

---

---

# MÉMORIAL

DES

## SÉANCES DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA VILLE DE GENÈVE

---

---

Cinquantième séance – Mardi 10 avril 2018, à 20 h 30

**Présidence de M. Jean-Charles Lathion, président**

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

Font excuser leur absence: *M<sup>me</sup> Sandrine Salerno*, vice-présidente, *M<sup>mes</sup> Anne Carron, Alia Chaker Mangeat, MM. Alfonso Gomez, Stéphane Guex, Claude Jeanneret* et *M<sup>me</sup> Christina Kitsos*.

Assistent à la séance: *M. Rémy Pagani*, maire, *M<sup>me</sup> Esther Alder*, *MM. Sami Kanaan* et *Guillaume Barazzone*, conseillers administratifs.

### CONVOCATION

Par lettre du 29 mars 2018, le Conseil municipal est convoqué dans la salle du Grand Conseil pour mardi 10 avril et mercredi 11 avril 2018, à 17 h et 20 h 30.

## 1. Exhortation.

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

## 2. Communications du Conseil administratif.

Néant.

## 3. Communications du bureau du Conseil municipal.

Néant.

## 4. Questions orales.

**M. Sami Kanaan, conseiller administratif.** Je réponds à une question posée par Jean-Philippe Haas concernant la patinoire des Vernets. On avait des arbitrages difficiles à faire. Quand on doit prolonger la saison de glace car le club va en play off, il faut s'y adapter. Dans le cas présent, on a profité qu'il n'y soit pas allé – et on le regrette comme vous, Monsieur Haas. Cela nous a facilité la préparation d'événements comme les Special Games, c'est-à-dire les Jeux olympiques pour sportifs en situation de handicap, la Fête de l'espoir et d'autres activités. Ces arbitrages font qu'on a fermé la patinoire plus tôt que d'habitude. Néanmoins, c'était annoncé sur le site internet de manière très claire. Je suis évidemment désolé que des patineurs soient arrivés devant une patinoire fermée! La patinoire extérieure est toujours en service, mais pour des championnats divers et amateurs – pas celui de ligue A. Nous verrons, pour les années suivantes, si on peut prolonger un peu la saison de glace, mais il est vrai qu'on ne peut pas la prolonger beaucoup.

## 5. Décision de l'assemblée générale de l'Association des communes genevoises relative à la participation du Fonds intercommunal de 20 000 francs destinée à soutenir la coordination des Journées européennes des métiers d'art 2018 (JEMA) soumise au droit d'opposition des Conseils municipaux (art. 79 LAC) (D-30.59).

---

Décision de l'Assemblée générale	:	21 mars 2018
Dossier communiqué le	:	28 mars 2018
Délai pour la prise des résolutions d'opposition :		11 mai 2018
Délai de réception des résolutions à l'ACG :		18 mai 2018 (= délai d'opposition + délai de transmission)

---

### Présentation du contexte

- Demande de la Ville de Genève pour un soutien financier du FI de CHF 20'000.--.
- Contributions et subventions publiques aux Journées européennes des métiers d'art 2018 (Ville de Genève CHF 90'000.-- / Carouge CHF 3'000.-- / DIP CHF 30'000.--).
- Les Journées européennes des métiers d'art sont organisées chaque année par la Ville de Genève depuis 2012. Entre 2012 et 2016, les cantons de Vaud, du Jura et de Neuchâtel sont entrés dans ce mouvement, alors que le Valais a rejoint cette manifestation cette année.
- Ces Journées visent à valoriser les savoir-faire précieusement élaborés au fil des siècles dans la conception, la création, l'entretien et la restauration d'objets artisanaux, ainsi qu'à promouvoir les métiers d'art et la transmission de ce savoir-faire et à favoriser une dynamique économique durable ainsi qu'un lien social de proximité.
- En 2017, des artisans de Chêne-Bourg, Plan-les-Ouates, Lancy, Perly-Certoux, Confignon, Avully ont été actifs en ouvrant leurs ateliers au public. De plus, au BFM, étaient également présents des artisans de Bernex, Carouge, Collonge-Bellerive, Cologny, Jussy, Meyrin et Vernier.
- L'édition genevoise de ces Journées européennes des métiers d'art aura lieu du 31 mars au 2 avril 2018 et sera marquée par
  - l'ouverture d'ateliers d'une vingtaine d'artisans, membres de l'association Label Genève, dans différentes communes du canton;
  - le parcours carougeois avec près de 20 artisans dans cette commune;
  - et, dans le domaine culturel, 19 propositions enrichiront l'événement avec 5 théâtres, 7 musées, 2 bibliothèques patrimoniales, le Grand Théâtre, deux luthiers, un centre de gravure et un atelier créatif situés en Ville de Genève et dans les communes. De plus, la fondation Bodmer à Cologny a d'ores et déjà confirmé sa participation.
  - participation du DIP avec les centres de formation qui permettront de valoriser des filières en lien avec les métiers d'art.
  - l'Office du patrimoine et des sites qui assurera au Pavillon Sicii un regroupement d'activités sur le thème des métaux et de l'ornementation.

**Analyse**

Après les éditions précédentes qui ont remporté un vif succès auprès du public, la Ville de Genève coordonne le projet qui permet au public de découvrir ces métiers, leur richesse et leur diversité sur le territoire de plusieurs communes genevoises et qui donne ainsi l'occasion à des artisans d'art provenant de tout le Canton de faire découvrir leur métier.

Cette manifestation touche de nombreux publics et l'on constate au fil des ans une évolution conséquente de l'intercommunalité dans le cadre de ces journées.

L'effet de débordement avéré de cette manifestation permet donc au FI de lui accorder le soutien demandé.

**Etapas du dossier**

- Le dossier a été traité lors du Conseil du Fonds intercommunal du 5 février 2018. Il a décidé une entrée en matière favorable à hauteur d'un montant de CHF. 20'000.--.
- L'Assemblée générale de l'ACG, en date du 21 mars 2018, a accepté la participation du Fonds intercommunal à cet investissement à hauteur de CHF 20'000.-.

**Le président.** Aucune résolution urgente n'a été déposée pour demander l'exercice du droit d'opposition du Conseil municipal. Nous prenons donc acte de cette décision de l'assemblée générale de l'Association des communes genevoises.

*Il est pris acte de la décision de l'ACG.*

Proposition: projets d'art dans l'espace public, acquisition d'œuvres du FMAC, rénovation d'œuvres mobiles et dans l'espace public

**6. Proposition du Conseil administratif du 13 mars 2018 en vue de l'ouverture d'un crédit de 2 700 000 francs pour les projets d'art dans l'espace public, pour les acquisitions d'œuvres de la collection du Fonds municipal d'art contemporain (FMAC) et pour les rénovations d'œuvres mobiles et dans l'espace public pour les années 2018 à 2020 (PR-1294).**

### **Introduction**

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, le nouveau Modèle comptable harmonisé (MCH2) est applicable à la Ville de Genève.

Si de prime abord ce changement peut paraître essentiellement technique, il implique néanmoins un certain nombre de modifications importantes, impactant la gestion du Fonds municipal d'art contemporain (FMAC) dont les trois principales missions sont la réalisation de projets artistiques dans l'espace public, les acquisitions d'œuvres et l'enrichissement de la collection ainsi que la restauration et la rénovation des œuvres.

L'application de ces nouvelles normes comptables a également nécessité une modification du règlement LC 21 253 ainsi qu'une révision du règlement d'application du Fonds municipal d'art contemporain LC 21 251, les anciennes bases réglementaires régissant le fonctionnement du FMAC.

La nouvelle base réglementaire a été soumise par le Conseil administratif sous forme d'amendement général au PRD-85 qui portait sur l'arrêté LC 21 253 et traitée par la commission des finances. Ce nouveau règlement figure à l'ordre du jour de la session du Conseil municipal des 20 et 21 mars 2018.

Ces modifications ont notamment pour objectifs de redéfinir le périmètre des missions liées au FMAC, son fonctionnement et son financement, répercutés dans son règlement, étant précisé que le FMAC dépend, depuis 2000, du Service culturel (SEC) du département de la culture et du sport (DCS).

Pour mémoire, le SEC a pour missions de soutenir les artistes dans le domaine des arts vivants. Dans le domaine des arts visuels, il gère les subventions nominales et ponctuelles allouées par le Conseil municipal, les bourses, les mises à disposition d'ateliers d'artistes et les résidences, organise des manifestations et gère le FMAC.

La collection du FMAC comprend aujourd'hui plus de 4400 œuvres ou ensembles d'œuvres: soit 2800 œuvres mobiles auxquelles s'ajoute une collection d'art vidéo, composé de plus de 1300 titres ainsi que 300 œuvres dans l'espace public.

Proposition: projets d'art dans l'espace public, acquisition d'œuvres du FMAC, rénovation d'œuvres mobiles et dans l'espace public

Partant, la présente proposition de crédit d'investissement est l'étape finale de la réforme qui impacte le FMAC et permettra à la Ville de Genève de poursuivre ses missions concernant la politique d'art dans l'espace public et le développement de sa collection patrimoniale d'art contemporain.

## **Exposé des motifs**

### *Historique*

En 1950, date de sa création par un arrêté du Conseil municipal, le FMAC, qui jusqu'en 1997 porte le nom de «Fonds de décoration», a pour double objectif de soutenir les artistes dans la difficile période d'après-guerre et de décorer les édifices publics, places, rues, quais et sites municipaux. Si cette double tradition de devoir civique et social perdure, elle s'est consolidée au fil des ans.

Au fil du temps, les missions du FMAC se sont diversifiées et ont porté également sur le soutien à la création artistique locale, sa promotion par l'acquisition d'œuvres mobiles et la constitution d'une collection, le soutien à la réalisation de projets ou de publications, l'attribution de bourses ou encore la mise à disposition d'ateliers d'artistes, ainsi:

- en 1985 (règlement du 18 septembre): élargissement des missions à la promotion de la création artistique locale en procédant à l'acquisition d'œuvres mobiles;
- en 2001 (arrêté du Conseil municipal du 14 novembre – PR-105): élargissement des missions à des attributions de bourses, des mises à disposition d'ateliers d'artistes, des offres de résidence en relation avec les institutions genevoises, des aides à la réalisation de projets (art. 5);
- depuis 2002, des montants sont alloués au service gestionnaire du Fonds sur son budget de fonctionnement pour couvrir les frais d'entretien et de restauration des œuvres, de diffusion et de publication;
- en 2008 (arrêté LC 21 253): élargissement des missions à l'exposition et la mise en valeur des œuvres auprès du public;
- en 2018, redéfinition des missions et du fonctionnement du FMAC suite à l'introduction du MCH2.

## **Les missions du FMAC**

### *1. Acquisitions d'œuvres et la collection d'œuvres mobiles*

Initiée en 1950, cette collection patrimoniale témoigne de l'histoire de la création artistique à Genève, du dynamisme de sa scène artistique, mais également de son interaction avec l'art suisse et international.

Proposition: projets d'art dans l'espace public, acquisition d'œuvres du FMAC, rénovation d'œuvres mobiles et dans l'espace public

Elle se distingue par une pleine ouverture sur la scène artistique locale essentiellement (toutes générations, pratiques ou tendances confondues). Une publication annuelle est réalisée comprenant les acquisitions de l'année; de même, récemment, un troisième catalogue raisonné a été édité sur les acquisitions réalisées entre 2004 et 2016.

#### *Les œuvres mobiles, panorama d'une histoire de la création à Genève*

Les œuvres mobiles (dessins, gravures, installations, peintures, photographies, sculptures, etc.) constituent la majeure partie de la collection du FMAC, comptant aujourd'hui à elles seules près de 2800 pièces.

Leurs acquisitions visent notamment à refléter un panorama de la création locale depuis 1950, avec le souci de soutenir la jeune création, ainsi que de former des ensembles représentatifs de la production d'un artiste et de sa carrière, en suivant son parcours et son développement au travers d'œuvres marquantes ou caractéristiques d'une période charnière de son travail.

Pour exemple, l'œuvre de Fabrice Gygi conservée dans la collection se parcourt depuis les linogravures de ses propres tatouages, qu'il réalisa à l'âge de 11 ans, au travers de dessins, de sculptures, de vidéo/performance et d'installations, dont certaines sont destinées à l'espace public. De même, le parcours photographique de Jacques Berthet se lit au travers de la collection depuis 1983 jusqu'à nos jours.

La collection du FMAC se doit également de conserver des jalons importants qui participent de l'histoire artistique à Genève. A titre d'exemple, la collection compte désormais les dessins de Robert Wilson, *Scourge of Hyacinths*, études de décor pour l'opéra éponyme que l'auteur a mis en scène au Grand Théâtre en 1998.

#### *La collection vidéo, une collection historique en développement*

Il sied de rappeler qu'en 2009, le Centre pour l'image contemporaine (CIC), consacré depuis 1985 à l'image en mouvement, a définitivement fermé ses portes.

Alors que ses activités liées à l'organisation des Biennales de l'image en mouvement (BIM) et les expositions (Version) ont été déléguées au Centre d'art contemporain (CAC), la collection vidéo du CIC, alors renommée «Fonds André Iten» en hommage à son fondateur, a été transférée au FMAC. Celle-ci constitue sans doute l'un des ensembles artistiques les plus importants dont le FMAC a hérité cette dernière décennie.

Réunissant aujourd'hui plus de 1300 œuvres vidéo ainsi que plusieurs centaines de documents audiovisuels, le «Fonds André Iten» couvre la production

Proposition: projets d'art dans l'espace public, acquisition d'œuvres du FMAC, rénovation d'œuvres mobiles et dans l'espace public

internationale de la plupart des mouvements artistiques influents depuis les années 1960.

Son caractère international, le large éventail des tendances représentées ainsi que sa cohérence historique en font la plus riche collection du genre en Suisse et l'une des plus importantes d'Europe. Y sont représentés des artistes tels que Bill Viola, Nam June Paik, Gary Hill, William Wegman, Vito Acconci, Roman Signer, Jean-Luc Godard, Carole Roussopoulos, entre autres.

Cet héritage possède une valeur particulière à plus d'un titre: d'une part, il conserve, dans une institution publique et patrimoniale, la trace d'une histoire essentielle pour Genève, dont la portée s'est diffusée bien au-delà de la Suisse; d'autre part, il accroît considérablement sa collection dont l'archivage, l'inventaire et la gestion des droits de diffusion sont aujourd'hui en cours d'achèvement.

Au regard de la spécificité de cet ensemble, de son envergure et de l'histoire de sa constitution, son intégration au FMAC a contribué au développement d'une politique d'acquisition visant à poursuivre l'esprit ambitieux de cette collection, comme en témoignent, par exemple, l'achat de l'ensemble du travail vidéo du couple Jean-Marie Straub et Danièle Huillet, ainsi que d'œuvres d'artistes internationaux tels que Douglas Gordon, Ben Rivers, Ben Russell, Apichatpong Weerasethakul, Mark Lewis.

En outre, conjointement avec le Fonds cantonal d'art contemporain (FCAC), le FMAC acquiert des vidéos ou installations vidéo produites et présentées dans le cadre des Biennales de l'image en mouvement (BIM) organisées par le CAC.

Enfin, le dernier épisode marquant de l'évolution de la collection vidéo intervient en 2012, lorsque l'historien Christophe Chazalon décide de léguer au FMAC les documents (livres, articles, études, films, etc.) rassemblés de manière quasi exhaustive autour de l'artiste Chris Marker. L'entrée de ce fonds dans la collection octroie une valeur historique, intellectuelle et patrimoniale à la Médiathèque du FMAC, qui devient un centre de documentation de référence sur l'œuvre d'une figure emblématique de l'art contemporain.

#### *La Médiathèque, un espace spécialisé ouvert au public*

Afin de rendre cet ensemble vidéo au public, le Service culturel reprend, en 2009, le principe déjà institué au CIC d'une Médiathèque en libre accès et développe ce lieu en lui assignant un espace de présentation, destiné à accueillir des projets en lien avec cette collection.

Soucieux de faire vivre ce patrimoine vidéo à travers différents regards, le Service culturel invite régulièrement artistes et curateurs à se pencher sur ces

Proposition: projets d'art dans l'espace public, acquisition d'œuvres du FMAC, rénovation d'œuvres mobiles et dans l'espace public

œuvres, les encourageant à la réalisation de projets théoriques, critiques, voire artistiques, qui aboutissent généralement à des programmations sur une longue durée.

En alternance à ces différents événements, la Médiathèque a également présenté le travail récent d'artistes locaux (Véronique Goël, Paul Viaccoz, Cyril Verrier) et s'est impliquée dans l'actualité culturelle genevoise, en proposant des expositions telles que Samuel Beckett, *The savage eye – L'œil fauve* en lien avec la programmation théâtrale de la Comédie de Genève ou Antoine Roegiers/Elvis Studio, organisée dans le cadre du festival Black Movie.

### *Diffusion et prêts, le rayonnement d'une collection*

La collection du FMAC, pour ses œuvres mobiles, est destinée notamment à décorer les bâtiments et les bureaux de l'administration municipale par le biais de prêts à moyen ou long terme. Actuellement quelque 300 œuvres sont en prêt dans l'administration.

De même, les œuvres de la collection sont régulièrement prêtées pour des expositions en Suisse comme à l'étranger; entre 2014 et 2017, ce sont quelque 800 œuvres de la collection qui ont été prêtées dans des institutions muséales suisses ou étrangères.

Ces dix dernières années ont également été marquées par une augmentation significative des expositions et des actions de médiation consacrées à la collection en collaboration avec des artistes, des institutions et des espaces indépendants à Genève. A cet égard, la collection est fréquemment mise à la disposition de jeunes curateurs et devient un matériau vivant d'étude, de réflexion et de discours sur l'art contemporain.

Pour exemple, en 2014 l'artiste Josse Bailly s'est emparé de la collection du FMAC pour réaliser un travail curatorial avec les étudiants de la Haute école d'art et de design (HEAD – Genève) et a proposé, dans l'exposition *Maison et Travaux*, un parcours subjectif à travers l'histoire de cette collection, employée ici pour questionner l'exposition comme pratique et comme forme de médiation.

Dans un autre contexte, l'exposition *Biens publics*, organisée par le MAMCO au Musée Rath en 2015, regroupait, quant à elle, toutes les institutions genevoises collectionnant l'art contemporain (MAMCO, Musée d'art et d'histoire, Fonds cantonal d'art contemporain et FMAC).

De même, différentes sollicitations et opportunités ont permis à cette collection d'être présentée à l'étranger, offrant par là même une forme de reconnaissance aux artistes locaux et un rayonnement à cette collection publique genevoise.

Proposition: projets d'art dans l'espace public, acquisition d'œuvres du FMAC, rénovation d'œuvres mobiles et dans l'espace public

L'invitation en 2013 au Festival Loop de Barcelone, plate-forme dédiée à l'étude et la promotion de l'image en mouvement, a ainsi permis au FMAC d'élaborer une exposition intitulée *Haute Fidélité*, qui retraçait plusieurs décennies d'acquisitions et offrait un panorama de l'histoire de la vidéo, à la croisée de l'art contemporain et de la musique, de l'image et du son.

En 2015, c'est Nantes qui accueille au Lieu Unique (LU) les collections du FMAC pour une exposition, *Tout ce qui se fait sous le soleil*, qui a connu une fréquentation de plus de 18 000 visiteurs sur les deux mois de présentation.

Enfin, la visibilité dont bénéficie cette collection à une échelle internationale se traduit dans les nombreuses sollicitations que le FMAC reçoit d'institutions suisses ou étrangères qui cherchent à la présenter (N Minutes Festival de Shanghai, la *Biennal de la Imagen en Movimiento* (BIM) de Buenos Aires, le Media Art Lab de Moscou).

## 2. *Art dans l'espace public: la commande d'œuvres et la constitution d'une collection d'œuvres d'art dans l'espace public*

La collection du Fonds municipal d'art contemporain compte aujourd'hui près de 300 œuvres d'art dans l'espace public réalisées par des artistes locaux, nationaux et internationaux. Ces œuvres participent ainsi à l'embellissement mais également au rayonnement de la Ville de Genève.

Pour rappel, l'art public – ou commande publique –, qui consiste à faire intervenir des artistes dans les bâtiments ou les espaces publics, est l'une des missions premières du FMAC. Ainsi, lors de sa fondation, il avait donc pour vocation principale de soutenir les artistes mais également de «décorer les édifices publics, places, rues, quais et sites municipaux» (arrêté du Conseil municipal du 10 février 1950, créant le Fonds de décoration).

La commande publique a permis, depuis 1950, d'ajouter une plus-value artistique à de nombreux «édifices publics, places, rues, quais et sites municipaux».

Ainsi, on trouve des œuvres dans:

- de nombreux bâtiments scolaires: par exemple dans les écoles des Charmilles, des Allières, des arts décoratifs, de formation professionnelle, Bertrand, de Contamines, des Grottes, Ferdinand Hodler, des Vollandes, De-Roches, de Pâquis-Centre, de Saint-Jean, de Cité-Jonction, du Seujet, du Mail, Pré-Picot, etc. ou encore récemment à l'école de Chandieu;
- des bâtiments publics: par exemple le Casino-Théâtre, la salle Pitoëff, le Théâtre Le Poche, le cimetière de Saint-Georges, les centres sportifs du Bois-des-Frères, du Bout-du-Monde, des Vernets, la caserne des pompiers, l'Hôtel Métropole, le stade des Libellules, les Conservatoire et Jardin botaniques, le

Proposition: projets d'art dans l'espace public, acquisition d'œuvres du FMAC, rénovation d'œuvres mobiles et dans l'espace public

Muséum, le Grand Théâtre, etc. ou encore récemment le projet artistique des Silos à sel de la Voirie;

- des places publiques: comme le rond-point de Plainpalais, les places des Philosophes, Isaac-Mercier, du Bourg-de-Four, des Florentins, des Alpes, du Cirque, Emile-Guyénot, de la Madeleine, du Perron, etc., ou récemment la sculpture de Frankie ou le projet Néon Parallax sur la plaine de Plainpalais;
- des parcs publics: comme dans les parcs de Beaulieu, des Eaux-Vives, Mon Repos, des Franchises, Geisendorf, Gourgas, etc., ou le projet, en cours, des Réverbères de la mémoire au parc Trembley;
- lors de manifestations éphémères: comme par les interventions de Frédéric Post sur la façade de la place de Montbrillant ou le vol de montgolfières de Denis Savary, lors de Geneva Lux.

L'art dans l'espace public participe également au rayonnement d'une ville, à la valorisation du territoire, à un marketing urbain, avec les réalisations phares qui sont produites. Le projet Néon Parallax a, par exemple, reçu le prix Visarte «Art et Bâtiment» en 2017.

### *L'art en dialogue avec les habitants*

L'art public met en perspective des problématiques et questionnements de l'art contemporain, et par là même de notre société, au-delà de l'espace confiné du musée. Il permet de rappeler le rôle essentiel des artistes dans le contexte actuel de l'espace collectif, et ce au travers du regard qu'ils portent sur l'aménagement du territoire, sur l'histoire locale et sur la société contemporaine.

Dans sa proximité avec le quotidien, l'art public touche et interpelle la population. Il dialogue avec les utilisateurs et les utilisatrices des espaces publics.

L'art ainsi «exposé» et soumis sans filtre aux jugements de valeur permet de mener le débat au-delà des options de «plaire» ou «déplaire», de sensibiliser à des questions engageantes. Impliquant des enjeux culturels, le processus riche et complexe de la commande publique sous-tend également des enjeux politiques, économiques, symboliques ou sociologiques.

Sur la plaine de Plainpalais, on peut croiser, par exemple, la créature du docteur Frankenstein du groupe d'artistes KLAT, inaugurée lors de la Nuit des musées en 2014; empruntant certains codes à la statuaire classique (par l'usage du bronze patiné notamment), la créature entretient une proximité avec les passant-e-s qui distingueront ses expressions modernes de marginal ou d'exclu, une problématique de société.

En outre, cette sculpture permet de réinscrire cette figure mythique, désormais mondialement connue, dans l'histoire des lettres à Genève.

Proposition: projets d'art dans l'espace public, acquisition d'œuvres du FMAC, rénovation d'œuvres mobiles et dans l'espace public

*Regards artistiques sur l'architecture et l'environnement urbain*

Vers 1980 à Genève, les œuvres intégrées à l'espace public et à l'architecture, telles que les peintures murales, les vitraux, les sculptures ou les bas-reliefs, présentent souvent des programmes iconographiques ou formels en lien avec la fonction des lieux et des environnements auxquels elles apportent une valeur essentiellement décorative: les vitraux de Théodore Strawinsky à la chapelle du cimetière des Rois, la sculpture de *Clémentine* de Heinz Schwarz sur la place du Bourg-de-Four, le plafond et le rideau métalliques du Grand Théâtre de Jacek Stryjenski ou encore la décoration peinte en trompe-l'œil de Dominique Appia à l'Hôtel Métropole.

A partir des années 1980, les interventions artistiques chercheront moins à décorer la ville qu'à lui donner du sens, en proposant une interprétation de l'environnement bâti: à titre d'exemples, la façade du Museum d'histoire naturelle réalisée par Paul Bianchi, la sculpture *Jouet pour le vent* d'Albert Rouiller pour le préau de l'école des Vollandes, la façade sculptée d'Henri Passet sur le bâtiment du Théâtre de Saint-Gervais, les figures de passants de Gérald Ducimetière au rond-point de Plainpalais ou encore la *Spirale* monumentale de Gianfredo Camesi à l'intérieur de la Bibliothèque de la Cité.

