également financé par les assurés, à l'instar de ce qui est actuellement pratiqué pour les employés de la Ville de Genève dans pareille situation.

A relever que ce surcoût serait à verser à la CAP en une fois lors du transfert.

D. Prise en compte de l'ancienneté pour le salaire et la prévoyance professionnelle

Ces deux variantes, si elles étaient retenues, provoqueraient des effets cumulatifs en sus des effets de chaque mesure. En effet, la prise en compte de l'ancienneté dans la fixation du salaire initial augmenterait le salaire assuré d'entrée à la CAP, et réduirait mécaniquement le nombre d'années rachetées. Le coût exact devrait être simulé pour chaque employé-e. Il est difficile de procéder à une estimation précise. Toutefois, un tel cumul engendrera des surcoûts de plusieurs millions de francs.

Les coûts de rappel liés uniquement à l'augmentation de salaire lors du transfert ont été estimés à 5,7 millions de francs². A cela, il convient de rajouter les rachats pour les années d'ancienneté antérieures estimés ci-dessus à 10 millions de francs.

Impacts financiers des différents scénarios et autres éléments financiers liés à la prévoyance professionnelle

Selon la variante retenue, les surcoûts à budgéter l'année du transfert pourraient aller de 0 (scénario A : transfert à salaires constants) à 23 millions de francs (scénario D : prise en compte de l'ancienneté pour le salaire et la prévoyance professionnelle).

L'ensemble de ces chiffrages table sur une municipalisation de l'intégralité du personnel des institutions de la petite enfance subventionnées par la Ville de Genève, indépendamment des problématiques liées à la prévoyance professionnelle relevées dans le point de situation sur ce chantier (notamment la question du personnel non affiliable à la CAP).

¹ soit 15% des capitaux de prévoyance des employé-e-s du secteur

² Simulations DFL, parts versées par l'employeur en supposant qu'un rappel est également prélevé auprès des employé-e-s.

Proposition: extension du service public au secteur de la petite enfance

**Tableau récapitulatif des surcoûts estimés pour l'année de la municipalisation**

Surcoût N en MCHF	Salaires constants		Salaires réajustés de l'ancienneté	
	Sans rattrapage CAP	Scénario A	0	Scénario B
Avec rattrapage CAP	Scénario C	+ 10	Scénario D	+ 23

Source : simulations DFL

En outre, selon la solution retenue pour la prévoyance professionnelle du personnel municipalisé, une liquidation partielle de la FOP sera nécessaire. Celle-ci entraînera un surcoût supplémentaire si la FOP se trouve en situation de sous-couverture. Selon le rapport Hewitt, au 31 décembre 2008, le degré de couverture de la FOP était de 90 %, une liquidation partielle aurait alors entraîné un surcoût de l'ordre de 6 millions de francs. Par ailleurs, le transfert d'une partie des pensionnés de la FOP pourrait également entraîner un coût supplémentaire.

Enfin, il convient de relever que, quel que soit le scénario retenu, les surcoûts n'interviennent pas uniquement l'année de la municipalisation mais déploient leurs effets dans le temps. A terme, les surcoûts annuels seraient de l'ordre de 15 millions de francs pour les scénarios A et C et de l'ordre de 19 millions de francs pour les scénarios B et D.

Si l'on devait classer les scénarios en fonction de leurs surcoûts cumulés sur une période de 12 ans, le scénario A serait le moins coûteux, viendraient ensuite les scénarios C puis B, le scénario D étant le plus coûteux. L'écart cumulé, sur cette période de 12 ans, entre le scénario A et le scénario D serait de l'ordre de 82 millions de francs.

IV BILAN DU TRAVAIL INTERMÉDIAIRE :

Parmi les sept chantiers initiaux définis par le Conseil administratif, celui concernant l'absorption administrative, comptable et informatique du nouveau secteur n'a pas été activé – en accord avec ce dernier – durant la première phase du projet en 2009. En effet, lors de la phase exploratoire, il a été décidé de ne pas débiter les travaux tant que les aspects financiers n'avaient pas été précisément analysés.

Les aspects peu problématiques pour la mise en œuvre du projet sont ceux portant sur l'avenir des comités, la gestion du personnel, les mesures de santé et sécurité au travail et le statut du personnel.

En revanche, au vu de ce qui a été présenté ci-dessus, les obstacles se situent au niveau de la prévoyance professionnelle et du surcoût lié à l'absorption du personnel de la petite enfance.

V AVENIR DU PROJET :

En date du 23 juin 2010, le Conseil administratif a réaffirmé sa position en faveur du principe de l'extension du service public au secteur de la petite enfance et a chargé le département de la cohésion sociale, de la jeunesse et des sports de préparer, d'entente avec le département des finances et du logement, un projet de résolution à présenter au Conseil municipal proposant une validation de principe du projet.

Proposition: extension du service public au secteur de la petite enfance



Quant à la poursuite des travaux, les dossiers suivants sont à traiter :

La prévoyance professionnelle

Sur la base de l'étude réalisée par la société Hewitt Associates SA, une analyse plus fine doit être faite afin d'établir la marche à suivre concrète pour l'affiliation du personnel de la petite enfance.

Les négociations relatives aux conditions statutaires du personnel de la petite enfance au moment de l'intégration dans celui de la Ville

Ces négociations pourront démarrer en parallèle des autres dossiers traités. Comme évoqué, il est indispensable d'entamer les négociations dès que possible, puisque le nouveau statut du personnel administratif a été adopté et entre en vigueur le 31 décembre 2010, afin d'assurer la bonne marche du projet.

Le chantier relatif à l'absorption administrative, comptable et informatique du nouveau secteur

Dans ce cadre, la Délégation à la petite enfance devra, en collaboration avec les différents services concernés (CGE, DRH, DSIC, etc.), analyser tous les aspects opérationnels concernés par le changement d'employeur en collaboration avec le groupe d'accompagnement.

Proposition: extension du service public au secteur de la petite enfance

M. Manuel Tornare, conseiller administratif. Mesdames et Messieurs, vous vous souvenez qu'en 2007 ce Conseil municipal avait marqué son soutien au principe de la municipalisation des institutions de la petite enfance, c'est-à-dire à l'extension du service public au secteur de la petite enfance. Si ma mémoire est bonne, il y avait eu 55 voix pour, 17 contre et une ou deux abstentions. Au-delà du clivage gauche-droite, c'était quand même une belle victoire pour ce principe.

A l'époque, vous vous étiez rendu compte que nous avions là une mission de service public. Les pouvoirs publics, qu'ils soient municipaux, cantonaux ou fédéraux, ne savent pas tout faire et certaines tâches sont assumées par le privé. Le domaine socio-éducatif, lui, relève bien des pouvoirs publics municipaux. D'ailleurs les institutions de la petite enfance sont assumées par les communes dans toute l'Europe, à quelques exceptions près.

Concrètement, le Conseil administratif a décidé qu'après le vote de principe il fallait vous donner des chiffres dont on puisse parler. Certains d'entre vous ont déjà eu des chiffres dans les commissions spécialisées, entre autres la commission sociale et de la jeunesse. Depuis huit ans, je vous donne des renseignements et des chiffres et, chaque fois, nous les actualisons, en collaboration, depuis trois ans et demi, avec le département des finances.

Sous les yeux, vous avez donc quatre scénarii. Le Conseil administratif a choisi le premier. Le premier scénario prévoit un transfert à salaires constants. Si vous décidez d'une municipalisation, disons, au 1^{er} janvier 2012, le coût immédiat pour la première année sera nul. Puis, pendant neuf ans, il grimpera de 0 franc à 15 millions de francs. C'est ce qui sera demandé. A ceux qui soupirent en se disant que c'est un chiffre important, je rappelle qu'il y a pour l'instant 1450 employés de la petite enfance qui ne sont pas encore fonctionnaires, et que la Ville de Genève compte 3600 employés environ, si ma mémoire est bonne. Donc, comparez! Quand vous avez accepté, et je vous en félicite, le nouveau statut de la fonction publique municipale qui entrera en vigueur le 1^{er} janvier 2011, vous avez bien vu que l'opération n'était pas nulle. Donc, vous pouvez bien imaginer que cette municipalisation de 1450 personnes entraînera un coût.

Pour résumer, le scénario A Transfert à salaires constants coûtera 0 franc la première année, pour atteindre 15 millions de francs après neuf ans. Au-delà, cela stagnera. Le coût immédiat du scénario B, Prise en compte de l'ancienneté pour le salaire, serait de 7 millions de francs. Pour sa part, le scénario C, Prise en compte de l'ancienneté pour la prévoyance professionnelle sans prise en compte de l'ancienneté pour le salaire, coûterait immédiatement 10 millions de francs. Quant au scénario D, Prise en compte de l'ancienneté pour le salaire et la prévoyance professionnelle, son coût immédiat serait très élevé: 23 millions de francs. Le Conseil administratif a choisi le scénario A Transfert à salaires constants.

Proposition: extension du service public au secteur de la petite enfance

En termes d'enjeux, il s'agit aussi – nous l'avons souvent dit – de pouvoir assurer d'ici 2013-2015 les places que revendiquent les parents – que ces revendications émanent des familles monoparentales ou des couples. Je vous rappelle qu'en 1999 31% de la demande des parents était satisfaite. Aujourd'hui, 2 novembre 2010, on satisfait 63% de la demande. Vous voyez l'effort qui a été accompli, grâce à vous. On a plus que doublé le nombre de places dans les institutions de la petite enfance de la Ville de Genève, qui est la ville suisse offrant le plus de places. Zurich couvre 42% de la demande, Genève, 63%. Si vous continuez à voter les crédits qui vous sont demandés chaque année pour créer de nouvelles places – en termes de subventions et d'investissements – d'ici 2013-2015, nous arriverons à assurer le 100% de la demande – l'accès aux crèches devenant un droit pour les communiens de la Ville de Genève et pour la plupart des personnes qui habitent ailleurs, mais qui travaillent à Genève et y paient des impôts.

Par conséquent, qu'on ne me dise pas qu'on va dépenser de l'argent pour faire des fonctionnaires alors qu'on aurait besoin d'argent pour créer des places! En termes de places, l'essentiel de l'effort a été accompli, et c'est tout à l'honneur de la municipalité et aussi, bien évidemment, du Conseil municipal.

Aujourd'hui, ce sont des comités de bénévoles qui gèrent les crèches, les jardins d'enfants et les garderies. Ils sont les employeurs sur le plan juridique. Ceci, Mesdames et Messieurs, est un système qui ne fonctionne plus. Même si dans certains quartiers cela marche encore très bien parce que le bénévolat y est très présent, de plus en plus, comme pour le sport, la culture et d'autres secteurs sociaux, il y a la concurrence de la télé, les gens sont fatigués, ils s'investissent malheureusement de moins en moins pour la collectivité. C'est un fait de société et je suis le premier à le regretter: on trouve de moins en moins de bénévoles! On le voit aussi pour les cuisines et restaurants scolaires. Les comités de bénévoles s'essouffent et nous demandent à nous, Délégation à la petite enfance, de faire les salaires – c'est de plus en plus complexe – ou de gérer la carrière et la formation des employés.

Il faut être réaliste. Comme certains, on peut avoir une vision très idéale du tissu associatif, mais la *realpolitik* est autre; la réalité du terrain est autre. On l'a même vu avec les bains des Pâquis, où des critiques ont été faites parce qu'on y retrouvait toujours les mêmes personnes. Le fait est qu'on a de la peine à remplacer des bénévoles qui parfois s'essouffent, qui disent qu'ils veulent bien continuer, mais qu'il faudrait aussi penser un jour à la relève. C'est pourquoi, à un moment donné, nous devons accomplir jusqu'au bout notre tâche, notre mission de service public pour la petite enfance.

J'ouvre une autre parenthèse. Je vous l'ai souvent dit, et je n'entre pas dans une polémique politico-politicienne: je suis un socialiste qui a toujours été contre

Proposition: extension du service public au secteur de la petite enfance

la nationalisation, l'étatisation, la municipalisation de ce que nous ne savons pas faire. Lors de l'ancienne mandature, j'ai vécu une sorte de municipalisation des restaurants de la Ville, orchestrée par un libéral! J'ai toujours trouvé que c'était paradoxal et qu'il eût fallu municipaliser la petite enfance, plutôt que les restaurants ou les fermages qui ne relèvent ni de notre métier de base, ni de nos compétences.

Au niveau de la philosophie politique, je crois donc que nous sommes dans le vrai: il faut municipaliser, comme l'ont fait certaines communes, qui ne sont pas des communes d'extrême gauche, telle Meyrin, où la majorité du Conseil administratif est à droite.

Ce développement nous permettra aussi de mieux adapter les prestations en fonction de la clientèle. A juste titre, les libéraux m'ont souvent demandé, sous forme de motions, d'élargir les horaires pour la petite enfance. On pourra peut-être aller dans le sens de ce que certains souhaitaient. On pourra aussi mieux adapter la période des vacances – je me réfère aux questions orales de septembre au sujet des vacances et de la fermeture des institutions de la petite enfance. Avec une municipalisation – *qui paie commande* – on pourra certainement mieux piloter l'offre.

La municipalisation présentera aussi d'autres avantages. Elle garantira une meilleure équité dans l'accès aux places et une meilleure transparence au niveau du fonctionnement – et cela, à l'heure de la Cour des comptes, je crois que c'est important. On pourra aussi assurer une meilleure cohérence de l'ensemble des institutions de la petite enfance et avec une qualité égale. Je ne dis pas que le travail est mal fait actuellement, loin de là, mais je crois qu'une égalité dans la qualité des prestations, des normes architecturales et d'encadrement, pourra mieux être garantie par une extension du service public au secteur de la petite enfance.

En conclusion, Mesdames et Messieurs, vous allez décider. En onze ans, je n'ai jamais eu l'habitude d'interférer dans vos décisions et d'émettre des diktats concernant vos votes. Cela dit, vous pouvez décider soit de voter cela rapidement, soit d'envoyer cette résolution à la commission des finances ou dans une autre commission. Il vous appartient donc maintenant de fourbir vos armes, par rapport à la résolution qui vous est proposée par le Conseil administratif. Je remercie d'ailleurs le département de Sandrine Salerno, puisque cette note a été co-écrite par nos deux départements, avec l'approbation de la majorité du Conseil administratif. Je vous remercie.

La présidente. Merci, Monsieur le magistrat. J'ouvre donc le tour de pré-consultation.

Préconsultation

M. Pascal Holenweg (S). Sur le fond, le projet de résolution que nous soumet le Conseil administratif est à la fois bienvenu et légitime, et nous serions prêts à le voter sur le siège, sans renvoi en commission, s'il s'en tenait à rappeler utilement les prises de position de principe du Conseil municipal en faveur de l'extension du service public au secteur de la petite enfance. Un tel rappel – comme l'a fait le conseiller administratif Manuel Tornare – était utile, car malgré le besoin social qui la justifie, cette extension est toujours contestée.

L'accueil de la petite enfance est une tâche d'utilité publique. Il se justifie que cette tâche soit mise en œuvre par un service public. Il est légitime que celles et ceux qui accomplissent cette tâche d'utilité publique dans le cadre d'un service public bénéficient du statut de la fonction publique. Il est tout aussi légitime, pour dire le moins, que l'intégration du personnel de la petite enfance au sein du personnel de la Ville fasse l'objet de négociations avec les partenaires sociaux.

Si la résolution qui nous est proposée s'en tenait là, nous pourrions la voter sur le siège. Le problème est qu'elle ne s'en tient pas là, puisque, recommandant au Conseil administratif d'engager des négociations avec les partenaires sociaux, elle préjuge le résultat de ces négociations et en limite le champ, en ne se référant qu'à un seul des quatre scénarii étudiés par le comité de pilotage. Il s'agit du scénario qui coûte le moins cher à la Ville; ce n'est pas forcément le scénario qui lui coûte le moins cher, socialement.

On ne peut accepter que seul ce scénario soit évoqué, alors que les trois autres ont été étudiés et que l'on sait déjà que ce n'est pas le scénario retenu qui est soutenu par les syndicats. Les syndicats ont d'ailleurs clairement pris position contre ledit scénario.

En nous soumettant une proposition de résolution, nos magnifiques seigneurs et syndics nous demandent notre avis. Nous le leur donnons: ne vous engagez pas dans une négociation en fermant cette négociation! Ne vous engagez pas, ou ne nous demandez pas de vous engager dans une négociation, en choisissant dès le départ le résultat de cette négociation, et en le limitant au premier des quatre scénarii que le comité de pilotage a retenus.

Nous soutenons le fond de la résolution; nous ne soutenons pas la fin de son texte. Si vous vous en étiez tenus au début de cette résolution, à savoir à la reconnaissance de la qualité d'utilité publique et de service public du secteur de la petite enfance, ainsi qu'à la nécessité de négocier le statut du personnel de la petite enfance avec les organisations syndicales et avec les organisations du personnel, nous aurions pu voter cette résolution sur le siège.

En fermant la négociation, en ne choisissant qu'un seul des quatre scénarii, vous rendez pour nous impossible ce vote sur le siège, car nous tenons à ce

Proposition: extension du service public au secteur de la petite enfance

que les négociations que vous entamez avec le personnel aient un sens, aient un contenu. Une négociation qui donne son résultat avant même d'avoir débuté n'est pas une négociation. Nous proposer un seul des quatre scenarii, c'est se moquer à la fois des syndicats et du personnel!

M. Jacques Hämmerli (UDC). Il y a quelques mois dans cette enceinte, deux conseillers municipaux avaient cru spirituel de m'opposer l'article 30 en lien avec le sujet de la crèche du Lac, sous prétexte que mon épouse préside le comité de crèche. Ce soir, je m'applique l'article 30 à moi-même... Oui! Vous pouvez me regarder, Monsieur Piguet! Cela non pas parce que mon épouse est présidente de crèche, mais parce que ma fille est éducatrice du jeune enfant. Je m'interdis donc de prendre part tant à la discussion qu'au vote, et je souhaite que d'autres conseillères et conseillers municipaux, auxquels peut aussi s'appliquer cet article, aient l'honnêteté morale de faire comme moi. Donc, je me tairai et je me retire de cette salle, pour l'instant.

M^{me} Odette Saez (DC). Au Parti démocrate-chrétien, nous avons toujours dit qu'à travail égal et à compétences égales il faut un salaire égal. Au mois d'octobre, nous avons voté l'extension du service public à la petite enfance. Au Parti démocrate-chrétien, nous avons toujours milité pour la diversité des modes de garde. Or, la mise en route de la municipalisation enclenche déjà des revendications. Monsieur Tornare, vous le savez probablement déjà, comme tous les conseillers municipaux, nous avons reçu des courriels des syndicats et des comités de crèche. C'est pourquoi je pense que cette question mérite d'être étudiée tout à fait sereinement. Au nom du Parti démocrate-chrétien, je vous propose donc de renvoyer cette proposition à la commission de la cohésion sociale.

M. Jean-Marc Froidevaux (L). Il faut d'abord effectivement constater que ce dossier avance. Il avance à petits pas, mais l'on comprend que c'est un dossier extrêmement difficile. Il est difficile parce qu'il comporte de nombreux enjeux sociaux, comme l'a souligné tout à l'heure M. Holenweg. Et, comme l'a rappelé le magistrat, il y a aussi des enjeux de nécessité, tant la gestion du personnel par les comités, aussi dévoués et compétents soient-ils, peut à l'évidence être problématique, dans la mesure où le paiement des salaires, des cotisations AVS et autres, n'est pas aussi simple que l'on peut l'imaginer.

Cette proposition présente des éléments de simplification de la vie des crèches qu'il convient de retenir, et qui, pour l'essentiel, sont d'ailleurs d'ores et déjà appliqués. Cette proposition vient formaliser ces éléments, en passant à l'étape

Proposition: extension du service public au secteur de la petite enfance

ultérieure – étape chère au magistrat au moment où celui-ci avait été élu. Nous constatons que c'est au terme de son mandat qu'il arrive avec cette proposition, mais nous ne sourions pas, parce que nous savons que, pendant ces douze années, il y a travaillé sans jamais désespérer.