*Mise en place des projets d'art public*

Les impulsions qui donnent actuellement lieu aux interventions artistiques dans l'espace public sont diverses. Elles émanent des architectes, de responsables de services, de la commission d'expert-e-s du FMAC, parfois des magistrats ou du Conseil municipal par le biais de motions, d'institutions d'art contemporain ou des artistes eux-mêmes. Le Service culturel en charge du FMAC entretient un dialogue régulier avec les services d'autres départements pour sonder les opportunités.

Les lieux d'interventions sont également variés: la construction de nouveaux bâtiments, les réaménagements d'anciens édifices ou certains espaces qui sont en prise directe avec la ville.

Selon les «besoins» en art, le Service culturel en charge du FMAC répond avec son savoir-faire par l'organisation de concours ou de commandes et sollicite à son tour un jury d'experts afin de répondre de manière pertinente à la situation.

Les artistes, locaux et internationaux, sont généralement convoqués par le biais de concours sur invitation, pratique la plus répandue, parfois par des concours ouverts ou des commandes directes, pour interpréter une situation donnée.

L'ouverture à une scène artistique internationale génère également des échanges avec la scène locale et des répercussions positives en termes d'émulation culturelle.

Proposition: projets d'art dans l'espace public, acquisition d'œuvres du FMAC, rénovation d'œuvres mobiles et dans l'espace public

### *Collaborations et budgets*

Les procédures de mise en œuvre de la commande publique induisent, le plus en amont possible dans la genèse des projets architecturaux ou urbanistiques, des collaborations interdépartementales, pluridisciplinaires et déssectorisées avec l'ensemble des acteurs concernés.

Ainsi, par exemple, à l'occasion de la construction du groupe scolaire de Chandieu, toutes les conditions de collaboration entre départements (SEC et DPBA), puis entre les artistes, architectes, services techniques et futurs utilisateurs, ont été réunies pour donner lieu à l'installation de trois œuvres choisies lors d'un concours international.

La qualité des rapports instaurés entre les différents partenaires impliqués dans la réalisation de ce projet a été fondamentale pour la conception et la production d'œuvres de natures très différentes, qui répondent à la fonction du bâtiment et établissent un dialogue étroit avec l'architecture.

Les procédures sont souvent de longue haleine, faisant appel à des partenaires variés et à plusieurs corps de métiers, et nécessitent, selon la nature des projets, des budgets conséquents et supérieurs à ceux de la production d'œuvres mobiles.

### *Médiation par le biais de l'art public*

Le Service culturel est également en charge de favoriser l'intérêt et la compréhension des publics pour le domaine de l'art contemporain. Il développe ainsi, depuis 2012, des actions de sensibilisation et de médiation, estampillées «FMAC\_mobile», conçues à chaque fois en fonction du contexte d'intervention et du public.

Les inaugurations d'œuvres d'art dans l'espace public représentent des occasions propices pour favoriser l'accès des visiteurs et usagers aux interventions artistiques qui viennent prendre place dans leur quotidien, pour les sensibiliser à certaines problématiques liées au domaine public.

Ces événements permettent de transmettre les pistes de lecture nécessaires à la compréhension des œuvres, de répondre aux interrogations et de construire, avec le citoyen, une mémoire de l'œuvre. La résonance de l'art public sur les habitants ou les utilisateurs d'un lieu se développe ainsi sur le long terme.

### *3. Restauration et rénovation des œuvres de la collection*

La collection du Fonds d'art contemporain (FMAC) est aujourd'hui constituée de quelque 4400 œuvres dont 300 sont situées dans le domaine public.

Proposition: projets d'art dans l'espace public, acquisition d'œuvres du FMAC, rénovation d'œuvres mobiles et dans l'espace public

La restauration et l'entretien de ce patrimoine font partie intégrante des missions du FMAC, selon l'article 1 c du règlement municipal du FMAC, «Rénover et valoriser la collection».

Certaines œuvres ont un besoin urgent de restauration et, dans l'attente de celle-ci, ne peuvent être ni empruntées pour des expositions ni prêtées dans l'administration. Si l'essentiel n'est pas rapidement entrepris, certaines œuvres risquent d'être endommagées, irrémédiablement, voire détruites.

De plus, les œuvres de grandes dimensions placées dans le domaine public peuvent, faute de soins, représenter un danger potentiel pour la population. Dans le cas des restaurations, le FMAC, n'étant pas une institution muséale, doit externaliser ce travail et faire appel à des restaurateurs professionnels.

Si l'entretien courant des œuvres dans l'espace public (nettoyage à l'eau sous pression et brossage et autres petites restaurations) est assumé par le Service du génie civil, les restaurations d'œuvres plus conséquentes sont généralement prises en charge par le Service culturel (pour exemple, la restauration d'une œuvre majeure d'Albert Rouiller, *Jouet pour le vent*, dans le préau de l'école des Volandes, a coûté 63 000 francs).

En outre, afin de conserver en réserve les œuvres fragiles, les sculptures et les installations et de les protéger de la lumière, de l'humidité, de la poussière ainsi que, lors des transports, des chocs et des vibrations, des caisses doivent être conçues spécifiquement et sur mesure. Elles permettent non seulement d'assurer un transport des œuvres sans risques ou dommages, mais également de conditionner de manière idéale les œuvres dans les dépôts.

## **Fonctionnement comptable du FMAC**

### *a. Compte de bilan du FMAC jusqu'au 31 décembre 2017*

De 1950 à 2017, le FMAC disposait d'un compte figurant au bilan de la Ville de Genève, expressément prévu et décrit dans l'arrêté PR-592 du 16 décembre 2008 (LC 21 253).

L'alimentation de ce fonds était réalisée par l'allocation d'un pourcentage prélevé sur les crédits de travaux de construction et de rénovation d'édifices propriétés de la Ville de Genève.

Cette alimentation a connu des variations liées à la fluctuation du pourcentage prélevé et du périmètre concerné:

- 2% entre 1950 et 1996 (sur constructions, rénovations et de restauration des édifices de la Ville),
- 1% de 1996 à 2008 (sur constructions, rénovations et de restauration des édifices de la Ville),

Proposition: projets d'art dans l'espace public, acquisition d'œuvres du FMAC, rénovation d'œuvres mobiles et dans l'espace public

- 2% à partir de 2008 (sur constructions, rénovations et de restauration des édifices et des installations sportives propriété de la Ville ainsi que des ponts).

Cette décision a d'ailleurs permis de relancer les acquisitions ainsi que plusieurs projets de commandes publiques qui, faute de moyens, avaient dû être suspendus entre 2006 et 2008.

En effet, dans les années 2006 à 2008, la majeure partie des investissements de la Ville a été orientée dans des travaux d'aménagement urbain liés aux chantiers du tram et dans des aménagements de places publiques sans prélèvements pour le FMAC.

Les dépenses imputées sur le compte de bilan étaient liées à:

- la constitution d'une collection dans le domaine des arts visuels par l'acquisition d'œuvres d'artistes actives et actifs à Genève;
- la commande et la réalisation des œuvres d'art pour l'espace public, en rapport aux édifices et espaces publics, aux sites et aux paysages;
- la conservation, la rénovation et la valorisation de la collection,
- l'aide à la réalisation de projets des artistes actifs-ves à Genève;
- différents projets ponctuels tels que la publication de catalogues raisonnés de la collection du FMAC.

*b. Compte enregistré sous capital propre dès le 1<sup>er</sup> janvier 2018 selon MCH2*

A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018, le nouveau Modèle comptable harmonisé (MCH2) est applicable à l'ensemble des services et institutions de la Ville de Genève.

En décembre 2016, un manuel d'utilisateur MCH2 a été produit par le Service de surveillance des communes (SSCO) afin d'apporter des précisions sur les traitements de référence: il est à noter que, si les prescriptions du modèle MCH2 sont à l'origine des recommandations, le SSCO a souhaité rendre obligatoire le manuel utilisateur pour l'ensemble des communes genevoises.

Le règlement du FMAC a été modifié afin d'être adapté à la réforme MCH2 et précise:

**Chapitre I, art. 5 du nouveau règlement du FMAC:**

- <sup>1</sup> Le fonds est comptabilisé dans les fonds spéciaux du capital propre dès le 1<sup>er</sup> janvier 2018.
- <sup>2</sup> Les charges et revenus du fonctionnement du fonds sont comptabilisés dans le compte de fonctionnement de la Ville et doivent être budgétisés. En fin d'année, ces charges et revenus sont imputés au compte du fonds par le biais des écritures de bouclément.

Proposition: projets d'art dans l'espace public, acquisition d'œuvres du FMAC, rénovation d'œuvres mobiles et dans l'espace public

- 3 Les dépenses et recettes d'investissements font l'objet d'un crédit d'engagement cadre voté pour la durée de la législature. La comptabilisation se fait par les comptes d'investissements avec ensuite activation dans le patrimoine administratif. En fin d'année, ces dépenses et recettes d'investissements sont imputées au compte du fonds par le biais des écritures de boucllement.
- 4 L'alimentation du fonds est comptabilisée chaque année par le biais des écritures de boucllement sur la base des crédits d'engagements totaux votés durant l'année, conformément à l'article 3.

Il s'agit donc, avec cette proposition, de mettre en œuvre la phase finale de réforme de la gestion du FMAC: le compte de bilan du FMAC sera dorénavant catégorisé en tant que fonds spécial créé par la commune, enregistré sous capital propre, soit un fonds assimilé à des moyens financiers affectés par la Ville de Genève pour remplir une tâche publique.

Si le statut du compte de bilan FMAC a été redéfini par les dispositions du MCH2 transposées dans le manuel du SSCO, la poursuite de la politique de la Ville de Genève dans le domaine de l'art contemporain par le FMAC reste indispensable dans ce contexte, tenant compte de la nature particulière et complexe liée à la temporalité des projets d'art dans l'espace public.

La principale différence découlant de cette nouvelle base réglementaire réside dans le fait que les dépenses du fonds (fonctionnement et investissement) devront dorénavant être budgétées.

### Estimation des coûts

L'estimation des dépenses d'investissements permettant d'assurer les trois missions du FMAC – réalisation de projets dans l'espace public, acquisition des œuvres de la collection et restauration et rénovation des œuvres (à faire figurer dans la présente proposition-cadre pluriannuelle pour les dépenses) est basée sur une estimation basse de la moyenne des cinq dernières années.

Les montants estimatifs par année sont les suivants:

	Fr.
Projets d'art dans l'espace public	400 000
Acquisition d'œuvres	400 000
Rénovation des œuvres mobiles et dans l'espace public	100 000
Total annuel	900 000
Total pour trois exercices	2 700 000

Proposition: projets d'art dans l'espace public, acquisition d'œuvres du FMAC, rénovation d'œuvres mobiles et dans l'espace public

Ainsi, la présente proposition-cadre pluriannuelle est formalisée afin de régulariser les mouvements financiers en lien avec le compte de bilan du FMAC, étant précisé que la comptabilisation des dépenses pour l'art dans l'espace public fera l'objet d'écritures de bouclage selon le schéma comptable défini dans le manuel SSCO.

Il convient de noter que le chiffre de 900 000 francs est une moyenne annuelle des dépenses d'investissement pouvant fluctuer d'un exercice à l'autre, notamment en fonction de l'état d'avancement des projets d'art dans l'espace public.

## **Projets de réalisation 2018-2020**

### **1. Les projets d'art public**

#### *Centre funéraire et crématoire de Saint-Georges*

Rénovation des installations techniques, interventions artistiques dans les chambres mortuaires, couloirs de circulations, etc.

- période: dès 2018, concours début 2019 – réalisation en parallèle des travaux;
- partenariats: département de la cohésion sociale et de la solidarité;
- type de commande: concours sur invitation, 4-5 artistes locaux; création d'un jury ad hoc;
- enjeux: favoriser les débats et discussions publiques sur les thématiques liées à la mort et améliorer l'image du domaine funéraire.

#### *Voie verte*

Promenade artistique sur un itinéraire de 22 km de mobilité douce d'Annesses à Saint-Genis-Pouilly, passant par neuf communes genevoises. Projet à l'échelle de l'agglomération.

Le tracé prévu en Ville de Genève relie le plateau de la gare des Eaux-Vives à Châtelaine (étude d'aménagement PL7 du plan directeur communal Genève 2020).

- période: 2018-2020;
- partenariats: département des constructions et de l'aménagement, Canton (FCAC / DALE), partenaires privés;
- type de commande: concours sur invitation et/ou commande directe / artistes locaux et internationaux sur la portion Ville de Genève; création d'un jury ad hoc;
- enjeux: perspective urbanistique, réflexion artistique sur un territoire élargi.

Proposition: projets d'art dans l'espace public, acquisition d'œuvres du FMAC, rénovation d'œuvres mobiles et dans l'espace public

*Geneva Lux (éditions 2018-2019-2020)*

Festival Lumière, Festival Geneva Lux: à l'instar de celles de 2016 et 2018, deux œuvres lumineuses s'ajouteront à chaque édition au parcours du Geneva Lux et enrichiront la collection du FMAC.

- période: hivers 2018-2019-2010;
- partenariats: département de l'environnement urbain et de la sécurité;
- type de commande: commande directe artistes locaux.

*Périmètre du CEVA (concours 2<sup>e</sup> phase / réalisation)*

Interventions artistiques dans le périmètre de la future gare des Eaux-Vives (lot BC et esplanade): dès juillet 2017, lancement d'un concours international à deux tours. Le jury s'est réuni le 24 janvier 2018 et a sélectionné 13 artistes locaux, suisses et internationaux (sur 140 dossiers de candidature) pour participer au 2<sup>e</sup> tour.

Le jury devrait se réunir le 8 novembre 2018. Les treize artistes doivent rendre un projet. Jury du 2<sup>e</sup> tour prévu pour novembre 2018:

- partenariats: architectes mandatés, département des constructions et de l'aménagement (DCA);
- période: 2018, réalisation suivant le calendrier des travaux.

*Neon Parallax, phase V*

Développement et / ou renouvellement des néons du projet Néon Parallax (10 ans). Recherche de nouvelles toitures pour d'autres œuvres lumineuses et remplacement de certaines œuvres.

- lieu: plaine de Plainpalais;
- partenariats: FCAC-FMAC, privés;
- période: lancement du concours et réalisation en 2018.

*ArtGenève, éditions 2018 et 2020*

La Biennale de sculptures, exposition de sculptures contemporaines dans le parc des Eaux-Vives. Participation à la production et acquisition d'une nouvelle œuvre, commande d'une œuvre performative à une artiste locale et réactivation de l'œuvre de Denis Savary, «Roma, Roma, Roma» (les Montgolfières présentées dans le cadre de Geneva Lux 2017).

- partenariats: ArtGenève, MAMCO;
- période: étés 2018 et 2020.

Proposition: projets d'art dans l'espace public, acquisition d'œuvres du FMAC, rénovation d'œuvres mobiles et dans l'espace public

Il est important de relever qu'à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018 et dans l'attente du vote de la présente proposition-cadre pluriannuelle, le FMAC n'est plus en mesure d'assurer ses missions.

En effet et d'un point de vue formel, il ne dispose plus des moyens financiers permettant de mener à bien des projets d'art dans l'espace public, de procéder à des acquisitions ainsi qu'à la rénovation des œuvres.

## **2. Restauration et rénovations d'œuvres**

Au regard de l'évolution de la collection (environ 50 œuvres par année depuis 2005) et de son vieillissement, la présente proposition-cadre pluriannuelle pour les dépenses d'investissement du Fonds municipal d'art contemporain (FMAC) comprend les investissements nécessaires dédiés à la rénovation et la restauration des œuvres.

De plus, le déménagement des œuvres dans les nouveaux dépôts de l'éco-quartier de la Jonction en 2018-2019 nécessitera la conception de nouvelles caisses pour le transport et le conditionnement de certaines œuvres importantes et délicates (une dizaine de caisses sont prévues à cet égard pour l'instant).

La liste des rénovations et restaurations prévues à ce jour n'est pas exhaustive considérant que des travaux peuvent survenir en tout temps et doivent pouvoir bénéficier d'interventions rapides si nécessaire. A titre indicatif, le tableau en pages suivantes répertorie les travaux planifiés.

Proposition: projets d'art dans l'espace public, acquisition d'œuvres  
du FMAC, rénovation d'œuvres mobiles et dans l'espace public

N° INVENTAIRE	ARTISTE	TITRE	DATE	DEGRADATIONS	ESTIMATION DU COÛT (en francs)
<b>ART PUBLIC</b>					
1978-001	Bao-Tri Nguyen-Phuoc	<i>Lune</i>	1976- 1978	remise en fonction, restauration du système électrique et des caissons lumineux	100 000
1984-002	Alexandre Calder	<i>Le soleil sur la montagne</i>	1973	griffure, peinture	15 000
<b>ŒUVRES MOBILES</b>					
1991-077	Ben Vautier	<i>Rien n'existe pas</i>	1991	salissures et frottements sur la couche picturale	3 000
1989-053	Christian Robert-Tissot	<i>sans titre</i> ["allons & voyons"]	1989	humidité, toile	2 500
1994-056	Thomas Demand	<i>Alpinaweiss</i>	1994	consolidation, manques	2 000
1998-044/1 et 2	Gianni Motti	<i>Coucher de soleil - Ares Valley (Mars)</i>	1998	manques et frottements sur la couche picturale	5 000
1997-035 à 1997- 048	Gianni Motti	Série de 14 photographies "Cushy jobs"	50 x 70 (chaque photo)	retirage	5 000
1998-035	Florian Bach	<i>Exil</i>	1997	soudures et changements de rivets	500
1994-002 et 003	Ursula Mumenthaler	<i>Le Garage</i>	1993	réencadrement	2 000
1989-047	Ursula Mumenthaler	<i>Chambre 304, sans titre</i>	1988	retirage et remontage	2 000
1982-022/ 1 à 8	Dennis Oppenheim	<i>Launching Structure. Project for Geneva</i> [série de huit dessins]	1981	réencadrement	5 000
1986-009, 1986- 010 et 1986-011	Didier Gillet	3 tableaux: <i>Joueurs de boules et parties de pétanque I à III</i>	sans date	craquelures	15 000
1987-008	Philippe Deléglise	<i>sans titre</i> [tondo en formica]	1985	décollements	3 000
1996-027	Heinrich Richard Reimann	<i>Huit couleurs + bleu</i>	1995- 1996	griffures, manques (en prêt à M19)	3 000
1997-017	Nathalie Wetzel	<i>Les Populations III</i>	1996	photogramme et support aluminium enfoncés, traces de doigt, arrachement	3 000
2001-004/1 et 2	Thomas Huber	<i>Lindth</i>	2000	objectifs projecteur dia et retirage informatique	10 000
1992-066	Josée Pitteloud	<i>Amarillos de cadmio 17 VI</i>	1991	frottements sur la couche picturale	2 000

Proposition: projets d'art dans l'espace public, acquisition d'œuvres  
du FMAC, rénovation d'œuvres mobiles et dans l'espace public

2003-065/1 à 15	Koka Ramishvili	<i>Story of Kaspar Hauser</i>	2001-2002	souillures	2 000
1993-041	Arthur Aeschbacher	<i>Le Dix Bleu</i>	1990	craquelures	5 000
1991-004 à 015	Anne-Marie Grobet	<i>Points de vue, Voyage en Helvétie</i> [série de 15 photographies]	1991	réencadrement	1 200
2016-185	Timothée Calame	<i>Hypothetic hypocrisis</i>	2016	manque, craquelure	2 000
2016-187	Timothée Calame	<i>Destin silencieux. Sous-locataire discret</i>	2016	manque, craquelure	2 000
2016-186	Timothée Calama	<i>Vers l'isoloir fantasmagorique</i>	2016	manque, craquelure	2 000
2013-006	Emilie Ding	<i>Burning (Brasilia) III [série "Burning (Brasilia)"]</i>	2012	stabilisation (huile) + encadrement	5 000
2013-005	Emilie Ding	<i>Burning (Brasilia) II [série "Burning (Brasilia)"]</i>	2012	stabilisation (huile) + encadrement	5 000
C 2007-016 à 026	Nicolás Fernández	<i>Asharq Al-Aswat</i>	2002	encadrement	1 800
				<b>SOUS-TOTAL</b>	<b>204 000</b>

### 3. Acquisitions d'œuvres

L'article 1 a et b du règlement du FMAC précise les missions du FMAC concernant les acquisitions de la collection:

- soutenir les artistes actifs et actives à Genève par l'acquisition d'œuvres ou des commandes d'œuvres;
- constituer et gérer une collection publique comprenant des œuvres mobiles d'artistes actifs et actives à Genève et des œuvres d'art dans l'espace public.

Les commissions consultatives 2018 qui examinent les propositions d'acquisition d'œuvres ont été fixées aux 22 février, 19 avril, 21 juin, 13 septembre, 1<sup>er</sup> novembre et 10 décembre.

Considérant la réforme du fonctionnement du FMAC en cours, la commission du 22 février a dû être supprimée dans l'attente du vote de la présente proposition, entraînant de nombreuses inquiétudes parmi les artistes actifs à Genève.

### Référence au treizième PFI 2018-2029

Cette proposition de crédit d'investissement ne figure pas au treizième plan financier d'investissement.

6662

SÉANCE DU 10 AVRIL 2018 (soir)

Proposition: projets d'art dans l'espace public, acquisition d'œuvres du FMAC, rénovation d'œuvres mobiles et dans l'espace public

**Budget de fonctionnement**

Hormis les charges financières, cette proposition d'investissement n'induit pas de coûts supplémentaires de fonctionnement.

**Charges financières annuelles**

La charge financière annuelle nette comprenant les intérêts au taux de 1,5% et l'amortissement au moyen de huit annuités se montera à 360 700 francs.

**Service gestionnaire et bénéficiaire**

Le service gestionnaire et bénéficiaire est le Service culturel.

Proposition: projets d'art dans l'espace public, acquisition d'œuvres  
du FMAC, rénovation d'œuvres mobiles et dans l'espace public

**Tableaux récapitulatifs des coûts d'investissement, de fonctionnement et planification des dépenses d'investissement (en francs)**

**Objet:** projets d'art dans l'espace public et acquisitions d'œuvres FMAC

**A. SYNTHÈSE DE L'ESTIMATION DES COÛTS**

	Montant	%
Projets d'art dans l'espace public	1 200 000	45%
Acquisition d'œuvres	1 200 000	45%
Rénovation des œuvres mobiles et dans l'espace public	300 000	10%
<b>Coût total du projet TTC</b>	<b>2 700 000</b>	<b>100%</b>

**B. IMPACT ANNUEL SUR LE BUDGET DE FONCTIONNEMENT**

Estimation des charges et revenus marginalement induits par l'exploitation de l'objet du crédit

Service bénéficiaire concerné: Service culturel

CHARGES		Postes en ETP
30 - Charges de personnel		
31 - Dépenses générales		
32/33 - Frais financiers (intérêts et amortissements)	360 700	
36 - Subventions accordées		
<b>Total des nouvelles charges induites</b>	<b>360 700</b>	
REVENUS		
40 - Impôts		
42 - Revenu des biens		
43 - Revenus divers		
45 - Dédommagements de collectivités publiques		
46 - Subventions et allocations		
<b>Total des nouveaux revenus induits</b>	<b>0</b>	
<b>Impact net sur le résultat du budget de fonctionnement</b>	<b>-360 700</b>	

**C. PLANIFICATION ESTIMÉE DES DÉPENSES ET RECETTES D'INVESTISSEMENT**

Année(s) impactée(s)	Dépenses brutes	Recettes	Dépenses nettes
<b>Vote du crédit par le CM: 2018</b>	900 000		
<b>2019</b>	900 000		
<b>2020</b>	900 000		
<b>Totaux</b>	<b>2 700 000</b>	<b>0</b>	<b>2 700 000</b>

Proposition: projets d'art dans l'espace public, acquisition d'œuvres du FMAC, rénovation d'œuvres mobiles et dans l'espace public

Au bénéfice de ce qui précède, nous vous invitons, Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux, à approuver le projet de délibération ci-après.

### *PROJET DE DÉLIBÉRATION*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 2 700 000 francs pour les projets d'art dans l'espace public, pour les acquisitions d'œuvres de la collection du Fonds municipal d'art contemporain (FMAC) et pour les rénovations d'œuvres mobiles et dans l'espace public pour les années 2018 à 2020.

*Art. 2.* – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 2 700 000 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 huit annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2021 à 2028.

### *Préconsultation*

**M. Sami Kanaan, conseiller administratif.** J'interviens brièvement, dans la mesure où nous avons déjà eu l'occasion de parler abondamment de la réforme du Fonds municipal d'art contemporain (FMAC). Elle est née d'une impulsion politique via l'ancien projet de délibération PRD-85, puis a été décidée en vue de sa mise en conformité avec le nouveau Modèle comptable harmonisé (MCH2).

En acceptant à l'unanimité le projet de délibération amendé par la commission des finances PRD-85 A lors de la session plénière des 20 et 21 mars derniers, le Conseil municipal a voté la nouvelle base réglementaire du FMAC. Je vous en remercie au nom du Conseil administratif, Mesdames et Messieurs. La proposition PR-1294 qui vous est soumise aujourd'hui est l'une des concrétisations de

Proposition: projets d'art dans l'espace public, acquisition d'œuvres  
du FMAC, rénovation d'œuvres mobiles et dans l'espace public

cette nouvelle base réglementaire, à savoir le crédit-cadre d'investissement permettant de financer notamment les acquisitions auprès des artistes, les projets d'art dans l'espace public et la rénovation des œuvres de la collection du FMAC.

Je ne m'étendrai pas plus longtemps sur ce sujet, puisque j'ai eu l'occasion de le présenter devant la commission des finances; je la remercie – ainsi que son président M. Brandt, qui n'est pas encore arrivé – de m'avoir accueilli. J'ai également informé la commission des arts et de la culture de cette réforme du FMAC dont l'effet principal, je le rappelle, est que le Conseil municipal aura désormais son mot à dire plus qu'avant. Toutefois, les missions mêmes de notre politique d'art contemporain, les outils, les moyens, les activités du FMAC n'ont été remis en question par personne; j'en suis reconnaissant au Conseil municipal.

Je vous saurais gré de voter la proposition PR-1294 sur le siège, Mesdames et Messieurs – j'insiste sur cette demande du Conseil administratif – car, tant qu'elle n'est pas votée, le FMAC est en incapacité de fonctionner dans ses activités, notamment pour les acquisitions auprès des artistes, la présentation des œuvres dans l'espace public et la rénovation d'œuvres. L'ancien règlement du FMAC n'est plus en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, le nouveau vient d'être voté et n'est pas encore en vigueur – surtout parce que les moyens financiers ne peuvent pas être alloués, pour l'instant. Par conséquent, au nom des artistes et acteurs culturels de la République, au nom du Conseil administratif, je vous serais très reconnaissant de voter cette proposition sur le siège. Je suis évidemment à votre disposition, en fonction du débat, pour répondre à des questions particulières sur ce sujet. Merci infiniment!

**Mise aux voix, l'entrée en matière sur la proposition est acceptée à l'unanimité (49 oui).**

**M. Daniel Sormanni** (MCG). Monsieur le président, pouvez-vous m'expliquer ce que c'est que ce panneau que je vois là-bas, sur les bancs d'en face, où il est écrit M.A.D.S.? En principe, ce n'est pas autorisé!

**Le président.** Oui, effectivement, il n'y a pas à mettre de pancarte dans cette enceinte. Merci de l'enlever, Madame Baranova.

*M. Daniel Sormanni.* Merci! En quelques mots – parce qu'il faut quand même dire quelques mots sur cette proposition – il a effectivement fallu modifier le mode de financement du FMAC, compte tenu du passage au MCH2. Nous sommes déjà à la mi-avril et il est bien sûr nécessaire de voter rapidement le crédit demandé dans la proposition PR-1294, afin d'alimenter le FMAC.

Proposition: projets d'art dans l'espace public, acquisition d'œuvres du FMAC, rénovation d'œuvres mobiles et dans l'espace public

Aujourd'hui il est à zéro, puisqu'il n'est plus possible de financer ce fonds comme précédemment. On dira que son solde est passé par pertes et profits; il n'est donc pas utilisable en l'état.

Telle est la raison pour laquelle il faut voter cette proposition sur le siège. C'est une bonne chose, tout comme le fait que ce financement passe désormais par une demande de crédit soumise par le Conseil administratif au Conseil municipal. Cela nous permettra d'en discuter, de voir comment ça se passe et comment le FMAC est géré. Finalement, c'est peut-être une meilleure solution que le prélèvement automatique sur les crédits de construction – et encore, ce n'était pas sur tous! Je vous invite donc évidemment à voter la proposition PR-1294 sur le siège, Mesdames et Messieurs. Merci!

**M. Sylvain Thévoz (S).** Je dirai quelques mots au nom du Parti socialiste. Peut-être le grand public ne connaît-il pas très bien le FMAC, qui n'a pas de musée, pas de lieu défini où exposer les œuvres; c'est pourtant un acteur central de la scène culturelle municipale.

Le crédit que nous allons voter ce soir permettra au FMAC de poursuivre son travail sur trois axes. Le premier consiste à acquérir des œuvres mobiles. Vous avez sûrement vu, Mesdames et Messieurs, celles qui ont été acquises par le FMAC entre 2004 et 2016 – je crois qu'il en a plus de 2800. Le deuxième axe consiste à meubler – si l'on peut le dire – de manière artistique et culturelle l'espace public. Là, on voit que les Genevois commencent vraiment à s'attacher à des œuvres comme *Neon Parallax*, ces néons placés au-dessus de la plaine de Plainpalais, ou *Pinta Cura*, l'œuvre de Frédéric Post inspirée de la médecine chamanique, sur des façades derrière la gare. Le troisième axe...

*M<sup>me</sup> Florence Kraft-Babel (LR).* Hors sujet!

*M. Sylvain Thévoz.* Je suis dans le sujet, Madame Kraft-Babel! Vous transmettez, Monsieur le président. Le troisième axe est évidemment la rénovation des œuvres d'art exposées dans l'espace public. A notre avis, il était important de rappeler ces points – mais surtout l'urgence de voter sur le siège la proposition PR-1294!

Les gares du CEVA seront prochainement mises en valeur, un concours a été ouvert et le FMAC est, comme d'habitude, au cœur de l'action. Sans le budget qui sera voté ce soir, il lui serait difficile de réaliser cette mission et de répondre aux engagements pris auprès d'artistes internationaux. Le Parti socialiste se réjouit de l'action du FMAC et, bien sûr, votera ce crédit.

Proposition: projets d'art dans l'espace public, acquisition d'œuvres du FMAC, rénovation d'œuvres mobiles et dans l'espace public

**M. Jacques Pagan** (UDC). Chers collègues, bien entendu, l'Union démocratique du centre soutient ce projet. Dans le cadre des travaux de la commission des finances, nous avons eu l'occasion de recevoir toutes les explications de la part du magistrat compétent, M. Sami Kanaan. A cela s'ajoute une demande de crédit très bien motivée et expliquée dans le texte de la proposition PR-1294, ce qui fait que nous ne pouvons que l'accepter. C'est une sorte de mise en musique d'une partition que nous avons acceptée en votant le projet de délibération PRD-85 amendé par la commission des finances, lors de la dernière session plénière du Conseil municipal.

Cela étant, nous saluons ce qui peut être fait pour permettre à des artistes de gagner leur vie, chose qui n'est pas facile à l'époque actuelle. Je pense d'ailleurs que les artistes ne sont pas les seuls touchés par les difficultés du moment, qui affectent aussi d'autres catégories de la population genevoise. Mais le fait est qu'il y a des gens qui ont la volonté et le talent de faire de l'art et d'en vivre. Il est normal, dans la période difficile que nous connaissons, que nous les aidions à pouvoir s'exprimer en vivant de manière décente. C'est là une mission difficile qui demande beaucoup de courage de la part des autorités publiques, car les montants en question ne sont pas négligeables.

Je remercie M. Thévoz d'avoir évoqué le catalogue 2004-2016 du FMAC, un ouvrage qui comprend pas moins de 880 pages et qui fait étalage des talents, des dons et des réussites – plus ou moins mitigées – des artistes. Il y a véritablement quelque chose de positif là-dedans! Ici, je rejoindrai toutefois la position de M<sup>me</sup> Pérez en commission: il y a de l'argent pour publier le catalogue des œuvres, c'est très bien, cela relève d'une bonne intention, on peut se procurer cet ouvrage en librairie pour la modique somme de 58 francs. Mais il y a aussi les artistes! Il ne faut pas les oublier, ils représentent quand même une masse humaine! Pourquoi ne pas organiser davantage d'expositions pour présenter leurs œuvres, afin qu'ils soient en contact avec la population?

A mon avis – et c'est aussi l'avis général de mon groupe – c'est à cette condition-là qu'on pourra dynamiser la culture, la rendre plus compréhensible auprès de nos concitoyens et concitoyennes par la rencontre avec les artistes. En effet, il nous semble qu'on va de plus en plus vers une société repliée sur elle-même. L'art est quelque chose qu'on comprend difficilement, paraît-il... Il faut être intelligent pour l'assimiler, pour apprécier quelque chose qui, normalement, devrait être a priori accepté par le plus grand nombre car cela nous touche, nous émeut, nous élève...

Voilà ce que nous demandons au Conseil municipal: d'entériner le travail remarquable du magistrat responsable du département de la culture et du sport et de son équipe de collaborateurs et de collaboratrices. Je crois que ceux qui ont voulu une modification du texte de base de l'arrêté créant le Fonds municipal d'art contemporain de la Ville de Genève (LC 21 253) ont obtenu satisfaction, en

Proposition: projets d'art dans l'espace public, acquisition d'œuvres du FMAC, rénovation d'œuvres mobiles et dans l'espace public

ce sens qu'il n'y a plus d'automaticité d'un pourcentage prélevé sur les crédits d'investissements de la Ville de Genève. Mais il y a la volonté, grâce aux normes introduites dans le MCH2 et selon une recommandation de la Cour des comptes, de faire en sorte que le Conseil municipal ait un droit de regard et puisse s'exprimer dans le cadre du débat budgétaire sur les montants alloués au FMAC – c'est-à-dire sur l'argent mis à la disposition d'artistes qui le méritent et qu'il s'agit d'encourager par un vote unanime.

**M<sup>me</sup> Marie-Pierre Theubet** (Ve). Je dirai quelques mots au nom des Verts pour approuver ce qui vient d'être dit par mes préopinants. Effectivement, nous sommes déjà en avril 2018... On a bien compris les remerciements des uns et des autres au magistrat et à ses collaborateurs et collaboratrices, qui nous demandent dans la proposition PR-1294 un crédit global destiné au FMAC pour ces trois prochaines années – soit un montant d'environ 900 000 francs par an, basé sur les chiffres des années précédentes.

Or, nous sommes en avril et, pour l'instant, le FMAC est bloqué; il ne peut avancer dans les nombreuses missions qu'il doit accomplir. Voilà pourquoi nous voterons ce crédit sans réserve, bien entendu, sachant que la mission du FMAC consiste surtout à découvrir et accompagner des artistes locaux, ainsi qu'à leur passer des commandes. De plus, il s'agit de constituer une collection qui semble aujourd'hui vraiment magnifique, preuve en est le catalogue dont a parlé à l'instant M. Pagan.

Nous voterons donc avec plaisir la proposition PR-1294, sans rechigner sur quelque sujet que ce soit – au contraire, en remerciant toutes les personnes du FMAC qui se donnent corps et âme pour que ces projets d'art dans l'espace public puissent exister.

**M<sup>me</sup> Ariane Arlotti** (EàG). Mesdames et Messieurs les conseillères municipales et conseillers municipaux, selon les missions honorables du FMAC tel qu'il a été créé dans les années 1950, c'était initialement un fonds de décoration. Par la suite, c'est devenu un fonds municipal d'art contemporain pour donner du sens à notre ville et à notre quotidien grâce à l'art contemporain.

Nous voterons évidemment ce crédit important. Comme le disait ma préopinante, les travaux du FMAC sont actuellement bloqués à cause des douzièmes provisionnels, il s'agit donc de les débloquer ce soir. Ce que nous déplorons – mais je le formulerai plutôt comme une interrogation – c'est que les dépenses consenties au cours des années précédentes pour soutenir la création contemporaine et les artistes s'élevaient à 1,5 million de francs, alors que la proposition PR-1294 qui nous est soumise ce soir prévoit un montant de 2,7 millions de

Proposition: projets d'art dans l'espace public, acquisition d'œuvres  
du FMAC, rénovation d'œuvres mobiles et dans l'espace public

francs sur trois ans, soit 900 000 francs par an. Il y a donc une perte! Ou alors, je n'ai pas compris. Il me semble qu'avec ce montant on est bien en dessous des 2% pour le FMAC prélevés auparavant sur les crédits d'investissement, on serait plutôt proches du 1%. Mais je laisserai le magistrat nous répondre sur ce point.

Le FMAC est un fonds très important. Pour ceux qui ne le connaissent pas – mais je pense quand même que les citoyens genevois le connaissent – l'une de ses missions principales consiste à faire intervenir des artistes dans les bâtiments et les espaces publics municipaux, comme je le disais tout à l'heure, et donc à stimuler la créativité.

D'une certaine manière, il s'agit également de soutenir ces artistes, car on sait que ceux-ci – notamment les plasticiens – ont rarement des salaires, quand ils interviennent dans des institutions muséales dans le cadre d'expositions. Je ne sais pas pourquoi... On dirait que c'est une évidence admise, dans notre société – et pas seulement en Suisse, d'ailleurs: les artistes ne reçoivent pas de salaire quand ils exposent dans des institutions ou participent à des festivals. Il semblerait que ce soit acquis, des directeurs aux techniciens: tout le monde est payé, sauf les artistes! Maintenant, ça commence à changer. Il y a des institutions – dont le Kunstmuseum de Berne – qui commencent à payer les artistes aussi. Je ne sais pas si cela se fait à Genève...

En tout cas, on commence à considérer que, lorsqu'un artiste monte une exposition, il ne s'agit pas juste d'une valeur ajoutée à ses œuvres ou dans son CV, mais qu'il mérite quand même un salaire. Je le répète: à l'heure actuelle, tout le monde est payé sauf l'artiste! Je pense que ce problème doit être résolu et que la situation va évoluer – je l'espère – au cours de ces prochaines années.

Quoi qu'il en soit, l'intérêt du FMAC est effectivement, par l'achat d'œuvres d'art, de permettre à des artistes de recevoir des salaires et de contribuer ainsi à leur créativité. Cet aspect me paraît extrêmement important.

Ensemble à gauche souhaite non seulement continuer à soutenir le FMAC et ses investissements, mais aussi que les œuvres de sa collection soient davantage présentées au public. Le FMAC possède un ensemble de plus de 4400 œuvres, dont 2800 œuvres mobiles qui circulent dans l'espace public municipal et des vidéos, notamment. Nous souhaitons qu'elles soient davantage montrées, d'autant plus que les entretenir, les conserver et les rénover coûte cher. Alors, pourquoi les laisser dans des placards? Voilà ce que nous voulons: voir toujours plus de ces œuvres dans l'espace public genevois. Merci!

**M. Daniel Sormanni (MCG).** J'aimerais juste dire deux mots pour répondre à M<sup>me</sup> Arlotti – vous lui transmettez, Monsieur le président. Le FMAC n'est pas à zéro à cause des douzièmes provisionnels, je ne peux pas la laisser dire ça! C'est

Proposition: projets d'art dans l'espace public, acquisition d'œuvres  
du FMAC, rénovation d'œuvres mobiles et dans l'espace public

totale­ment faux! Les montants habituels ne sont plus utilisables aujourd'hui tout simplement parce qu'on a changé de système comptable en passant du MCH1 au MCH2 qui interdit ce mode de financement des fonds municipaux. Par consé­quent, ce type d'allocations n'existe plus et le solde n'est plus utilisable depuis le 31 décembre 2017 à 24 h. Je ne peux donc pas vous laisser dire que c'est à cause des douzièmes provisionnels, Madame Arlotti, c'est complètement faux!

Je vous répète que c'est tout simplement à cause du nouveau système comp­table. Il fallait changer de modèle. Désormais, il n'y a plus de prélèvement sur les crédits d'investissement pour les travaux d'où provenaient auparavant les mon­tants destinés à alimenter le FMAC – montants qui figuraient ensuite au bilan des sommes utilisées. Désormais, ce financement passera par une rubrique bud­gétaire telle que prévue dans la modification réglementaire votée par le Conseil municipal lors de sa précédente session plénière. Ce soir, nous votons le crédit d'investissement destiné au FMAC pour les années 2018 à 2020. C'est une bonne chose que d'avoir pu perpétuer ce soutien – mais il ne s'agit pas non plus d'une diminution, je laisserai le magistrat répondre sur ce point-là. En tout cas, je le souligne encore une fois, le blocage des activités du FMAC n'est pas causé par les douzièmes provisionnels, je ne peux pas vous laisser dire ça, Madame Arlotti!

**M. Pierre Gauthier** (HP). Je me permettrai de poser deux questions au magistrat. Elles concernent le Centre pour l'image contemporaine (CIC), dont la collection vidéo a été renommée «Fonds André Iten» et transférée au FMAC. On sait que le patrimoine vidéo en général est assez fragile – c'est donc aussi le cas des œuvres qui constituent ce fonds. En effet, soit les supports – les bandes, les systèmes anciens – ont une vie extrêmement courte, soit le stockage numérique lui-même n'a pas la durée estimée au départ mais une espérance de vie relative­ment courte, elle aussi; il doit donc être renouvelé.

Ma première question est de nature tout à fait technique: comment le FMAC réussira-t-il à relever ce défi?

Ma deuxième question est liée à une interrogation personnelle qui m'est venue à la lecture de la proposition PR-1294, je cite: «Afin de rendre cet ensemble vidéo au public, le Service culturel reprend, en 2009, le principe déjà institué au CIC d'une Médiathèque en libre accès et développe ce lieu en lui assignant un espace de présentation, destiné à accueillir des projets en lien avec cette collection.» Ma ques­tion est toute simple: comment le public peut-il accéder à ces œuvres? Doit-il s'ins­crire? Comment ça se passe? Ce fonds est d'une richesse exceptionnelle, je crois même qu'une de mes vidéos doit en faire partie – c'est mon petit côté *ego trip*...

J'aimerais bien que vous répondiez sur le fond à ces questions, Monsieur le magistrat, parce qu'elles sont assez importantes, de mon point de vue, par rapport à la richesse du Fonds André Iten. Je vous en remercie.

Proposition: projets d'art dans l'espace public, acquisition d'œuvres du FMAC, rénovation d'œuvres mobiles et dans l'espace public

**M. Sami Kanaan, conseiller administratif.** Je commencerai par les aspects financiers de ce dossier, notamment pour rassurer M<sup>me</sup> Arlotti. Je reconnais que la transformation à la fois réglementaire et financière du FMAC était une affaire assez complexe. Mesdames et Messieurs, le cumul des moyens prévus dans la proposition PR-1294 que vous voterez aujourd'hui et dans le budget de fonctionnement – j'y reviendrai – nous donne un montant de 1 275 000 francs par an.

Ce chiffre résulte du calcul moyen, effectué sur cinq ans, des recettes du FMAC provenant du prélèvement de 2% sur les crédits d'investissement. Evidemment, dans l'ancien système, comme on prélevait ces 2% sur une série d'investissements – pas tous, mais la plupart – les recettes étaient très fluctuantes, car on investissait plus ou moins selon les années. Ces 2% étaient versés sur le compte-bilan du FMAC au moment où l'investissement devenait actif, c'est-à-dire une fois qu'il était voté et entré en vigueur. Nous avons donc pris en compte cinq années représentatives et nous avons fait la moyenne, en séparant les dépenses qui relèvent de l'investissement – soit le crédit demandé ce soir au Conseil municipal via la proposition PR-1294 pour les acquisitions d'œuvres d'art, leur exposition dans l'espace public et leur rénovation – et les dépenses qui relèvent du fonctionnement – soit les 375 000 francs inscrits au budget de fonctionnement pour le soutien à des projets et les subventions allouées par le FMAC.

Les 900 000 francs d'investissement cumulés sur trois ans qui forment le crédit de 2,7 millions de francs demandé dans la proposition PR-1294 portent sur une période qui n'a rien à voir ni avec les douzièmes provisionnels – M. Sormanni l'a rappelé – ni avec le budget de fonctionnement. Concernant ce dernier, il est vrai que les 375 000 francs sont inscrits au projet de budget 2018 du Conseil administratif et, comme il s'agit d'une nouvelle ligne, tant que ledit projet de budget n'est pas voté, techniquement elle ne sera pas active. M. Sormanni l'a dit: il y a maintenant un espoir que le projet de budget 2018 soit voté... Eh bien, le jour où ce sera fait, ce montant sera actif à son tour! Ainsi, le dernier élément du puzzle – c'est-à-dire du nouveau système – sera en vigueur. Voilà pour les aspects financiers.

Je vous remercie, les uns et les autres, de votre intérêt pour le FMAC. J'aimerais notamment relever l'intérêt, la curiosité et la passion de M. Pagan pour les artistes et leur travail. Il paraît banal de le rappeler, mais c'est important: derrière une œuvre, il y a un artiste qui crée. Ce n'est jamais évident! La plupart – voire l'immense majorité – de ces artistes gagnent très peu avec leurs œuvres. Or, le système que nous avons mis en place leur permet de travailler grâce aux acquisitions, au soutien de projets, aux manifestations. Nous avons à Genève un terreau artistique extrêmement riche. Certains et certaines artistes percent ensuite au niveau national et international. D'ailleurs, le FMAC a le nez fin, puisqu'il compte dans sa collection des œuvres d'artistes encore en début de carrière à l'époque de leur acquisition, mais qui sont devenus mondialement célèbres depuis. On s'en réjouit!

Proposition: projets d'art dans l'espace public, acquisition d'œuvres du FMAC, rénovation d'œuvres mobiles et dans l'espace public

Je concède volontiers qu'on n'a pas assez d'occasions de valoriser cette collection. Il est vrai que certaines œuvres sont exposées dans les locaux de l'administration, d'autres dans les lieux publics ou l'espace public, bien sûr. Mais je rappelle qu'il y en a aussi beaucoup dans le dépôt, que la commission des arts et de la culture avait visité une fois. Le rapport sur la motion M-1103, qui vise à valoriser davantage les œuvres mobiles du FMAC, est d'ailleurs à l'ordre du jour du Conseil municipal.

Nous ne sommes pas restés les bras croisés, puisque nous avons créé ce que j'ai appelé, pour simplifier, le «FMAC mobile», qui essaie de monter divers projets. L'un des plus emblématiques concernait une crèche, mais on peut faire de même avec des maisons de quartier, des centres pour aînés, des établissements médico-sociaux (EMS)... et aussi dans des lieux publics au sens large. Il est vrai que toute œuvre ne peut pas être exposée à l'extérieur dans n'importe quelles conditions, pour des raisons de conservation. Mais j'aimerais, une fois cette réforme du FMAC mise en place, intensifier encore les efforts pour valoriser les œuvres et les exposer davantage.

D'ailleurs, le déménagement futur du FMAC – décidément, il occupe bien le Conseil municipal! – au quartier du Carré-Vert, c'est-à-dire l'ex-Artamis, lui permettra d'avoir un espace un peu plus grand pour valoriser au moins ses nouvelles acquisitions. Vraiment, on y travaille!

Je réponds à la question de M. Gauthier au sujet de la médiathèque issue de la collection du CIC. Je confirme qu'il s'agit d'une collection exceptionnelle datant d'une époque où la vidéo n'était pas considérée comme un support noble et digne d'être conservé. Depuis, on s'est rendu compte de cette nécessité. Ces œuvres sont donc conservées dans d'excellentes conditions et nous sommes en train de réfléchir à leur numérisation. La première étape, qui dure depuis plusieurs années, est l'inventaire au plein sens du terme.

La médiathèque située actuellement à l'angle de la rue des Bains et de la rue Gourgas – là où se trouve l'accès au FMAC – est ouverte au public selon certains horaires. On peut la visiter librement. Certes, si on veut y travailler ou emprunter des œuvres, il faut évidemment s'annoncer – mais la médiathèque est en libre accès, je le rappelle pour les personnes intéressées. Vous avez raison de dire qu'elle abrite une collection absolument exceptionnelle, Monsieur Gauthier. Si le FMAC déménage – si le Conseil municipal vote le crédit qui lui est demandé dans ce but – on bénéficiera de conditions encore meilleures pour la conserver et la valoriser.

Visiblement, Mesdames et Messieurs, vous réserverez à la proposition PR-1294 un vote positif; je vous en remercie d'ores et déjà, au nom de l'équipe de mon département et, surtout, au nom des artistes et de nos partenaires culturels. (*Applaudissements.*)

Proposition: projets d'art dans l'espace public, acquisition d'œuvres du FMAC, rénovation d'œuvres mobiles et dans l'espace public

Mise aux voix, la discussion immédiate est acceptée à l'unanimité (69 oui).

La parole n'étant pas demandée en premier ni en deuxième débat, la délibération est mise aux voix article par article et dans son ensemble; elle est acceptée à l'unanimité (70 oui).

La délibération est ainsi conçue:

### DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 2 700 000 francs pour les projets d'art dans l'espace public, pour les acquisitions d'œuvres de la collection du Fonds municipal d'art contemporain (FMAC) et pour les rénovations d'œuvres mobiles et dans l'espace public pour les années 2018 à 2020.

*Art. 2.* – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 2 700 000 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 huit annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2021 à 2028.

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

- 7. Proposition du Conseil administratif du 6 mars 2018 en vue de l'ouverture de quatre crédits pour un montant total brut de 9 142 500 francs et net de 8 662 500 francs, recettes déduites, soit:**
- 8 154 700 francs brut, dont à déduire une subvention d'investissement de 480 000 francs du Fonds intercommunal pour la création de 96 nouvelles places de crèche, soit 7 674 700 francs net destinés à la transformation partielle de l'immeuble sis route de Frontenex 54 en un espace de vie enfantine, parcelle N° 707, feuille N° 19 de la commune de Genève, section Eaux-Vives, propriété de la Ville de Genève;**
  - 582 900 francs destinés à la rénovation des façades de l'ensemble du bâtiment principal;**
  - 132 900 francs destinés au raccordement à la nouvelle chaufferie des logements existants situés au-dessus de la crèche;**
  - 272 000 francs destinés à l'équipement en mobilier, jeux et matériel d'exploitation de l'espace de vie enfantine (PR-1291).**

### **Introduction**

La création de 96 places d'accueil pour la petite enfance, qui plus est dans un quartier central tel que les Eaux-Vives, répond à une forte demande. Dans ce secteur prisé des familles, une crèche de cette taille offrira la possibilité de concilier vie professionnelle et vie familiale pour de nombreux foyers.