Cela dit, dès le départ, le groupe libéral avait attiré l'attention du magistrat sur le coût astronomique de ce processus. Le groupe libéral s'est toujours opposé à la municipalisation des crèches parce que, si la municipalisation favorise le personnel, son coût est tel qu'elle prêterait l'accueil. En effet, le budget de la petite enfance devenant si massif au sein du département de la cohésion sociale, de la jeunesse et des sports, par la force des choses, toute augmentation du nombre de places de crèche va se heurter à des contraintes budgétaires nouvelles. C'est la raison pour laquelle le groupe libéral a toujours privilégié le statu quo, comme le groupe des Verts au demeurant, pour qui il s'agit surtout de soutenir le caractère associatif, ferment de la vie politique genevoise.

Il n'existe aucun motif de voter sur le siège, si ce n'est de donner satisfaction au magistrat pour régler cette affaire avant son départ. Pour le surplus, et quand bien même la proposition serait votée sur le siège, le magistrat nous dit que la mise en œuvre de cette proposition n'est pas possible avant deux ou trois ans. Cela ne relève pas non plus à proprement parler de sa responsabilité, mais cela nous montre que les fonds de pension concernés ne peuvent accepter les conditions particulières faites, et que la modification du statut prendra deux à trois ans. En conséquence et selon ce que dit le rapport en page 2, c'est au mieux au 1^{er} janvier 2013 que la municipalisation de la petite enfance pourrait intervenir.

Sur le fond, les libéraux souhaitent le renvoi de cette proposition à la commission des finances, parce qu'il est évidemment impossible de se fonder sur les chiffres qui figurent dans cette proposition. Ces chiffres ont été battus en brèche par la presse, hier. Nous n'avons pas l'habitude de nous fonder sur la presse plus que sur les propositions du magistrat. Toutefois – implicitement ou très discrètement – le magistrat vient de confirmer ces chiffres à l'instant.

Quand on dit que la proposition A ne coûte rien de plus, toutes choses égales par ailleurs, on oublie peut-être qu'il s'agit quand même d'intégrer le personnel de la petite enfance dans le nouveau statut de la fonction publique, et que cela représente un coût. Si j'en crois la *Tribune de Genève*, la solution A coûterait 15 millions de francs à terme, tandis que la solution D, dans ces conditions, ne coûterait évidemment pas 23 millions de francs, mais près de 80 millions de francs. C'est le chiffre qui m'a été soufflé, mais vous me corrigerez, Monsieur le magistrat! Dans une telle hypothèse, la petite enfance développerait un surcoût qui ferait de ce service – et de loin – le service le plus dispendieux.

Par ailleurs, la justification donnée tout à l'heure par un représentant du groupe socialiste, selon laquelle la petite enfance est un service d'utilité publique,

Proposition: extension du service public au secteur de la petite enfance

est quelque chose de discutable. Un service au public n'est pas nécessairement d'utilité publique ou d'intérêt public. (*Brouhaha.*) Merci de demander le silence, Madame la présidente! Pour qu'il y ait un intérêt public, il est bien sûr indispensable que ce service ne puisse pas être rendu par le privé. Or, en l'état, ce service est rendu par le privé, et depuis longtemps! Certes, cela peut être amélioré, mais l'amélioration offerte est déjà à disposition.

Par conséquent, les comités de crèche qui ont une importance sociale essentielle, qui participent à la vie du quartier et qui sont un ferment de l'ensemble des développements du quartier, doivent être sauvegardés. Pour ce faire, il faut qu'ils aient un sens et des responsabilités. A cet égard, l'intérêt politique est de développer les comités de crèche, plutôt que de leur substituer une vague utilité publique, qui, ici, ne trouve pas à s'appliquer. Face à de tels surcoûts, il y a évidemment lieu de faire une pesée des intérêts, et cette balance, le groupe libéral la fera à la commission des finances.

M^{me} Martine Sumi (S). Je m'inscris évidemment dans la ligne de la brillante intervention de mon camarade Pascal Holenweg, mais j'interviendrai sur un point particulier, pour compléter ses propos. Dans ce projet, il existe une forte discrimination des femmes, qui sont largement majoritaires au sein du personnel de la petite enfance. J'étais mon propos par un exemple des erreurs assez grossières figurant dans cette proposition. Je n'en citerai qu'une: en matière de prévoyance professionnelle, on dit que la Caisse d'assurance du personnel de la ville de Genève et des Services industriels propose «un plan en primauté des prestations» – très bien! Pas de problème! Mais après, on nous dit une contre-vérité, à savoir qu'un tel plan «est applicable uniquement si le salaire et le taux d'occupation ne varient pas de manière trop fréquente». C'est faux! Et j'espère d'ailleurs qu'avec la municipalisation ce genre de conditions de travail cesseront au sein des institutions de la petite enfance.

Ce qui me dérange aussi, c'est que l'on ne ferait pas mieux, si l'on voulait se faire attraper dans une situation où l'on discrimine collectivement la population féminine! Dans la proposition, on donne des exemples de cas pour lesquels le plan en question ne peut pas s'appliquer: «Au sein du personnel de la petite enfance (...), une partie ne remplit pas ce critère – en l'occurrence principalement les aides, les assistantes de crèches familiales et le personnel avec un contrat de durée déterminée.»

Alors, évidemment, ces catégories ne regroupent typiquement que des femmes. Et en décidant qu'il n'est pas possible d'offrir quelque chose de mieux parce que ces femmes ne remplissent pas des critères qui, arbitrairement, impliquent qu'on ne puisse les intégrer correctement; en agissant comme cela, sans tenir compte de cette population, on se fait attraper en pleine discrimination!

Proposition: extension du service public au secteur de la petite enfance

C'est un mauvais *remake* d'il y a trois ans, quand 836 membres du personnel de la petite enfance avaient apposé leurs signatures sur la pétition P-183 pour dénoncer déjà un risque d'aller dans cette direction. C'est pourquoi, dans ces circonstances, je demande le renvoi de cette proposition de résolution à la commission des finances, pour qu'elle y soit examinée et amendée.

M^{me} Anne Moratti Jung (Ve). J'aimerais commencer par répondre à M. Froidevaux, qui nous a dit que les Verts étaient pour le statu quo. Eh bien, non! J'avais participé aux travaux, en tant que présidente de la commission, sur la proposition PR-476. Bien évidemment, c'était il y a plus de trois ans, donc j'ai relu le rapport. Je savais que la position des Verts n'allait absolument pas dans le sens d'un statu quo. Mais je le confirme à nouveau: nous n'avons jamais voulu un statu quo! Après examen, nous avons même plébiscité l'option qui demandait un statut égal au reste de la fonction publique municipale.

En effet, ne pas aller dans ce sens revenait évidemment à admettre un sous-statut pour ce personnel à 91% féminin, donc une entorse à la loi sur l'égalité entre hommes et femmes. Et M. Tornare l'a rappelé, la majorité de gauche du Conseil municipal n'était pas la seule à vouloir aller dans ce sens. Le Parti démocrate-chrétien et quelques autres personnes de l'Entente avaient également décidé – au vu des nombreuses auditions – d'intégrer complètement ce personnel à la fonction municipale.

Nous avons fait un certain nombre de séances de commission. Les questions liées aux caisses de pension avaient déjà été évoquées. C'est peut-être sur ce point, avec celui des comités, que j'ai été le plus étonnée, en lisant les six pages de la présente proposition. Je sais qu'il y a eu beaucoup de travail fait par votre département, Monsieur Tornare, mais cela fait une dizaine d'années que les Verts disent que la question des comités sera un point important pour eux. Je suis contente de voir que M^{me} de Tassigny – vous nous l'aviez déjà dit – a reçu un mandat pour étudier la question des comités. Le résultat devait être connu à l'automne 2010. J'espère donc que nous aurons ce rapport à la commission des finances pour l'étudier de près, parce que l'histoire de la petite enfance en Ville de Genève s'est faite autour du monde associatif.

Ce monde associatif est précieux. Il a déjà pris un coup dans l'aile avec le projet de loi sur la répartition des subventions aux associations sociales entre Ville et Canton. On n'aimerait pas que le monde associatif en prenne encore un comme cela. Aujourd'hui, les comités de crèche sont submergés, comme cela était déjà dénoncé lors des auditions sur la proposition PR-476. Vous disiez que vous aviez de la peine à trouver du monde, mais cela n'est pas étonnant! Aujourd'hui, la Délégation à la petite enfance chapeaute les directions et les comités sont employeurs, tout en étant pris entre deux forces, celles du département et celles des directions

Proposition: extension du service public au secteur de la petite enfance

de crèche. Dans le fond, leur marge de manœuvre, en tout cas sur les questions liées au personnel, est relativement faible. En tant que parent, l'intérêt d'être dans un comité de crèche, moi, je le trouve aujourd'hui relativement faible.

Notre souhait, c'est que demain, grâce à cette municipalisation, on puisse redonner un souffle à ces comités de crèche, notamment en leur octroyant un budget participatif, comme d'ailleurs nous le proposons à l'époque, mais aussi en leur laissant une marge de manœuvre plus grande pour être créatifs.

Je vous rappelle qu'il existe dorénavant un certain nombre de secteurs et que ces secteurs, outre le fait de s'occuper des institutions, ont également des projets. Il y a par exemple un projet d'échange avec le Canada ou un projet d'éveil culturel. Il y a un certain nombre de projets qui peuvent être très intéressants pour des personnes qui se mobilisent dans un comité. Il y a aussi bien sûr les rapports avec le quartier, la maison de quartier ou autre. Enfin, voilà, il y a de quoi faire pour des personnes qui ont envie de se mobiliser dans un comité de crèche, ou plutôt de secteur, car c'est probablement ce à quoi nous arriverons. On parle d'une quinzaine de comités.

Comme d'autres collègues, je suis effectivement un tout petit peu étonnée que, malgré les recommandations de la commission sociale de l'époque, les syndicats n'aient pas été consultés; c'est en tout cas ce qui nous est dit, mais peut-être nous direz-vous autre chose, Monsieur Tornare! Cela était pourtant très clair dans les résolutions que nous avons votées: nous voulions que les syndicats soient complètement parties prenantes de cette proposition que nous recevons aujourd'hui. Nous avons demandé que les négociations se fassent avant de recevoir quoi que ce soit de votre part. Nous allons donc étudier ces quatre scénarii en commission des finances. Nous réservons notre réponse parce que cela ne sert à rien de répondre aujourd'hui, sans avoir d'abord étudié ces scénarii.

Une chose est certaine – en ce qui me concerne en tout cas – c'est qu'il n'y a pas de raison qu'un personnel féminin soit moins bien loti que le personnel masculin de notre municipalité. On ne peut pas se permettre de décider que, parce que ce sont des femmes, elles peuvent partir à la retraite avec un pécule moins important. Les femmes aujourd'hui ne font plus un travail d'agrément, mais entretiennent, pour certaines, une famille – je pense notamment aux familles monoparentales qui sont les plus précarisées dans notre société. Nous étudierons donc cela très attentivement en commission des finances, à la lumière de tout ce que l'on connaît aujourd'hui des problématiques féminines dans notre société.

M^{me} Maria Casares (AGT). Je ne vais pas répéter toutes les choses qui ont été dites par mes collègues de l'Alternative. Néanmoins, si A gauche toute! est

Proposition: extension du service public au secteur de la petite enfance

favorable à l'extension du service public, et tout spécialement dans le secteur de la petite enfance, nous ne voulons pas le faire à n'importe quel prix.

Or, c'est un paradoxe qui nous est proposé – pour ne pas dire une contradiction! Je ne sais pas qui a voté au sein du Conseil administratif, mais je trouve quand même dommage que la majorité de gauche du Conseil administratif ait voté un tel projet. A gauche toute! ne pourra pas et ne veut pas voter ce projet, tel qu'on nous le propose. Je citerai deux paradoxes ou contradictions. En premier lieu, ma collègue et camarade Martine Sumi l'a déjà dit – mais je tiens à le réaffirmer – ce sont encore les femmes qui font les frais de cette politique d'extension du service public. Si le projet devait être adopté tel quel, ce sont les femmes qui feront les frais de salaires bas, d'une retraite au rabais. Ce n'est pas du tout notre politique! Nous voulons des salaires justes, des salaires forts, également pour les femmes.

Par ailleurs, on dit qu'on veut des négociations, mais on nous présente un projet déjà ficelé. Je trouve que c'est une contradiction et ce n'est pas comme cela que nous envisageons de travailler. Personnellement, j'aurais préféré que cette proposition soit envoyée dans une autre commission. Toutefois, comme il s'agit de problèmes financiers touchant au personnel, A gauche toute! demande également que ce projet soit renvoyé en commission des finances.

M. Olivier Fiumelli (R). Comme vous le savez, le groupe radical a toujours soutenu la politique de la petite enfance menée par la Ville de Genève. Je rappelle que cette politique de la petite enfance a été lancée par Guy-Olivier Segond, par Manuel Rossetti... (*exclamations et rires*) ...ou plutôt par Michel Rossetti, et a été pilotée par Marie-Françoise de Tassigny, une éminente personnalité radicale.

Le groupe radical a toujours fait le même constat que le Conseil administratif sur les défauts du pilotage actuel de la petite enfance. Nous déplorons également que le bénévolat tende à disparaître, que les conditions de fonctionnement des crèches deviennent de plus en plus compliquées, que la professionnalisation soit aujourd'hui nécessaire. De ce fait, on assiste à une municipalisation rampante depuis quelques années, avec la mise en place de la sectorisation, qui est en soi une bonne chose, il faut bien le dire.

Toutefois, si nous pourrions être favorable à l'extension du service public, nous estimons que celui-ci n'implique pas forcément que soit mise en place une municipalisation. Par conséquent, nous regrettons qu'un scénario alternatif n'ait pas été examiné par le Conseil administratif. Je relève d'ailleurs que dans le Canton de Vaud, sous l'impulsion des radicaux et des libéraux, une fondation intercommunale de la petite enfance a été mise en place; cela pourrait être une solution tout à fait valable pour la Ville de Genève. Ce projet est d'ailleurs à l'étude au Grand Conseil, suite au dépôt de divers textes, notamment par les radicaux.

Proposition: extension du service public au secteur de la petite enfance

Nous regrettons donc que le Conseil administratif ne nous propose qu'un seul scénario, qui, au-delà du coût supplémentaire pour le budget de la Ville, ne créera pas une seule place de crèche en plus pour les parents qui en ont besoin. Bien entendu, nous examinerons attentivement cette proposition en commission des finances, puisqu'il s'agit avant tout d'une question de statut du personnel avec des implications financières et que la commission des finances a fait un gros travail l'année passée avec le statut du personnel de la Ville. Le groupe radical souhaite donc renvoyer ce projet en commission des finances.

M. Jacques Baud (HP). Il y a quelque chose d'inhumain dans tout ce que je viens d'entendre! Je n'ai entendu parler que de chiffres, de salaires, de millions; or, de tout ce que j'ai lu et entendu, moi, je n'ai retenu que deux mots: petite enfance. Pas une seule, pas un seul d'entre vous n'a parlé de ces petits enfants. Ce sont des êtres humains, bon sang! Ce n'est pas du pognon... (*remarque*) ...si, c'est le propos! Il s'agit des petits enfants. On parle des crèches! On parle de la petite enfance et c'est le plus important dans notre société!

La maman, c'est la base de toute la société, et la tendresse d'une mère, c'est indispensable, rien ne peut la remplacer! De plus en plus, on envoie les enfants dans des crèches, dans des garderies... J'ai l'impression de me retrouver à la place Rouge, où l'on prenait les enfants aux parents pour les envoyer dans des camps, pour en faire de bons petits communistes! J'ai l'impression que vous en êtes là! (*Protestations.*) C'est désespérant, quand même! Réveillez-vous! Soyez humains!

M. Georges Queloz (L). Cela fait bientôt une heure que l'on traite d'un sujet, qui est à l'ordre du jour pour la dixième fois et qui m'interpelle un peu dans le même sens que M. Baud. Cela fait pratiquement une heure que l'on ne parle que d'argent, que de commission des finances. Les libéraux sont toujours préoccupés par les coûts, par les questions d'argent, mais pas seulement, que vous le sachiez bien! Notre préoccupation réside aussi dans la responsabilité individuelle que l'on attend, notamment des parents.

Pourquoi tant d'acharnement de la part de la majorité de ce Conseil à vouloir municipaliser les crèches? Aller dans cette direction, c'est mettre un pied dans l'engrenage avec un but bien précis, qui n'est pas simplement de régler les problèmes administratifs – certes, il y en a! – mais pour cela, ce n'est pas nécessaire d'arriver à une municipalisation. Aller dans cette direction vise un autre objectif: s'approprier un rôle qui est normalement celui des parents et qui consiste à faire prendre en charge par les collectivités l'éducation, et non pas simplement l'ins-truction. On en a des démonstrations avec des lectures qui ont été faites dans les crèches sur certains sujets qui touchent à notre société.

Proposition: extension du service public au secteur de la petite enfance

Eh bien, c'est là aussi notre préoccupation et elle n'est pas uniquement d'ordre pécuniaire. Bien sûr, il y aura une majorité pour renvoyer cette proposition en commission des finances et on aura l'occasion d'en reparler, j'ose l'espérer, le plus rapidement possible. J'espère être encore dans ce Conseil pour pouvoir m'exprimer, et vous dire tout le mal que je pense de l'objectif réel de ce projet, qui est camouflé, qu'on ne veut pas avouer, mais qui n'est pas loin de ce que M. Baud nous a dit tout à l'heure en d'autres termes.

M^{me} Charlotte Meierhofer (AGT). Je ne devais pas intervenir, Madame la présidente, mais vous transmettez à M. Baud que les communistes ont sauvé le monde, ils ont sauvé... (*Exclamations.*) Oui! Ils ont sauvé les gens que Hitler, qui n'était pas communiste...

La présidente. Je lui transmettrai...

M^{me} Charlotte Meierhofer. Ils ont sauvé les gens qu'on mettait dans les camps! Il faut le savoir!

M. Manuel Tornare, conseiller administratif. Je vais sortir du communisme et je vais revenir au radical-socialisme pour répondre à M. Fiumelli. A partir de 1847, c'est quand même grâce au grand James Fazy – Calvin avait déjà fait beaucoup de choses en 1559 avec le Collège et l'Académie, mais c'était l'école de la Renaissance – que l'école républicaine, laïque et gratuite a été mise en route. Et à l'époque, si vous prenez le *Mémorial* du Grand Conseil, il y avait les mêmes débats, pas pour la petite enfance, mais pour l'école publique: cela va coûter trop cher; on pourrait utiliser cet argent à d'autres fins, etc. Les radicaux-socialistes subissaient exactement les mêmes critiques.

L'enjeu du XXI^e siècle, ici, dans cette commune ou ailleurs, dans d'autres communes, c'est la petite enfance. Ce sera l'enjeu du XXI^e siècle: 0-4 ans. Je sais que cela déplaît à certains de voir que la famille n'est plus ce qu'elle était il y a trente ou cinquante ans, mais c'est une réalité. Les gens peuvent regretter la famille très unie, comme M^{me} Palin aux Etats-Unis, mais elle-même ne suit pas ses principes. Ces conservateurs, on les connaît, ce ne sont que des paroles, mais dans leur vie privée ils font autrement!

Il faut accélérer ce processus de municipalisation des crèches, car la pire des choses, Madame Casares, c'est le statu quo pour les employés aujourd'hui. Imaginons que le scénario A soit mis en application le 1^{er} janvier 2011, eh

Proposition: extension du service public au secteur de la petite enfance

bien, ces employés, ces dames et ces quelques messieurs – car n’oubliez pas qu’il y a quand même quelques messieurs – seraient mieux traités qu’à l’heure actuelle.

Je veux également rassurer M^{me} Sumi: moi aussi, vous le savez, je suis féministe, mais par l’action, pas par le blabla. Lors de l’élection interne au Parti socialiste pour le Conseil d’Etat, certains journaux avaient reconnu que j’étais même plus féministe que certaines de mes concurrentes! Regardez sur le site internet du département les avancées sociales qui ont eu lieu depuis 1999: nous en avons trois pages relatives aux salaires, à la formation ou à la prévoyance, par le biais de la Fondation de prévoyance en faveur du personnel d’institutions subventionnées par la Ville de Genève – dont ont bénéficié aussi le Grütli ou d’autres, grâce au travail de notre département. Eh bien, ces avancées existent grâce au Conseil administratif – les anciens et l’actuel – et grâce à vous, parce que vous votez le budget – nous proposons et vous disposez.

Je rassure aussi ceux qui sont comme moi attentifs à l’écoute des syndicats. Nous ne sommes pas dans une situation de «non-négociation» à la française. On n’est pas du tout dans cette situation! Cela fait onze ans que régulièrement, pour la convention collective de travail, je négocie avec les partenaires sociaux, notamment les syndicats. Cela dit, à un moment donné, la majorité du Conseil administratif doit prendre une décision politique. Pour votre part, vous avez l’opportunité d’infirmier cette position du Conseil administratif, puisque nous vous avons proposé quatre scénarii. Il y a un préavis du Conseil administratif. Vous en faites ce que vous voulez. On peut en discuter en commission, mais nous avons essayé de justifier le scénario A, de vous montrer pourquoi nous l’avons choisi.

Pourquoi est-ce que nous l’avons choisi? Parce que nous avons considéré que, le jour où les employés actuels, en majorité des femmes, basculeraient dans le futur statut de la fonction publique municipale, calqué sur celui qui a été négocié par M^{me} Salerno et M. Maudet, on ne comparerait pas leur ancien statut à un statut de fonctionnaire. En revanche, les avantages pécuniaires générés par les scénarii B, C et D impliquent, avec des variantes, de considérer qu’avant le basculement on assimile ces employés à des fonctionnaires. Nous n’avons pas fait ce choix, mais c’est une question qu’on peut se poser. Et je suis à 120% d’accord avec Martine Sumi, Maria Casares, les démocrates-chrétiens, les Verts et d’autres – car la gauche n’a pas le monopole du cœur – je suis d’accord avec celles et ceux qui disent qu’il est injuste que, pour des missions assimilables à des missions de service public, ces 98% de femmes soient traitées d’une manière inégalitaire. Il vous appartient donc aussi de mettre le turbo, tous partis confondus, pour changer la donne.

En ce qui concerne la Caisse d’assurance du personnel de la Ville de Genève et des Services industriels (CAP), je viens d’avoir une discussion avec mon excel-

Proposition: extension du service public au secteur de la petite enfance

lente collègue socialiste: Madame Sumi, vous avez tort! Pour l'instant, la CAP n'octroie pas la possibilité d'avoir des variations au niveau du taux d'activité! Mais je vous rappelle que la CAP n'a pas encore de personnalité juridique, et qu'elle est dans un processus de grande modification, non seulement en ce qui concerne ce qui est financier, mais aussi pour tout ce qui est juridique. Nous avons donc des discussions avec les communes et les Services industriels (SIG), puisquela CAP assure aussi les SIG depuis 1931.

Je répondrai aussi aux Verts: lorsque je disais que cela était injuste que ces employés – en majorité des femmes – ne soient pas dans la fonction publique municipale, cette logique-là, Mesdames et Messieurs du parti des Verts, vous l'avez bien comprise! Vous avez soutenu votre magistrat Patrice Mugny, quand il vous a demandé de municipaliser un certain nombre de fonctions au Grand Théâtre. Vous aviez accepté cette logique-là! Alors est-ce vérité à la place Neuve et erreur au-delà? Il faut une certaine logique. Il faut vraiment qu'il y ait une égalité. Lorsqu'on assure des missions de service public, il faut véritablement que l'on puisse entrer dans le giron de la fonction publique municipale.

En ce qui concerne les comités, Madame Moratti, tout un travail a déjà été entrepris. J'ai donné un mandat à M^{me} de Tassigny, qui fut l'excellente déléguée à la petite enfance jusqu'à l'année passée, en lui demandant de bien respecter le tissu associatif. Madame Casares, ce n'est pas parce que nous aurions compliqué les tâches administratives, à la Délégation à la petite enfance – avec beaucoup de sadisme, comme on l'a parfois entendu – que les comités de bénévoles n'arrivent plus à faire face! Ce n'est pas cela! Mais on est dans une société – au niveau municipal, cantonal, fédéral, européen – où tout est devenu de plus en plus complexe; je pense à l'informatique et à la tenue des salaires. Comme l'a dit à juste titre M. Fiumelli – il sait de quoi il parle, puisqu'il était dans un comité – c'est devenu tellement complexe qu'il faut vraiment parfois être du métier, si l'on veut être à l'abri de dérives et éviter de friser le code.

Vous savez, Madame Moratti Jung, quand il y a des problèmes, les griffes, c'est pour nous! Les caresses, c'est souvent pour les comités, mais les griffes, c'est pour nous! Avec M^{me} de Tassigny et M^{me} Francine Koch, l'actuelle déléguée à la petite enfance, j'ai dû gérer pendant quelques mois les crises des crèches familiales de la Ville – il y en a deux. Je peux vous dire qu'il s'agissait de problèmes extrêmement difficiles, douloureux pour le personnel, pour les parents, pour les enfants, Monsieur Baud! J'ai passé des soirées avec mes collaboratrices à chercher des solutions. Heureusement, nous avons maintenant trouvé des solutions pour remettre ces crèches sur le bon chemin.

Quant au budget participatif, pourquoi pas? Je l'ai lancé pour les écoles, au retour de Porto Alegre en 2001. On peut aussi le lancer pour les institutions de la petite enfance.

Proposition: modification d'une servitude à la rue Jean-Jaquet

Mesdames et Messieurs, en conclusion, le Conseil administratif est prêt à discuter de ces scénarii. Encore une fois, nous avons toujours respecté les partenaires sociaux. En tant que député, encore dernièrement, en lien avec la loi émanant des démocrates-chrétiens relative à l'encadrement et aux normes architecturales, j'ai même lancé un amendement préalable demandant qu'il y ait des négociations avec le personnel. Il y a eu 42 voix pour, 46 voix contre. C'est dire que le Grand Conseil était assez de mon avis, même si, malheureusement, il n'est plus à majorité de gauche. Alors, qu'on ne me fasse pas le procès – je sais que vous ne le faites pas – de ne pas vouloir négocier avec les partenaires sociaux.

La présidente. Deux renvois ont été demandés: à la commission des finances, pour la plupart des groupes, et à celle de la cohésion sociale, pour un groupe. Est-ce toujours le cas?

M^{me} Odette Saez (DC). Nous rejoignons la majorité et nous demandons aussi le renvoi à la commission des finances.

Mis aux voix, la prise en considération de la proposition et son renvoi à la commission des finances sont acceptés par 66 oui contre 1 non.

6. Proposition du Conseil administratif du 13 octobre 2010 en vue de la modification de la servitude de limitation de hauteur, inscrite au Registre foncier le 2 avril 1952 sous P.j. D 38, grevant la parcelle 6898 de la commune de Genève, section Cité, d'une surface de 309 m², propriété de Schwaper SA, sise rue Jean-Jaquet 15, au profit de la Ville de Genève, moyennant une contrepartie financière de 200 000 francs (PR-828).

Exposé des motifs

Le propriétaire de la parcelle N° 6898 de Genève/Cité, sise au 15, rue Jean-Jaquet, Schwaper SA, envisage de démolir le garage automobile existant sur la parcelle puis de reconstruire un immeuble de bureaux pour les besoins de la Régie Zimmermann SA, actuellement locataire à la rue de Richemont 19.

Ce projet nécessite une modification de la servitude de limitation de hauteur des constructions inscrite au Registre foncier le 2 avril 1952 sous Pj. D 38 en faveur de la Ville de Genève, afin d'optimiser l'utilisation de la parcelle et permettre la construction d'un étage supplémentaire.

Historique

En 1946, la Ville de Genève a acquis la parcelle N° 2765 (comprenant la parcelle actuelle N° 6898), de Genève, section Cité, afin de réaliser l'alignement et l'élargissement de la rue Jean-Jaquet. Après travaux, elle a revendu le solde de ladite parcelle et constitué, en application de la loi sur les constructions de 1940, une servitude de limitation de hauteur des constructions sur deux zones, à 5,50 m pour l'une et 4 m pour la seconde.

En 1952, par acte de M^e Desert, notaire, les limitations de hauteur sont portées à 5,70 m et 4,15 m, en adaptation à la construction d'un garage automobile.

Description de l'opération

Description générale

Le 24 janvier 2008, une demande d'autorisation de démolition d'un garage automobile a été déposée par Schwaper SA (représentée par la Régie Zimmermann SA) auprès du Département des constructions et des technologies de l'information (M 5984) qui l'a accordée le 10 avril 2008.

Le 13 janvier 2009, une première demande d'autorisation de construire un immeuble administratif de quatre niveaux comprenant environ 800 m² de surface de plancher et un garage souterrain de 12 places a été déposée auprès du Département des constructions et des technologies de l'information – DCTI (DD102733). Considérant, outre les demandes de dérogation au plan d'utilisation du sol (PUS) et de levée de servitude, que la création de 12 places de stationnement était contraire au règlement relatif aux places de stationnement sur fonds privés, la Ville de Genève a préavisé défavorablement ce dossier et la requête a été abandonnée.

Plusieurs séances avec les mandataires ont alors été organisées et un projet plus modeste a été déposé le 20 octobre 2009 (DD103179) sous la forme d'un immeuble administratif de R+2 d'environ 540 m² de plancher et sans places de stationnement. L'entrée en matière de la Ville a été confortée par le fait que le maintien d'un garage n'était pas judicieux, que l'aménagement de bureaux de qualité était difficile au vu des contraintes du site: parcelle très oblongue; peu profonde et adossée à une construction sur cour de deux étages et demi, et que les

Proposition: modification d'une servitude à la rue Jean-Jaquet

nouvelles surfaces administratives n'étaient pas accompagnées de places de stationnement supplémentaires. La concrétisation de ce projet nécessitait cependant une dérogation au PUS.

En date du 25 février 2010, la Ville a émis un préavis «Demande de complément» demandant qu'une requête relative au changement d'affectation des bureaux actuels de la Régie Zimmermann SA, à la rue de Richemont: en logement à l'étage et en commerces ouverts au public au rez-de-chaussée, soit déposée à titre de compensation au non-respect des dispositions du PUS. La Régie Zimmermann SA (dont l'administrateur est M. Pierre Zimmermann) n'est cependant pas propriétaire de l'immeuble sis au numéro 19 de la rue de Richemont et ne peut, de fait, pas déposer une requête en autorisation de construire ou garantir l'affectation future de ces locaux. Cela étant, M. Zimmermann est propriétaire d'un immeuble à la rue de Richemont 6 sur lequel une autorisation de construire a été délivrée en avril 2010 pour la création de cinq logements supplémentaires sur une surface totale d'environ 500 m².

En conséquence, la dérogation à l'article 7 du PUS a été accordée par décision du Conseil administratif du 28 avril 2010.

L'immeuble projeté dispose d'un gabarit sur rue de 8,50 m sur une partie, et 9,20 m sur l'autre et requiert la modification de la servitude de limitation de hauteur actuellement inscrite au Registre foncier sous P.j.D 38/1952 au profit de la Ville de Genève.

Cette modification de servitude, correspondant à une augmentation de la hauteur d'environ 3,80 m, permettrait la construction d'un étage supplémentaire, soit 222 m² de surface brute de plancher (SBP) additionnelle. Le bâtiment projeté prévoit ainsi une SBP de 654 m² au total.

Dès lors, il s'agit que votre Conseil se positionne quant à cette modification selon le nouveau plan de servitude N° 2437 du 9 août 2010, établi par M. Adrien Kùpfer, ingénieur géomètre officiel, fixant la limitation de hauteur sur la totalité de la parcelle à la cote de 384,21 sur mer.

Situation foncière, description des servitudes existantes

La parcelle N° 6898 de la commune de Genève, section Cité, sise rue Jean-Jaquet 15, d'une superficie de 309 m², propriété de Schwaper SA, est située en 2^e zone.

Elle est grevée de diverses servitudes, de jour, vue et saillie, distance et vue droite grevant la parcelle voisine N° 6899, propriété de la Ville de Genève, ainsi que d'une servitude de limitation de hauteur, soit 5,70 m et 4,15 m, inscrite au

Registre foncier le 2 avril 1952, sous Pj. D N° 38, en faveur de la Ville de Genève, selon le plan de servitude établi par M. G. Piachaud, géomètre officiel, daté du 20 juin 1951.

Seule la servitude de modification de hauteur nécessite une modification pour la réalisation du projet.

Contrepartie financière

Afin d'estimer le montant de la compensation financière à la modification de cette servitude, un mandat a été confié à M. Jean-Luc Schneeberger, architecte-expert EPFL, conjointement par Schwaper SA et la Ville de Genève. Dans son rapport d'expertise, du 16 avril 2010, il conclut que la valeur maximale de la contrepartie supportable par la société Schwaper SA est de 398 000 francs. Pour le reste, l'expert admet le principe de la contrepartie financière tout en laissant le soin aux parties d'en négocier le montant.

Après négociations et tenant compte des 222 m² de SBP supplémentaires réalisables grâce à la modification de la servitude de hauteur, les parties se sont accordées sur le versement d'un montant de 200 000 francs, en faveur de la Ville de Genève. Cette somme a été considérée comme équitable par les deux parties.

Le déroulement de l'opération est prévu selon les conditions suivantes:

- remise par Schwaper SA d'une garantie bancaire de 200 000 francs en faveur de la Ville de Genève;
- établissement d'un nouveau préavis communal, «favorable sous condition de l'acceptation par votre Conseil de la modification de la servitude existante»;
- délivrance par le DCTI de l'autorisation de construire, sous la réserve suscitée;
- établissement de l'acte authentique de modification de la servitude avec versement de l'indemnité et restitution de la garantie bancaire à la signature dudit acte par la Ville de Genève;
- prise en charge des frais de notaire et de géomètre par le propriétaire de la parcelle N° 6898 de Genève-Cité, soit Schwaper SA.

En date du 30 août 2010, le Crédit Suisse SA Genève a établi une garantie bancaire d'une durée illimitée, d'un montant de 200 000 francs, en faveur de la Ville de Genève (N° SGAX331 -4362437). Elle stipule que le Crédit Suisse SA Genève s'engage irrévocablement à verser à la Ville de Genève, à première réquisition et sans opposer une quelconque exception ou objection, tout montant à concurrence de 200 000 francs pour le compte de Schwaper SA.

Ce document original a été remis en mains de la Ville de Genève et sera restitué lorsque la compensation financière aura été versée par Schwaper SA, par-devant notaire, lors de la signature de l'acte portant modification de la servitude.

En conséquence de quoi, la Ville de Genève a émis un nouveau préavis «favorable sous conditions» en date du 23 septembre 2010, afin de débloquer la délivrance de la DD103179 par le DCTI.

Toutefois, il reste bien entendu que le chantier ne pourra débuter que si votre Conseil accepte cette modification de servitude et dès lors que l'acte authentique aura été signé par les parties avec versement de la contrepartie convenue.

Imputation comptable

La contrepartie financière de 200 000 francs sera imputée sous la rubrique «Dédommagements de tiers», sur le compte N° 436300, «Dédommagements et remboursements divers».

Maîtrise

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

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

PROJET D'ARRÊTÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu l'accord de principe intervenu entre le Conseil administratif et Schwaper SA, aux termes duquel la servitude de limitation de hauteur grevant la parcelle N° 6898 de Genève, section Cité, propriété de Schwaper SA, en faveur de la Ville de Genève, sera modifiée, moyennant le versement d'une contrepartie financière de 200 000 francs;

vu le plan de servitude N° 2437, établi par M. Adrien Küpfer, géomètre officiel en date du 9 août 2010;

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – Le Conseil administratif est autorisé à modifier la servitude de limitation de hauteur inscrite le 2 avril 1952 au Registre foncier sous P.j.D N° 38, grevant à charge la parcelle N° 6898 de la commune de Genève, section Cité, propriété de Schwaper SA, au profit de la Ville de Genève, selon le plan de servitude N° 2437, établi par M. Adrien Küpfer, géomètre officiel, en date du 9 août 2010, moyennant une contrepartie financière de 200 000 francs.

Art. 2. – Le Conseil administratif est autorisé à signer tous les actes authentiques relatifs à cette opération.

Annexes: 1 plan d'ensemble – échelle 1:2500;
1 expertise établie par M. J.-L. Schneeberger le 16.04.2010;
1 plan de façade est du projet – rue Jean-Jaquet daté du 11.01.2010;
1 plan de servitude N° 2437 dressé par M. Adrien Küpfer, du 09.08.2010;
1 copie du préavis communal du 23.09.2010;
1 copie de la garantie bancaire établie par le Crédit Suisse SA, le 30.08.2010, N° SGAX331-4362437.

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

Jean-Luc Schneeberger
Architecte EPFL-ÉIG

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

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

MANDANTS : SCHWAPER SA (Genève)

VILLE DE GENEVE
Unité opérations foncières

Rapport d'expertise remis en deux exemplaires à l'attention de :

Mme Glauser et M. Klein / Unité opérations foncières – Ville de Genève
Monsieur Vitali / Régie Zimmermann SA (représentant Schwaper SA)

BIEN IMMOBILIER SITUE AU :

**N° 15, RUE JEAN-JACQUET
1201 GENÈVE**

IMMEUBLE

PARCELLE : N° 6898
PLAN : N° 57
COMMUNE : GENÈVE (section Cité)
PROPRIÉTAIRE : SCHWAPER SA (Siège à Genève)

OBJET DU RAPPORT D'EXPERTISE :

- Servitude limitant la hauteur des constructions sur la parcelle N° 6898

SCHNEEBERGER

architecture
expertises immobilières1.2 SITUATION CADASTRALE**2. DONNÉES DE BASE**2.1 ÉTAT CADASTRAL

1. COMMUNE	GENEVE (section Cité)	
2. PARCELLE	N° 6898	
3. SURFACE PARCELLE	309 m2	
4. ZONE	2° zone de construction	
5. BÂTIMENTS	N° A285	N° A378
6. AFFECTATION	Garage	Garage
7. SURFACE AU SOL	74 m2	65 m2

8. SERVITUDES

[voir documents annexés : textes + plans]
 Servitude de droit privé : *Servitude limitant la hauteur des constructions, en charge sur la parcelle N° 6898 et en droit (en faveur) de la Ville de Genève. Hauteur limitée à 5.70 m sur une partie de la parcelle. Hauteur limitée à 4.15 m. sur une autre partie de la parcelle.*

SÉANCE DU 2 NOVEMBRE 2010 (après-midi)
Proposition: modification d'une servitude à la rue Jean-Jaquet

2897

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

15, RUE JEAN-JACQUET - GENEVE - PARCELLE N° 6898



PHOTOS : AVRIL 2010

SCHNEEBERGERarchitecture
expertises immobilières

3. REMARQUES PRÉLIMINAIRES

3.1 OBJET DU MANDAT D'EXPERTISE

Expliciter les tenants et les aboutissants de la servitude existante mentionnée ci-dessus.

Envisager la possibilité d'une éventuelle modification de cette servitude pour permettre la réalisation du projet «SPIRONELLI-ATELIER D'ARCHITECTURE» daté du 11.01.2010 et intitulé «SURFACES COMMERCIALES» (par une augmentation de la hauteur limitée).

Déterminer la valeur qu'il pourrait être attribué à cette modification de servitude.

Déterminer un montant à valoir à titre de contrepartie entre le propriétaire de la parcelle «Schwaper SA» et le bénéficiaire de la servitude «Ville de Genève» en cas de modification de celle-ci en faveur du projet de «Schwaper SA».

NB :

Les éventuelles autres servitudes (distances et vues droites, etc.) grevant la parcelle N° 6898 n'ont pas été étudiées dans le cadre de ce mandat d'expertise et ne sont pas prises en compte dans les différents calculs ci-après.

3.2 MÉTHODE DE TRAVAIL PRÉCONISÉE PAR L'EXPERT

Etablir un comparatif chiffré (surfaces brutes de planchers, densité, surfaces locatives, etc.) entre un projet «sans modification de servitude» et un projet «avec modification de servitude» tel le projet SPIRONELLI-11.01.2010.

Déterminer le potentiel constructif supplémentaire du projet SPIRONELLI-11.01.2010 (surfaces commerciales supplémentaires).

Déterminer l'incidence foncière relativement à ces surfaces supplémentaires créées grâce à la modification de la servitude.

Déterminer la valeur de cette incidence foncière (valeur de rendement et/ou valeur intrinsèque).