Pour mémoire, la demande de crédit d'étude (PR-927) de 702 000 francs comprenait aussi des appartements-relais pour femmes et enfants en situation de précarité dans les étages supérieurs du bâtiment principal.

La commission des travaux et des constructions a décidé un amendement à l'article premier du projet de délibération en ne maintenant que 400 000 francs pour la seule transformation en crèche des rez-de-chaussée (sur cour et sur jardin) de l'immeuble principal avec ses annexes et a abandonné le projet des appartements-relais pour laisser les locataires actuellement en place. Le 9 mai 2012, le Conseil municipal a validé cette option et voté 400 000 francs.

Au vu de l'état de dégradation des façades du bâtiment principal, il est également proposé d'en effectuer la rénovation sous la ligne de la délibération II, y compris en remplaçant les vitrages simples par des verres isolants, conformément à la stratégie de la Ville en la matière.

## Proposition: espace de vie enfantine à la route de Frontenex

La délibération III propose de raccorder les logements existants, actuellement pourvus de chauffages et chauffe-eau individuels, à l'installation de chauffage central qui sera mise en œuvre pour la crèche.

La dernière délibération (IV) est destinée à l'équipement de la crèche avec le mobilier, le matériel et les jeux nécessaires à son fonctionnement.

**Contexte et historique de l'opération**

Octobre 1951 2008	Acquisition de la propriété par la Ville de Genève. Le Conseil administratif donne mandat au Service des bâtiments pour étudier la possibilité d'implanter une crèche ainsi que des appartements-relais pour femmes et enfants en situation de précarité socio-économique ou de violence.
Mai 2012	Le crédit d'étude présenté est voté après que le Conseil municipal l'ait modifié et qu'il ne comprenne plus que l'étude en vue de la réalisation d'une crèche et des locaux annexes liés au Service de la petite enfance.
Mars 2014	Appel d'offres pour un mandat d'architecte en procédure ouverte pour le projet de transformation des locaux du rez sur cour et rez sur jardin, ainsi que les annexes des bâtiments sis route de Frontenex 54, en vue de l'aménagement d'un espace de vie enfantine. Les étages supérieurs du bâtiment principal dédiés à du logement ne sont pas concernés.
Décembre 2014	Le bureau d'architectes Lacroix Chessex est retenu à l'issue de la procédure d'appel d'offres.
Avril 2016	Validation de l'avant-projet permettant d'accueillir 96 enfants.
Mai 2016	Jugement du tribunal opposant la Ville à l'entreprise Ambrosetti, actuel locataire des locaux de la future crèche. Il s'engage à ne pas faire opposition dans la procédure d'autorisation de construire.
Décembre 2016	Dépôt de la requête en autorisation de construire DD 109765/1.
Octobre 2017	Autorisation de construire délivrée en force, <i>FAO</i> du 2 octobre 2017.

**Notice historique**

Le côté sud de la route de Frontenex conserve un pan de tissu ancien, caractérisé par la diversité du bâti, la relative modestie des gabarits et la présence de jardins. Le 54, route de Frontenex en fait partie.

Construit en 1868, probablement sur les plans de l'ingénieur architecte Philippe-Ami Goetz, le bâtiment constitue l'un des plus intéressants témoins du secteur, tant par la qualité de son implantation que de son architecture.

Cette grande villa locative, à la modénature soignée et coiffée d'une toiture à larges pignons imbriqués, présente deux niveaux d'habitation posés sur un rez-de-chaussée à usage artisanal, signalé par ses hautes portes cintrées; elle est complétée par deux annexes basses en retour d'équerre, formant cour.

A l'arrière se développe un jardin agréablement planté. Si cette disposition, solide et classique, peut rappeler celle de l'hôtel particulier tel qu'il fleurit au XVIII<sup>e</sup> siècle, l'analogie ne va guère plus loin; le choix des volumes, des ornements ou encore des matériaux s'ancre bien dans la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle.

Par ailleurs, les appartements, spacieux et bien finis, ne semblent abriter aucun membre de la haute bourgeoisie mais plutôt des personnes de conditions sociales plus simples. Jean-François Fert, maître de l'ouvrage, est lui-même fabricant de vermouth. Son activité laisse à penser que les grandes caves plain-pied, donnant sur la cour, ont pu servir d'entrepôts à sa production. Quant aux «ailes», on sait que l'une avait fonction de logement et que l'autre abritait buanderie, remise et cave.

La propriété fut acquise par la Ville en 1951. Dès cette date, des travaux furent effectués, tels que la modernisation des équipements sanitaires. C'est aussi à cette période que fut initiée la transformation des ailes sur cour en bureaux.

**Réponses aux demandes du Conseil municipal**

La présente demande de crédit respecte le projet de délibération PRD-52 du 9 octobre 2012 intitulé «Protection des locataires: la Ville doit montrer l'exemple!» qui demande l'accord préalable du Conseil municipal pour la validation de toute résiliation de bail d'habitation par la Gérance immobilière municipale. Les locataires des logements sont finalement restés sur place et ne sont pas concernés par le projet de crèche situé dans les étages inférieurs.

Cette demande de crédit est également conditionnée à l'arrêt définitif de toutes les procédures de la Gérance immobilière municipale visant à résilier les baux ou expulser les locataires actuels des logements d'habitation de ladite villa Ambrosetti, en référence à la délibération PRD-87 du 24 juin 2014.

## Exposé des motifs

Afin de répondre aux demandes encore en attente et d'anticiper les besoins à venir en matière d'équipement de la petite enfance, le Service de la petite enfance (SDPE) établit depuis quelques années une planification qui permet d'estimer le nombre de places manquantes sur le territoire de la ville de Genève. Cette planification s'effectue en collaboration avec le Service d'urbanisme et le Service de la recherche en éducation (SRED/DIP). Ce dernier fournit au département de la cohésion sociale et de la solidarité des prévisions localisées du nombre d'enfants d'âge préscolaire domiciliés en ville de Genève<sup>1</sup>, à l'instar des prévisions réalisées pour les écoliers.

Ces prévisions prennent notamment en compte la mobilité des familles évaluée à partir d'hypothèses de migrations, en incluant l'impact des nouveaux logements prévus. Combinées à différents indicateurs tels que l'offre d'accueil actuelle d'un secteur géographique, la demande exprimée non satisfaite ou encore la population enfantine d'âge préscolaire, ces prévisions permettent au SDPE d'anticiper les besoins à venir.

Si l'on considère plus précisément le secteur géographique Cité-centre/Eaux-Vives/Lac, la planification du SDPE indique la nécessité, au vu des besoins exprimés à ce jour combinés aux prévisions d'effectifs du Service de la recherche en éducation, de créer de nouvelles places d'accueil dans ce périmètre. Les prévisions établies pour ce secteur montrent en effet qu'il manque encore des places.

Le secteur géographique Cité/Eaux-Vives est ainsi le secteur dans lequel la demande de places d'accueil dans des structures de la petite enfance est actuellement la plus élevée.

Le taux de couverture des besoins exprimés<sup>2</sup> de ce secteur est de 69% contre 82% pour l'ensemble de la ville de Genève.

La création d'une structure d'accueil au 54, route de Frontenex offrant 96 places s'avère ainsi indispensable.

## Obligations légales et de sécurité

Les aménagements répondront aux exigences en ce qui concerne la sécurité des utilisateurs. Ils respecteront l'ensemble des prescriptions du Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie, en particulier ils se conformeront

---

<sup>1</sup> Prévisions localisées d'effectifs d'enfants préscolaires. Période 2016-2019. Ville de Genève, Genève, SRED, Document 16.024, 2016.

<sup>2</sup> Le taux de couverture des besoins exprimés traduit la proportion de l'offre d'accueil actuelle par rapport au nombre de places nécessaires pour répondre aux besoins exprimés par les résident-e-s de la ville de Genève.

aux directives de l'Association des établissements cantonaux d'assurance incendie (AEAI) à Berne qui régit les normes de protection incendie.

### **Programme et descriptif des travaux**

Les études des mandataires ont permis de rationaliser l'occupation de la crèche pour une répartition homogène des enfants dans le bâtiment existant. Les groupes des bébés et des petits se situent dans le bâtiment principal avec un accès direct au jardin protégé. Les groupes des moyens et des grands occupent chacun une des annexes situées de part et d'autre de la cour.

Les espaces communs se regroupent dans le grand espace voûté du bâtiment principal de la cour, assurant une liaison entre les différents groupes d'enfants.

Cette répartition a permis d'augmenter considérablement le nombre de places d'accueil dans ce quartier central des Eaux-Vives. Le projet prévoit 96 places réparties en quatre groupes, soit 42 places en plus que celles prévues dans le programme initial<sup>1</sup>.

### *Principes constructifs*

Le bâtiment principal est construit en pierre mêlant pierre de Meillerie noire et d'autres origines. La construction est traditionnelle dans le rez sur jardin et les étages. Elle est plus audacieuse au rez sur cour amenant une grande hauteur avec un système de voûtes croisées en pierre.

La stabilité de la voûte suppose la reprise d'efforts de poussée au droit de ses appuis. Cela explique les murs enterrés de grandes épaisseurs du rez sur cour.

Une trémie devra être créée entre les deux niveaux de rez. Cela permettra les passages verticaux tels que les escaliers, l'ascenseur et les gaines techniques. Des arches en béton seront mises en place au-dessus des anciennes voûtes avec un unitage de stabilisation de la structure existante.

Le nouvel escalier sera implanté de manière à ne pas affecter l'escalier existant qui continuera de desservir les logements dans les étages supérieurs depuis le rez sur jardin avec une entrée séparée.

La mezzanine servira d'espace de jeux aux enfants. Cette structure indépendante ne s'appuiera pas sur les murs existants en pierre, mais sur des nouveaux porteurs ponctuels en retrait des murs existants.

Les deux bâtiments des annexes présentent eux aussi une construction traditionnelle: murs en pierre et planchers en bois. Le projet envisage de remplacer ces

---

<sup>1</sup> Le programme de février 2014 prévoyait un espace de vie enfantine pour 54 enfants.

## Proposition: espace de vie enfantine à la route de Frontenex

planchers bois par des dalles en béton armé posées dans les murs existants ainsi que la réfection des escaliers existants.

*Etanchéité du bâtiment et isolation*

De façon générale et dans un souci de préservation du patrimoine existant, le projet cherche à respecter au maximum la substance bâtie. Ainsi, le projet propose la conservation des murs existants en pierre (bâtiment principal et annexes), l'assainissement des murs du rez sur cour et l'amélioration de l'isolation depuis l'intérieur.

Une isolation intérieure sera posée sur certains murs (nord dans le rez sur cour du bâtiment principal) et contre les allèges des fenêtres du rez sur jardin du bâtiment principal.

Dans les annexes, l'isolation existante en façade et en toiture sera remplacée pour assurer une meilleure performance thermique.

*Façades*

Dans un premier temps, le crédit principal dévolu à la crèche propose de laisser les façades en l'état. Seules quelques retouches de crépi seraient effectuées.

L'entretien courant des logements situés au-dessus de la future crèche a amené à une proposition de traiter l'ensemble des façades du bâtiment principal.

Les menuiseries extérieures (fenêtres et persiennes en bois) nécessitent un traitement qui entraîne la mise en place d'un échafaudage ou d'un engin de levage ponctuel.

La stratégie de la Ville pour les remplacements des vitrages dans les logements est programmée dans les années à venir et pourrait être associée à ces travaux dans la délibération II.

De fortes dégradations sont constatées sur les encadrements en pierre de l'ensemble du bâtiment principal. Des ravalements et remplacements de certaines pièces sont à prévoir.

L'enlèvement de tous les câbles électriques qui sont propres à l'éclairage des bureaux de l'entreprise Ambrosetti entraînera certainement de nouvelles chutes de crépi.

Un traitement de l'ensemble de la façade du bâtiment principal est proposé dans la proposition de crédit II incluant le remplacement des verres<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Voir le descriptif dans le chapitre sur les fenêtres et portes-fenêtres

Quant aux façades des bâtiments des annexes, elles ne nécessitent pas de traitement, ni sur les crépis ni sur les pierres naturelles.

### *Portes extérieures*

Dans le bâtiment principal, le projet propose le remplacement de toutes les portes existantes à l'exception de la porte donnant sur le couloir des locataires. L'accès des locataires ne subira pas de transformation. L'accès de la crèche s'effectuera par la cour.

Une nouvelle sortie sera créée au rez sur jardin dans la façade ouest du bâtiment, en symétrie avec la porte d'accès dans la façade opposée. Cette ouverture aura une double fonction: une sortie de secours pour éviter la remise aux normes feu de la cage d'escalier existante des locataires et un accès à l'espace extérieur dévolu à la crèche.

Deux nouveaux éléments vitrés sur toute la hauteur seront mis en place après les anciennes portes arquées dans la façade nord du bâtiment principal. Ces anciens éléments, témoignage de l'ancienne affectation du bâtiment, seront rénovés et maintenus ouverts. Les nouveaux éléments vitrés apporteront un maximum d'apport de lumière naturelle et répondront aux exigences de sécurité de la crèche.

Dans les annexes, les portes seront conservées ou remplacées selon leur état et leur compatibilité avec le nouveau programme.

### *Fenêtres et portes-fenêtres*

Les fenêtres du bâtiment principal sont en bon état général. Elles seront conservées, ainsi que les boiseries à l'intérieur (embrasures). Les fenêtres de la crèche seront rénovées: remplacement des verres simples par des verres isolants thermiques et acoustiques. Les cadres seront adaptés en conséquence. L'allège des fenêtres sera isolée derrière les boiseries. Les doubles fenêtres à l'étage seront conservées et rénovées.

Sur les bâtiments annexes, le projet propose la réfection de la totalité des portes et fenêtres des annexes avec un traitement différent entre les ouvertures donnant sur cour et celles donnant sur la route de Frontenex.

De manière générale, tous les volets seront conservés et rénovés.

Dans la proposition de crédit II, le même principe d'intervention est généralisé pour les étages des logements. Etant donné le bon état des menuiseries, ces dernières sont conservées et les verres simples sont remplacés par des verres isolants. Ce crédit permettrait une intervention unique pour l'ensemble des vitrages

Proposition: espace de vie enfantine à la route de Frontenex

de l'immeuble principal plutôt que de devoir revenir ultérieurement pour les étages des logements. Cette stratégie permet une économie sur les installations de chantier et une plus grande pertinence tant esthétique que technique.

### *Cour et portail d'entrée*

L'espace de la cour sera accessible aux enfants et la circulation devra pouvoir se faire en sécurité. Pour cette raison, la fermeture de la cour s'impose. Les locataires n'y auront plus accès, leur interphone sera déplacé.

Depuis la route de Frontenex, l'actuelle barrière sera déposée et un nouveau portail en serrurerie la remplacera. Il sera divisé en deux: un ouvrant pour le passage des personnes et des poussettes et un autre pour le passage d'un véhicule pour la livraison des repas. Les colonnes en pierre existante seront remises en place selon leur emplacement d'origine. Le portail se situera au droit de ces éléments.

Les pavés de la cour seront conservés. Les joints entre les pierres seront colmatés de façon à ce qu'une zone de roulement puisse être créée sur le périmètre (pour le passage des chariots, des poussettes et des personnes à mobilité réduite).

### **Surfaces, volumes**

Surface brute de plancher total (SIA 416):	1 800 m <sup>2</sup>
Rez sur cour des trois bâtiments:	696 m <sup>2</sup>
Premier étage annexes et mezzanine:	526 m <sup>2</sup>
Rez sur jardin (bâtiment principal):	578 m <sup>2</sup>
Volume bâti (SIA 416):	6 000 m <sup>3</sup>

### **Valeurs statistiques**

Prix au m<sup>2</sup> de plancher, SIA 416  
 CFC 2 + CFC 59, montant HT (6 116 300 francs)  
 $6\,116\,300 \text{ francs} / 1800 \text{ m}^2 = 3398 \text{ francs/m}^2$

Prix au m<sup>3</sup>, SIA 416  
 CFC 2 + CFC 59, montant HT (6 116 300 francs)  
 $6\,116\,300 \text{ francs} / 6000 \text{ m}^3 = 1020 \text{ francs/m}^3$

Le prix au m<sup>3</sup> pour le CFC 2 uniquement, sans les honoraires, est de 794 francs HT ( $4\,766\,400 \text{ francs} / 6000 \text{ m}^3$ ).

### **Adéquation à l'Agenda 21**

Le projet est développé afin de respecter les critères «écoconstructions», concernant l'origine et la nature des matériaux ainsi que le tri des déchets de

chantier. Il s'appuie également sur les recommandations publiées par l'association Eco-bau ([www.eco-bau.ch](http://www.eco-bau.ch), chapitre «fiches Eco-CFC»).

### **Conception énergétique**

Les possibilités afin de respecter les objectifs de la stratégie «100% renouvelable en 2050» ont été analysées. Bien que les conditions pour mettre en œuvre des énergies renouvelables ne soient pas entièrement réunies, des améliorations notables seront réalisées afin de diminuer les consommations d'énergie. A terme, le bâtiment pourra bénéficier du chauffage à distance qui sera installé sur le périmètre de la gare des Eaux-Vives.

La production de chaleur sera assurée par une chaudière à gaz et l'énergie sera distribuée dans chaque bâtiment via un mini-réseau de conduite à distance (CAD) avec des sous-stations équipées d'échangeurs dans chaque bâtiment. Une production eau chaude sanitaire (ECS) centralisée sera prévue dans le bâtiment principal.

La solution choisie a été négociée auprès des services en charge (Office cantonal de l'énergie). Elle est transitoire dans l'attente d'un raccordement à un réseau à distance.

### *Qualité thermique de l'enveloppe*

Les deux annexes posséderont une enveloppe thermique de performance équivalente à la norme SIA 380/1 avec un indice de dépense énergétique pour le chauffage d'environ 190 MJ/m<sup>2</sup>/an.

L'enveloppe du bâtiment comprendra les éléments suivants:

- isolation intérieure des façades;
- isolation de la toiture;
- isolation de la dalle sur terrain;
- fenêtres équipées de vitrages isolants.

Le bâtiment principal sera isolé partiellement afin de diminuer les consommations d'énergie pour le chauffage tout en conservant sa valeur patrimoniale:

- isolation intérieure de la façade donnant sur la cour et des allèges de fenêtres;
- isolation de la dalle sur terrain;
- fenêtres et portes équipées de vitrages isolants.

**Description des installations techniques***Chauffage et eau chaude*

La production de chaleur pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire de ces bâtiments sera assurée par une chaudière à gaz naturel à condensation.

Le chauffage au sol prévu dans le bâtiment principal permettra au grand volume sous voûtes de participer au bon équilibre de la nouvelle hygrométrie ambiante.

La délibération III propose le raccordement pour les quatre logements situés dans les étages supérieurs du bâtiment principal.

Les logements qui possèdent actuellement des systèmes individuels, chaudière pour le chauffage et chauffe-eau pour l'eau chaude, pourraient être reliés au nouveau système de chaudière de la crèche.

Des compteurs individuels par logement seraient mis en place pour l'eau chaude et un seul compteur pour les logements avec ensuite une répartition par surface pour le chauffage.

Cela éviterait d'avoir une intervention ultérieure pour les logements dans un souci d'économie, de rentabilité et de cohérence technique (avec les mêmes entreprises).

*Ventilation-aération*

Les trois bâtiments seront équipés d'un système de ventilation-aération à double flux avec récupération d'énergie à haut rendement.

*Sanitaires*

Afin de réduire les consommations d'eau, les robinetteries répondront au label de basse consommation «Energy».

Les installations sanitaires en général seront conçues de manière à minimiser les coûts d'exploitation.

*Electricité*

L'ensemble des bâtiments sera équipé de luminaires à haut rendement maximisant l'éclairage direct.

La performance énergétique de l'éclairage répondra aux directives SIA 387/4 valeur Minergie.

## Proposition: espace de vie enfantine à la route de Frontenex

La qualité et la quantité d'éclairage seront réglées en fonction de l'affectation de chaque local, conformément à la norme EN12464-1, et la sécurité photobiologique sera réglée conformément à la nouvelle norme EN 62471. Seuls les luminaires et les sources de lumière des groupes à risques 0 seront autorisés pour les locaux d'usage sensible (salles de vie et salles de sieste des enfants), et pour les autres locaux, les groupes à risques ne devront pas être supérieurs à 1.

**Estimation des coûts**

*Crédit 1: transformation de locaux commerciaux en un espace de vie enfantine*

CFC	Libellé	Prix unitaire	Total arrondi
0	Terrain		477 500
01	Acquisition du terrain		466 000
	010 Parcelle N° 707, feuille N° 19 du cadastre de la commune de Genève, section Eaux-Vives	466 000	
05	Conduites de raccordement aux réseaux		11 500
1	Travaux préparatoires		
10	Relevé, études géotechniques		12 000
	104 Sondages	12 000	
11	Déblaiement, préparation du terrain		382 500
	112 Démolitions	338 500	
	118 Désamiantage	15 000	
	119 Divers	29 000	
12	Protections, aménagements provisoires		18 500
	121 Protection d'ouvrages existants	6 000	
	123 Reprises en sous-œuvre	7 500	
	126 Protection des voies d'accès existantes	5 000	
13	Installations de chantier en commun		39 500
	135 Installations provisoires	12 000	
	136 Frais d'énergie et d'eau, etc.	27 500	
14	Adaptation des bâtiments		78 000
	141 Mise en forme du terrain, gros œuvre 1	56 000	
	143 Installations électriques	22 000	
15	Adaptation du réseau de conduites existant		117 000
	152 Canalisations (adaptation du réseau)	117 000	
2	Bâtiment		
21	Gros œuvre 1		1 162 800
	211 Travaux de l'entreprise de maçonnerie	834 100	
	211.1 Echafaudages	50 900	

## Proposition: espace de vie enfantine à la route de Frontenex

	212	Construction préfabriquée béton et maçonnerie	26 000	
	213	Construction en acier	70 000	
	214	Construction en bois	59 100	
	216	Travaux en pierre naturelle et en pierre artificielle	122 700	
22		Gros œuvre 2		495 800
	221	Fenêtres, portes extérieures	254 800	
	222	Ferblanterie	38 000	
	223	Paratonnerres	49 500	
	225	Etanchéités et isolations spéciales	104 700	
	227	Traitement des surfaces extérieures	41 800	
	228	Fermetures extérieures, protections solaires	7 000	
23		Installations électriques		390 500
	230	Installations électriques	328 500	
	233	Lustrerie	62 000	
24		Chauffage, ventilation, conditionnement d'air (install.)		337 500
	240	Chauffage	200 000	
	244	Installations de ventilation	137 500	
25		Installations sanitaires		414 100
	250	Installations sanitaires	414 100	
26		Installations de transport		47 000
	261	Ascenseurs et monte-charge	47 000	
27		Aménagements intérieurs 1		1 220 800
	271	Plâtrerie	250 400	
	272	Ouvrages métalliques	209 100	
	273	Menuiserie	605 100	
	274	Vitrages intérieurs spéciaux	51 800	
	275	Systèmes de verrouillage	65 400	
	276	Fermetures intérieures	39 000	
28		Aménagements intérieurs 2		697 900
	281	Revêtements de sol	195 800	
	282	Revêtements de paroi	79 100	
	283	Faux plafonds	271 800	
	285	Traitement des surfaces intérieures	131 700	
	287	Nettoyage du bâtiment	19 500	
3		Equipements d'exploitation		
	35	Installations sanitaires		84 000
	358	Agencements de cuisine	61 500	
	359	Divers	22 500	

## Proposition: espace de vie enfantine à la route de Frontenex

4	Aménagements extérieurs		
42	Jardins		87 000
	422 Clôtures, portail entrée, abri poubelles / vélos	53 100	
	425 Revêtements de surfaces	33 900	
45	Conduites de raccordement aux réseaux (intérieur parcelle)		16 000
	455 Eau et gaz	16 000	
5	Frais secondaires et comptes d'attente		
50	Frais de concours		1 300
	501 Rétribution jury	1 300	
51	Autorisations, taxes		47 200
	511 Autorisations, gabarits, taxes	13 900	
	512 Taxes de raccordement	33 300	
52	Echantillons, maquettes, reproductions, documents		34 200
	524 Reproduction de documents, tirages, héliographies	34 200	
56	Autres frais secondaires		45 000
	560 Dédommagement de tiers	40 000	
	568 Panneaux de chantier	5 000	
58	Comptes d'attente provisions et réserves		326 500
	583 Réserves pour imprévus (environ 6%)	326 500	
59	Comptes d'attente pour honoraires		1 349 900
	591 Architecte	875 400	
	592 Ingénieur civil	194 000	
	593 Ingénieur électricien	73 800	
	594 Ingénieur en CV et conditionnement d'air	59 000	
	595 Ingénieur en installations sanitaires	61 800	
	596 Spécialistes	49 700	
	596.9 Ingénieur en désamiantage	6 900	
	597 Ingénieur en sécurité	29 300	
I.	Coût total de la construction (HT)		7 882 500
	Calcul des frais financiers, hors terrain + TVA (7,7% × 7 416 500 francs), arrondi		571 100
II.	Coût total de l'investissement (TTC)		8 453 600
	+ Prestations du personnel en faveur des investissements (5%)		399 400
III.	Sous-total		8 853 000
	+ Intérêts intercalaires (2%, durée 18 + 6 mois)		167 700
IV.	Coût total de l'opération (TTC)		9 020 700
	A déduire crédit d'étude voté le 9 mai 2012 (PR-927)		400 000

Proposition: espace de vie enfantine à la route de Frontenex

	A déduire, acquisition du terrain	466 000
V.	Total brut du crédit I demandé (TTC)	8 154 700
	A déduire les subventions du Fonds intercommunal	480 000
VI.	Total net du crédit I demandé (TTC)	7 674 700

*Crédit II: rénovation de l'entier de la façade du bâtiment principal*

CFC	Libellé	Prix unitaire	Total arrondi
1	Travaux préparatoires		
11	Déblaiement, préparation du terrain		10 000
118	Désamiantage	10 000	
2	Bâtiment		
21	Gros œuvre 1		44 800
211.1	Echafaudages	44 800	
22	Gros œuvre 2		339 900
221	Fenêtres, portes extérieures (y compris changement des vitrages)	124 500	
226	Crépissage de façades	51 700	
227.1	Peinture extérieure	50 000	
227.4	Restauration des façades: pierre naturelle	113 700	
23	Installations électriques		1 500
230	Installations électriques	1 500	
24	Chauffage, ventilation, conditionnement d'air (install.)		6 000
244	Installations de ventilation	6 000	
27	Aménagements intérieurs 1		5 000
271.2	Plâtrerie / cloisons	5 000	
28	Aménagements intérieurs 2		2 000
287	Nettoyage du bâtiment	2 000	
52	Echantillons, maquettes, reproductions, documents		1 000
524	Reproduction de documents, tirages, héliographies	1 000	
58	Comptes d'attente provisions et réserves		24 600
583	Réserves pour imprévus (6%)	24 600	
59	Comptes d'attente pour honoraires		70 600
591	Architecte	67 100	
592	Ingénieur civil	1 000	
594	Ingénieur en CV et conditionnement d'air	1 500	
596	Spécialistes désamiantage	1 000	

Proposition: espace de vie enfantine à la route de Frontenex

I.	Coût total de la construction (HT)	505 400
	Calcul des frais financiers	
	+ TVA (7,7%), arrondi	38 900
II.	Coût total de l'investissement (TTC)	544 300
	+ Prestations du personnel en faveur des investissements (5%)	27 200
III.	Sous-total	571 500
	+ Intérêts intercalaires (2%, durée 18 + 6 mois)	11 400
IV.	Total du crédit II demandé (TTC)	582 900

*Crédit III: liaison chauffage pour les quatre logements au-dessus de la crèche*

CFC	Libellé	Prix unitaire	Total arrondi
1	Travaux préparatoires		
10	Relevé, études géotechniques		1 000
	104 Sondages	1 000	
11	Déblaiement, préparation du terrain		1 500
	118 Désamiantage	1 500	
2	Bâtiment		
	21 Gros œuvre 1		2 000
	211 Travaux de l'entreprise de maçonnerie	2 000	
23	Installations électriques		3 000
	230 Installations électriques	3 000	
24	Chauffage, ventilation, conditionnement d'air (install.)		30 000
	240 Chauffage	30 000	
	244 Installations de ventilation		
25	Installations sanitaires		35 000
	250 Installations sanitaires	35 000	
28	Aménagements intérieurs 2		11 000
	285 Traitement des surfaces intérieures	10 000	
	287 Nettoyage du bâtiment	1 000	
5	Frais secondaires et comptes d'attente		
52	Echantillons, maquettes, reproductions, documents		1 000
	524 Reproduction de documents, tirages, héliographies	1 000	
58	Comptes d'attente provisions et réserves		5 100
	583 Réserves pour imprévus (6%)	5 100	
59	Comptes d'attente pour honoraires		25 600
	591 Architecte	13 800	
	592 Ingénieur civil	1 000	
	594 Ingénieur en CV et conditionnement d'air	5 200	

Proposition: espace de vie enfantine à la route de Frontenex

	595 Ingénieur en installations sanitaires	4 600	
	596 Spécialistes désamiantage	1 000	
I.	Coût total de la construction (HT)		115 200
	Calcul des frais financiers		
	+ TVA (7,7%), arrondi		8 900
II.	Coût total de l'investissement (TTC)		124 100
	+ Prestations du personnel en faveur des investissements (5%)		6 200
III.	Sous-total		130 300
	+ Intérêts intercalaires (2%, durée 18 + 6 mois)		2 600
IV.	Total du crédit III demandé (TTC)		132 900

*Crédit IV: équipement en mobilier, jeux et matériel d'exploitation de la crèche*

CFC	Libellé	Prix unitaire	Total arrondi
9	Ameublement et décoration		
90	Ameublement et décoration		252 600
903	Equipelement mobilier en général	252 600	
	Coût total (HT)		252 600
	+ TVA (7,7%), arrondi		19 400
	Total du crédit IV demandé (TTC)		272 000

## Recettes

Cette opération bénéficie d'une subvention d'investissement du Fonds intercommunal de 5000 francs par chaque nouvelle place de crèche créée, soit 480 000 francs net, suite à la décision de l'assemblée générale de l'Association des communes genevoises D-30.47.

## Référence au treizième plan financier d'investissement 2018-2029 (p. 55)

Cet objet est prévu au 13<sup>e</sup> plan financier d'investissement 2018-2029 en tant que projet actif chiffré sous le numéro 061.056.04, pour un montant de 7 977 000 francs.

Le mobilier, les équipements et les jeux figurent en tant que projet actif chiffré, pour un montant de 272 000 francs, sous le numéro 061.056.06.

## Fixation des loyers après travaux

Le bâtiment étant propriété de la Ville de Genève, les différentes surfaces de la crèche concernées par le crédit I seront mises à la disposition des utilisateurs.

## Proposition: espace de vie enfantine à la route de Frontenex

Si les crédits II et III, qui concernent en partie les logements situés dans les étages supérieurs du bâtiment principal, sont votés par le Conseil municipal, un complément à l'autorisation devra être déposé. Les loyers après travaux seront arrêtés dans le respect des exigences de la loi sur les transformations, rénovations et transformations des maisons d'habitation.

**Budget de fonctionnement***30 – Charges de personnel*

Les charges de personnel nécessaires à l'exploitation de ce nouvel espace de vie enfantine seront couvertes par une subvention (voir ci-dessous en 36 et tableaux récapitulatifs des coûts).

*31 – Dépenses générales*

Frais pour la fourniture d'énergie, l'entretien et l'exploitation des installations techniques	Coût/an (francs – TTC/an)
--	------------------------------

## Compte 312

Fourniture de l'eau froide et de l'eau chaude sanitaire	3 800
---	-------

Fourniture de la chaleur pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire	17 500
--	--------

Fourniture de l'électricité	16 000
-----------------------------	--------

Montant total des frais compte 312	37 300
------------------------------------	--------

## Compte 314

Entretien et exploitation des installations techniques par le Service de l'énergie	3 100
--	-------

Entretien de la pompe à chaleur par un prestataire extérieur en complément du Service de l'énergie	1 250
--	-------

Montant total des frais compte 314	4 350
------------------------------------	-------

Dans la mesure où il s'agit d'un nouvel équipement, aucun budget n'est dédié actuellement à l'exploitation de ce bâtiment. Les frais d'énergie et d'entretien devront donc faire l'objet d'une dotation budgétaire supplémentaire sur les comptes 312 (37 300 francs TTC/an) et 314 (4350 francs TTC/an).

*36 – Subventions accordées*

Le déficit d'exploitation net devra être couvert par une nouvelle subvention de la Ville de Genève estimée à 2 566 800 francs; ce montant se décompose comme suit:

Total des charges		3 487 900
Salaires et charges sociales	3 225 400	
Frais des enfants	122 000	
Frais des locaux	108 100	
Frais administratifs	32 400	

Proposition: espace de vie enfantine à la route de Frontenex

Total des recettes		921 100
Pensions encaissées	844 800	
Autres produits	500	
Dédommagement	75 800	

### **Charges financières annuelles**

#### *Délibération I*

La charge financière annuelle nette (étude de la PR-927 comprise), comprenant les intérêts au taux de 1,5% et l'amortissement au moyen de 10 annuités, se montera à 978 150 francs.

#### *Délibération II*

La charge financière annuelle nette, comprenant les intérêts au taux de 1,5%, se montera à 8740 francs.

#### *Délibération III*

La charge financière annuelle nette, comprenant les intérêts au taux de 1,5%, se montera à 1990 francs.

#### *Délibération IV*

La charge financière annuelle nette, comprenant les intérêts au taux de 1,5% et l'amortissement au moyen de 8 annuités, se montera à 36 330 francs.

### **Validité des coûts**

Les prix indiqués dans le chapitre «Estimation des coûts» sont ceux du mois d'octobre 2016 et ne comprennent aucune variation.

### **Autorisation de construire**

Le projet a fait l'objet d'une requête en autorisation de construire DD 109765/1 déposée le 9 janvier 2017 à la Direction des autorisations de construire du Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie. Elle a été délivrée et publiée dans la *FAO* du 2 octobre 2017. Elle est en force.

Lors de la conduite des études, le projet a fait l'objet de consultations préalables auprès des différents services étatiques tels que la police du feu, l'Office

Proposition: espace de vie enfantine à la route de Frontenex

cantonal de l'énergie, l'Office cantonal de l'inspection et des relations du travail, le Service cantonal des monuments et des sites et le Service d'autorisation et de surveillance de l'accueil de jour.

### **Délai de réalisation**

Le chantier de rénovation pourra démarrer deux mois après le vote du Conseil municipal, soit une fois le délai référendaire écoulé. La mise en exploitation prévisionnelle est prévue pour la fin de l'année 2020, après environ 18 mois de travaux.

### **Régime foncier**

L'immeuble est implanté sur la parcelle N° 707, feuille N° 19 de la commune de Genève, section Eaux-Vives. La parcelle est grevée d'une servitude de restriction d'affectation et d'industrie en faveur de la parcelle N° 1737, également propriété Ville de Genève.

### **Services gestionnaires et bénéficiaires**

#### *Crédit I*

Service gestionnaire: Direction du patrimoine bâti

Service bénéficiaire: Service de la petite enfance.

#### *Crédit II*

Service gestionnaire: Direction du patrimoine bâti

Service bénéficiaire: Gérance immobilière municipale.

#### *Crédit III*

Service gestionnaire: Direction du patrimoine bâti

Service bénéficiaire: Gérance immobilière municipale.

#### *Crédit IV*

Service gestionnaire et bénéficiaire: Service de la petite enfance.

Proposition: espace de vie enfantine à la route de Frontenex

**Tableaux récapitulatifs des coûts d'investissement, de fonctionnement et planification des dépenses d'investissement (en francs)****Objet: Transformations des locaux commerciaux en espace de vie enfantine, route de Frontenex 54****A. SYNTHÈSE DE L'ESTIMATION DES COÛTS**

	Crédit I	Crédit II	Crédit III	Crédit IV	Total	%
Terrain	477 500	10 000	2 500	0	490 000	5%
Honoraires	1 349 900	70 600	25 600	0	1 446 100	15%
Gros œuvre	2 306 100	384 700	2 000	0	2 692 800	26%
Second œuvre	1 918 700	7 000	11 000	0	1 936 700	21%
Installations, équip. fixes	1 189 100	7 500	68 000	0	1 264 600	13%
Mobilier, infrastructures info.	84 000	0	0	252 600	336 600	1%
Frais financiers	1 138 200	77 500	17 700	19 400	1 252 800	13%
Aménagements extérieurs	103 000	0	0	0	103 000	1%
Frais secondaires	454 200	25 600	6 100	0	485 900	5%
<b>Coût total du projet TTC</b>	<b>9 020 700</b>	<b>582 900</b>	<b>132 900</b>	<b>272 000</b>	<b>10 008 500</b>	<b>100%</b>

**B. IMPACT ANNUEL SUR LE BUDGET DE FONCTIONNEMENT****Estimation des charges et revenus marginalement induits par l'exploitation de l'objet du crédit****Service bénéficiaire concerné: Service de la Petite Enfance****CHARGES**

30 – Charges de personnel		Postes en ETP	33,5
31 – Dépenses générales	41 650		
32/33 – Frais financiers (intérêts et amortissements)	1 025 210		
36 – Subventions accordées (y.c. personnel pour crèche)	2 566 800		
<b>Total des nouvelles charges induites</b>	<b>3 633 660</b>		

**REVENUS**

40 – Impôts	0
42 – Revenu des biens	0
43 – Revenus divers	0
45 – Dédommagements de collectivités publiques	0
46 – Subventions et allocations	0
<b>Total des nouveaux revenus induits</b>	<b>0</b>

<b>Impact net sur le résultat du budget de fonctionnement</b>	<b>3 633 660</b>
---	------------------

**C. PLANIFICATION ESTIMÉE DES DÉPENSES ET RECETTES  
D'INVESTISSEMENT**

Années impactées	Dépenses brutes	Recettes	Dépenses nettes
<b>Année de vote du crédit par le CM: 2018</b>	183 000	0	183 000
<b>2019</b>	3 565 500	160 000	3 405 500
<b>2020</b>	3 565 500	160 000	3 405 500
<b>2021</b>	1 828 500	160 000	1 668 500
<b>Totaux</b>	<b>9 142 500</b>	<b>480 000</b>	<b>8 662 500</b>

Au bénéfice de ces explications, nous vous invitons, Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux, à approuver les projets de délibérations ci-après.

*PROJET DE DÉLIBÉRATION I*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit brut de 8 154 700 francs, dont à déduire une subvention d'investissement de 480 000 francs du Fonds intercommunal pour la création de 96 nouvelles places de crèche, soit un montant net de 7 674 700 francs net, destiné à la transformation partielle de l'immeuble sis route de Frontenex 54 en un espace de vie enfantine, parcelle N° 707, feuille n°19 de la commune de Genève, section Eaux-Vives, propriété de la Ville de Genève.

*Art. 2.* – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme, à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 8 154 700 francs.

*Art. 3.* – La dépense nette prévue à l'article premier, à laquelle il convient d'ajouter le crédit d'étude voté le 9 mai 2012 de 400 000 francs (PR-927, N° PFI 061.056.01), et le montant de 466 000 francs représentant la valeur au bilan de la

Proposition: espace de vie enfantine à la route de Frontenex

parcelle N° 707, soit un montant total de 9 020 700 francs, sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 10 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2020 à 2029.

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

### *PROJET DE DÉLIBÉRATION II*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 582 900 francs destiné à la rénovation des façades de l'ensemble du bâtiment principal sis route de Frontenex 54, sur la parcelle N° 707, feuille N° 19 de la commune de Genève, section Eaux-Vives, propriété de la Ville de Genève.

*Art. 2.* – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme, à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 582 900 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 financier.

### *PROJET DE DÉLIBÉRATION III*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 132 900 francs, destiné au raccordement à la nouvelle chaufferie des logements

Proposition: espace de vie enfantine à la route de Frontenex

existants situés au-dessus de la crèche sis route de Frontenex 54, sur la parcelle N° 707, feuille N° 19 de la commune de Genève, section Eaux-Vives, propriété de la Ville de Genève.

*Art. 2.* – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme, à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 132 900 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 financier.

#### *PROJET DE DÉLIBÉRATION 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,

*décide:*

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 272 000 francs, destiné à l'équipement en mobilier, jeux et matériel d'exploitation de l'espace de vie enfantine sis route de Frontenex 54, sur la parcelle N° 707, feuille N° 19 de la commune de Genève, section Eaux-Vives, propriété de la Ville de Genève.

*Art. 2.* – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme, à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 272 000 francs.

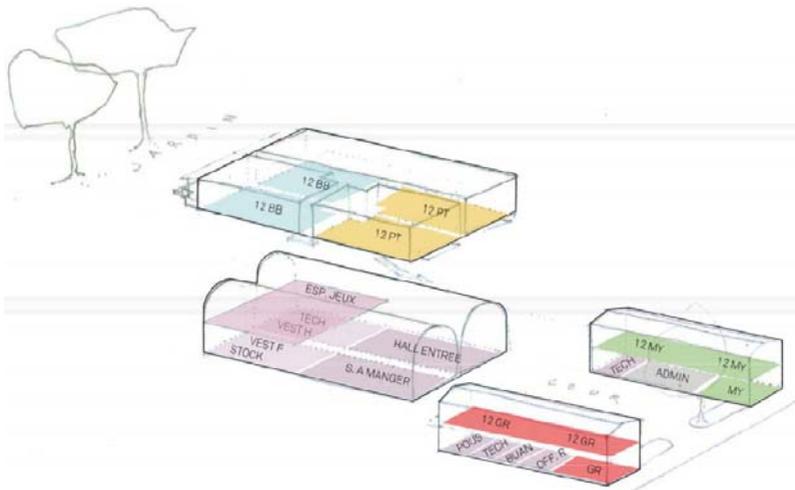
*Art. 3.* – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 8 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2020 à 2027.

*Annexes:* – plan de situation  
– plans du projet de l'architecte

Proposition: espace de vie enfantine à la route de Frontenex



Plan de situation



Axonométrie reprenant la répartition du programme

6698

SÉANCE DU 10 AVRIL 2018 (soir)

Proposition: espace de vie enfantine à la route de Frontenex

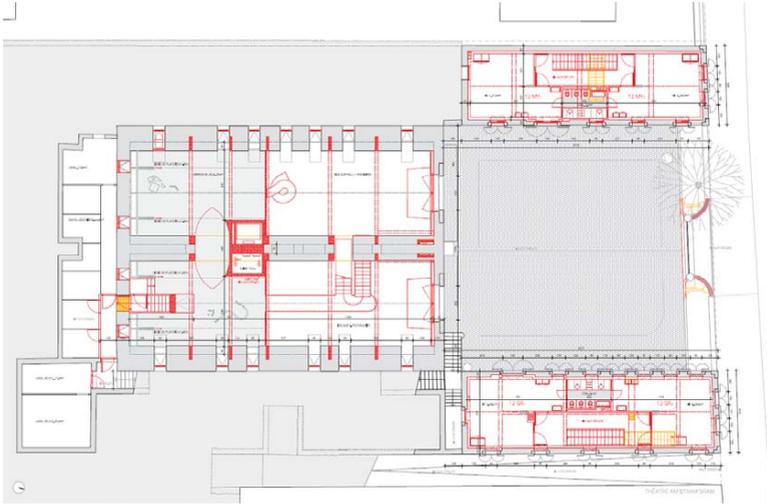


Façade nord, annexes et bâtiment principal depuis la route de Frontenex

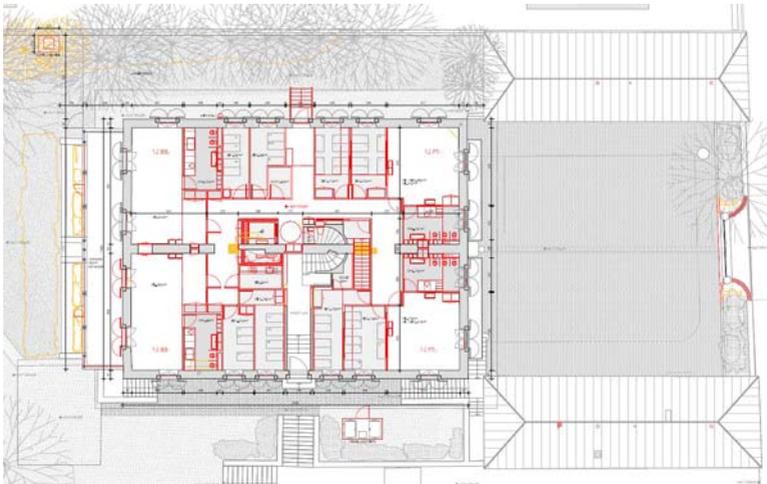


Plan du rez sur cour du bâtiment principal avec les différentes entrées de la crèche

Proposition: espace de vie enfantine à la route de Frontenex



Plan de la mezzanine du bâtiment principal et du premier étage des annexes



Plan du rez sur jardin – bâtiment principal

Proposition: plan localisé de chemin pédestre sur l'avenue de la Forêt

**Le président.** Sans ouvrir le débat, je fais voter le renvoi direct de la proposition PR-1291 à la commission des travaux et des constructions, tel qu'il a été demandé par le bureau et les chefs de groupe.

Mis aux voix, le renvoi direct de la proposition à la commission des travaux et des constructions est accepté à l'unanimité (65 oui).

**8. Proposition du Conseil administratif du 6 mars 2018, sur demande du département des constructions et de l'aménagement, en vue de l'approbation du projet de résolution d'initiative communale pour engager la procédure d'adoption du plan localisé de chemin pédestre situé sur l'avenue de la Forêt, feuilles N<sup>os</sup> 29, 54 et 56, section Genève Petit-Saconnex du cadastre communal (PR-1292).**

### **Introduction**

Le projet de plan localisé de chemin pédestre (PLCP), élaboré par le département des constructions et de l'aménagement, prévoit le réaménagement de l'avenue de la Forêt. Il concerne les parcelles suivantes: 602, 4990 (part.), 3624 (part.), 1591 (part.), 4261 (part.), 1590 (part.), 4956, 4896 (part.), 5035, 1589 (part.), 5168 (part.), 5169 (part.), 3906 (part.) de la section Petit-Saconnex du cadastre communal. L'avenue de la Forêt est en grande partie privée, seules quelques parcelles relèvent du domaine public communal. Un des principaux enjeux du projet de PLCP est de verser ce chemin au domaine public communal afin de garantir un passage public sur ce cheminement important pour les quartiers de la Forêt, de la Servette et du Mervelet et qui pourtant aujourd'hui n'est pas entretenu, nettoyé ou encore éclairé. Ce chemin restera évidemment non carrossable.

Le présent projet de PLCP, soumis à votre Conseil, est la première étape d'une planification directrice des chemins pédestres plus vaste, visant à relier le quartier de la Servette au quartier du Mervelet et sa future école dont la réalisation est rendue nécessaire compte tenu des développements importants en cours et à venir dans ce périmètre.

En effet, la densification des secteurs de la Forêt et du Mervelet, actuellement en cours, devrait conduire à la construction de quelque 2000 logements supplémentaires à l'horizon 2030. Ce développement, inscrit dans le plan directeur cantonal et le plan directeur communal, fait l'objet d'une planification depuis plusieurs années déjà. Ainsi, tous les plans localisés de quartier du secteur du Mervelet ont été adoptés et plusieurs chantiers sont actuellement en cours. Il en

## Proposition: plan localisé de chemin pédestre sur l'avenue de la Forêt

va de même pour les PLQ Forêt (N° 29832) et Jean-Louis-Prévost (N° 29793). Le PLQ de Fontaines-Saintes est quant à lui en cours de procédure d'adoption.

Ce projet de PLCP vise à réaménager la partie existante du chemin (de l'avenue Hoffmann au square des Fontaines-Saintes). En versant au domaine public les parcelles qu'il comprend, le PLCP permet de répondre à des sollicitations récurrentes des habitants, relatives à l'entretien du chemin, en garantissant le confort des déplacements piétons à l'échelle de tout un quartier en cours de mutation ainsi que les parcours reliant les équipements publics (écoles, collège, logements, commerces).

Ce projet est soumis à votre Conseil afin de le transmettre au Conseil d'Etat en vue de sa mise à l'enquête technique. Il a fait l'objet de consultations auprès des services municipaux et cantonaux, ainsi que de deux séances de concertation avec les habitants du quartier (mai et novembre 2016). Il a également recueilli des préavis favorables de la part des Commissions d'urbanisme et des monuments, de la nature et des sites en 2016. Enfin, des courriers ont été directement adressés, en mai 2017, aux propriétaires touchés par le projet afin de les informer et d'ouvrir les négociations en vue des éventuelles cessions au domaine public.

### **Description du site**

Situé sur la rive droite de la Ville de Genève, le secteur de la Forêt, délimité par les rues Hoffmann, Pestalozzi, Trembley, la route de Meyrin et le chemin du Bouchet, était jusqu'au XIX<sup>e</sup> siècle occupé par de grands domaines: la Forêt, les Petits-Crêts et le Bouchet. Situé près des sources des Fontaines-Saintes, l'ancien domaine de la Forêt était constitué de constructions formant un seul mas situé au cœur de plusieurs hectares.

Le cadastre de 1879 rend compte des accès reliant les voies de circulation aux bâtiments. Quatre chemins d'accès existaient dont un se faisait par l'actuelle avenue de la Forêt. Ce dispositif a persisté jusqu'à nos jours malgré le morcellement du domaine et le percement de la route de Meyrin.

L'avenue de la Forêt monte en pente douce depuis l'avenue Hoffmann. Sur une première partie, elle longe les immeubles et permet leur accès, par une rue privée bitumée avec des voitures stationnées de part et d'autre. Dans sa deuxième partie, elle longe l'ancien domaine et revêt un caractère particulièrement bucolique, au cœur de la ville. Le cheminement en terre est abrité par une voûte arborée dense. Ce chemin privé, qui n'est donc pas entretenu par la Ville, n'est ni éclairé ni nettoyé. Mal entretenu, on constate souvent la présence de déchets et de grandes flaques d'eau qui se forment par temps de pluie. Au bout de l'avenue actuelle se trouve un petit espace vert entretenu par la Ville de Genève. Ensuite, on peut encore cheminer jusqu'au collège Rousseau à travers une parcelle classée en secteur forestier.