Estimer une «contrepartie» à valoir par le propriétaire de la parcelle, la société «Schwaper SA», au bénéficiaire de la servitude, «Ville de Genève», en cas de modification de celle-ci en faveur du futur projet, basée sur la valeur de l'incidence foncière des surfaces commerciales supplémentaires

3.3 VALEUR D'UNE SERVITUDE DE DROIT PRIVÉ

La servitude faisant l'objet de ce rapport est une servitude de droit privé liant le propriétaire de la parcelle N° 6898 et la Ville de Genève.

Sur le principe et de manière générale, la valeur d'une servitude de droit privé peut faire l'objet d'une estimation chiffrée, en fonction de différents critères plus ou moins objectifs.

La modification ou la radiation d'une servitude ne peut être exécutée sans l'accord de toutes les parties concernées. En cas d'accord, cette modification (ou radiation) doit être inscrite au feuillet du Registre Foncier.

Dans le cas précis concernant la servitude de limitation de hauteur des constructions grevant la parcelle N° 6898 au profit de la Ville de Genève, nous pouvons estimer qu'une modification allant dans le sens d'une élévation du niveau limité permettrait au propriétaire de cette parcelle de construire des bâtiments plus élevés, donc des étages supplémentaires, donc des surfaces brutes de planchers supplémentaires.

SCHNEEBERGER

architecture
expertises immobilières

De ce fait, il pourrait améliorer les droits à bâtir potentiels de sa parcelle en augmentant les surfaces potentiellement constructibles.

En finalité, le propriétaire pourrait tirer profit de cette augmentation de surface (surface locative supplémentaire = augmentation du rendement) que lui procurerait une modification de la servitude de base en devenant moins contraignante.

Dans ce cas de figure, le propriétaire de la parcelle est dans l'obligation d'obtenir l'accord de la Ville de Genève (bénéficiaire de la servitude) pour aboutir à cette modification de servitude.

Les deux parties doivent trouver un terrain d'entente quant à la «contrepartie financière» que le propriétaire de la parcelle devrait payer à la Ville de Genève pour que celle-ci accède à sa demande de modification.

Dans le cas d'une servitude de droit privé, cette «valeur de servitude» ou «contrepartie» fait, en général, l'objet d'une négociation entre les parties concernées.

Les montants de transaction peuvent varier fortement, allant de montants très faibles, ou même considérés comme symboliques (Fr. 1.-) à des montants très élevés en fonction de ce que la partie demanderesse est prête à payer.

En toute logique commerciale, le montant que serait être prêt à payer la partie demanderesse devrait se situer entre le franc symbolique et un montant maximum calculé relativement au «bénéfice» qu'il pourrait tirer d'une modification de servitude.

Ce montant devrait équivaloir à la «charge maximum supportable» par le propriétaire de la parcelle, charge calculée en fonction des surfaces supplémentaires obtenues et des éventuels rendements qu'il pourrait en tirer.

L'objet de ce rapport d'expertise est donc d'estimer cette «charge maximum supportable» en fonction des différents éléments en notre possession ou à estimer, directement liés à la parcelle N° 6898, soit :

- textes et plans de la servitude de limitation de hauteur des constructions
- potentiels constructibles actuels
- potentiels constructibles futurs après modification de servitude
- projet de la future construction (plans d'architecte)
- estimation de la surface locative supplémentaire
- estimation des loyers et des rendements de ces surfaces
- estimation de la part du foncier dans les valeurs calculées

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

a r c h i t e c t u r e
e x p e r t i s e s i m m o b i l i è r e s**4. SERVITUDES DE LIMITATION DE HAUTEUR [PARCELLE N° 6898]****4.1 HISTORIQUE 1934 - 2010**NB₁ :

Voir les textes des différents documents et les plans sous chapitre 9 «DOCUMENTS ANNEXÉS».

NB₂ :

Dans l'historique ci-dessous, nous ne mentionnerons volontairement pas les numéros de parcelles ni leurs surfaces, au cours des années écoulées, étant donné qu'aucun de ces éléments ne correspondent aux données cadastrales actuelles étant donné que divers remaniements parcellaires ont eu lieu au cours des ans.

Chronologie des événements :**1934 :**

Le Conseiller d'Etat chargé du Département des Travaux Publics (DTP) informe la Ville de Genève que selon la Loi en vigueur (distances entre bâtiments existants), la hauteur maximum pour une construction sur la parcelle concernée est de 4,00 mètres

1940 :

Deux schémas sont publiés concernant des variantes d'utilisation de la parcelle concernée, selon la Loi du 27 avril 1940 avec des gabarits de bâtiments.

Utilisation N° 1 : H = 5,50 m. Utilisation N° 2 : H = 5,50 m. et 4,00 m.

1945 :

Lettre de la Ville de Genève (Conseiller Administratif Henri Schoenau) au notaire Me J. Baumgartner, représentant Mme Banfi propriétaire de la parcelle, l'informant que la Ville est intéressée à acheter la dite parcelle et confirmant les hauteurs des constructions relativement à la Loi de 1940 (distances de jours), soit des hauteurs maximum fixées à 5,50 m. et 4,00 m. concernant un nouvel alignement.

1946 :

La Ville de Genève devient propriétaire de la parcelle concernée (23.12.1946).

La Ville de Genève entend les démarches en vue de la vente de la parcelle concernée à Mme Schneebeli-Huber et demande au notaire Me J. Baumgartner de procéder, auprès de Registre Foncier, à l'inscription d'une servitude au bénéfice de la Ville de Genève pour construction basse de hauteur maximum de 4,00 m.

11.01.1947 :

Note interne du service immobilier de la Ville de Genève signalant que la future nouvelle propriétaire de la parcelle a mandaté un architecte (Monsieur Duc) pour déposer une demande d'autorisation pour la construction d'un garage, auprès du DTP. Le projet comporte une partie basse d'une hauteur de 3,50 m. et une partie plus haute à 5,50 m.

Ce projet a été accepté par le DTP.

La servitude mentionnée plus haut, sous «1946», n'est pas encore inscrite au Registre Foncier.

Le Service immobilier de la Ville de Genève estime que le dépassement de hauteur de 1,50 m (5,50 m. au lieu de 4,00 m.) n'est pas contraire au sens prévu par la servitude à inscrire, soit des «construction basses» et que de ce fait, une modification du texte de cette servitude pourrait être faite sans autre, ceci d'autant plus que ce dépassement de hauteur ne concerne qu'une petite partie de la parcelle.

SCHNEEBERGER

architecture
expertises immobilières

05.02.1947 :

Le futur nouveau propriétaire de la parcelle (Maison Huber, certainement liée à Mme Schneebeli-Huber) écrit à la Ville de Genève pour confirmer qu'elle a pris bonne note de son accord concernant le projet de l'architecte Duc et des nouvelles données concernant la servitude de hauteur s'y rapportant (modification à 5,50 m. sur une partie de la servitude). Confirmation de la Maison Huber du prix de vente convenu entre elle et la Ville de Genève (Fr. 70.-/m2).

15.04.1947 :

Acte notarié par devant Me J. Baumgartner, pour la vente de la parcelle par la Ville de Genève (Conseillers Administratifs H. Schoenau et M. Raisin) à Madame E. Schneebeli-Huber. Mention de la constitution d'une servitude au profit de la Ville de Genève, limitant la hauteur des constructions à 5,50 m. sur une partie de la parcelle et à 4,00 m. sur une autre partie. Voir [Plan de servitude - Tableau de mutation Registre Foncier - 15.03.1947 - dans les documents annexés].

28.03.1952 :

Acte notarié par devant Me E.L. Desert, pour annulation de servitude et constitution de nouvelles servitudes de hauteur entre la Ville de Genève (Conseillers Administratifs L. Billy et M. Thévenaz) et la propriétaire Madame Schneebeli-Huber. Les parties conviennent de l'annulation pure et simple des servitudes du 15.04.1947 et prévoient la constitution de nouvelles servitudes de limitation de hauteur à 5,70 m. et 4,15 m. Modification probablement due à diverses adaptations et à l'établissement des plans définitifs des constructions projetées. Utilisation des bâtiments en tant que garages.

2010 :

Pour information : c'est ce dernier plan - Panchaud-1952 - qui fait foi, encore aujourd'hui, concernant la parcelle N° 6898 - Ville de Genève - Section Cité.

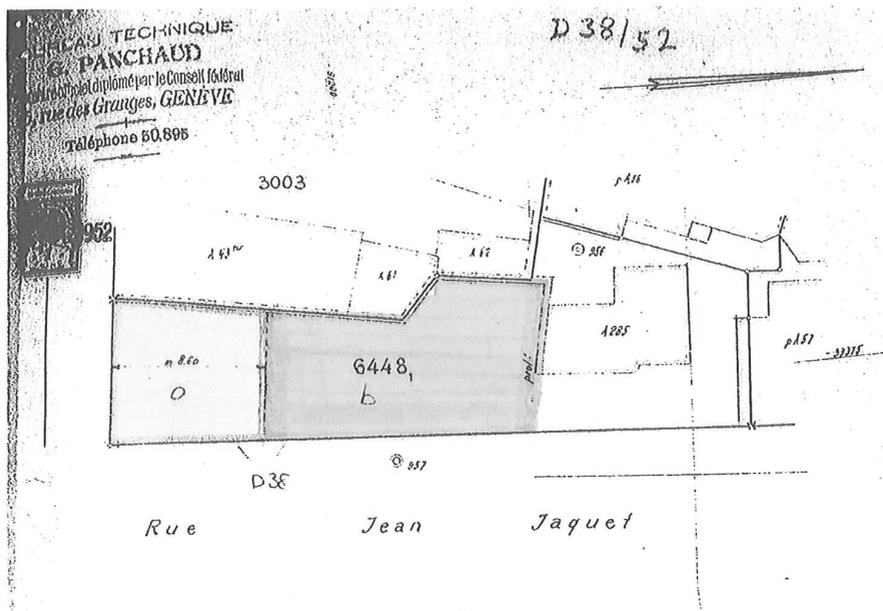
SCHNÖEBERGER

architecture
 expertises immobilières

4.2 PLAN DE L'ASSIETTE DES SERVITUDES

4.2.1 PLAN 1952 (plan Panchaud-1952)

En jaune : hauteur des constructions limitées à 5,70 m
 En bleu : hauteur des constructions limitées à 4,15 m



Commune de Genève

Section Cité

Feuille 57

Échelle 1:250

Servitude de restriction de hauteur de constructions.

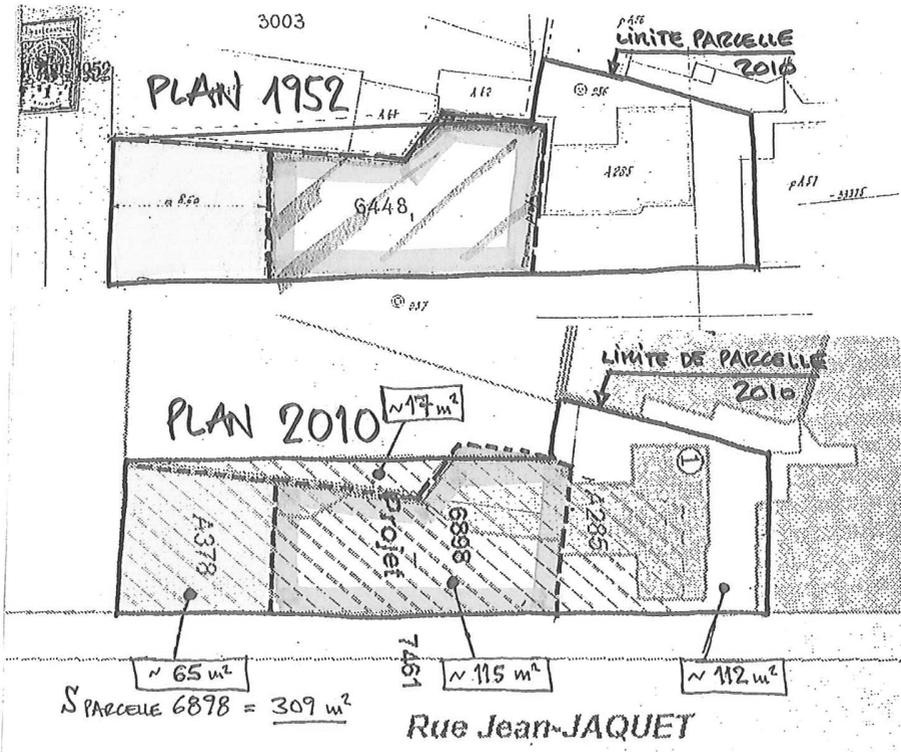
Lisère jaune : limitée à m.5.70.

Lisère bleu : limitée à m.4.15.

SCHNEEBERGER
 architecture
 expertises immobilières

4.2.2 PLAN 2010 (plan Panchaud reporté sur le plan cadastral actuel)

En jaune : hauteur des constructions limitées à 5,70 m
 En bleu : hauteur des constructions limitées à 4,15 m



4.3 DÉTERMINATION DES SURFACES DE RÉFÉRENCE

Estimation des différentes surfaces (mesurées sur plan) relatives aux servitudes de limitation de hauteur des constructions :

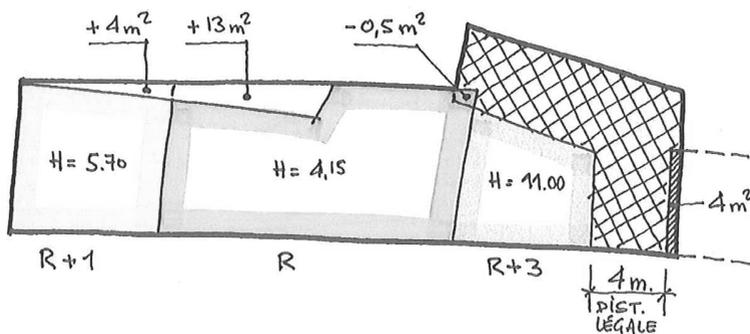
Surface jaune H = 5.70	m2	65
Surface bleue H = 4.15	m2	115
Surface résiduelle (triangle ouest)	m2	17
Surface solde parcelle (partie nord)	m2	112
TOTAL SURFACE PARCELE 6898	m2	309

SCHNEEBERGER

architecture
expertises immobilières

5. POTENTIELS CONSTRUCTIBLES

5.1 POTENTIELS EN MAINTENANT LES SERVITUDES EXISTANTES



A) Surfaces théoriquement constructibles :

Surface au sol

S _{jaune}	65.0	supplément triangle	+ 4.0	=	m ²	69.0
S _{bleue}	115.0	déduction	- 0.5	=	m ²	114.5
		supplément triangle	+ 13.0	=	m ²	13.0
S _{verte}	41.5			=	m ²	41.5

B) Surfaces théoriquement non-constructibles :

Surface au sol

S _{bleue}	solde surface non-constructible (déduction)	=	m ²	0.5
S _{cahrillées}	respect des distances constructions voisines	=	m ²	66.5
S _{hachurée}	empiètement immeuble voisin (6446)	=	m ²	4.0

Pour vérification :

Total des surfaces au sol = surface parcelle N° 6898	=	m ²	309.0
--	---	----------------	-------

C) Gabarits (hauteurs des constructions)

S _{jaune + triangle}	m ²	69.0	Hauteur max «servitude»	m	5.70
S _{bleue + triangle}	m ²	127.5	Hauteur max «servitude»	m	4.15
S _{verte}	m ²	41.5	Hauteur max «dist. légales»	m	11.00
Pour information calcul des gabarits selon DCTI	Loi L.CI 2° zone :		D = (H-3m) x 1/2 = 4m		
	Distance min sur cour = 4m		H _{maximum} = 11m		

D) Surfaces brutes de planchers constructibles (SBP)

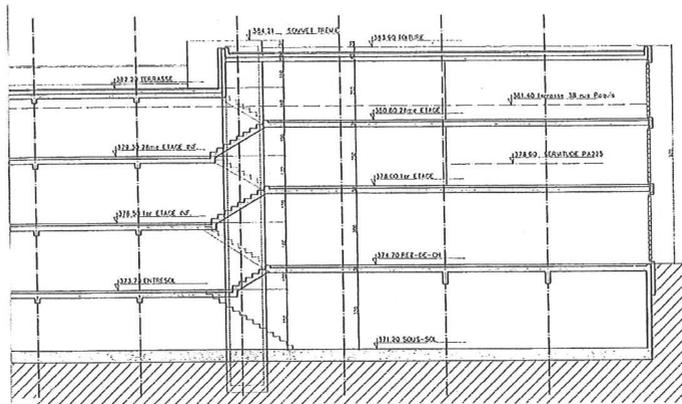
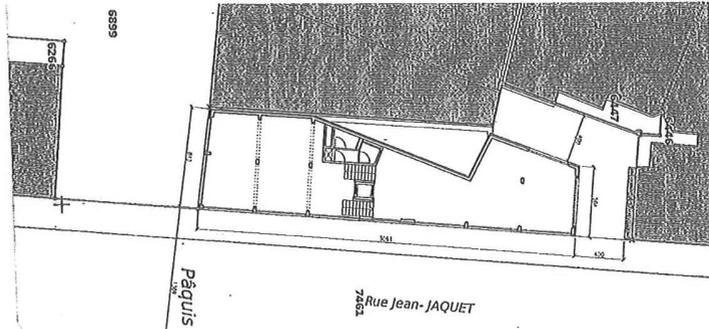
S _{jaune + triangle}	m ²	69.0	Rez + 1 étage (69.0 x 2)	m ²	138.0
S _{bleue + triangle}	m ²	127.5	Rez (127.5 x 1)	m ²	127.5
S _{verte}	m ²	41.5	Rez + 3 étage (41.5 x 4)	m ²	166.0
Total SBP théoriquement constructibles				m ²	431.5

TOTAL DES SURFACES DE PLANCHERS CONSTRUCTIBLES

EN MAINTENANT LES SERVITUDES EXISTANTES admis m² 432.0

SCHNEEBERGER
 architecture
 expertises immobilières

5.2 POTENTIELS EN MODIFIANT LES SERVITUDES (projet Spironelli 11.01.10)



A) Surfaces brutes de planchers constructibles (SBP) – Projet Spironelli – 10.01.2010

Rez-de-chaussée	m2	238.0
1 ^{er} étage	m2	208.0
2 ^e étage	m2	208.0
Total SBP	m2	654.0

**TOTAL DES SURFACES DE PLANCHERS CONSTRUCTIBLES
 EN MODIFIANT LES SERVITUDES EXISTANTES** admis **m2 654.0**

SCHNEEBERGERa r c h i t e c t u r e
e x p e r t i s e s i m m o b i l i è r e s**6. COMPARATIFS DES POTENTIELS CONSTRUCTIBLES****6.1 SURFACES BRUTES DE PLANCHERS - DENSITÉ**

SBP «base potentiel existant»	m2	432		
Surface de la parcelle	m2	309		
Densité «base»	[432 / 309]	=		1.398
SBP «projet Spironelli»	m2	654		
Surface de la parcelle	m2	309		
Densité «projet Spironelli»	[654 / 309]	=		2.116

6.2 SURFACES NETTES DE PLANCHERS (SURFACES LOCATIVES)

Calcul estimatif des surfaces nettes locatives

Pour information :

Surface nette = SBP – surface des murs – surface circulations verticales et gaines techniques

Mesures sur plans «projet Spironelli» :

SBP pour un étage type (1 ^{er} et 2 ^e étages)	m2	208	(100%)
Déduction façades + murs + cage escalier&ascenseur	m2	- 48	(23%)
Surface nette locative	m2	160	(77%)
Proportion «Surface nette / SBP»	[160 / 208]	%	77

CALCUL SURFACE NETTE LOCATIVE «PROJET SPIRONELLI»

SBP totale du projet (rez + 1 ^{er} + 2 ^e)	m2	654
Proportion	%	77
Surface nette locative	m2	504

ESTIMATION SURFACE NETTE LOCATIVE POTENTIELLE «EN L'ÉTAT»

SBP totale potentielle	m2	432
Proportion	%	77 (par équivalence au projet Spironelli)
Surface nette locative	m2	332

6.3 DIFFÉRENCE ENTRE POTENTIEL DE BASE ET PROJET SPIRONELLI

	Potentiel de base (situation en l'état)	Potentiel projeté (modif. servitudes)	Différence (projet / base)
SURFACE BRUTE (SBP)	m2 432	m2 654	m2 +222
DENSITÉ	1.398	2.116	+ 0.718
SURFACE NETTE (locative)	m2 332	m2 504	m2 +172

7. ESTIMATION DE LA VALEUR DES SURFACES SUPPLÉMENTAIRES

Au vu des calculs effectués au chapitre 6, nous pouvons déterminer que la différence de surface locative entre le potentiel constructible du bien en l'état (en tenant compte de la servitude actuelle de limitation de hauteur) et le «projet Spironelli» qui, lui, tient compte d'une modification de cette servitude est de 172 m².

Donc, le fait de modifier cette servitude permettrait au propriétaire actuel de construire selon le «projet Spironelli» un total d'environ **172 m² de surface nette locative supplémentaire** ou un total d'environ **222 m² de surface brute de plancher supplémentaire** (SBP).

L'estimation de la valeur de la servitude analysée dans le présent rapport se basera donc principalement sur cette **différence de surface**.

D'autre part, il est également nécessaire de déterminer qu'elle est l'incidence foncière par rapport à l'ensemble de l'opération, soit la **part que représente la valeur du terrain** dans l'estimation de la valeur globale.

De manière théorique, nous pourrions imaginer que le fait de modifier les données de la servitude, qui serait ainsi moins contraignante pour le propriétaire de la parcelle et présenterait un gain de potentiel constructible, pourrait tout à fait s'apparenter à une acquisition d'une surface de terrain supplémentaire (ou à une mise à disposition de droits à bâtir supplémentaires).

A titre d'information :

Le projet d'architecte mentionné sous «projet Spironelli - 10.01.2010» a fait l'objet d'une demande d'autorisation de construire auprès du Département (DAEL) et a reçu les différents préavis positifs en vue de la délivrance de l'autorisation de construire. Celle-ci est maintenant dépendante de la modification de la servitude mentionnée plus haut, qui reste, à ce jour, le seul élément empêchant la construction du bâtiment projeté.

7.1 PART PROPORTIONNELLE DU FONCIER DANS LA VALEUR DE L'IMMEUBLE

Détermination de la valeur du terrain selon la méthode de classification par centralité (Méthode Naegeli).

Cette méthode permet d'évaluer la situation de l'immeuble selon différents critères, tels que la situation générale de la parcelle (zone de construction, quartier, etc.), la situation par rapport aux transports et communications ou tels que les standards d'équipements, la conception et le type de construction (immeuble administratif, etc.).

Selon notre estimation et les différentes notes attribuées à l'immeuble nous pouvons conclure à une note minimale de 15 points et une note maximale de 18 points en fonction des critères mentionnés ci-dessus.

De ce fait, selon les tabelles relatives à cette méthode, nous pouvons déterminer que la part du terrain par rapport à l'ensemble de l'immeuble devrait se situer entre 35.00 % (estimation basse) et 42.00 % (estimation haute).

[VOIR TABELLES DE CALCULS DANS LES DOCUMENTS ANNEXÉS]

Dans le cadre de cette analyse, nous proposons de retenir une valeur moyenne entre ces deux estimations, soit : $\{(35 + 42) / 2\} = 38.50 \%$

SCHNEEBERGERa r c h i t e c t u r e
e x p e r t i s e s I m m o b i l i è r e s**7.2 ESTIMATION DE LA VALEUR DE RENDEMENT (selon potentiels locatifs)****7.2.1 ÉTAT DES LOYERS DE BUREAUX COMPARABLES**

Selon l'indicateur des loyers de bureaux, édité par ILBColliers (Colliers Ami Genève), les dernières références ont été mise à jour à mi-avril 2010.

Les données relatives à la zone appelée «Centre Rive Droite» dont le quartier des Pâquis fait partie se présentent comme suit :

Zone 2.2	Centre Rive Droite
Période	1 ^{er} semestre 2010
Qualité de bureaux	Standard
Loyer minimum	Fr. 333.-/m2/an
Loyer maximum	Fr. 428.-/m2/an

Au vu de la situation de l'immeuble et des caractéristiques du projet présenté (typologie de bureaux, volume de bâtiment relativement faible, forme particulière des étages, etc.) nous pouvons considérer que la future construction (projet Spironelli) n'entre pas dans la catégorie de bureau mentionnée par ILBColliers sous «supérieure» mais bien dans la catégorie «standard».

[VOIR TABLEAUX ET TEXTE EXPLICATIF DE «ILBColliers» DANS LES DOCUMENTS ANNEXÉS]

Dans le cadre de cette analyse, nous proposons de retenir une valeur moyenne entre ces deux données de référence, soit : $(333 + 428) / 2 = \text{Fr. } 380.-/\text{m}^2/\text{an}$

7.2.2 ESTIMATION DE LA VALEUR DE RENDEMENT (SURFACE SUPPLÉMENTAIRE)

Elément de référence	SURFACE NETTE LOCATIVE SUPPLÉMENTAIRE
Surface déterminante	m2 172
Loyer brut annuel au m2	Fr. 380.-/m2/an
Charges de fonctionnement	15 % (immeuble de bureaux)
Loyer net annuel au m2	Fr. 323.-/m2/an
Incidence foncière	38.50 %

Estimation du taux de capitalisation net «immeuble de bureaux»

Fourchette estimative	de 5.25 %
	à 5.50 %

A) VALEUR DE RENDEMENT «MINIMUM»

Etat locatif net	172 m2 x Fr. 323.-/m2/an =	Fr. 55'556.-/an
Capitalisation		5.50 %
Valeur de rendement		Fr. 1'010'100.-
Incidence foncière		38.50 %
Valeur de la part foncière		Fr. 388'880.-
<u>Valeur de rendement minimum</u>	<u>Admis</u>	<u>Fr. 389'000.-</u>

SCHNÖEBERGER

architecture
expertises immobilières

B) VALEUR DE RENDEMENT «MAXIMUM»

Etat locatif net	172 m ² x Fr. 323.-/m ² /an =	Fr. 55'556.-/an
Capitalisation		5.25 %
Valeur de rendement		Fr. 1'058'210.-
Incidence foncière		38.50 %
Valeur de la part foncière		Fr. 407'410.-
<u>Valeur de rendement maximum</u>	<u>Admis</u>	<u>Fr. 407'000.-</u>

Résultat :

Valeur de rendement minimum	Fr. 389'000.-
Valeur de rendement maximum	Fr. 407'000.-

Dans le cadre de cette analyse, nous proposons de retenir une valeur moyenne entre ces deux valeurs de rendement, soit : $[(389'000 + 407'000) / 2] =$ Fr. 398'000.-

VALEUR DE RENDEMENT	Admis	Fr. 398'000.-
ESTIMATION DE LA VALEUR		16.04.2010
VALEUR DE LA PART FONCIÈRE POUR UN POTENTIEL DE 172 m ² DE SURFACE LOCATIVE SUPPLÉMENTAIRE		

SCHNEEBERGERa r c h i t e c t u r e
e x p e r t i s e s i m m o b i l i è r e s**7.3 ESTIMATION DE LA VALEUR INTRINSÈQUE (selon valeur du terrain)**

Au moyen d'une recherche auprès du Registre Foncier nous avons pu retrouver sous le chapitre des «publications foncières 2007» le détail de la dernière vente de la parcelle [Genève-Cité - N° 6898] datant du 1^{er} mars 2007 où il est mentionné, entre autres, les éléments suivants :

- ancien propriétaire F. Dhinaut
- nouveau propriétaire Schwaper SA
- prix de vente Fr. 980'000.-
- surface de la parcelle 309 m²

NB₁ :

Au vu de la spécificité des lieux, il faut estimer que les constructions existantes (garages construits en 1952) ont une valeur quasi nulle, eu égard aux potentiels constructibles de la parcelle. De ce fait, il est légitime de rapporter l'entier de la valeur d'achat de l'immeuble sur le terrain uniquement.

NB₂ :

Dans le cadre de ces calculs, nous partons du principe que la valeur de base du terrain calculée sur un prix d'achat en «mars 2007» peut être considérée comme étant équivalente à une valeur d'estimation calculée en «avril 2010» sur le même terrain. Il n'y a donc pas lieu de prévoir une indexation particulière de ces valeurs.

Sur cette base et en fonction des différents calculs relatifs aux potentiels constructibles, nous pouvons établir une estimation concernant la valeur intrinsèque du terrain de base et la valeur de la «différence» en fonction des potentiels constructibles supplémentaires.

A) VALEUR TERRAIN DE BASE :

Elément de référence	SURFACE DE LA PARCELLE
Surface déterminante	m ² 309
Potentiel constructible de base	m ² 432
Densité	1.398
Prix d'achat (2007)	Fr. 980'000.-
Prix du terrain au m ²	Fr. 3'171.-/m ²

B) VALEUR DU POTENTIEL CONSTRUCTIBLE SUPPLÉMENTAIRE

(après modification de la servitude de limitation de hauteur des constructions)

Potentiel constructible de base	m ² 432
Potentiel constructible «projet Spironelli»	m ² 654
Potentiel constructible supplémentaires	m ² 222

Calcul des droits à bâtir supplémentaires / équivalent-terrain :

Avec une densité équivalente de 1.398

Pour construire 432 m² SBP il faut 309 m² de terrainPour construire 222 m² SBP supplémentaire il faut 158 m² de terrain supplémentaire**Valeur des droits à bâtir supplémentaires / équivalent-terrain :**A densité équivalente, prix du terrain équivalent, soit Fr. 3'171.-/m²Droits à bâtir / équivalent-terrain m² 158Valeur des droits à bâtir Fr. 3'171.-/m²

Valeur intrinsèque droits à bâtir supplémentaires / équivalent-terrain

158 m² x Fr. 3'171.-/m² = Fr. 501'018.-

VALEUR INTRINSÈQUE	Admis	Fr. 501'000.-
ESTIMATION DE LA VALEUR		
16.04.2010		
VALEUR DE LA PART FONCIÈRE POUR UN POTENTIEL DE 222 m ² DE SURFACE BRUTE (SBP) SUPPLÉMENTAIRE		

SCHNEEBERGER

architecture
expertises immobilières

8. CONCLUSIONS

8.1 REMARQUE PRÉLIMINAIRE

Comme nous l'avons mentionné au § 3.3 VALEUR D'UNE SERVITUDE DE DROIT PRIVÉ, nous confirmons que la fourchette estimative dans laquelle devrait se trouver le montant de la contrepartie se situe entre le montant minimal de «Fr. 1.- symbolique» et la «charge maximum supportable» par le propriétaire relativement au gain que lui apporterait une modification de servitude.

8.2 DÉTERMINATION DE LA VALEUR DE LA SERVITUDE OU «CONTREPARTIE»

Au vu des calculs effectués sous chapitre 7. ESTIMATION DE LA VALEUR DES SURFACES SUPPLÉMENTAIRES, nous arrivons à deux résultats distincts, par l'estimation d'une valeur de rendement et par l'estimation d'une valeur intrinsèque.

A) Estimation d'une valeur de rendement calculée sur la base des surfaces locatives supplémentaires, appelée :

VALEUR DE LA PART FONCIÈRE POUR UN POTENTIEL CONSTRUCTIBLE DE 172 m2 DE SURFACE NETTE LOCATIVE SUPPLÉMENTAIRE

ESTIMATION Fr. 398'000.-

B) Estimation d'une valeur intrinsèque calculée sur la base du prix d'achat de l'immeuble par le propriétaire actuel, appelée :

VALEUR DE LA PART FONCIÈRE POUR UN POTENTIEL CONSTRUCTIBLE DE 222 m2 DE SURFACE BRUTE (SBP) SUPPLÉMENTAIRE

ESTIMATION Fr. 501'000.-

En l'état, l'expert estime que la valeur intrinsèque n'est pas relevante au vu de la situation particulière de ce bien immobilier et préconise de ne retenir que la valeur de rendement indiquée ci-dessus.

Ceci pour plusieurs raisons :

La valeur intrinsèque a été calculée sur la base d'un prix d'achat de l'immeuble rapporté à la surface du terrain. Il n'est pas possible, en l'état de nos connaissances, de préjuger de ce prix d'achat, tant du point de vue de la situation de la tractation entre vendeur et acheteur que du fait qu'il s'est peut-être agi, à l'époque, d'un achat quelque peu «spéculatif» au vu de la situation et de la probabilité de pouvoir faire modifier cette servitude dont le bénéficiaire est la Ville de Genève.

La valeur de rendement est clairement prépondérante dans l'estimation du montant de la «charge maximum admissible» et, par conséquent, la détermination de la «contrepartie» à convenir entre les parties. En effet, le rendement qui pourrait être retiré des surfaces locatives supplémentaires représente bel et bien le moyen le plus sûr de calculer la valeur de la part foncière liée à ces surfaces supplémentaires et la charge maximum supportable par le propriétaire de la parcelle. Ces deux notions sont étroitement liées et sont directement dépendantes du rendement qu'il pourrait être retiré de ces surfaces constructibles supplémentaires.

SCHNEEBERGERa r c h i t e c t u r e
e x p e r t i s e s I m m o b i l i è r e s

Au vu de toutes ces considérations, l'expert estime que les deux parties devraient entreprendre une négociation afin de déterminer le montant de la «contrepartie» que la Société Schwaper SA (propriétaire de la parcelle N° 6898 - Genève-Cité) devrait rétrocéder à la Ville de Genève (bénéficiaire de la servitude de limitation de hauteur de constructions grevant la dite parcelle) afin que cette servitude soit modifiée en conséquences pour permettre l'édification du «projet Spironelli - 10.01.2010»

Comme indiqué plus avant, l'expert estime que le montant de cette «contrepartie» devrait se situer entre le montant minimum acceptable par la Ville de Genève, soit Fr. 1.- «symbolique», et la charge maximum supportable par la société Schwaper SA, soit Fr. 398'000.-.

VALEUR DE LA «CONTREPARTIE» DE	Fr. 1.-	À	Fr. 398'000.-
ESTIMATION DE LA VALEUR		16.04.2010	
VALEUR DE LA PART FONCIÈRE APRÈS MODIFICATION DE LA SERVITUDE DE LIMITATION DE HAUTEUR			

NB :

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

Genève, le 16 avril 2010



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

Plan de servitude

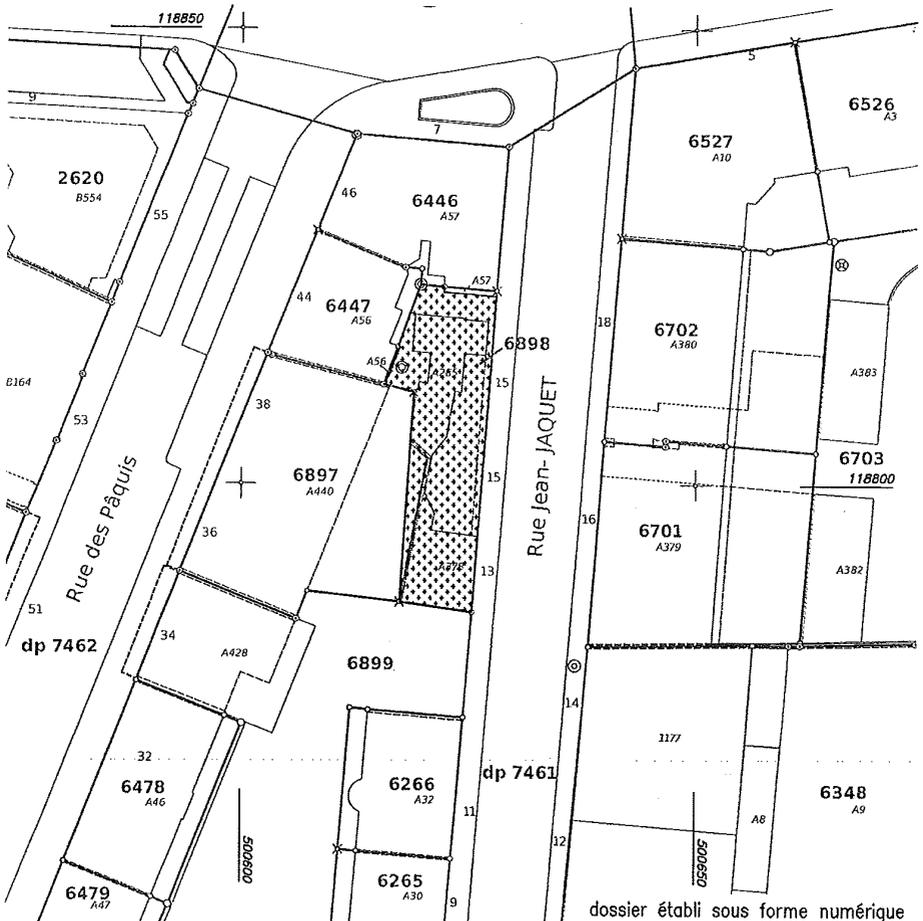
ADRIEN KÜPFER
 INGENIEUR GEOMETRE OFFICIEL
 INGENIEUR GEOMATICIEN EPF/AGG
 RUE DES GARES 11
 CH 1201 GENEVE
 TEL 022 732 03 12
 FAX 022 732 03 22
 akupfer@worldcom.ch

Dossier : 2437



Commune : Genève
 Section : Cité
 Plan No : 57
 Echelle : 1:500
 Date : 09.08.2010
 Visa : *[Signature]*

A6  Hauteurs des constructions (Hauteurs des constructions limitées à 384.21 sur mer)



REPUBLIQUE ET  CANTON DE GENEVE

DEPARTEMENT DES CONSTRUCTIONS ET DES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION
OFFICE DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE

DOSSIER N° DD 103179 - 7

REQUERANT

SCHWAPER SA
p.a. Régie ZIMMERMANN SA

19, rue de Richemond

1202 Genève

MANDATAIRE

Monsieur D. SPIRONELLI
Architecte pour
DS ATELIER D'ARCHITECTURE SA

8, rue du Bois-des-Frères

1219 Le Lignon

PROPRIÉTAIRE DE LA PARCELLE

SCHWAPER SA

PARCELLE

6898

FEUILLE

57

COMMUNE

Genève-Cité

ADRESSE DE L'OBJET

15, rue Jean-JAQUET

DESCRIPTION DE L'OBJET

construction d'un Immeuble administratif

PRÉAVIS COMMUNE(S)

Ce préavis annule et remplace celui émis en date du 25 février 2010.

FAVORABLE
sous conditions

1. de l'approbation par le Conseil administratif, le Conseil Municipal de la modification de la servitude de limitation de hauteur grevant la parcelle N° 6898 de Genève, section Cité, propriété de Schwaper SA, en faveur de la Ville de Genève, procédure dont la durée est d'environ 6 à 8 mois et qui devra être entérinée par le Conseil d'Etat ;
2. l'acte notarié sera inscrit au Registre Foncier avant l'ouverture de chantier.

AU NOM DU CONSEIL ADMINISTRATIF
Le Conseiller administratif



Rémy Pagani

23 SEP. 2010

SÉANCE DU 2 NOVEMBRE 2010 (après-midi)
 Proposition: modification d'une servitude à la rue Jean-Jaquet

CREDIT SUISSE 

CREDIT SUISSE AG

17 rue de Lausanne
 BP 100
 CH-1211 Genève 70
 Suisse

Téléphone +41 22 391 21 11
 Fax +41 22 393 34 20
 SWIFT CRESCHZZ12A
 www.credit-suisse.com

Trade Finance Service Center Genève 70
 17 rue de Lausanne
 Service des Garanties, SGAX 331

Véronique Beffa
 +41 22 393 32 44

Ville de Genève
 Département des constructions
 et de l'aménagement
 Rue de l'Hôtel-de-Ville 4 /CP 3983
 CH-1211 Genève 3

30 août 2010

GARANTIE IRREVOCABLE A PREMIERE DEMANDE SGAX331-4362437

Nous sommes informés que la société SCHWAPER SA p.a. Régie Zimmermann SA, Rue de Richemont 19, 1202 Genève est propriétaire de la parcelle 6898, feuille 57, Commune de Genève-Cité et que cette parcelle est notamment grevée d'une servitude de hauteur en faveur de la Ville de Genève. Dans le cadre de la demande d'autorisation de construire DD 103,179 actuellement en cours d'instruction, le propriétaire souhaite obtenir une modification de ladite servitude de hauteur afin de réaliser son projet.