Proposition: plan localisé de chemin pédestre sur l'avenue de la Forêt

Au niveau du collège, le chemin s'arrête et les clôtures des immeubles bloquent le passage vers la villa Dutoit et l'avenue du Bouchet.

### **Objectifs du projet**

Afin de résoudre le problème de la perméabilité du quartier, le plan directeur des chemins pour piétons (PDCP), adopté le 13 décembre 2004 par le Conseil d'Etat, posait déjà les principes du réaménagement et du prolongement de l'avenue de la Forêt visant à mieux relier le quartier dense de la Servette aux quartiers Mervelet et Forêt appelés à se développer.

Le projet de PLCP soumis à votre attention est la première étape d'un des maillons les plus importants du réseau de cheminements piétons planifiés dans le PDCP. La deuxième étape reliera les terrains de sport du collège Rousseau à l'avenue du Bouchet, en passant par la villa Dutoit. Compte tenu de la situation foncière, elle fera l'objet d'un PLCP distinct.

Le projet permet notamment de:

- relier de manière directe l'avenue Hoffmann, le collège Rousseau et les écoles Liotard et Trembley;
- garantir une bonne perméabilité piétonne entre le futur quartier de la Forêt et les quartiers voisins (notamment Mervelet) pour favoriser au maximum le report modal des habitants sur la marche à pied;
- relier le futur quartier de la Forêt à la route de Meyrin, à l'avenue Hoffmann et aux arrêts de transports publics redéployés sur cet axe majeur de transport public;
- créer un cheminement piéton en site propre, garantissant la sécurité des usagers;
- prolonger le parc aménagé à l'arrière du futur PLQ Forêt;
- garantir le passage, le nettoyage et l'éclairage d'un chemin existant.

Pour garantir la mise en place de ce cheminement dans le même temps que le développement du projet d'urbanisation du secteur de la Forêt, la Ville propose l'adoption d'un plan localisé de cheminement pédestre (PLCP).

### **Caractéristiques du projet**

Le réaménagement de l'avenue de la Forêt, prévu par le projet, est en grande partie en emprise sur des propriétés privées. Le prolongement du chemin, qui fera l'objet de la deuxième étape du PLCP, au-delà de l'emprise du présent PLCP, implique le passage au travers d'une parcelle privée appartenant à une PPE (4268) et d'une parcelle privée appartenant à la Ville de Genève (2514).

## Proposition: plan localisé de chemin pédestre sur l'avenue de la Forêt

Sur la partie existante de l'avenue, il est prévu de conserver les gabarits actuels, relativement larges. Sur la partie bitumée existante, cela permettra la suppression du parking sauvage, ainsi que l'aménagement éventuel d'une zone de rencontre qui garantira à la fois la sécurité des déplacements piétons et l'accès des véhicules aux parkings privés ou aux immeubles en cas d'urgence. Sur la partie en terre existante, le maintien du gabarit actuel offrira la possibilité de garantir le passage des piétons et des vélos en toute sécurité, en tenant compte de l'augmentation des flux en lien avec la construction de nouveaux logements. Un revêtement de type perméable sera mis en place ainsi qu'un dispositif de protection des racines des arbres qui bordent l'avenue et de drainage des eaux de pluie. Sur la parcelle du collège Rousseau, le gabarit du chemin est prévu plus étroit (entre 2 et 3 mètres), ceci afin de mieux s'intégrer dans le contexte paysager et foncier. Sur cette partie du chemin, les cycles ne seront pas autorisés.

Au vu de ce qui précède, l'avant-projet de plan localisé de cheminement pédestre préconise:

- le passage à travers les parcelles N<sup>os</sup> 602, 4990 (part.), 3624 (part.), 1591 (part.), 4261 (part.), 1590 (part.), 4956, 4896 (part.), 5035, 1589 (part.), 5168 (part.), 5169 (part.), 3906 (part.);
- un revêtement de sol traité comme suit: 62% perméable et 38% imperméable (par exemple dallage béton ou enrobé), afin de garantir les accès véhicules dans la première partie de l'avenue de la Forêt.

A noter que le passage à travers la parcelle 4990 existe déjà mais ne fait l'objet d'aucune servitude de passage public. Son inclusion dans le projet de PLCP vise à pérenniser l'accessibilité de cheminement très utile aux écoliers de l'école Trembley qui vont suivre les cours de natation à l'école Liotard.

## Procédure

Ce plan d'affectation se fonde sur la loi fédérale sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre du 4 octobre 1985 et son règlement cantonal d'application du 4 décembre 1998. Ses effets et sa procédure d'adoption sont assimilables à ceux d'un plan localisé de quartier; ainsi l'article 13 dudit règlement fait expressément référence à la loi sur l'extension des voies de communication et l'aménagement des quartiers du 9 mars 1929.

Vu que la nature des améliorations qui seront apportées au quartier en termes de mobilité douce revêt un caractère essentiellement local, il est proposé d'engager ce PLCP par voie d'initiative municipale.

Proposition: plan localisé de chemin pédestre sur l'avenue de la Forêt

### **Conclusion**

L'élaboration du projet de plan localisé de cheminement pédestre qui vous est soumis aujourd'hui s'inscrit dans la suite logique du projet de densification de la zone de développement dans les secteurs du Mervelet et de la Forêt. L'avenue de la Forêt constitue le maillon principal d'un réseau de mobilité douce qu'il convient de conforter et sécuriser en vue de l'augmentation prévue des déplacements avec l'arrivée des nouveaux habitants. Situé dans un quartier particulièrement bien desservi par les transports publics, dans lequel il n'est pas prévu de modifier le réseau routier, il permettra d'assurer la fluidité de la desserte des quartiers environnants.

Sa mise au point a été conduite en pleine concertation entre les services municipaux et cantonaux concernés.

Au vu des explications qui précèdent, le Conseil administratif vous invite, Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux, à approuver le projet de résolution suivant:

### *PROJET DE RÉOLUTION*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 13, alinéa 1, de la loi sur l'application de la loi fédérale sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre du 4 décembre 1998;

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

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article unique.* – Approuve dans son principe le projet de plan localisé de chemin pédestre situé sur l'avenue de la Forêt et invite le Conseil administratif à transmettre ledit projet au Conseil d'Etat en vue d'engager sa procédure d'adoption.

*Annexe:* projet de plan localisé de chemin pédestre



**Le président.** Sans ouvrir le débat, je fais voter le renvoi direct de la proposition PR-1292 à la commission de l'aménagement et de l'environnement, tel qu'il a été souhaité par le bureau et les chefs de groupe.

Mis aux voix, le renvoi direct de la proposition à la commission de l'aménagement et de l'environnement est accepté sans opposition (63 oui et 1 abstention).

## 9. Interpellation orale du 7 mars 2018 de M. Pierre Gauthier: «La neige en ville en hiver, est-ce un secret d'Etat?» (IO-278)<sup>1</sup>.

**M. Pierre Gauthier** (HP). Avec le beau temps qui est revenu, cette interpellation semblera évidemment un peu passée de mode... Mais je pense qu'elle est importante, car elle pose un problème de fond.

Dans la nuit du mercredi 28 février au jeudi 1<sup>er</sup> mars 2018, la neige qui était annoncée depuis plusieurs jours à Genève est tombée en abondance. Comme chaque fois, le Service Voirie – Ville propre a été fortement sollicité pour faire face à ces intempéries. Le scénario est archi-connu – de même que la mauvaise humeur subséquente des habitantes et habitants, qui ne se sont pas privés de commentaires très acerbes sur cette neige qui embarrassait leurs trottoirs.

En ma qualité de conseiller municipal, j'ai été invité le jour même par Radio Lac... (*Brouhaha.*) Je vais attendre que le caucus du Parti libéral-radical soit terminé.

**Le président.** Mesdames et Messieurs du Parti libéral-radical, pourriez-vous cesser le *sit-in* avec M<sup>me</sup> Pérez? On attendra que chacun ait regagné sa place.

*M. Pierre Gauthier.* C'est la nouvelle majorité...

**Le président.** Monsieur Gauthier, réservez vos commentaires pour la neige!

*M. Pierre Gauthier.* Ah, vous savez... Mes commentaires sont ce qu'ils sont, n'est-ce pas... Et la réalité est ce qu'elle est! En ma qualité de conseiller municipal, j'ai donc été invité par Radio Lac – une radio que vous devez connaître,

---

<sup>1</sup> Annoncée, 5883.

## Interpellation orale: déblaiement de la neige en ville en hiver

Mesdames et Messieurs – pour m’exprimer au sujet de la neige, entre autres. Comme je suis journaliste de formation, je ne voulais évidemment pas le faire sans prendre mes informations à la source.

Par conséquent, bien conscient des difficultés qu’avait certainement rencontrées la Voirie, j’ai tenté d’atteindre une personne «responsable» au département de l’environnement urbain et de la sécurité, afin qu’elle m’explique les éventuelles raisons de la lenteur des interventions et les difficultés rencontrées dans le déblaiement des voies urbaines.

Tel est le point principal de mon interpellation: il m’a été absolument impossible de joindre par téléphone une personne responsable – soit un responsable en matière de viabilité hivernale, soit le chargé de communication du service. Et cela, malgré tous mes efforts et près d’une dizaine d’appels téléphoniques consécutifs... Les téléphonistes ont bien tenté – mais sans aucun succès – de transférer mes appels vers les numéros fixes ou mobiles des responsables... Mais rien ni personne au bout du fil! Silence radio! Seul un répondeur me demandait de laisser un message.

C’est finalement vers 15 h 30, le jeudi 1<sup>er</sup> mars, que quelqu’un de la Voirie a répondu – par hasard, m’a-t-il précisé! – à l’un de mes appels pour me dire: «Je ne suis pas autorisé à parler à des personnes extérieures en raison de l’obligation de réserve à laquelle nous sommes tenus, c’est le chargé de communication qui sera disponible pour répondre aux appels externes dès 16 h, rappelez à ce moment-là.» Le détail que cette personne a gentiment oublié de préciser, c’est que les bureaux de la Voirie sont fermés dès 16 h et que plus personne ne répond alors au téléphone...

Pour conclure, je comprends que la Voirie ait été un peu mise sous pression par ces chutes de neige, bien que ces dernières aient été prévues de longue date, mais ce que je ne comprends pas, c’est que la communication la plus élémentaire puisse être ainsi «verrouillée», comme si la neige du 1<sup>er</sup> mars et la façon de la déblayer étaient une sorte de secret d’Etat qu’il fallait jalousement préserver.

Ma question est la suivante: à quoi sert un chargé de communication, s’il ne communique pas? Ou, pire, s’il craint tellement les repréailles de sa hiérarchie qu’il ne répond même pas aux appels et aux messages qui lui sont adressés? D’après moi, cette politique de l’omerta municipale est parfaitement stupide et parfaitement inutile! Mon interpellation consiste donc à demander quelles actions seront mises en œuvre pour la faire cesser.

**M. Guillaume Barazzone, conseiller administratif.** Merci pour votre interpellation, Monsieur Gauthier. Je vous ai déjà dit, après la fameuse semaine des chutes de neige, qu’en fonction du plan de viabilité hivernale nous allons revoir comment s’était déroulée l’opération. C’est notre rôle, en tant que magistrats.

Il faut savoir que la neige est tombée en masse ces jours-là, cela faisait cinq ans qu'il n'y en avait pas eu autant. Il s'agissait d'intempéries extraordinaires. De plus, il faisait très froid à ce moment-là. D'habitude, la neige fond vite mais, cette fois, ce ne fut pas le cas. C'est la raison pour laquelle un certain nombre de citoyens ont pu avoir le sentiment que, malgré le travail des 200 à 300 employés du Service des espaces verts (SEVE), du Service Voirie – Ville propre et du Service logistique et manifestations (LOM) pendant toute la nuit, huit heures d'affilée, la neige recouvrait les espaces dégagés au fur et à mesure qu'ils les déneigeaient. On avait donc l'impression que la neige n'était pas déblayée.

Je vous ai dit aussi, Monsieur Gauthier, qu'il y a un certain nombre de priorités. La première consiste à dégager les voies de circulation pour les véhicules de secours, ce que nous avons fait. La deuxième concerne les voies de circulation pour les bus. Ensuite, forcément, viennent les pistes cyclables et les trottoirs. Par conséquent, il était extrêmement compliqué de gérer la situation ces jours-là. Il a fallu prioriser.

Cependant, à la faveur de la nomination du nouveau chef de la Voirie, en poste depuis deux mois, nous aurons un œil neuf qui nous permettra d'avoir une vision peut-être différente et nouvelle du processus de viabilité hivernale. J'ai demandé à ce que cette problématique soit réexaminée et qu'un rapport soit rédigé à mon intention, afin que nous puissions éventuellement prendre d'autres mesures que celles qui ont été prises jusqu'à présent.

J'aimerais aussi vous dire, Mesdames et Messieurs, que les investissements consentis par le Conseil municipal pour l'acquisition de déneigeuses et de lames de déneigement, par exemple, n'ont pas été inutiles: sans ces engins, le travail aurait été encore plus difficile que ce ne fut le cas au cours de ces dernières semaines. J'étais le premier à émettre un certain nombre de critiques quant au fonctionnement de la Voirie en situation de forte neige et je répète que nous ferons tout pour nous améliorer, dans la mesure des moyens disponibles. Voilà, je vous remercie pour votre attention.

**Le président.** Merci, Monsieur le magistrat. La parole est à M. Pierre Gauthier, pour la réplique.

**M. Pierre Gauthier (HP).** Je crains que notre magistrat n'ait pas exactement perçu le sens de mon interpellation. Bien évidemment que la Voirie a fait son travail! Et bien évidemment que les Genevois sont très râleurs, comme on sait... Je le suis, vous l'êtes, on l'est tous. Mais la question n'est absolument pas là! Je pense que vous ne l'avez pas écoutée, Monsieur Barazzone, car vous étiez en conversation avec M. Kanaan durant mon intervention. Je ne vous ai

## Interpellation orale: déblaiement de la neige en ville en hiver

pas interpellé au sujet du déblaiement des voies enneigées, mais à propos de la communication au Service Voirie – Ville propre.

Est-il normal qu'un conseiller municipal qui demande très gentiment des informations toutes simples pour savoir quels problèmes rencontre la Voirie se voie dans l'impossibilité de contacter quiconque – y compris le responsable de la communication nommé au sein de ce service – entre 10 h du matin et 15 h 30 de l'après-midi? Qu'est-ce que c'est que cette obligation de réserve, qui est en fait une omerta pour empêcher la population d'avoir une information tout à fait élémentaire via ses représentants? Pour ma part, je ne suis pas du tout parti de l'idée que la Voirie ne faisait pas son travail, bien au contraire! Mais j'aurais bien aimé qu'il soit possible que l'on nous explique pourquoi il y avait des retards dans ses interventions, quels étaient les problèmes rencontrés, etc. J'aurais ainsi pu les relayer lors de mon intervention sur Radio Lac.

Je ne vois pas du tout l'intérêt de museler les employés de la Voirie avec cette menace que constitue l'obligation de réserve, laquelle n'a absolument pas lieu d'être, dans un cas comme celui auquel j'ai fait référence. Nous sommes des élus, nous sommes les relais de la population auprès des médias et je ne pense pas que ce soit un secret d'Etat que de dire: «Voilà, la neige est tombée en abondance, on a de la peine à la débayer, ce sera fait dans deux jours.» C'est tout simple! C'est une question de politique de communication, pas de politique de déneigement. J'imagine bien que la Voirie a fait son travail...

**M. Guillaume Barazzone, conseiller administratif.** Merci d'avoir précisé votre question, Monsieur Gauthier. En effet, je ne l'avais pas complètement entendue, puisque je discutais avec M. Kanaan d'un autre dossier; je vous prie de bien vouloir m'en excuser.

S'agissant de votre interpellation, je vous remercie de vouloir devenir le porte-parole du département... Vous avez raison de rappeler qu'on a fait de la communication, avant les chutes de neige, mais que la population est en droit d'avoir un certain nombre d'informations sur ce qui s'est passé ensuite – et vous, en tant que conseiller municipal, encore davantage. Ce que je dis, moi, c'est qu'en tant qu'élu et responsable politique vous devez prendre contact avec moi. Un fonctionnaire de la Voirie n'est pas habilité à décider lui-même s'il peut vous donner telle ou telle information. Vous me dites que, dans ce cas de figure, vous avez posé des questions de bonne foi... Je me rappelle pourtant d'autres occasions où vous avez utilisé certaines informations pour créer des polémiques, Monsieur le conseiller municipal! Par conséquent, je ne vous jugerai pas sur ce coup-là, mais j'aimerais vous dire qu'il est difficile, pour un employé de la Voirie, de déterminer quand il a le droit de parler à un conseiller municipal, si cela relève de l'action politique ou simplement de la transmission d'informations.

De plus, lorsque vous avez voulu contacter les responsables de la Voirie, ils étaient «sur le feu», si j'ose dire, puisqu'ils essayaient de travailler pour débayer la neige. Si vous avez des informations à demander, vous pouvez contacter le responsable de communication de mon département ou de la Voirie – ou encore le magistrat qui vous parle. Je vous répondrai très volontiers, de manière à vous donner l'information la plus neutre possible sans mettre dans l'embarras un employé qui ne sait pas jusqu'où il peut aller. Cela n'a rien à voir avec le fait de le museler, mais il faut simplement que vous compreniez qu'il y a des gens qui sont habilités à faire de la communication et d'autres, au sein du département, qui doivent travailler pour débayer et nettoyer les rues. C'est très compliqué! La limite est difficile à définir, mais j'espère que nous arriverons à nous entendre, la prochaine fois. Et je vous donnerai toutes les informations que vous souhaitez!

**Le président.** Merci, Monsieur le magistrat. La réplique et la duplique ayant eu lieu, je déclare cette interpellation close.

*L'interpellation est close.*

#### **10. Interpellation orale du 7 mars 2018 de M<sup>mes</sup> et M. Simon Brandt, Patricia Richard et Helena Rigotti: «Transparence aux Halles de l'Île» (IO-280)<sup>1</sup>.**

**M. Simon Brandt** (LR). Monsieur le président, j'ai une question à poser en préambule, avant de passer à mon interpellation: où est M<sup>me</sup> Salerno? Elle est concernée! Si elle n'est pas là, je ne vois pas à quoi il sert de développer cette interpellation. La magistrate est-elle présente ou non?

**Le président.** Elle devrait être présente, en principe. Mais comme vous, Monsieur Brandt, je ne la vois pas...

*M. Simon Brandt.* Alors, considérant que M<sup>me</sup> Salerno estime que son rôle est plutôt de faire campagne pour le Conseil d'Etat que d'assumer son mandat de conseillère administrative, je propose de reporter l'interpellation orale IO-280

---

<sup>1</sup> Annoncée, 5884.

à une séance après les élections cantonales, lorsqu'elle aura plus de temps...  
(*Applaudissements.*)

**Le président.** Nous reportons donc le traitement de l'interpellation orale IO-280 à une séance ultérieure, après les élections cantonales.

**11. Interpellation orale du 20 mars 2018 de M<sup>me</sup> Maria Pérez: «La Gérance immobilière municipale pratique-t-elle vraiment la politique sociale qu'elle prétend mener?» (IO-281)<sup>1</sup>.**

**Le président.** Je ne vois pas M<sup>me</sup> Salerno, donc... Faut-il reporter aussi cette interpellation orale?

**M<sup>me</sup> Maria Pérez** (EàG). Non, pas du tout, Monsieur le président! Je vais prendre la parole! Bis repetita... Si M<sup>me</sup> Salerno a fait le choix d'être absente, ça la regarde. Nous, on va travailler! Je parlerai donc de la Gérance immobilière municipale (GIM), notamment sur des points qui posent problème et qui nous préoccupent. Et je ne ferai pas abstraction de ce qu'a dit M<sup>me</sup> Salerno à ce sujet tout à l'heure!

En préambule, je signale que je ne suis pas locataire de la GIM – mais M<sup>me</sup> Salerno avait l'air, tout à l'heure, de vouloir menacer certains membres du Conseil municipal qui le sont. Eh bien, je trouve ces méthodes parfaitement indignes! Je rappelle – et j'aimerais que le bureau le rappelle aussi à ce plénum – qu'un avis de droit datant de 2009 autorise les conseillers municipaux à s'exprimer sur des règlements de portée générale. Par conséquent, toute personne siégeant dans cette enceinte peut parfaitement émettre un avis sur la politique menée par la Ville de Genève en matière de logement – ou dans un quelconque autre domaine, d'ailleurs.

Par extension, M<sup>me</sup> Salerno applique cette méthode de la menace aux locataires de la GIM. Cinquante locataires ayant osé – ô mon Dieu! – contester la résiliation de leur bail auprès des tribunaux verront donc leur dossier arriver devant le Conseil municipal. Je le répète, quant à moi, je trouve cela parfaitement indigne! C'est jeter l'opprobre et la suspicion sur des personnes qui paient leur loyer tous les mois! Une telle attitude ne peut pas représenter et ne représente pas la politique

---

<sup>1</sup> Ouverture de l'interpellation, 6553..

de l'Alternative, je n'hésite pas à m'avancer là-dessus. Je pense, d'ailleurs, que ce n'est pas tout à fait légal. Je demande donc au bureau du Conseil municipal de se pencher là-dessus.

Le problème, pour Ensemble à gauche, n'est pas le règlement de la GIM fixant les conditions de location des logements à caractère social de la Ville de Genève, voté en 2009. Ce règlement ne pose pas non plus de problème aux locataires, ni même à l'Association suisse des locataires (Asloca). Je signale à M<sup>me</sup> Salerno que l'Asloca n'est pas une entité privée – ses propos à ce sujet n'engagent qu'elle – mais une association qui représente les milieux de locataires. Ce sont les représentants de l'Asloca qui ont négocié avec le Canton – c'est-à-dire avec le Conseil d'Etat, responsable de la politique du logement au niveau cantonal –, ce sont eux qui ont trouvé des compromis et passé des accords en faveur des locataires. Je trouve un peu douteux que M<sup>me</sup> Salerno adopte la position qui est la sienne en ce moment, car cela augure quoi? Que va-t-il se passer? Refusera-t-elle de négocier avec l'Asloca, par exemple, si demain elle est élue au Conseil d'Etat? Je trouverais ça un peu tendancieux!

J'en reviens au règlement de la GIM fixant les conditions de location des logements à caractère social de la Ville de Genève. Je le répète: là n'est pas le problème! Le problème, c'est sa non-application ou l'application beaucoup trop restrictive que M<sup>me</sup> Salerno en fait. Elle applique ce qui lui convient! Depuis 2009, on assiste au désarroi de dizaines et de dizaines de locataires. Il y a des personnes âgées qui sont vraiment affolées!

J'aimerais citer l'exemple d'une dame allophone que j'ai rencontrée pas plus tard que samedi dernier dans le quartier de la Jonction – ça, c'est un exemple représentatif! M<sup>me</sup> Salerno, elle, va mentionner des cas extrêmes et donner dans le populisme; nous dira-t-elle que les locataires en question ont tous gagné au loto ou qu'ils ont fait un héritage de 1,3 million de francs? J'en doute! L'autre jour, donc, une dame qui habite depuis cinquante ans dans un modeste quatre-pièces de la Jonction m'amène des papiers et me dit: «Madame Pérez, regardez ce que l'on me fait signer.» C'était une modification de loyer – le formulaire jaune – qui ne spécifiait ni loyer maximum ni loyer minimum, contrairement au règlement. Pourtant, on lui impose le règlement de 2009 auquel je faisais référence tout à l'heure!

Mesdames et Messieurs, outre le fait qu'il est très discutable, sur le plan éthique, d'envoyer à des personnes de plus de 75 ans qui ne parlent pas le français – ou très mal – et qui sont depuis cinquante ans dans leur logement un simple courrier leur disant qu'on va les faire dépendre d'un règlement, sans qu'elles puissent mesurer sa portée sur leur vie quotidienne... (*Brouhaha constant.*)

*Une voix.* On ne peut pas travailler comme ça!

**Le président.** S'il vous plaît, Mesdames et Messieurs! J'aimerais que les caucus du Parti libéral-radical cessent!

*M<sup>me</sup> Maria Pérez.* Nous ne pouvons cautionner ces méthodes brutales qui consistent à ne pas discuter avec les personnes. En appliquant ce genre de méthode, on ne fait preuve d'aucune humanité ni de souplesse dans l'application simple du règlement. En fin de compte, on en viole allègrement la plupart des articles en ne retenant que ceux qui nous arrangent... Car la concertation figure dans ce règlement! Et la médiation aussi! Personne, ici, n'accepterait de signer un bail où ne figure aucun loyer maximum. Cela n'existe pas! Quand on en parle aux responsables de n'importe quelle association de protection des intérêts des locataires, ils sont abasourdis! De plus, ce n'est pas légal! Surtout, cela entraîne de la souffrance chez des personnes vulnérables.

M<sup>me</sup> Salerno oppose une population à une autre. Que lit-on aujourd'hui dans le journal? Que la politique qu'elle a choisi de mener vise les gens très, très précarisés. Mais, mon Dieu, faut-il opposer la misère des uns à celle des autres? opposer les locataires les uns aux autres? Dans un contexte de pénurie de logement généralisée, où iront-elles, ces vieilles personnes? Et ces familles qui se voient résilier leurs baux sans aucune discussion? On ne les convoque même pas au préalable, comme le stipule le règlement! Il faut simplement faire preuve d'un peu d'humanité. Voilà ce que nous demandons, pour notre part.