Ceci étant, nous, le Credit Suisse AG, Genève, nous engageons irrévocablement par la présente, à vous verser à première réquisition et sans opposer une quelconque exception ou objection, tout montant jusqu'à concurrence de :

CHF 200'000.00 (Francs suisses deux cent mille)

contre votre confirmation écrite que le montant réclamé vous est dû et demeure impayé par la société SCHWAPER SA dans le délai imparti.

Votre demande de paiement devra être accompagnée des documents suivants :

- 1) une attestation signée et délivrée par l'Etat de Genève confirmant l'entrée en force de l'autorisation de construire DD 103,179
- 2) une attestation signée du Registre Foncier de Genève confirmant que la servitude de hauteur PJ D38 de 1952 a été modifiée

Cette garantie est valable pour une durée illimitée et devra nous être retournée pour annulation lorsqu'elle sera devenue sans objet.

Le présent engagement sera régi et interprété conformément au droit matériel suisse (soit sans considération du droit privé international). En cas de litige au sujet de cette garantie, les tribunaux ordinaires de Genève seront compétents.

CREDIT SUISSE AG 

Adresse d'exp.: CREDIT SUISSE AG, Trade Finance Service Center
 SGAX 331, BP 100, CH-1211 Genève 70


 Véronique Beffa

Proposition: travaux dans les écoles de Contamines, de Saint-Antoine, des Vollandes et de Liotard

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

7. Proposition du Conseil administratif du 13 octobre 2010 en vue de l'ouverture d'un crédit total de 1 849 600 francs destiné à des travaux de réfection de quatre toitures dans quatre groupes scolaires, ainsi qu'à la création d'une centrale photovoltaïque, soit:

- **1^{er} crédit: 334 400 francs pour la réfection des toitures des bâtiments B et C de l'école de Contamines;**
- **2^e crédit: 210 800 francs pour la fourniture et la mise en place d'une centrale photovoltaïque de 20 kWp sur la toiture du bâtiment A de l'école de Contamines;**
- **3^e crédit: 318 500 francs pour la réfection de la toiture de l'école de Saint-Antoine;**
- **4^e crédit: 332 300 francs pour la réfection de la surface du préau supérieur (en toiture) de l'école des Vollandes;**
- **5^e crédit: 653 600 francs pour la réfection de la surface totale de la toiture de la salle de judo et du préau de l'école de Liotard (PR-829).**

Préambule

La durée de vie d'une toiture est limitée dans le temps. Selon les types de toitures et de matériaux utilisés, une rénovation est nécessaire tous les dix à trente ans. Malgré les entretiens annuels et les interventions ponctuelles, les toitures des écoles concernées par cette demande de crédit présentent des problèmes d'étanchéité récurrents, nécessitant des travaux d'entretien coûteux.

Le Service des écoles et institutions pour l'enfance dispose d'un budget annuel de fonctionnement de 2 925 000 francs pour assurer l'entretien de plus de 100 bâtiments, répartis sur 53 groupes scolaires. Ce montant permet de faire face aux urgences, d'assurer la maintenance courante et de répondre à certaines demandes des utilisateurs. Cependant, les travaux importants d'entretien, indispensables pour limiter la dégradation de l'état du patrimoine scolaire bâti, doivent être assurés par des crédits extraordinaires.

L'étude de contrôle et d'évaluation des 36 bâtiments scolaires, réalisée en 2003 par le Service d'architecture, conjointement avec le Service de l'énergie et le Service des écoles et institutions pour l'enfance, a également mis en évidence la clause du besoin relative à ces rénovations de toitures, qui figurent d'ores et déjà dans le plan financier d'investissement.

Proposition: travaux dans les écoles de Contamines, de Saint-Antoine, des Vollandes et de Liotard

Par ailleurs, les projets de rénovation présentés dans cette demande de crédit seront inscrits dans le programme des subventions fédérales et cantonales, dans le cadre des projets permettant de diminuer la consommation d'énergie et de développer les énergies renouvelables.

Ainsi, pour cette étude, la réflexion s'est portée non seulement sur le choix de solutions adéquates au niveau de l'étanchéité et de l'isolation, mais aussi sur le plan énergétique.

C'est pourquoi, si les interventions sur ces toitures d'écoles sont primordiales et urgentes, afin de maintenir le patrimoine scolaire bâti, elles le sont aussi pour améliorer le confort des utilisateurs, tout en réduisant la consommation d'énergie.

1. Exposé des motifs

L'objectif premier de cette proposition est d'effectuer une remise en état des toitures, afin de limiter les dégradations, au niveau du bâti, et d'optimiser les questions d'isolation et d'étanchéité, c'est le cas pour les écoles de Contamines et de Saint-Antoine.

La rénovation des toitures des écoles des Vollandes et de Liotard, qui par leur situation sont également des préaux, permettra à la fois d'améliorer les questions d'étanchéité et d'isolation, pour les locaux situés en dessous, tout en rénovant les surfaces des préaux, qui sont dans un état vétuste et dommageable pour les utilisateurs.

Dans les quatre cas, les sondages effectués, relatifs à l'état actuel des toitures, ont clairement démontré le délabrement du bâti et la nécessité urgente d'apporter une amélioration dans les systèmes d'isolation et d'étanchéité.

Les choix définis, pour chacune des rénovations, s'inscrivent dans une réflexion au niveau énergétique, ainsi que sur le respect du patrimoine architectural:

– Installation de cellules photovoltaïques

Là où l'ensoleillement et la typologie du bâtiment le permettent, l'installation de cellules photovoltaïques a été envisagée, en collaboration avec le Service de l'énergie.

C'est le cas pour le bâtiment A de l'école de Contamines.

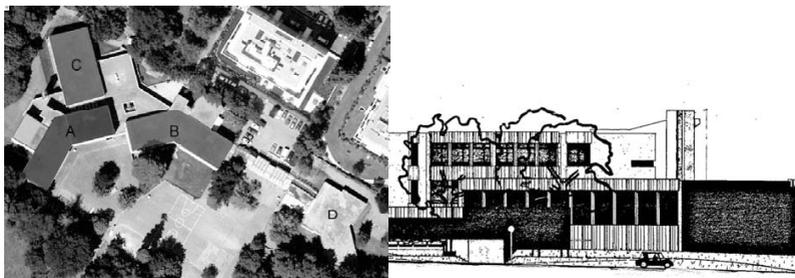
– Toitures végétalisées

La toiture plate du bâtiment B de l'école de Contamines a permis le choix d'une toiture végétalisée.

Proposition: travaux dans les écoles de Contamines, de Saint-Antoine, des Vollandes et de Liotard

2. Descriptif des travaux nécessaires et estimation des coûts

a) *Ecole de Contamines*



Chronologie

Depuis 1973, date de la construction de l'école de Contamines, aucune réfection complète de toiture n'a été effectuée sur les bâtiments B (classes de la division moyenne) et C (salle de gymnastique). Seuls les bâtiments A (classes de la division moyenne) et D (classes de la division élémentaire) ont bénéficié, en priorité, d'une réfection des toitures en 2007, étant donné l'état critique de dégradation, tant au niveau de l'étanchéité que de l'isolation.

Etat actuel de la toiture

Les sondages effectués sur les toitures des bâtiments B et C ont dévoilé les défaillances de l'ouvrage, ainsi que la nécessité d'intervenir urgemment. En effet, l'état de dégradation de l'étanchéité du bâtiment requiert une réfection complète pour garantir la salubrité des locaux scolaires, situés au-dessous. Néanmoins, ces investigations ont révélé que l'isolant est sec et en bon état. Afin de le conserver, il est impératif d'effectuer les travaux dans les plus brefs délais, avant que l'étanchéité ne se dégrade davantage, imposant alors le remplacement de l'isolation.

Choix de la rénovation

L'option retenue pour la rénovation de ces toitures est une réfection de type doublée et végétalisée, qui consiste en la mise en place d'une isolation thermique complémentaire, en mousse de polyuréthane, tout en conservant l'isolation existante, et d'une étanchéité de type bitumineuse moderne et performante. Les détails des bords devront également être mis en conformité, car non conservables en l'état.

Le choix d'une toiture végétalisée, dans ce cas, est également judicieux, car elle permettra d'améliorer le bilan thermique d'une manière significative,

Proposition: travaux dans les écoles de Contamines, de Saint-Antoine,
des Vollandes et de Liotard

qui dans l'état actuel est très médiocre. Par ailleurs, la toiture végétalisée offre une protection accrue de l'étanchéité, augmentant sensiblement sa durée de vie. En effet, la dégradation des membranes d'étanchéité est principalement due à la chaleur. Celle-ci détériore les huiles du bitume élastomère, qui devient alors plus cassant. Finalement, le substrat végétal bloque aussi les rayons UV, qui sont responsables d'environ 5% du vieillissement des membranes. De plus, l'écotoit constitue une barrière contre les intempéries.

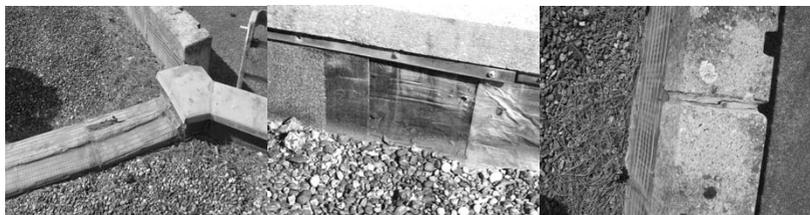
La proposition consiste en un système de végétalisation, de type extensive, pour toiture plate, en cassettes précultivées; ce système est composé de végétaux de petite taille et peut être envisagé sur les structures légères. Ce type de toit végétal permet d'avoir un rendu immédiat à moindre coût.

Cette solution, dans sa globalité, permet d'augmenter par quatre le coefficient de transmission de chaleur par rapport à l'état existant de la toiture.

Cette option présente également d'autres avantages, tels que la réduction de la quantité d'eau rejetée dans les eaux claires en période estivale. Annuellement, ce toit végétal peut absorber jusqu'à 50% de la quantité d'eau tombant sur les toits, permettant ainsi une réduction considérable des coûts de traitement des eaux.

Ces actions combinées permettent d'espérer une durée de vie de trente à cinquante ans, pour la membrane d'étanchéité, tout en améliorant la perception esthétique des toitures depuis les bâtiments alentour.

Toutefois, il faut relever que cette option n'est optimisée que si un entretien et un suivi annuels sont effectués sur la végétation.



relevés d'étanchéité défectueux

réparations ponctuelles sur relevés

joints défectueux

1^{er} crédit: réfection de la toiture du bâtiment B de l'école de Contamines, d'une superficie de 487 m² et du bâtiment C d'une superficie de 223 m²

Estimation des coûts

	Fr.
CFC	
213.0 Installation de chantier + traitement des déchets	18 000
213.1 Echafaudages	20 000

Proposition: travaux dans les écoles de Contamines, de Saint-Antoine,
des Vollandes et de Liotard

224	Travaux de démolition	9 500
224.1	Travaux d'étanchéité	81 000
222	Travaux de ferblanterie	20 000
224.1	Toitures végétalisées – système extensif	114 000
225.1	Réfection de joints souples préfabriqués de façade	8 500
287	Nettoyage de fin de chantier	2 000
	Total réfection toiture	273 000
	Total I	HT 273 000
	Divers et imprévus (8%)	21 840
	Total II	HT 294 840
	TVA 8%	23 587
	Total III	TTC 318 427
	Honoraires de promotion (5% de total III)	15 921
	Total IV	TTC 334 348
	Total V arrondi à	TTC 334 400

Lors de l'étude pour la demande de crédit, le Service de l'énergie a relevé un fort potentiel pour une installation de cellules photovoltaïques, sur le bâtiment A.

Vous trouverez ci-dessous la demande de crédit relative à cette implantation. Le Service de l'énergie pilotera les travaux relatifs à la construction de la centrale photovoltaïque.

Création d'une centrale photovoltaïque sur le bâtiment A de l'école de Contamines

La description ci-dessous concerne la fourniture, la pose et la mise en service d'une centrale photovoltaïque, d'une puissance d'environ 20 kWp (kilowatt pic) couvrant une surface d'environ 350 m².

Elle produira environ 20 000 kWh/an, soit l'équivalent d'environ 10% de la consommation électrique du groupe scolaire.

Les recettes prévues sont estimées à 12 000 francs/an, ce qui permet d'assurer, compte tenu des tarifs de rachat en vigueur, un retour sur investissement d'ici à une quinzaine d'années.

Cette installation sera composée de panneaux posés sur cadres métalliques et inclinés à 30° environ.

L'installation photovoltaïque proposée complétera les installations existantes en Ville de Genève, selon le programme décidé par le Conseil administratif le

Proposition: travaux dans les écoles de Contamines, de Saint-Antoine, des Vollandes et de Liotard

20 octobre 2004, pour le développement de l'énergie solaire photovoltaïque, reposant plus particulièrement sur deux principes:

1. L'identification systématique des potentiels de création de centrales photovoltaïques, dans le cadre des projets de construction ou de rénovation conduits par la Ville, et l'intégration d'une proposition dans les demandes de crédits de travaux y relatifs.
2. La création d'un fonds photovoltaïque, alimenté par les recettes générées par la vente de l'électricité, produite par les centrales, aux Services industriels de Genève, est dédiée au financement de nouvelles installations.

Depuis 2004, quatre centrales ont été réalisées et mises en service: la buvette extérieure de la piscine des Vernets, la salle de gymnastique du chemin de l'Ecu, la crèche de Châteaubriand, l'école des Crêts-de-Champel. Ce qui, avec l'école de l'Europe, porte au nombre de cinq les centrales solaires pour la Ville de Genève.

La puissance totale des centrales photovoltaïques réalisées à ce jour est de 107 kWp. Elles produisent environ 102 000 kWh/an. Les recettes générées par ces centrales se montent à environ 82 000 francs/an.

De plus, cinq nouvelles centrales seront réalisées en 2010-2011: Conservatoire et Jardin botaniques, les serres des Bornaches (PR-509), le centre sportif de Vessy (PR-504), le Muséum d'histoire naturelle (PR-604), Cité-de-la-Corderie 10 (PR-663) et l'espace de quartier de Sécheron (PR-636).

Enfin, la proposition de construction d'une centrale photovoltaïque, préconisée dans le cadre du crédit relatif à la protection solaire estivale, pour le groupe scolaire de Cayla (PR-756), a été acceptée le 18 mai 2010 par le Conseil municipal.

2^e crédit: création d'une centrale photovoltaïque sur le bâtiment A de l'école de Contamines

Estimation des coûts de l'installation

CFC	Fr.
247.6 Fourniture et pose d'une centrale photovoltaïque de 20 kWp (coût moyen du Wp installé est estimé à 10 francs)	
Total centrale photovoltaïque	185 874
Total I	HT 185 874
TVA 8%	<u>14 870</u>
Total II	TTC 200 744
Honoraires de promotion (5% de total II)	<u>10 037</u>
Total III	TTC 210 781
Total IV arrondi à	<u><u>210 800</u></u>

Proposition: travaux dans les écoles de Contamines, de Saint-Antoine, des Vollandes et de Liotard

b) *Ecole de Saint-Antoine*



Chronologie

Autrefois hôtel particulier et propriété de la famille Guillaume Favre, la Ville achète la propriété en 1931 pour en faire une école enfantine et un dépôt pour le Muséum d'histoire naturelle qui, jusqu'à ce jour, dispose d'un local dans les combles. Située à l'angle de la promenade de Saint-Antoine et de la rue des Chaudronniers, l'école de Saint-Antoine date de 1858 et s'insère dans le périmètre protégé de la Vieille-Ville. Elle a subi peu de transformations en façade et en toiture, et elle offre une grande cohérence architecturale, qui en fait un témoin incontestable du patrimoine construit du XIX^e siècle.

Les toitures forment un bel ensemble à la Mansart, avec brisis sur deux niveaux, composées du comble, percé de fenêtres, et du surcomble servant de grenier. La charpente est une structure en bois continue, développée sur les deux niveaux. Le tout est revêtu d'une couverture en ardoises plates, naturelles, et la ferblanterie est en cuivre.

Etat actuel de la toiture

Suite à des signes de vieillissement avancés de la couverture ainsi que de la ferblanterie, une rénovation totale a été effectuée en 2003, en priorité sur une partie des toitures situées à l'angle de la rue des Chaudronniers et de la place de Saint-Antoine. La complexité de la toiture ne permettait pas d'envisager l'ensemble de la rénovation sur la période des vacances scolaires. L'état actuel des deux autres pans de toitures nécessite une réfection complète, afin d'éviter une dégradation de la toiture, causée en majeure partie par les infiltrations d'eau, qui régulièrement se propagent aussi dans les locaux sous-jacents.

Les verrières et les édicules en maçonnerie sont globalement en bon état et ont fait l'objet de réparations ponctuelles récentes.

L'analyse de la toiture dévoile une absence totale d'isolation thermique et de sous-toiture, caractéristique de l'époque de la construction.

Proposition: travaux dans les écoles de Contamines, de Saint-Antoine, des Vollandes et de Liotard

Choix de la rénovation

Cette rénovation offre l'occasion d'isoler les combles, entre chevrons, et d'en assurer la ventilation. Le coefficient de chaleur peut être amélioré par cinq, sous la surface du surcomble, en posant une isolation type minéral en laine de roche, rendant ainsi cette surface utilisable.

La couverture en ardoises naturelles sera remplacée à l'identique, respectant les proportions existantes et la mise en œuvre d'époque. Un soin particulier sera apporté à chacun des détails de construction. L'ensemble de la réfection de la toiture sera conforme à l'existant et dans le respect du patrimoine.



angle rue des Chaudronniers

infiltrations d'eau

vétusté des tuiles

3^e crédit: réfection de la toiture en pente de l'école de Saint-Antoine, d'une superficie de 180 m² + 140 m² de brisis et tourelle

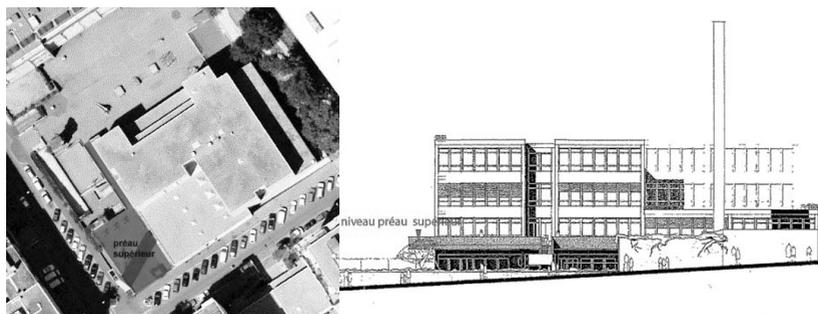
Estimation des coûts

	Fr.
<i>CFC</i>	
213.0 Installation de chantier et traitement des déchets	8 000
213.1 Echafaudages	20 000
Travaux de toiture:	
224 Couverture	75 000
222 Ferblanterie	22 000
Travaux sur le brisis et la tourelle:	
224 Couverture	68 000
222 Ferblanterie	40 000
224.1 Travaux d'isolation entre chevrons	25 000
287 Nettoyage de fin de chantier	2 000
Total réfection toiture	<u>260 000</u>
Total I	HT 260 000
Divers et imprévus (8%) arrondi à	<u>20 800</u>
Total II	HT <u>280 800</u>
TVA 8%	<u>22 464</u>
Total III	TTC 303 264

Proposition: travaux dans les écoles de Contamines, de Saint-Antoine,
des Vollandes et de Liotard

Honoraires de promotion (5% de total III)	15 163
Total IV	TTC 318 427
Total V arrondi à	TTC <u>318 500</u>

c) *Ecole des Vollandes: préau supérieur*



Chronologie

Le préau supérieur de l'école des Vollandes, réalisé lors de la construction de l'école en 1976, est constitué d'une grande terrasse située à l'angle de la rue du Nant et de la rue des Vollandes. Elle est aménagée avec des jeux d'enfant, tels que toboggan, balançoires et jeux de grimpe.

Hormis le préau supérieur, une réfection complète a été effectuée en 2007, sur l'ensemble des toitures de l'école.

La structure porteuse de la toiture concernée est composée d'une dalle en béton armé, d'une chape armée, d'une étanchéité multicouche, d'un dallage en béton et d'un enrobé bitumineux. La toiture supérieure est de type toiture chaude, isolée par l'intérieur. Les locaux parascolaires, qui se situent en dessous du préau supérieur, présentent depuis quelques années des infiltrations d'eau.