Suivant le programme de l'Alternative, nous nous battons au niveau cantonal pour augmenter la part de logements d'utilité publique (LUP). Mais voilà qu'on a en Ville de Genève une magistrate qui est en train de siphonner tout le parc immobilier social pour en faire du logement à loyer libre! Alors moi, je lui demande: quels sont ces fameux logements? Sur quels critères les fait-on passer du statut de logement social à celui de logement à loyer libre? De quoi s'agit-il? D'appartements avec vue sur la place de la Navigation? Ou d'appartements avec cheminée? Cela voudrait dire que les personnes qui nettoient les bureaux de M<sup>me</sup> Salerno, par exemple, et qui gagnent 21,50 francs de l'heure – des personnes somme toute assez modestes – n'ont pas le droit d'avoir une cheminée dans un logement social de la GIM? Je ne comprends pas la politique menée par notre magistrate!

Nous avons des questions à poser, textes à l'appui. Il est complètement hallucinant que les milieux de protection des locataires comme l'Asloca aient conclu un accord au niveau cantonal...

**Le président.** Madame la conseillère municipale, vous devez conclure. Vous avez dépassé votre temps de parole.

Interpellation orale: est-ce que le maire de Genève,  
M. Rémy Pagani, se moque des lois?

*M<sup>me</sup> Maria Pérez.* Je vais conclure! Comme je parle toute seule et que M<sup>me</sup> Salerno n'est pas là, Monsieur le président, vous pouvez me faire cette grâce de me laisser terminer... Je vous en remercie.

**Le président.** Vous devez terminer.

*M<sup>me</sup> Maria Pérez.* Je termine. Les milieux des locataires ont conclu avec Mark Muller des accords où il est stipulé qu'on ne vire pas de leur logement les personnes de plus de 70 ans et que, lorsque l'on change le statut d'un logement, on ne touche pas à la personne qui l'habite déjà. Ce que M. Mark Muller a pu faire – et il n'est pas de ma «religion», Dieu sait s'il n'est pas de la même obédience politique que moi! – il me semble que M<sup>me</sup> Salerno devrait aussi pouvoir l'entendre!

**Le président.** M<sup>me</sup> Salerno fait partie d'un collège; je ne sais pas si un autre membre du Conseil administratif veut répliquer... Ce n'est pas le cas. Je considère donc que cette interpellation est close.

*L'interpellation est close.*

## **12. Interpellation orale du 21 mars 2018 de M. Thomas Zogg: «Est-ce que le maire de Genève, M. Rémy Pagani, se moque des lois?» (IO-282)<sup>1</sup>.**

**M. Thomas Zogg** (MCG). En premier lieu, je dois préciser que je n'ai jamais participé – à aucun moment – aux nombreux lynchages médiatiques contre M. Rémy Pagani. Cela aurait été, selon moi, un peu comme tirer sur une ambulance aux quatre pneus crevés... Car nombreuses ont été ses bourdes, notamment depuis qu'il occupe son fauteuil de maire. Mais ma patience a évidemment des limites, comme celle de n'importe qui. Telle est la raison pour laquelle je prononce aujourd'hui cette interpellation orale à l'intention de M. Rémy Pagani.

On s'en souvient: au cours d'une manifestation, il y a quelques semaines, de nombreux dégénérés encagoulés appelaient publiquement à la mort d'agents de police en hurlant dans leurs haut-parleurs: «A mort les Schmitt! A mort les flics!»

---

<sup>1</sup> Annoncée, 6569.

Interpellation orale: est-ce que le maire de Genève,  
M. Rémy Pagani, se moque des lois?

Plusieurs choses m'ont étonné. Premièrement, je me suis bien sûr demandé pourquoi on avait autorisé cette manifestation, sachant qu'on devait s'attendre à des débordements – c'était prévisible. Malheureusement, la manifestation en question n'a pas dérogé à la règle. Mais quelle ne fut pas ma surprise, lorsque je vis au milieu de ce joyeux cortège le maire de la ville M. Rémy Pagani! Il y avait de quoi m'interroger! En tout cas, j'ai ainsi pu faire la connaissance d'une partie de son électorat, c'est-à-dire des gens qui l'ont mis là où il est aujourd'hui. Je n'en connais pas beaucoup d'autres qui seraient prêts à le faire, compte tenu de toutes ses bourdes à répétition!

J'ai fait une liste – mais elle n'est évidemment pas exhaustive – de toutes les incartades dont M. Pagani nous a gratifiés en tant que maire. On ne les compte plus, croyez-moi, Mesdames et Messieurs! Tout d'abord, je pense aux nombreuses querelles qui l'ont opposé au personnel de l'administration municipale; certains de ses membres lui ont fait un procès devant les tribunaux, qui l'ont désavoué. On se souvient de ces fameuses histoires, lorsqu'il était maire il y a quelques années; je ne m'étendrai donc pas là-dessus. Il a aussi été interpellé ici même, quelques jours après son intronisation à la mairie, je crois, car il s'était permis de diffuser sa propagande politique dans des manifestations publiques organisées par la Ville de Genève, notamment lors de l'événement La ville est à vous. On s'en souvient: il avait pris un caddie de la Migros et déambulait dans la rue pour récolter quelques signatures... Bref!

Je continue: il y a eu par ailleurs son fameux périple en Colombie, où il est allé rendre une visite – de courtoisie, sans doute – à la guérilla marxiste des Forces armées révolutionnaires de Colombie (FARC). J'imagine bien Rémy Pagani dans la jungle au milieu des marxistes armés de kalachnikovs! Lui seul a le secret de ce genre d'incartades. Je parle évidemment aussi des magouilles électoralistes lors du vote sur les coupes budgétaires en Ville de Genève. Le combat était gagné d'avance mais, malgré cela, il a cherché à tout prix à obtenir un score soviétique... sans doute en raison de ses penchants lénino-marxisants.

Je citerai enfin l'incident diplomatique vis-à-vis du royaume d'Espagne – on s'en souvient également – qu'il a provoqué en prenant ouvertement position sur la question catalane. Bien entendu, il s'en est excusé presque à chaudes larmes devant le Conseil municipal... C'était avant de profiter de la trêve politique hivernale pour se rendre à Barcelone au mois de décembre et y tenir un discours devant des militants indépendantistes – mais aussi devant la population catalane – stupéfaits de voir cette personne se pointer avec sa casquette de maire de la Ville de Genève et se mettre à défendre ouvertement l'indépendance catalane. Je pense que c'est là une question qui doit être réglée par les Espagnols et non par nous. Enfin, c'est mon avis, bien entendu...

La liste est longue, mais je m'arrêterai là. J'aimerais bien savoir à quoi on doit encore s'attendre, d'ici à la fin de son mandat de maire au mois de juin prochain. Le

Interpellation orale: est-ce que le maire de Genève,  
M. Rémy Pagani, se moque des lois?

déjà paraît long, vu tout ce que vous avez déjà fait depuis que vous êtes à ce poste, Monsieur Pagani! A quoi doit-on encore s'attendre? Allez-vous, par exemple, attaquer un poste de police municipale avec un cocktail Molotov? Ou bien – pourquoi pas – à l'aide d'un RPG de fabrication soviétique? Proposerez-vous de jumeler la Ville de Genève avec Pyongyang? Pourquoi pas? Soyons fous! Proposerez-vous de remplacer l'aigle et la clé sur le drapeau genevois par une faucille et un marteau? Au point où nous en sommes... Allez-vous accourir si, demain, des parlementaires nord-coréens vous appellent pour venir vérifier les installations nucléaires supposément inactives dans leur pays?

Enfin, voilà la question de fond: Monsieur Pagani, combien de temps devrions-nous encore subir vos sempiternelles incartades politiques, alors même que le maire de la Ville est censé représenter l'autorité municipale? C'est une fonction qu'il ne faudra plus déshonorer comme vous l'avez fait – je m'adresse ici à vos successeurs. J'ai hâte de les voir à votre place, bien entendu. Malgré la respectabilité de la fonction de maire, je constate qu'il y a de votre part une incapacité à respecter nos lois. Que Dieu nous en préserve!

**M. Rémy Pagani, maire.** Monsieur le conseiller municipal, vous savez que nous sommes dans une démocratie et que, ce week-end, nous allons voter... (*Applaudissements. Le président sonne la cloche.*) Mais ils ont encore le droit d'applaudir, Monsieur le président! Je reprends. Ce week-end, nous allons voter au niveau cantonal. Or, le corps électoral est souverain. Contrairement à vous qui invoquez Dieu comme vous venez de le faire, Monsieur Zogg, nous invoquons le souverain, c'est-à-dire le corps électoral qui a déjà commencé à participer au scrutin. Je suis tête de liste de la liste n° 1 et le souverain pourra donc se prononcer sur mon sort. Je me soumetts humblement à sa décision. Comme je l'ai écrit ailleurs, je recommande à celles et à ceux qui...

**Le président.** Pas de propagande électoraliste, s'il vous plaît, Monsieur le maire!

*M. Rémy Pagani, maire.* Monsieur le président, vous permettez quand même que je m'exprime dans cette enceinte, qui reste celle d'un parlement démocratique? Après tous les anathèmes que j'ai subis, j'en appelle au corps électoral pour sanctionner ou non un magistrat qui, selon lui, n'aura pas été à la hauteur du poste qu'il sert... ou qui l'aura été.

Monsieur le conseiller municipal, j'estime avoir défendu pied à pied le droit au logement depuis quarante-sept ou quarante-huit ans. Si vous vivez aujourd'hui

Interpellation orale: est-ce que le maire de Genève,  
M. Rémy Pagani, se moque des lois?

une ville accueillant une pluralité d'habitants dans ses quartiers populaires et si vous-même habitez dans un logement bon marché, à qui le devez-vous? En partie à moi, ainsi qu'à toutes celles et tous ceux qui se sont mobilisés au cours de la manifestation «Prenons la ville» que vous stigmatisez, le samedi 17 mars dernier. Vous le devez aussi à la loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation (LDTR), qui prévoit des mesures de soutien en faveur des locataires.

Vous le devez à ceux qui se sont mobilisés contre les congés-ventes – j'en faisais partie – et ont imposé dans la loi les expropriations et les occupations légales, Monsieur le conseiller municipal. J'étais de ceux qui ont lancé l'initiative populaire cantonale IN 147, et nous avons obtenu grâce au suffrage universel le droit d'exproprier des logements vides. J'ai donc participé à cette mobilisation; nous étions 2000, à ce moment-là, mais il y en a bien plus maintenant – et de toutes les générations.

De plus, Monsieur le conseiller municipal, permettez-moi de vous dire que vous ne connaissez pas mon histoire, puisque vous me traitez de communiste. Je n'ai jamais été communiste! Vous devriez vous renseigner un peu... Wikipédia est tout à fait à la hauteur, pour ce genre d'instruction civique. Vous apprendriez ainsi que je fais partie de cette génération qui a rompu les amarres depuis 1968 avec certains régimes totalitaires – staliniens et autres – que nous dénonçons par ailleurs. Je trouve donc vos propos un peu réducteurs!

J'aimerais relever encore plusieurs points. Avant que la vie ne m'impose ce qu'elle impose à tout le monde, j'aime bien connaître les caractéristiques principales d'un adversaire. Vous avez cité la Colombie, Monsieur le conseiller municipal. J'ai été invité par le Sénat colombien – et je considère cela comme un honneur pour notre Conseil administratif et notre parlement – pour observer un accord de paix, non pas pour aller rencontrer des gens armés de kalachnikovs. C'est la première fois que des militaires déposent les armes en Colombie! Vous savez que les Conventions de Genève protègent tous les militaires qui déposent les armes car, si on veut arrêter une guerre – mais vous l'ignorez peut-être –, il faut bien créer un espace démocratique pour permettre à ceux qui se sont entre-tués de déposer les armes en étant protégés, au lieu de continuer à se mitrailler en prolongeant une situation sans issue.

Je suis donc allé superviser ce processus en Colombie. A cette occasion, j'ai produit avec le Centre Europe – Tiers Monde (CETIM) un petit fascicule que vous pouvez trouver à la Librairie du Boulevard et qui n'a d'ailleurs rien coûté à la collectivité! Il contient le résumé de cette supervision avec des recommandations dont j'ai le plaisir de vous dire aujourd'hui qu'elles sont mises en œuvre dans le cadre de la démobilisation des FARC et de l'Armée de libération nationale de Colombie (Ejército de Liberación Nacional, ELN).

Interpellation orale: est-ce que le maire de Genève,  
M. Rémy Pagani, se moque des lois?

Mais revenons à l'autre exemple que vous avez cité tout à l'heure, Monsieur Zogg, lorsque vous vous demandiez pourquoi la manifestation «Prenons la ville» du 17 mars avait été autorisée. Et alors? Et qu'est-ce qui m'empêchait, moi qui suis un militant pour le droit au logement depuis que j'ai une conscience politique, de participer à une telle manifestation en défilant avec 2000 personnes à 14 h, pour me retirer ensuite à 17 h?

*M<sup>me</sup> Maria Casares (S).* Un samedi!

*M. Rémy Pagani, maire.* Un samedi, exactement!

**Le président.** Madame Casares, on vous dispense de vos commentaires!

*M. Rémy Pagani, maire.* Cette manifestation n'a donné lieu à aucune déprédation, je le dis haut et fort! Trente-six organisations populaires y participaient – elles n'ont d'ailleurs pas toutes été citées par les journalistes. C'étaient notamment des associations de quartier qui défendent aujourd'hui le logement bon marché – et qui vous font bien plaisir, à vous et à votre famille, Monsieur le conseiller municipal!

Il y a un gros problème, dans notre cité: ces dix dernières années, on a construit beaucoup trop de logements inabordables pour la population. Avant, on en construisait 80% qui étaient destinés à la majorité de la population; maintenant, la proportion n'est plus que de 30%. Or, j'ai le plaisir de vous dire qu'en Ville de Genève on en construit toujours 60% pour la majorité de la population. Voilà la politique que j'ai dénoncée dans la rue! J'estime, en conscience, avoir fait preuve de civisme en descendant manifester comme maire de la Ville de Genève.

Vous pouvez me critiquer, Monsieur Zogg, vous avez le droit de le faire en tant qu'adversaire politique, mais restez-en aux faits et à l'honneur. Moi, je ne vous ai pas traité de conseiller municipal déshonorant, alors que j'estime que certaines de vos prises de position et de vos attitudes pourraient être qualifiées comme telles. Mais je ne le fais pas! Je considère que nous sommes dans un pays démocratique et je me réjouis de continuer à discuter avec vous.

Mais de là à dire que j'ai déshonoré le poste que j'occupe... Vous me permettez de le contester, et de le contester vivement! Je rappelle que les électeurs et les électrices du canton pourront, ce week-end, approuver ou désavouer la politique que j'ai défendue depuis dix ans sur ce siège. J'en tirerai les conséquences! Je vous remercie de votre attention. (*Applaudissements de la gauche.*)

Interpellation orale: est-ce que le maire de Genève,  
M. Rémy Pagani, se moque des lois?

**M. Thomas Zogg** (MCG). Quant à moi, j'ai juste une chose à dire. M. Pagani a dit que nous sommes adversaires... Mais si vous osez encore une fois parler de ma famille, Monsieur Pagani, nous ne serons plus des adversaires, mais des ennemis. Je vous le jure sur la tombe du saint prophète Jésus-Christ! Ne vous avisez pas de perpétrer encore de tels propos...

**Le président.** Monsieur Zogg, vous n'avez pas à émettre des menaces pareilles dans ce parlement!

*M. Thomas Zogg.* On ne parle pas de ma famille, c'est tout! Sinon, il y a d'autres façons de régler ce genre de situation...

*M<sup>me</sup> Maria Casares* (S). Pas de menaces, hein!

**Le président.** Continuez! (*Brouhaha général, cris.*) S'il vous plaît, Mesdames et Messieurs! On arrête la discussion pendant deux minutes. Je demande aux socialistes de retourner à leurs places, au lieu de faire des caucus permanents. Regagnez vos places! (*Brouhaha, vives réactions.*) Monsieur Zogg, je vous demande de modérer vos propos. Restons-en aux faits et aux éléments d'ordre factuel, ne nous emballons pas! Continuez!

*M. Thomas Zogg.* J'accepte de modérer mes propos, mais qu'on ne s'attaque pas aux familles! Je crois que c'est la chose la plus sacrée sur terre, alors évitons ce genre de divagations. Je constate, au passage, que M. Pagani n'a pas répondu à ma question sur le fond. Il n'a répondu que sur les différents points mentionnés dans mon intervention qui lui étaient le plus favorables. J'aurais peut-être dû ne garder que ceux qui l'étaient le moins... Mais peu importe, l'essentiel est d'avoir une synthèse. Je l'ai dit, la liste que j'ai faite n'est pas exhaustive.

Voilà la réplique finale d'un rude berger du Mouvement citoyens genevois des montagnes à la bergère quelque peu communiste – vous m'excuserez d'insister – ou, en tout cas, péripatéticienne électoraliste. Monsieur le président, vous transmettez à M. Pagani que la confiance, c'est un peu comme une allumette: on ne peut s'en servir qu'une seule fois. Quand la flamme est éteinte, on ne peut plus rien en faire, si ce n'est la jeter à la poubelle. Eh bien, c'est exactement ce qui se passe aujourd'hui: je n'ai plus aucune confiance! Par conséquent, je n'adresserai plus la parole à cette personne qui, comme je l'ai dit, est censée incarner l'autorité municipale, mais qui a participé il y a quelques semaines à une manifestation

Interpellation orale: est-ce que le maire de Genève,  
M. Rémy Pagani, se moque des lois?

où des gens ont publiquement appelé à la mort des policiers! Cela, M. Pagani a oublié de le dire... Evidemment, pour lui, c'est tout à fait correct...

Ce n'est pas la seule chose ridicule à souligner, mais restons-en là. De toute façon, force est de constater que nous sommes irréconciliables. Je préférerais encore, à l'avenir, sauter à l'élastique sans élastique que de faire confiance une nouvelle fois à cette personne. La confiance est donc rompue, bien entendu. Je le dis pour terminer mon interpellation: vive Genève et vive la police!

**M. Rémy Pagani, maire.** D'abord, j'aimerais préciser ma pensée. Si vous avez été choqué que je fasse référence à votre famille, Monsieur Zogg, la mienne était concernée aussi. Nous sommes les représentants de la population et nous promettons solennellement devant ce parlement de défendre les intérêts de notre municipalité; je pense qu'on peut inclure nos familles dans la défense des intérêts de la collectivité dans son ensemble. Je n'ai donc pas mis en cause la famille de tel ou tel conseiller municipal en particulier, bien au contraire.

J'ai simplement dit que, si nous pouvions encore habiter dans des quartiers populaires en plein centre-ville en ayant des loyers bon marché, c'était un peu grâce à nos combats respectifs – ceux de la gauche progressiste et même du centre, puisqu'en certaines occasions le Parti démocrate-chrétien était à nos côtés. J'ai d'ailleurs défilé dernièrement avec le Parti démocrate-chrétien pour défendre le blocage des primes d'assurance-maladie! Je trouve qu'il n'y a pas de honte à manifester dans la rue pour revendiquer un certain nombre de choses. Allez voir ce qu'il en est au centre de n'importe quelle ville d'Europe, Mesdames et Messieurs – par exemple à Paris, où vous êtes nombreux à aller passer des week-ends: dans un rayon d'un kilomètre autour de la tour Montparnasse, il n'y a aucun bâtiment d'habitation pour la population, mais seulement des bureaux.

Nous avons la chance d'avoir combattu contre ce phénomène, avec des associations d'habitants et de locataires – dont l'Asloca, mais aussi d'autres associations diverses qui ont participé à la manifestation du 17 mars – et je m'en réjouis.

Cela dit, pour répondre à votre question, Monsieur Zogg, je n'ai nulle part entendu ou lu dans les propos des journalistes qu'il y avait eu lors de cette manifestation des appels à faire mourir des policiers! Si c'était le cas, je les dénoncerais – je le fais même publiquement aujourd'hui. Mais je n'ai jamais entendu parler de ça. Alors, ne dites pas que j'aurais soutenu ce genre d'appels. Au contraire, quand j'étais syndicaliste, je défendais les policiers! Et je continue à les défendre car, aujourd'hui, tant les gardiens de prison que les policiers sont dans une situation pour le moins improbable. Mais c'est là un autre débat.

Je pense avoir répondu à votre question, Monsieur le conseiller municipal. Cela étant, il faut en terminer avec cette affaire – en tout cas pour la part qui me

Interpellation orale: est-ce que le maire de Genève,  
M. Rémy Pagani, se moque des lois?

concerne, car je pense qu'il y aura des membres du Conseil municipal qui réclameront l'ouverture du débat sur cette interpellation orale.

Je crois qu'un réel problème de fond se pose, dans notre municipalité, voire même à l'échelle de la région. On pense – à tort – que plus il y aura de milliardaires, meilleure sera la répartition sociale. C'est là tout le sens de la campagne menée par certains, que je ne veux pas citer... Ça n'a jamais marché comme ça! Je ne suis ni le premier ni le dernier à le dire: nous sommes dans une société où la justice sociale doit s'appliquer à toute la collectivité qui participe d'une manière ou d'une autre, avec ses compétences, à la production du bien commun et de la richesse. Toute la collectivité doit donc pouvoir bénéficier de cette richesse – et pas seulement quelques hyper-riches privilégiés qui se permettent tout et n'importe quoi, y compris de dilapider des sommes astronomiques pour mener des campagnes en s'imaginant pouvoir influencer l'opinion publique de cette manière-là. (*Applaudissements de la gauche.*) Au contraire, ils ne font que se mettre à dos la population!

Je pense donc qu'il y a un véritable problème de société et que nous devons en discuter sérieusement et démocratiquement. Il faut en finir avec cette logique qui consiste à dire que plus il y aura de gens extrêmement riches, mieux la société se portera. Ce n'est pas vrai! Ça n'a jamais marché comme ça! D'ailleurs, Ford le disait aussi, tout comme bien des économistes beaucoup plus intelligents: plus nous répartirons les richesses, plus tout le monde pourra adhérer à un contrat social, à un projet collectif. Aujourd'hui, nous n'avons malheureusement plus de contrat social. C'est bien ce qui est grave, dans cette région! Je le déplore et trouve cela décevant. (*Applaudissements de la gauche.*)

**Le président.** Merci, Monsieur le maire. La réplique et la duplique ayant eu lieu, normalement aucune autre discussion ne devrait être ouverte. J'ai cependant reçu une motion d'ordre de M. Gurtner concernant une demande d'excuses; je lui passe la parole pour la motiver.

**M. Olivier Gurtner (S).** Merci, Monsieur le président. Tout d'abord, d'un point de vue réglementaire, je tiens à préciser qu'une motion d'ordre doit donner lieu à un débat ou, en tout cas, à une prise de position. On a entendu ce soir des choses très curieuses... On sent bien qu'on est dans un climat assez «chaud» – pour ne pas dire plus – vu les élections. Mais les propos tenus tout à l'heure sont très graves: un élu s'est adressé au maire en le menaçant. Je demande donc que cette personne s'excuse auprès du maire, car de tels propos ne sont pas admissibles dans cette enceinte. Ce n'est simplement pas possible, c'est intolérable! (*Applaudissements de la gauche.*)

Interpellation orale: accès des personnes à mobilité réduite à la passerelle de l'Ile

**Le président.** Nous avons de quoi nous exciter toute la soirée, s'il le faut... Mais j'aimerais quand même que l'on puisse rétablir le calme dans nos débats. Il est vrai qu'il y a eu tout à l'heure certains échanges un peu vifs qui ont pu être mal interprétés par les uns et par les autres. Monsieur Zogg, la balle est dans votre camp: nous attendons de vous une prise de position par rapport aux attaques formulées envers M. Pagani.

**M. Thomas Zogg (MCG).** Telle n'était pas du tout mon intention. J'aimerais juste répliquer à ce que vient de dire mon collègue Gurtner, qui attend des excuses de ma part. Voici ma réponse: je préfère, Monsieur, être écartelé par quatre chevaux sauvages comme saint Hippolyte, le soldat romain, plutôt que de vous fournir des excuses. A bon entendeur, merci de votre attention!

**Le président.** Je considère que l'interpellation est close. Le bureau se penchera sur cette affaire, car nous n'allons pas échanger des propos sur ce ton durant toute la soirée! Je passe au point suivant de l'ordre du jour.

*L'interpellation est close.*

**13. Interpellation orale du 21 mars 2018 de M<sup>me</sup> Yasmine Menétrey:  
«Est-ce que M. Rémy Pagani se préoccupe des personnes à  
mobilité réduite?» (IO-283)<sup>1</sup>.**

*(Brouhaha général.)*

**Le président.** On se calme! S'il vous plaît!

**M<sup>me</sup> Yasmine Menétrey (MCG).** Lors de la séance plénière du 7 mars dernier, vos propos sur la proposition PR-1254 concernant les travaux de rénovation de la passerelle de l'Ile m'ont interpellée, Monsieur Pagani. Lors de cette même séance plénière, nous, conseillers municipaux, avons refusé à l'unanimité la pro-

---

<sup>1</sup> Annoncée, 6569.

Interpellation orale: accès des personnes à mobilité réduite à la passerelle de l'Ile

position PR-1254, étant donné que vous n'aviez pas intégré au projet une rampe ou un autre dispositif pour les personnes à mobilité réduite. Je rappelle que vous nous demandez un crédit de 2 246 500 francs.