Etat actuel de la toiture

Les sondages et prélèvements de cette partie de la toiture ont apporté une lecture optimale, permettant de proposer une rénovation adéquate.

Le complexe d'étanchéité du préau supérieur est clairement en fin de vie, et aucune réparation partielle n'est envisageable. L'isolation thermique, quant à elle, est en bon état.

Proposition: travaux dans les écoles de Contamines, de Saint-Antoine, des Vollandes et de Liotard

Choix de la rénovation

Une réfection complète de l'étanchéité est à prévoir afin de préserver la pérennité du bâtiment. En réalisant les travaux rapidement, il sera possible de profiter du bon état actuel de l'isolation thermique et de la conserver.

L'investigation a également révélé une insuffisance de pente sur le support, ce qui expliquerait le ralentissement du transit des eaux de ruissellement vers les écoulements, ainsi que l'origine des flaques persistantes au niveau de l'étanchéité, provoquant les infiltrations répétées qui endommagent le support, rendant encore plus importants les travaux à entreprendre, s'ils ne sont pas mis en route rapidement.

L'étanchéité doit être intégralement arrachée, les ferblanteries remplacées, les détails de bord mis en conformité. L'ensemble des joints, entre les éléments en béton, devra également faire l'objet d'une réfection totale.

Les travaux nécessiteront la dépose et le stockage de l'ensemble des jeux et des installations, pendant toute la durée des travaux.



infiltrations d'eau

place de jeux

état du sol

4^e crédit: réfection totale de l'étanchéité, du préau supérieur de l'école des Vollandes, d'une superficie de 430 m²

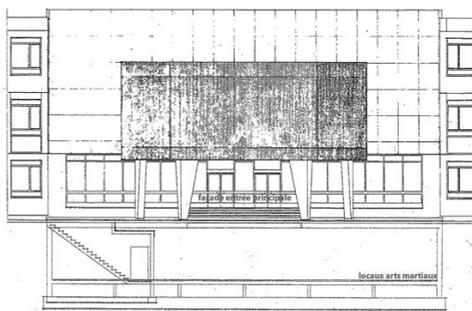
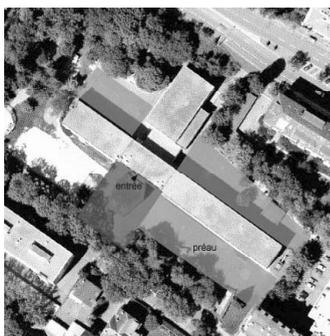
Estimation des coûts

CFC	Fr.
227 Dépose et repose des jeux extérieurs + sol amortissant	35 000
213.0 Installation de chantier	18 800
224 Travaux de démolition totale	63 500
224.1 Travaux de réfection d'étanchéité	141 000
222 Travaux de ferblanterie	11 000
287 Nettoyage de fin de chantier	2 000
Total réfection toiture (préau supérieur)	271 300
Total I	HT 271 300
Divers et imprévus (8%) arrondi à	21 704
Total II	HT 293 004

Proposition: travaux dans les écoles de Contamines, de Saint-Antoine,
des Vollandes et de Liotard

TVA 8%	23 440
Total III	TTC 316 444
Honoraires de promotion (5% de total III)	15 822
Total IV	TTC 332 266
Total V arrondi à	<u>TTC 332 300</u>

d) *Ecole de Liotard*



Chronologie

L'école de Liotard, construite en 1975, a la particularité d'abriter des locaux d'arts martiaux, d'une surface de 660 m², situés sous le parvis de l'école.

La dalle du parvis est composée d'un support en béton armé, d'une isolation en liège, d'un complexe d'étanchéité multicouche et d'une chape armée, revêtue de dalles en ciment et de plaques de granit en bordure. L'ensemble du préau est recouvert d'une surface en asphalte.

Etat actuel de la toiture

Aucune réfection des surfaces du parvis n'a été effectuée depuis la construction, les dalles de ciment se sont fortement affaissées et fissurées, produisant de très larges flaques d'eau au moment des pluies, les plaques de granit se détachent, créant des inégalités de surface. La couche de finition du revêtement asphalté du préau est également en très mauvais état et nécessite une réfection totale.

L'exécution des travaux, au niveau du parvis, rend indispensable la réfection de l'étanchéité et de l'isolation thermique des locaux d'arts martiaux situés en sous-sol. L'étanchéité vétuste, datant de la construction de l'école, a laissé pénétrer l'eau dans l'isolation en liège, nécessitant un changement complet.

Proposition: travaux dans les écoles de Contamines, de Saint-Antoine, des Vollandes et de Liotard

Choix de la rénovation

Cette situation a conduit à une réflexion globale au sujet de la toiture concernée, sur la qualité de ses composants, et notamment sur le bilan thermique. Actuellement, l'épaisseur de l'isolation (qui par ailleurs est remplie d'eau) est de 4 cm, ce qui donne un rendement thermique médiocre.

La réfection de cette toiture permettra de renforcer l'isolation de manière considérable (trois fois son épaisseur actuelle), améliorant ainsi le confort thermique et favorisant une importante économie de chauffage, dans les locaux d'arts martiaux.



dallettes fissurées

eau stagnante

dallettes en ciment / granit

état de l'asphalte

En outre, ces travaux permettront de refaire totalement le surfacage du bitume recouvrant le préau, dont la surface présente de nombreuses inégalités, peu conciliables avec une cour de récréation.

5^e crédit: réfection de la surface totale de la toiture de la salle de judo de l'école de Liotard, d'une surface de 660 m²

Estimation des coûts

CFC	Fr.
213.0 Installation de chantier	5 450
224 Travaux de dépose et de démolition + préparation (piquage, arrachage étanchéité..)	148 920
224.1 Travaux d'isolation & pose d'une barrière vapeur	82 850
224.1 Travaux d'étanchéité	73 350
211.6 Pose d'une chape armée	10 080
212.2 Travaux de pose de dalles en béton	66 000
287 Nettoyage de fin de chantier	2 000
Total réfection toiture salle de judo + parvis	388 650
227 Réfection complète de l'asphalte du préau: 4100 m ²	145 000
Total réfection	533 650
Total I	HT 533 650
Divers et imprévus (8%) arrondi à	42 692
Total II	HT 576 342

Proposition: travaux dans les écoles de Contamines, de Saint-Antoine,
des Vollandes et de Liotard

TVA 8%	46 107
Total III	TTC 622 449
Honoraires de promotion (5% de total III)	31 122
Total IV	TTC 653 571
Total V arrondi à	<u>TTC 653 600</u>

3. Récapitulation des coûts

Ecole de Contamines

Réfection des toitures des bâtiments B et C de l'école de Contamines	HT 294 800 TVA 23 585	
Honoraires de promotion	15 920	
	Total TTC 334 305	
Crédit demandé		334 400

Fourniture et mise en place d'une centrale photovoltaïque de 20 kWp sur la toiture du bâtiment A de l'école de Contamines	HT 185 874 TVA 14 870	
Honoraires de promotion	10 837	
	Total TTC 210 781	
Crédit demandé		210 800

Ecole de Saint-Antoine

Réfection de la toiture de l'école de Saint-Antoine	HT 270 900 TVA 22 464	
Honoraires de promotion	15 163	
	Total TTC 318 427	
Crédit demandé		318 500

Ecole des Vollandes

Réfection de la surface du préau (en toiture) supérieur de l'école des Vollandes	HT 293 004 TVA 23 440	
Honoraires de promotion	15 822	
	Total TTC 332 266	
Crédit demandé		332 300

2930 SÉANCE DU 2 NOVEMBRE 2010 (après-midi)
Proposition: travaux dans les écoles de Contamines, de Saint-Antoine,
des Vollandes et de Liotard

Ecole de Liotard

Réfection de la surface du préau (en toiture) de l'école de Liotard	HT 576 342 TVA 46 107
Honoraires de promotion	<u>31 122</u>
	Total TTC 653 571
Crédit demandé	<u>653 600</u>
Total des crédits demandés	TTC <u>1 849 600</u>

4. Validité des coûts

Les prix indiqués sont ceux de l'année 2009 et ne comprennent aucune hausse.

5. Autorisations de construire

Les autorisations de construire nécessaires à l'exécution des travaux seront déposées dans le courant de 2010.

6. Planning intentionnel des travaux

Les travaux seront programmés dès l'obtention du crédit, après échéance du délai référendaire et dans le respect des activités scolaires, idéalement durant les vacances scolaires d'été 2011.

7. Gestion financière – Maîtrise de l'ouvrage

Le Service des écoles et institutions pour l'enfance est gestionnaire et bénéficiaire du crédit pour l'ensemble des travaux de toiture des écoles mentionnées.

Le Service de l'énergie est gestionnaire et bénéficiaire du crédit pour l'installation de la centrale photovoltaïque de l'école de Contamines.

8. Plan financier d'investissement (PFI)

Ces quatre rénovations figurent au 5^e plan financier d'investissement de 2010-2021, sous la référence 030.085.06, pour un montant de 6 millions à dépenser sur la période couverte par le PFI.

9. Charge financière

La charge financière annuelle, comprenant les intérêts au taux de 3% et l'amortissement au moyen de 20 annuités, se montera à

Proposition: travaux dans les écoles de Contamines, de Saint-Antoine,
des Vollandes et de Liotard

22 480 francs pour le 1^{er} crédit,

21 410 francs pour le 3^e crédit,

22 340 francs pour le 4^e crédit,

43 930 francs pour le 5^e crédit.

La charge financière annuelle, comprenant les intérêts au taux de 3% et l'amortissement au moyen de 10 annuités, se montera à 24 710 francs pour le 2^e crédit.

Au vu de ces explications, nous vous invitons, Mesdames et Messieurs les conseillers, à approuver les projets d'arrêtés suivants:

PROJET D'ARRÊTÉ I

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 334 400 francs destiné à la réfection de la toiture des bâtiments B et C de l'école de Contamines.

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 334 400 francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 20 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2012 à 2031.

PROJET D'ARRÊTÉ II

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

Proposition: travaux dans les écoles de Contamines, de Saint-Antoine, des Vollandes et de Liotard

arrête:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 210 800 francs pour la fourniture et la mise en place d'une centrale photovoltaïque de 20 kWp sur la toiture du bâtiment A de l'école de Contamines.

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 210 800 francs.

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

PROJET D'ARRÊTÉ III

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 318 500 francs destiné à la réfection de la toiture de l'école de Saint-Antoine.

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 318 500 francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 20 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2012 à 2031.

PROJET D'ARRÊTÉ IV

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

Proposition: travaux dans les écoles de Contamines, de Saint-Antoine,
des Vollandes et de Liotard

arrête:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 332 300 francs destiné à la réfection de la surface du préau supérieur de l'école des Vollandes.

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 332 300 francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 20 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2012 à 2031.

PROJET D'ARRÊTÉ V

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 653 600 francs destiné à la réfection de la surface de la toiture de la salle de judo et du préau de l'école de Liotard.

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 653 600 francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 20 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2012 à 2031.

La proposition est renvoyée à la commission des travaux et des constructions sans débat de préconsultation.

8. Proposition du Conseil administratif du 13 octobre 2010 en vue du bouclement de dix soldes de crédits de préétudes et d'études (représentant un montant total voté de 1 312 560 francs) qui sont abandonnés, non utilisés, sans demande de crédit complémentaire (PR-830).

Préambule

Selon les dispositions légales de la loi sur l'administration des communes (B 6 05, article 30, alinéa 1, lettres e et m) et de son règlement d'application (B 6 05.01, article 35), cette proposition a pour but de présenter à votre Conseil le bouclement de divers soldes de crédits de préétudes et d'études non utilisés. La gestion de ces crédits incombe à plusieurs services du département des constructions et de l'aménagement.

Les soldes de crédits d'études liés aux anciens programmes financiers quadriennaux (PFQ) ne correspondent plus au sens des délibérations de l'époque et deviennent aujourd'hui sans objet.

Selon les directives du Conseil administratif et en accord avec le Service de surveillance des communes, cette proposition ne vous présente que des crédits qui n'ont pas été utilisés ou qui ne l'ont été que partiellement.

Comme pour les crédits de réalisation, les crédits d'études suivis de réalisations se cumulent et se bouclent dans le cadre du bouclement annuel des comptes; ils sont identifiés dans le tableau ad hoc publié avec les comptes (pages vertes). Pour ces derniers, il n'y a donc pas de propositions spécifiques du Conseil administratif destinées au Conseil municipal.

Il y a quelques années, le Conseil administratif affirmait sa volonté de boucler un maximum de crédits votés préalablement par le Conseil municipal. La présente proposition poursuit cet objectif et concerne essentiellement trois délibérations de crédits de préétudes et d'études liées aux 10^e, 11^e, 19^e et 20^e PFQ, à savoir:

– PR-138

Le crédit de 14 883 558 francs destiné à couvrir les frais de préétudes et d'études à engager ou à poursuivre pour les projets inscrits au 10^e et 11^e programme financier quadriennal, voté par le Conseil municipal le 25 avril 1989.

– PR-117

Le crédit de 12 314 000 francs destiné à couvrir les frais de préétudes et d'études à engager pour les projets inscrits au 19^e programme d'investissements quadriennal, voté par le Conseil municipal le 15 janvier 2002.

– PR-175

Le crédit de 8 112 800 francs destiné à couvrir les frais de préétudes et d'études à engager pour les projets inscrits au 20^e programme financier quadriennal, voté par le Conseil municipal le 25 mai 2002.

Les délibérations des autres PFQ ne présentent aucun solde à ouvrir.

Selon les arrêtés du Conseil municipal, les études des demandes de crédits précitées qui sont intégrées à des réalisations en cours restent pour le moment ouvertes. Elles seront bouclées par les services gestionnaires en même temps que le crédit de réalisation.

De manière détaillée, cette proposition vous présente 10 crédits d'études abandonnés, non utilisés, à savoir:

I. Bouclement de neuf soldes ou réserves de crédits de préétudes et d'études, liés aux anciens PFQ, qui sont abandonnés, non utilisés, sans dépenses

Ce chapitre concerne des crédits de préétudes et d'études diverses qui n'ont pas été attribués par le Conseil administratif. La présente démarche consiste à boucler ces soldes ou réserves encore disponibles, non utilisés et votés depuis bon nombre d'années.

Les préétudes ou études diverses attribuées n'ont pas à être bouclées, dans la mesure où ces attributions deviennent des crédits pour eux-mêmes, rattachés à un objet précis et à boucler séparément. Pour l'essentiel, ils sont liés à des crédits de construction puis bouclés avec ces derniers.

I.1 Proposition PR-138 votée le 25 avril 1989

A ce jour, la délibération votée le 25 avril 1989, destinée à couvrir les besoins des années 1990 et 1991, présente un solde total non ouvert comptablement de 290 000 francs.

1.1

Groupe fonctionnel	Culture et loisirs
Libellé	Préétude pour la transformation et la rénovation du Musée de l'Ariana
N° de PFI	042.005.01
N° du PFQ (ancien)	42.12

Montant voté	200 000
Disponible à boucler	200 000

Proposition: bouclement de crédits de préétudes et d'études

Les travaux concernés ont été entrepris et financés par les propositions PR-31 (votée le 21.2.1984) et PR-311 (votée le 4.12.1990). Ces deux crédits de réalisation ont été bouclés par la proposition PR-143 du 9 juillet 2001 (votée par le Conseil municipal le 4 mars 2002). Le crédit de préétude n'a pas été comptabilisé avec le crédit de construction, ni utilisé. Il peut donc être bouclé sans dépense.

1.2

Groupe fonctionnel	Culture et loisirs		
Libellé	Préétudes diverses de musées		
N° de PFI	042.018.01		
N° du PFQ (ancien)	42.18		
		Montant voté	120 000
Montant attribué par le Conseil administratif le 22.7.1992 pour concours plan directeur du 125° anniversaire des Conservatoire et Jardin botaniques (CJB)			- 80 000
Montant attribué par le Conseil administratif le 12.6.1996 pour étude de rénovation de l'immeuble sis promenade du Pin 1-3-5; Bibliothèque d'art et d'archéologie (BAA)			- 30 000
Sous total			- 110 000
		Disponible à boucler	10 000

Voté en 1989, ce solde de 10 000 francs peut être bouclé, sans dépense.

1.3

Groupe fonctionnel	Aménagement du domaine public		
Libellé	Vieille-Ville, études de reconstruction de diverses chaussées, trottoirs, places et collecteurs		
N° de PFI	101.018.01		
N° du PFQ (ancien)	101.18		
		Montant voté	319 367
Montant attribué par le Conseil administratif le 25.4.1989 pour l'étude de rénovation de la place du Bourg-de-Four			- 239 367
		Disponible à boucler	80 000

Voté en 1989, ce solde de 80 000 francs peut être bouclé, sans dépense.

1.2 Proposition PR-117 votée le 15 janvier 2002

A ce jour, la délibération votée le 15 janvier 2002, destinée à couvrir les besoins des années 2003 et 2004, présente un solde total non ouvert comptablement de 819 560 francs.

I.2.1

Groupe fonctionnel	Logements		
Libellé	Préétudes diverses pour la construction d'immeubles		
N° de PFI	011.050.03		
N° du PFQ (ancien)	11.50.03		
		Montant voté	300 000
Montant attribué par le Conseil administratif le 11.2.2004 pour l'étude de construction d'un immeuble de logements sis rue de la Coulouvrenière 26			
			- 150 000
		Disponible à boucler	150 000

Voté en 2002, ce solde de 150 000 francs peut être bouclé, sans dépense. Les éventuels besoins actuels sont couverts par d'autres crédits plus récents.

I.2.2

Groupe fonctionnel	Logements		
Libellé	Préétudes diverses pour la rénovation d'immeubles		
N° de PFI	012.050.03		
N° du PFQ (ancien)	12.50.03		
		Montant voté	300 000
Montant attribué par le Conseil administratif le 13.4.2005 pour l'étude de rénovation de la villa Freundler sis place Saint-François 4			
			- 85 000
		Disponible à boucler	215 000

Voté en 2002, ce solde de 215 000 francs peut être bouclé, sans dépense. Les éventuels besoins actuels sont couverts par d'autres crédits plus récents.

I.2.3

Groupe fonctionnel	Ecoles publiques		
Libellé	Préétudes diverses de bâtiments scolaires		
N° de PFI	030.001.02		
N° du PFQ (ancien)	30.01.02		
		Montant voté	300 000
		Disponible à boucler	300 000

Voté en 2002, ce solde de 300 000 francs peut être bouclé, sans dépense. Les éventuels besoins actuels sont couverts par d'autres crédits plus récents.

I.2.4

Groupe fonctionnel	Aménagement du domaine privé		
Libellé	Préétudes diverses d'aménagement d'espaces publics		

Proposition: bouclement de crédits de préétudes et d'études

N° de PFI	091.023.03		
N° du PFQ (ancien)	91.23.03		
		Montant voté	100 000
Montant attribué par le Conseil administratif le 23.2.2002 pour la mise en valeur du site archéologique du parc La Grange			- 60 000
		Disponible à boucler	40 000

Voté en 2002, ce solde de 40 000 francs peut être bouclé, sans dépense. Les éventuels besoins actuels sont couverts par d'autres crédits plus récents.

I.2.5

Groupe fonctionnel	Aménagement du domaine public		
Libellé	Etudes d'aménagements du chemin Sous-Bois		
N° de PFI	102.074.01		
N° du PFQ (ancien)	102.55.01		
		Montant voté	114 560
		Disponible à boucler	114 560

Voté en 2002, ce solde de 114 560 francs peut être bouclé, sans dépense. Les éventuels besoins actuels sont couverts par d'autres crédits plus récents.

I.3 Proposition PR-175 votée le 25 mai 2002

A ce jour, la délibération votée le 15 janvier 2002, destinée à couvrir les besoins des années 2003 à 2005, présente un solde total non ouvert comptablement de 23 000 francs.

I.3.1

Groupe fonctionnel	Aménagement du domaine public		
Libellé	Etudes d'aménagements de places et de rues diverses		
N° de PFI	102.015.02		
N° du PFQ (ancien)	102.15.01		
		Montant voté	300 000.00
Quatre montants ont été attribués par le Conseil administratif pour les études d'aménagements suivantes:			
- rues Jean-Violette, des Voisins et Prévost-Martin, décision du 9.3.2005			- 77 000
- parcs Prévost-Martin et Freundler, décision du 9.3.2005			- 70 000
- parcs des Délices et Clos Voltaire, décision du 16.6.2004			- 30 000
- chemin du Velours, décision du 25.8.2004			- 100 000
Sous total			- 277 000
		Disponible à boucler	23 000

Voté en 2002, ce solde de 23 000 francs peut être bouclé, sans dépense. Les éventuels besoins actuels sont couverts par d'autres crédits plus récents.

II. Bouclage d'un crédit d'études, lié au 3^e plan financier d'investissement, qui est abandonné, non utilisé, sans dépenses.

II.1 Proposition PR-574 votée le 23 juin 2008

Enfin, un crédit plus récent relatif aux crédits d'études du 3^e plan financier d'investissement 2008-2019 (total de 2 350 000 francs votés) peut également être bouclé sans dépense.

II.1.1

Groupe fonctionnel Logements

Libellé Etudes de mise aux normes des installations techniques des immeubles rues Hoffmann 4 à 8, Schaub 41 à 45 et Servette 100

N° de PFI 012.095.03

Montant voté 180 000

Disponible à boucler 180 000

En fonction d'autres urgences et priorités redéfinies au 6^e plan financier d'investissement 2011-2022, ce crédit peut en l'état être bouclé. Le moment venu, un nouveau crédit d'étude sera redemandé à votre Conseil.

Conclusion

Avec la présente demande de bouclages, il ne restera plus aucun solde de crédit non ouvert sur les différentes demandes de crédits d'études liées aux anciens programmes financiers quadriennaux.

Les besoins actuels sont notamment couverts par des délibérations plus récentes, comme les propositions PR-495, 574, 652 et 721. Par ailleurs, deux nouvelles demandes de crédits d'études (PR-807 et PR-808) sont actuellement à l'examen de votre Conseil.

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

PROJET D'ARRÊTÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article unique. – Les soldes de crédits de préétudes et d'études suivants:

- 290 000 francs d'études non ouvertes sur la délibération votée le 25 avril 1989 (PR-138, numéros PFI 042.005.01, 042.018.01, 101.018.01);
- 819 560 francs d'études non ouvertes sur la délibération votée le 15 janvier 2002 (PR-117, numéros PFI 011.050.03, 012.050.03, 030.001.02, 091.023.03, 102.074.01);
- 23 000 francs d'études non ouvertes sur la délibération votée le 25 mai 2002 (PR-175, numéro PFI 102.015.02);
- 180 000 francs d'études non ouvertes sur la délibération votée le 23 juin 2008 (PR-574, numéro PFI 012.095.03);

sont bouclés, sans demande de crédit complémentaire.

La proposition est renvoyée à la commission des travaux et des constructions sans débat de préconsultation.

Proposition: crédits complémentaires pour le réaménagement
du centre de formation de Richelien

9. Proposition du Conseil administratif du 20 octobre 2010 en vue de l'ouverture de deux crédits complémentaires pour un montant net total de 2 349 000 francs, soit:

- un crédit complémentaire de 1 790 000 francs sur la délibération votée le 18 mai 2009 (PR-665) destiné aux travaux supplémentaires découlant des nouvelles exigences de l'Etat de Genève pour le réaménagement du centre de formation de Richelien (Cecofor: centre de compétences en matière de formation), situé à la route de l'Etraz 128, parcelle N° 119, feuille N° 45, section du cadastre Versoix (47);
- un crédit complémentaire de 559 000 francs sur la délibération votée le 18 mai 2009 (PR-665) destiné à la dépollution totale pour le réaménagement du centre de formation de Richelien (Cecofor: centre de compétences en matière de formation), situé à la route de l'Etraz 128, parcelle N° 119, feuille N° 45, section du cadastre Versoix (47) (PR-833).

Préambule

L'un des objectifs stratégiques du rattachement du Service d'assistance et de protection de la population (SAPP) au Service d'incendie et de secours (SIS) au 1^{er} janvier 2009 est la création à Richelien d'un centre de compétences en matière de formation (Cecofor) dans les domaines d'activités de la protection de la population.

La proposition PR-665 avait pour objectif cette mise à niveau, et a été votée par le Conseil municipal en date du 18 mai 2009.

Le dossier d'autorisation en cours de traitement avait fait l'objet de consultations préalables entre les services, mais la suite de la procédure a vu l'administration cantonale augmenter ses exigences de façon importante.

Exposé des motifs

Les premières négociations préalables avec les services de l'Etat avaient conduit à un projet de réaménagement respectant une distance de 30 mètres des berges de la Versoix, ainsi qu'à une proposition de renaturation permettant à la faune et à la flore de regagner du terrain dans une zone désormais protégée.

Le projet avait été mis au point sur cette base et avait abouti au chiffrage de la proposition PR-665.

Proposition: crédits complémentaires pour le réaménagement
du centre de formation de Richelien

Les nouvelles exigences des services de l'Etat en matière de distances à la rive de la Versoix (50 mètres) ainsi que celles du service de géologie (nouvelles) conduisent le projet à se concentrer sur une part restreinte du périmètre, entraînant par la même occasion la reprise complète de tous les aménagements des places d'exercices, y compris l'entier du réseau d'assainissement (eaux de surface des emplacements d'exercices).

Le nouveau projet implique l'abattage de 15 arbres qui seront replantés d'entente avec les services cantonaux dans la zone à proximité de la Versoix.

Le service de géologie a pour sa part émis des réserves qui ont conduit à une expertise du site afin de déterminer son degré de pollution.

Les surcoûts induits figurent également dans la présente demande complémentaire et comprennent au minimum le décapage sur une profondeur de 30 cm de toute la surface d'exercices du Cecofor.

Un arrêté distinct permettra au Conseil municipal de prendre position sur une dépollution totale non obligatoire, moyennant une excavation d'une profondeur de 2 mètres sur le même périmètre.

Description de l'ouvrage, caractéristiques et descriptif des travaux

Pour développer le niveau de formation des pompiers et garantir la sécurité de nos concitoyens, les travaux suivants sont prévus au Cecofor:

- Deux des trois places extérieures d'exercices ont été déplacées sur la zone de parking, à l'entrée du centre, faute de place nécessaire suite aux demandes du Département des constructions et des technologies de l'information (DCTI).
- La fosse d'exercices a également été déplacée sur la zone de parking, à l'entrée du centre pour les mêmes raisons. Elle nécessite la mise en place d'une nouvelle fosse de décantation.
- Les conteneurs à combustion à bois ont été réimplantés conformément aux demandes du DCTI.
- Le réaménagement de la zone dite «de décombres» implique la création d'un nouveau réseau de canalisations. La zone doit être délimitée par des bordures pour une récupération totale des eaux de surfaces.

Adéquation à l'Agenda 21 de la Ville de Genève

Suite aux nouvelles demandes du service de géologie, le site a fait l'objet de deux analyses et diagnostics de pollution.

Une première analyse OSites (ordonnance sur l'assainissement des sites pollués) a eu pour but de déterminer la pollution de la nappe phréatique. Il ressort du

Proposition: crédits complémentaires pour le réaménagement
du centre de formation de Richelien

rapport que le site de l'ancienne décharge de Richelien ne nécessite pas d'assainissement. Le site est classé comme site pollué nécessitant une surveillance selon l'OSite art. 9, al.1.b. Cette surveillance pourra s'étendre sur une période de trois ans à raison de deux campagnes annuelles de prélèvement d'eau souterraine, avec recherche d'ammonium et de PCB en laboratoire.

La seconde analyse selon OTD (ordonnance fédérale sur le traitement des déchets) a eu pour but de déterminer la pollution des matériaux à excaver dans le cadre du nouveau projet d'implantation selon les demandes du DCTI. Il ressort du rapport la présence, sur une épaisseur de 2 mètres, de céramique, brique, béton, enrobé, ferraille, verre et de déchets bioactifs. Le site nécessite une dépollution des terres excavées.

La solution retenue (arrêté I) et validée par le département cantonal propose le traitement de 30 cm de profondeur de terres excavées; elle implique la conservation au cadastre cantonal des sites pollués.

La seconde solution (arrêté II) fait l'objet d'un arrêté séparé et consiste en une dépollution totale sur une épaisseur de 2 mètres; elle permet la radiation du site au cadastre cantonal des sites pollués.

1. Dépollution partielle (arrêté I)

Estimation des coûts

	Fr.	Fr.
1		160 800
	<u>Dépollution générale</u>	
	Recherche de matériaux pollués (amiante, HAP, plomb)	
	4 030	
	25 000	
	12 910	
	96 000	
	22 860	
2		102 000
	<u>Aménagements des 50 mètres de la Versoix</u>	
	61 500	
	36 000	
	4 500	
3		50 900
	<u>Déplacement du caisson feu gaz</u>	
	33 700	
	17 200	
4		3 000
	<u>Démolitions</u>	
	3 000	
	Démolition des trois cabanons existants	

Proposition: crédits complémentaires pour le réaménagement
du centre de formation de Richelien

5	<u>Réseaux (alimentations – écoulements)</u>	271 100
	Canalisations eaux claires et usées,	
	relevé par caméra des réseaux	5 200
	Ecoulement du couvert	3 000
	Mise en place d'un bac de rétention avant le décanteur	30 000
	Mise en place d'une nouvelle distribution d'eau pour les hydrantes	22 500
	Agrandissement de la colonne sèche	18 700
	Agrandissement de la distribution du gaz	24 600
	Electricité	167 100
6	<u>Aménagements de surfaces et places d'exercices</u>	567 200
	Abattage d'arbres	17 000
	Traçage en peinture sur bitume	9 000
	Mise en place d'un nouveau décanteur pour la partie parking	15 000
	Ajout d'un mât d'éclairage	16 000
	Serrurerie, garde-corps fosse de désincarcération	60 800
	Structure complémentaire pour caissons d'exercices	15 000
	Terrassement, béton, bitume, bordures et canalisations	434 400
7	<u>Couvert à véhicules</u>	127 000
	Terrassements et fondations	20 000
	Structure en acier	25 000
	Toiture	17 000
	Enveloppe et deux portes basculantes	50 000
	Electricité	15 000
8	<u>Mur de soutènement 2</u>	10 000
	Serrurerie, garde-corps	10 000
9	<u>Honoraires</u>	125 900
	Ingénieur civil	31 500
	Ingénieur spécialisé dépollution	41 400
	Ingénieur spécialisé ventilation	43 500
	Ingénieur paysagiste	5 000
	Géomètre	4 500
1 à 9	Sous-total (avant comptes d'attente)	1 417 900
10	Comptes d'attente et marge d'évolution du projet Réserves divers et imprévus 5%	70 900
1 à 10	Coût total de la construction (HT)	1 488 800

SÉANCE DU 2 NOVEMBRE 2010 (après-midi) 2945

Proposition: crédits complémentaires pour le réaménagement
du centre de formation de Richelien

11	<u>Taxe sur la valeur ajoutée (TVA) 8%</u>	128 400
	Appliquée sur les positions 1 à 10	119 100
	Plus-value de 0,4% sur le montant de 2 329 316 francs de la proposition PR-665	9 300
1 à 11	Coût total de la construction (TTC)	1 617 200
13	<u>Frais administratifs et financiers</u>	172 053
13.1	Prestation du personnel pour les investissements (5%)	80 860
13.2	Intérêts intercalaires	91 193
	<u>3,5 x 18 x 4 864 500</u>	127 693
	2 x 12 x 100	
	déjà voté sur la proposition PR-665	- 36 500
1 à 13	Coût général de l'opération	1 789 253
	Total du crédit demandé (arrêté I)	1 790 000

Validité des coûts

Les prix indiqués dans le chapitre «Estimation des coûts» sont ceux du mois de juin 2010 et ne comprennent aucune variation.

Autorisation de construire

Le projet de conteneurs d'exercices feu gaz fait l'objet d'une requête en autorisation de construire N° APA 29799-7 déposée le 16 mai 2008 et délivrée le 3 septembre 2008.

Le projet de réaménagement fait l'objet d'une étude de requête en autorisation de construire N° DD 102 795 déposée le 29 avril 2010 et qui devrait être prochainement délivrée.

Délais

Les travaux de réalisation dureront douze mois et démarreront dès la fin du délai référendaire. La mise en exploitation prévisionnelle est fixée au mois de juillet 2011.

Référence au 6^e plan financier d'investissement

La proposition PR-665/1 de 3 260 500 francs a été votée le 18 mai 2009 (N° PFI 073-030-02).

Ce crédit complémentaire n'a pas été inscrit dans le 6^e plan financier d'investissement 2011-2022.

Proposition: crédits complémentaires pour le réaménagement
du centre de formation de Richelien

Budget prévisionnel d'exploitation et charge financière

Les charges annuelles sont inchangées par rapport à la PR-665.

La charge financière annuelle sur 1 790 000 francs comprenant les intérêts au taux de 3% et l'amortissement au moyen de 10 annuités est de 209 840 francs.

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

Le service gestionnaire du crédit de construction est le Service des bâtiments.
Le service bénéficiaire est le Service d'incendie et de secours.

2. Dépollution totale du site (arrêté II)

Estimation des coûts

<i>Position</i>	<i>Intitulé</i>	<i>Montants HT</i>
1	<u>Dépollution générale</u> Plus-value pour excavation et traitement des terres sur une profondeur de 1,70 mètres, y compris honoraires	478 000
2	Comptes d'attente et marge d'évolution du projet 3% Réserves divers et imprévus	14 340
1 à 2	Coût total de la construction (HT)	492 340
3	<u>Taxe sur la valeur ajoutée (TVA) 8%</u> Appliquée sur les positions 1 à 2	39 387
1 à 3	Coût total de la construction (TTC)	531 727
4	<u>Frais administratifs et financiers</u>	26 587
4.1	Prestation du personnel pour les investissements (5%)	26 587
1 à 4	Coût général de la construction TTC	558 314
	Total du crédit demandé (arrêté II)	<u>559 000</u>

Validité des coûts

Les prix indiqués dans le chapitre «Estimation des coûts» sont ceux du mois d'août 2010 et ne comprennent aucune variation.

Autorisation de construire

Le projet de conteneurs d'exercices feu gaz fait l'objet d'une requête en autorisation de construire N° APA 29799-7 déposée le 16 mai 2008 et délivrée le 3 septembre 2008.

Proposition: crédits complémentaires pour le réaménagement
du centre de formation de Richelien

Le projet de réaménagement fait l'objet d'une étude de requête en autorisation de construire N° DD 102 795 déposée le 29 avril 2010.

Délais

Les travaux de réalisation dureront cinq mois et démarreront dès la fin du délai référendaire. La mise en exploitation prévisionnelle demeure inchangée par rapport à l'arrêté I, soit juillet 2011.

Référence au 6^e plan financier d'investissement

La proposition PR-665/1 de 3 260 500 francs a été votée le 18 mai 2009 (N° PFI 073-030-02).

Ce crédit complémentaire n'a pas été inscrit dans le 6^e plan financier d'investissement 2011-2022.

Budget prévisionnel d'exploitation et charge financière

Les charges annuelles sont inchangées par rapport à la proposition PR-665.

La charge financière annuelle sur 559 000 francs comprenant les intérêts au taux de 3% et l'amortissement au moyen de 10 annuités est de 65 530 francs.

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

Le service gestionnaire du crédit de construction est le Service des bâtiments. Le service bénéficiaire est le Service d'incendie et de secours.

Au bénéfice de ce qui précède, nous vous invitons, Mesdames et Messieurs les conseillers, à approuver les projets d'arrêtés suivants:

PROJET D'ARRÊTÉ I

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

SÉANCE DU 2 NOVEMBRE 2010 (après-midi)
Proposition: crédits complémentaires pour le réaménagement
du centre de formation de Richelien

arrête:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit complémentaire de 1 790 000 francs sur la délibération votée le 18 mai 2009 (PR-665) destiné aux travaux supplémentaires découlant des nouvelles exigences de l'Etat de Genève pour le réaménagement du centre de formation de Richelien (Cecofor: centre de compétences en matière de formation) situé à la route de l'Etraz 128, parcelle N° 119, feuille N° 45, section du cadastre Versoix (47).

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 1 790 000 francs.

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

PROJET D'ARRÊTÉ II

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit complémentaire de 559 000 francs sur la délibération votée le 18 mai 2009 (PR-665) destiné à la dépollution totale pour le réaménagement du centre de formation de Richelien (Cecofor: centre de compétences en matière de formation) situé à la route de l'Etraz 128, parcelle N° 119, feuille N° 45, section du cadastre Versoix (47).

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 559 000 francs.

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

Annexes: deux plans d'implantation

La proposition est renvoyée à la commission des travaux et des constructions sans débat de préconsultation.

10. Propositions des conseillers municipaux.

Néant.

11. Interpellations.

Néant.

12. Questions écrites.

Néant.

La présidente. Mesdames et Messieurs, il est 19 h. Je vous propose de nous retrouver à 20 h 30 précises pour la poursuite de nos travaux. Bon appétit!

Séance levée à 19 h.

SOMMAIRE

1. Communications du Conseil administratif	2850
2. Communications du bureau du Conseil municipal	2850
3. Prestations de serment de M ^{me} Véronique Latella, remplaçant M. Edgar Bordier, conseiller municipal démissionnaire, et de M. Christophe Dunner, remplaçant M ^{me} Valérie Bourquin, conseillère municipale démissionnaire	2852
4. Questions orales	2852
5. Proposition du Conseil administratif du 29 septembre 2010 en vue de l'adoption d'une résolution visant à l'extension du service public au secteur de la petite enfance (PR-826)	2865
6. Proposition du Conseil administratif du 13 octobre 2010 en vue de la modification de la servitude de limitation de hauteur, inscrite au Registre foncier le 2 avril 1952 sous P.j. D 38, grevant la parcelle N° 6898 de la commune de Genève, section Cité, d'une surface de 309 m ² , propriété de Schwaper SA, sise rue Jean-Jaquet 15, au profit de la Ville de Genève, moyennant une contrepartie financière de 200 000 francs (PR-828)	2887
7. Proposition du Conseil administratif du 13 octobre 2010 en vue de l'ouverture d'un crédit total de 1 849 600 francs destiné à des travaux de réfection de quatre toitures dans quatre groupes scolaires, ainsi qu'à la création d'une centrale photovoltaïque, soit:	
– 1 ^{er} crédit: 334 400 francs pour la réfection des toitures des bâtiments B et C de l'école de Contamines;	
– 2 ^e crédit: 210 800 francs pour la fourniture et la mise en place d'une centrale photovoltaïque de 20 kWp sur la toiture du bâtiment A de l'école de Contamines;	
– 3 ^e crédit: 318 500 francs pour la réfection de la toiture de l'école de Saint-Antoine;	
– 4 ^e crédit: 332 300 francs pour la réfection de la surface du préau supérieur (en toiture) de l'école des Vollandes;	

- 5^e crédit: 653 600 francs pour la réfection de la surface totale de la toiture de la salle de judo et du préau de l'école de Liotard (PR-829) 2917
- 8. Proposition du Conseil administratif du 13 octobre 2010 en vue du bouclage de dix soldes de crédits de préétudes et d'études (représentant un montant total voté de 1 312 560 francs) qui sont abandonnés, non utilisés, sans demande de crédit complémentaire (PR-830) 2934
- 9. Proposition du Conseil administratif du 20 octobre 2010 en vue de l'ouverture de deux crédits complémentaires pour un montant net total de 2 349 000 francs, soit:
 - un crédit complémentaire de 1 790 000 francs sur la délibération votée le 18 mai 2009 (PR-665) destiné aux travaux supplémentaires découlant des nouvelles exigences de l'Etat de Genève pour le réaménagement du centre de formation de Richelien (Cecofor: centre de compétences en matière de formation), situé à la route de l'Etraz 128, parcelle N° 119, feuille N° 45, section du cadastre Versoix (47);
 - un crédit complémentaire de 559 000 francs sur la délibération votée le 18 mai 2009 (PR-665) destiné à la dépollution totale pour le réaménagement du centre de formation de Richelien (Cecofor: centre de compétences en matière de formation), situé à la route de l'Etraz 128, parcelle N° 119, feuille N° 45, section du cadastre Versoix (47) (PR-833)..... 2941
- 10. Propositions des conseillers municipaux 2951
- 11. Interpellations 2951
- 12. Questions écrites 2951

La mémorialiste:
Marguerite Conus