Au cours de ce débat, vous avez affirmé: «Nous partions du principe que les personnes à mobilité réduite pouvaient faire le tour, ce qui représente deux fois 50 m.» J'aimerais bien savoir d'où vous tirez ces chiffres... J'ai utilisé Google pour vérifier la distance, si on fait le tour: j'arrive à 230 m! J'aimerais donc savoir d'où vous avez sorti ces deux fois 50 m. Pensez-vous sérieusement qu'une personne à mobilité réduite puisse faire le détour que vous lui conseillez? Permettre que ces personnes aient accès à tous les lieux est une nécessité, si on veut une société inclusive.

**M. Rémy Pagani, maire.** Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, je pense que c'est là un sujet tout aussi sérieux que le précédent; j'y répondrai donc de manière tout à fait sérieuse. Si je comprends bien, Madame la conseillère municipale, vous parlez de la petite passerelle qui rejoint la banque BNP Paribas. Tout le monde la connaît. A l'origine, deux passerelles permettaient de franchir les Halles de l'Ile, destinées au marché de gros. On pouvait ainsi enjamber le Rhône sans passer par les ponts de l'Ile. Il ne reste plus qu'une de ces passerelles, et elle présente des problèmes de sécurité extrêmement importants.

J'ai déposé un projet de rénovation de ce dispositif via la proposition PR-1254, laquelle – contrairement à ce que vous avez dit, Madame Menétrey – n'a pas été refusée, puisque nous sommes en réalité tous tombés d'accord, après une discussion dans cette enceinte, pour la renvoyer à la commission des travaux et des constructions – et ce vote-là a été unanime, sur ce point vous aviez raison. Je pourrai ainsi proposer un projet qui prévoit une accessibilité pour les personnes à mobilité réduite en leur permettant d'éviter les quelques petites marches du côté de Plainpalais comme du côté des Halles de l'Ile. Je suis en passe d'élaborer une proposition pour rassurer toutes celles et tous ceux qui se battent pour le droit à la mobilité partout où il est possible de se mouvoir. Je suis entièrement d'accord avec vous sur ce plan, Madame Menétrey.

Si j'ai été un peu approximatif quant à la distance à parcourir pour faire le tour en chaise roulante, je vous prie de m'excuser pour les 150 m manquant dans mon calcul. Il faut dire ce qui est! Contrairement à d'autres tout à l'heure, je présente mes excuses... Cela ne me pose pas de problème.

Je tiens simplement à dire que j'ai ensuite repris tout le dossier. Nous avons étudié la possibilité d'installer des monte-escaliers, ces dispositifs qui permettent de hisser la chaise roulante pour monter et redescendre les marches; tout le monde connaît ça. Mais il est évident qu'en plein air – surtout sur une rivière – le méca-

Interpellation orale: accès des personnes à mobilité réduite à la passerelle de l'Ile

nisme se dégraderait très rapidement; c'est pour cela que nous avons abandonné cette solution. Nous reviendrons peut-être avec un projet de rampe en bois. En tout cas, nous allons essayer de trouver quelque chose qui permette aux uns et aux autres de traverser sur la passerelle. Voilà où en sont nos réflexions.

Une fois de plus, je vous prie de m'excuser pour l'approximation du calcul de la distance à parcourir si on fait le tour. Nous sommes actuellement dans la situation suivante: la commission des travaux et des constructions attend de moi une proposition pour faire en sorte que toutes celles et tous ceux qui voudront emprunter cette petite passerelle puissent le faire. Je vous remercie de votre attention et de votre compréhension, Madame la conseillère municipale.

**M<sup>me</sup> Yasmine Menétréy (MCG).** J'aimerais ajouter quelques mots concernant les pavés en ville de Genève. C'est un réel problème! Je trouve, Monsieur Pagani, que vous et vos architectes ne vous en préoccupez pas assez. Les personnes en chaise roulante ont vraiment de la difficulté à passer sur ces pavés.

Pour ma part, je vous lance ici un défi. J'aimerais bien qu'un jour vous veniez avec moi faire l'expérience suivante: je vous trouve une chaise roulante, vous vous asseyez dessus ou inversement, je m'assieds dessus et c'est vous qui me poussez sur ces merveilleux pavés... Ainsi, vous vous rendrez compte du problème!

Comme vous voyez, je vous ai apporté mes béquilles... Car il y a aussi des personnes qui circulent avec des béquilles ou des cannes, des gens d'un certain âge. Mes béquilles sont jolies... et, en plus, elles sont vertes! Je vous ai même amené une attelle, afin que vous puissiez vous rendre compte que c'est vraiment un problème, pour les personnes qui ont de la difficulté à se déplacer. Je pense que, malheureusement, vous ne le réalisez pas assez. C'est pour cela que je vous lance ce défi! J'aimerais donc qu'une fois vous veniez avec moi et que vous poussiez une chaise roulante sur les pavés: ainsi, vous vous rendrez compte du gros problème qu'ils représentent en ville de Genève.

**M. Rémy Pagani, maire.** Madame, j'aimerais vous dire que j'ai une formation d'assistant social – je ne me vante pas de ma formation, là n'est pas la question, mais je connais parfaitement la situation! J'ajouterai même un détail assez sordide: j'ai un ami en chaise roulante; pour aller à la Gérance immobilière municipale (GIM), il ne peut pas entrer directement par la rue de l'Hôtel-de-Ville, mais il doit faire le tour vers les canons. Je l'ai accompagné: il doit prendre le trottoir mais, comme il y a une différence de niveau, il lui faut longer tout le long du trottoir sur plus de 100 m avant de pouvoir entrer à la GIM.

Interpellation orale: accès des personnes à mobilité réduite à la passerelle de l'Île

C'est ce qui m'a amené à vous proposer, il y a trois ans, de paver la rue de l'Hôtel-de-Ville de mur à mur, afin de permettre aux personnes en chaise roulante ou à mobilité réduite d'accéder à la GIM; mais vous avez refusé ce projet, Mesdames et Messieurs. Je ne peux pas attaquer à la pelle et à la pioche le trottoir devant la GIM, car il est historique. La Commission cantonale des monuments, de la nature et des sites (CMNS) s'y opposera, tant qu'il n'y aura pas un projet général correspondant à ce qui se fait aujourd'hui dans l'ensemble de la Vieille-Ville – c'est-à-dire des pavés! Je ne peux donc pas m'attaquer à ce problème immédiatement. Sinon, je l'aurais fait sans autre...

Pour ce qui est de la rue Etienne-Dumont – l'ancienne rue des Belles-Filles – nous avons travaillé de concert avec l'association Handicap Architecture Urbanisme (HAU), dont les spécialistes ont validé l'affleurement des pavés. Ils viennent de très loin, ces pavés! On nous a donc permis de les poncer, pour ainsi dire – de les affleurer, en termes techniques –, à savoir de faire le jointoiement et l'affleurement pour permettre aux personnes à mobilité réduite de circuler dessus. Je ne parle pas des précédents pavés, mais ceux que nous avons installés à la rue Etienne-Dumont sont labellisés et validés par les associations de défense des personnes à mobilité réduite. Je n'ai pas entendu de critiques, jusqu'à maintenant, concernant les pavés de la rue Etienne-Dumont. Je pense que nous devons généraliser ce type d'aménagement, car nous n'avons pas les moyens de faire autre chose que des pavés en Vieille-Ville – ainsi que sur le quai des Bergues.

Voilà, Madame la conseillère municipale, ce que je fais au quotidien pour faciliter vos déplacements, que je considère effectivement comme pénibles quand vous vous retrouvez sur les anciens pavés. Il faut bien voir la différence! Ceux qui avaient été mis à la cour de Saint-Pierre, par exemple, sont effectivement insupportables. On a fait aussi un effort – j'en finirai par là – pour reprendre tout le jointoiement des pavés à Genève, car le problème était dénoncé aussi par des femmes à talons hauts en ce qui concerne la place du Molard. Depuis que nous avons retravaillé cette surface, il n'y a plus aucune critique! J'ai donc exactement les mêmes préoccupations que vous, Madame la conseillère municipale.

**Le président.** Merci, Monsieur le maire. La réplique ayant eu lieu, la duplique également, je considère que cette interpellation est close.

*L'interpellation est close.*

- 14. Rapport de la commission du règlement chargée d'examiner le projet de délibération du 30 octobre 2013 de M<sup>mes</sup> et MM. Pascal Spuhler, Mireille Luiset, Denis Menoud, Carlos Medeiros, Jean-Philippe Haas, Daniel Dany Pastore, Daniel Sormanni, Claude Jeanneret et Danièle Magnin: «Règlement du Conseil municipal: modification de l'article 98, relatif au vote par appel nominal» (PRD-73 A)<sup>1</sup>.**

*Troisième débat*

**Le président.** Il s'agit ici d'une question assez formelle – vous vous en souvenez, Mesdames et Messieurs – mais qui nécessite une décision du Conseil municipal.

**M<sup>me</sup> Hélène Ecuyer, rapporteuse** (EàG). Les deux projets de délibération PRD-73 et PRD-78 que nous traitons maintenant en troisième débat ont été votés en deuxième débat lors de la dernière session plénière. Il s'agit vraiment de petits toilettages du règlement du Conseil municipal censés éclaircir les choses dans des situations particulières – notamment en cas de panne informatique. On a vu que, s'il y a une panne informatique dans cette salle, on ne peut plus rien faire! Mais nous espérons qu'il n'y aura plus de panne, dans quelques années, quand la salle aura été refaite.

**Le président.** Je rappelle que la délibération du PRD-73 avait été amendée par la commission du règlement; je la mets aux voix dans sa version amendée.

Mis aux voix, l'article unique de la délibération amendée est accepté à l'unanimité (62 oui).

La délibération est ainsi conçue:

*DÉLIBÉRATION*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu les articles 17 et 30, alinéa 2, de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

---

<sup>1</sup> Rapport, 6432.

Projet de délibération: modification du règlement  
du Conseil municipal sur le mode de voter

vu l'article 140 du règlement du Conseil municipal du 16 avril 2011;  
sur proposition de plusieurs de ses membres,

*décide:*

*Article unique.* – L'article 98 «Vote par appel nominal» du règlement du Conseil municipal de la Ville de Genève est modifié et complété comme suit:

**Art. 98 Vote nominal**

<sup>1</sup> A la demande d'une personne membre du Conseil municipal, le vote est nominal.

<sup>2</sup> A l'issue du vote, une impression des résultats détaillés est automatiquement effectuée. La feuille imprimée avec le résultat nominatif est disponible auprès du Service du Conseil municipal et publiée dans le *Mémorial*.

<sup>3</sup> (*Nouvel alinéa*) En cas de panne du système de vote électronique, le vote nominal est fait par appel nominal oral, selon la liste des présences du Conseil municipal, et chaque conseillère et conseiller municipal répond et exprime son vote à l'appel de son nom. Cet appel nominal figure au *Mémorial*.

*Le troisième débat ayant eu lieu, la délibération devient définitive.*

**15. Rapport de la commission du règlement chargée d'examiner le projet de délibération du 25 novembre 2013 de M. Pascal Holenweg: «Modification du règlement du Conseil municipal: mode de voter» (PRD-78 A)<sup>1</sup>.***Troisième débat*

**M. Pascal Holenweg** (S). J'apporterai juste une précision, Monsieur le président, merci de me donner la parole! Il ne s'agit plus, au terme de l'étude en commission, que d'ajouter au règlement une disposition qui interdise de voter pour autrui. Cette disposition est la suivante: «Nul ne peut voter pour autrui.» Chaque conseiller municipal ne vote que pour lui-même. En cas d'absence, personne ne vote pour lui.

---

<sup>1</sup> Rapport, 6480.

SÉANCE DU 10 AVRIL 2018 (soir)  
Projet de délibération: modification du règlement  
du Conseil municipal sur le mode de voter

**Le président.** Merci de cette précision. Je rappelle que la délibération du PRD-78 avait été amendée par la commission du règlement; je la mets aux voix dans sa version amendée.

Mis aux voix, l'article unique de la délibération amendée est accepté par 61 oui contre 1 non.

La délibération est ainsi conçue:

*DÉLIBÉRATION*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu les articles 17 et 30, alinéa 2, de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

vu l'article 140 du règlement du Conseil municipal du 16 avril 2011;

sur proposition d'un de ses membres,

*décide:*

*Article unique.* – L'article 97, «Mode de voter», du règlement du Conseil municipal de la Ville de Genève est modifié et complété comme suit:

**Art. 97 Mode de voter**

<sup>1</sup> Les votes ont lieu en principe de manière électronique. Le président ou la présidente en constate immédiatement le résultat.

<sup>2</sup> En cas de panne du système électronique, le vote peut avoir lieu à main levée.

<sup>3</sup> (*Supprimé.*)

<sup>3</sup> (*anciennement 4*) Chaque membre du Conseil municipal vote à la place qui lui est assignée par le bureau. Nul ne peut voter pour autrui.

*Le troisième débat ayant eu lieu, la délibération devient définitive.*

Proposition: remaniement parcellaire en vue de la réalisation d'une crèche publique, de logements sociaux et d'un IEPA

- 16. Rapport de la commission des finances chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 7 mars 2017 en vue de:**
- la réalisation de la mutation parcellaire selon le tableau de mutation provisoire N° 67/2016 établi par M. Christian Haller, ingénieur géomètre officiel en date du 30 novembre 2016, par lequel la Ville de Genève devient propriétaire des futures parcelles N<sup>os</sup> 5699 de 1182 m<sup>2</sup> et 5691 de 13 750 m<sup>2</sup> de la commune de Genève section Petit-Saconnex, sises en bordure de l'avenue de la Forêt;
  - la constitution de servitudes de passage à pied et pour tous véhicules grevant en charge les futures parcelles N<sup>os</sup> 5699 et 5691 de Genève, section Petit-Saconnex, propriétés privées de la Ville de Genève, en faveur des parcelles N<sup>os</sup> 5692, 5693, 5694 ainsi que 2506, 2508 et 2509 selon les plans de servitudes annexés au TM 67/2016 établis par M. Christian Haller, ainsi que l'acceptation de la négociation d'une servitude d'usage de locaux en faveur de la Ville de Genève, en vue de la réalisation d'une crèche publique, dans le bâtiment A2, situé sur la future parcelle N° 5698 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex;
  - l'octroi à la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social d'un droit de superficie distinct et permanent sur la future parcelle N° 5699 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, sise 11, avenue de la Forêt, en vue de la construction d'environ 35 logements à caractère social, DDP dont l'assiette définitive sera définie par l'autorisation de construire accordée;
  - l'ouverture d'un crédit d'étude de 400 000 francs en vue de la construction d'une crèche publique sise dans le bâtiment A2, sis sur la parcelle N° 5698 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex;
  - la vente d'un solde de droits à bâtir à la Fondation René et Kate Block (FRKB), permettant la réalisation complète d'un immeuble avec encadrement pour personnes âgées (IEPA) pour un montant global et forfaitaire de 300 000 francs (PR-1222 A)<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> «Mémorial 174<sup>e</sup> année»: Proposition, 6129.

Proposition: remaniement parcellaire en vue de la réalisation d'une crèche publique, de logements sociaux et d'un IEPA

**Rapport de M<sup>me</sup> Albane Schlechten.**

La proposition a été renvoyée à la commission des finances lors de la séance plénière du Conseil municipal du 4 avril 2017. Elle a été traitée en commission lors de la séance du 13 juin 2017 sous la présidence de M. Daniel Sormanni et lors des séances des 19 septembre, 7 novembre 2017, 21 février et 14 mars 2018 sous la présidence de M. Simon Brandt. La rapporteuse tient à remercier les procès-verbalistes M<sup>me</sup> Shadya Ghemati et M. Nicolas Rey.

*PROJET DE DÉLIBÉRATION I*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu l'accord de principe du Conseil administratif en vue de la réalisation de la mutation parcellaire selon le tableau de mutation provisoire N° 67/2016 établi par M. Christian Haller, ingénieur géomètre officiel en date du 30 novembre 2016, par lequel la Ville de Genève devient propriétaire des futures parcelles N°s 5699 de 1182 m<sup>2</sup> et 5691 de 13 750 m<sup>2</sup> de la commune de Genève section Petit-Saconnex, sises en bordure de l'avenue de la Forêt;

vu le dossier de mutation N° 67/2016 provisoire établi par M. Christian Haller, ingénieur géomètre officiel, en date du 30 novembre 2016;

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à réaliser la mutation parcellaire selon le tableau de mutation provisoire N° 67/2016 établi par M. Christian Haller, ingénieur géomètre officiel en date du 30 novembre 2016 et par lequel la Ville de Genève devient propriétaire des futures parcelles N°s 5699 de 1182 m<sup>2</sup> et 5691 de 13 750 m<sup>2</sup> de la commune de Genève section Petit-Saconnex, sises en bordure de l'avenue de la Forêt.

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

*Art. 3.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer, modifier, radier, épurer toutes servitudes à charge et au profit des parcelles susmentionnées en vue de la réalisation du projet de construction.

Proposition: remaniement parcellaire en vue de la réalisation  
d'une crèche publique, de logements sociaux et d'un IEPA

*PROJET DE DÉLIBÉRATION II*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu l'accord de principe du Conseil administratif en vue de la constitution des servitudes grevant en charge les futures parcelles N<sup>os</sup> 5699 et 5691 de Genève, section Petit-Saconnex, propriétés privées de la Ville de Genève, en faveur des parcelles N<sup>os</sup> 5692, 5693 depuis l'avenue de la Forêt et N<sup>os</sup> 2506, 2508, 2509 et 5694 depuis la route de Meyrin;

vu les plans de servitudes annexés au TM 67/2016 établi par M. Haller, ingénieur géomètre officiel en date du 30 novembre 2016;

vu l'accord du Conseil administratif sur le principe de la négociation d'une servitude d'usage de locaux en vue de la réalisation d'une crèche publique, en faveur de la Ville de Genève dans le bâtiment A2, situé sur la future parcelle N<sup>o</sup> 5698 de Genève, section Petit-Saconnex;

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer des servitudes de passage grevant en charge les futures parcelles N<sup>os</sup> 5699 et 5691, de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, propriétés privées de la Ville de Genève, en faveur des parcelles N<sup>os</sup> 5692, 5693 depuis l'avenue de la Forêt et N<sup>os</sup> 2506, 2508, 2509 et 5694 depuis la route de Meyrin, en réalisation des plans de servitudes établis par M. Haller, ingénieur géomètre officiel en date du 29 novembre 2016, annexés au TM 67/2016.

*Art. 2.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à négocier l'inscription d'une servitude d'usage de locaux en faveur de la Ville de Genève, dans le bâtiment A2 situé sur la future parcelle N<sup>o</sup> 5698 de Genève, section Petit-Saconnex.

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

*Art. 4.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer, modifier, radier, épurer toutes servitudes à charge et au profit des parcelles susmentionnées en vue de la réalisation du projet de construction.

Proposition: remaniement parcellaire en vue de la réalisation d'une crèche publique, de logements sociaux et d'un IEPA

*PROJET DE DÉLIBÉRATION III*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu l'accord de principe intervenu entre le Conseil administratif et la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social en vue de l'octroi d'un droit de superficie distinct et permanent sur la future parcelle N° 5699 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, sise 11, avenue de la Forêt, permettant la construction d'environ 35 logements à caractère social, DDP dont l'assiette définitive sera définie par l'autorisation de construire accordée;

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à octroyer à la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social un droit de superficie distinct et permanent sur la future parcelle N° 5699 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, sise 11, avenue de la Forêt, permettant la construction d'environ 35 logements à caractère social, DDP dont l'assiette définitive sera définie par l'autorisation de construire.

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

*Art. 3.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer, modifier, radier, épurer toutes servitudes à charge et au profit des parcelles susmentionnées en vue de la réalisation du projet de construction.

*PROJET DE DÉLIBÉRATION IV*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

Proposition: remaniement parcellaire en vue de la réalisation  
d'une crèche publique, de logements sociaux et d'un IEPA

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 400 000 francs destiné aux études pour la construction d'une crèche dans le secteur de la Forêt, sise dans le bâtiment A2 sur la future parcelle N° 5698 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex.

*Art. 2.* – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme, à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 400 000 francs.

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

*Art. 4.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer, modifier, radier, épurer toutes servitudes à charge et au profit des parcelles susmentionnées en vue de la réalisation du projet de construction.

*PROJET DE DÉLIBÉRATION V*

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 du Conseil administratif en vue de la vente d'un solde de droits à bâtir à la Fondation de droit public Kate et René Block (FRKB), permettant la réalisation complète d'un immeuble avec encadrement pour personnes âgées (IEPA), pour un montant global et forfaitaire de 300 000 francs;

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à vendre le solde des droits à bâtir issus des parcelles N<sup>os</sup> 4693 et 5504 de la commune de Genève Petit-Saconnex, propriété de la Ville de Genève à la Fondation René et Kate Block (FRKB), permettant la réalisation complète de l'immeuble avec encadrement pour personnes âgées (IEPA), pour un montant global et forfaitaire de 300 000 francs.

*Art. 2.* – La plus-value comptable réalisée de 300 000 francs sera comptabilisée dans le compte de fonctionnement (cellule 2001 «département des

Proposition: remaniement parcellaire en vue de la réalisation d'une crèche publique, de logements sociaux et d'un IEPA

constructions et de l'aménagement», groupe de comptes 42 «revenus des biens», 424 «gains comptables sur les placements du patrimoine financier»).

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

*Art. 4.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer, modifier, radier, épurer toutes servitudes à charge et au profit des parcelles susmentionnées en vue de la réalisation du projet de construction.

### **Séance du 13 juin 2017**

*Audition de M<sup>me</sup> Marie Fauconnet Falotti, responsable de l'Unité opérations foncières du département de l'aménagement et des constructions*

Il s'agit d'un plan localisé de quartier (PLQ) existant, qui a été adopté en 2015, tous les propriétaires sont prêts à construire, raison pour laquelle il est proposé un projet de mutation parcellaire, un octroi de droit de superficie à la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (FVGLS), un crédit d'étude en vue de la construction d'une crèche dans ce secteur, et la vente d'un solde de droits à bâtir.

Il s'agit de développer ce secteur dit de La Forêt, dans lequel se trouvent une ancienne ferme, des bâtiments patrimoniaux, dont une maison de maître qui seront conservés. Pour pouvoir réaliser l'ensemble des immeubles dits A, B et le C qui est en train de se terminer, il faut modifier le parcellaire qui correspond aux anciennes villas mais plus du tout à ce qui est en train d'être réalisé.

En plus des mutations parcellaires qui sont prévues, il faut assurer le fonctionnement de ce secteur. Un certain nombre de servitudes vont être inscrites, par exemple pour le passage des véhicules d'urgence et pour les parkings visiteurs, au profit ou à la charge des différentes parcelles. Le quartier comportera également un parc public d'une superficie d'environ 13 000 m<sup>2</sup>. Le Service des espaces verts prévoit l'établissement d'un plan de gestion. Il y aura un appel d'offres pour une étude, et une fois qu'elle sera établie, probablement une demande de crédit en lien avec le parc.

La proposition PR-1222 soutient également l'octroi d'un droit de superficie à la FVGLS qui réaliserait 35 logements sociaux. Les conditions du droit de superficie ont une durée de cent ans, un calcul de la rente en fonction des efforts consentis, et l'accès portera sur l'ensemble de la parcelle. La FVGLS attend une décision aussi rapide que possible.

Il s'agit d'une proposition complexe, qui comporte également le projet d'une crèche qui serait située au rez et au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment A2.

Proposition: remaniement parcellaire en vue de la réalisation d'une crèche publique, de logements sociaux et d'un IEPA

La construction de l'immeuble serait réalisée par des privés. Mais s'agissant de la crèche, un crédit d'étude est demandé dans la proposition.

Enfin, le projet comporte la vente d'un solde de droits à bâtir à la Fondation FRKB (Fondation René et Kate Block). M<sup>me</sup> Fauconnet explique que la vente de droits à bâtir est chose courante entre promoteurs privés, la Ville de Genève le fait rarement. Ici, il est donc proposé de vendre 653 m<sup>2</sup> à la FRKB pour un montant global et forfaitaire de 300 000 francs. Cette opération est nécessaire pour arriver à régulariser l'ensemble des montages qui ont été mis en place et développer un quartier, une crèche et un parking.

### *Questions des commissaires*

Un commissaire ne comprend pas pourquoi la Ville de Genève s'évertue à demander un crédit d'étude pour construire une crèche dans un bâtiment qui ne lui appartient pas, et qui va être construite par des privés. Quelque chose lui paraît inutilement compliqué.

M<sup>me</sup> Fauconnet répond qu'il s'agit d'éviter à la FVGLS de prendre un risque. Elle ajoute qu'il sera ensuite demandé un crédit pour la réalisation de la crèche.

Un commissaire demande pourquoi on fait payer ces droits à bâtir à la FRKB alors que la Ville de Genève les a reçus gratuitement.

Il s'agit du résultat de la négociation entre M. Pagani et la FRKB.

Sur ce même objet, un commissaire ajoute que la fondation a joint un courrier de l'Office cantonal du logement et de la planification foncière estimant que le montant ne devrait pas dépasser 240 000 francs et des poussières. Il demande à M<sup>me</sup> Fauconnet si elle est au courant de cette contestation.

M<sup>me</sup> Fauconnet invite la commission à auditionner la fondation sur cette question.

Un commissaire s'interroge sur le besoin d'école primaire dans le secteur.

M<sup>me</sup> Fauconnet répond qu'une acquisition de deux parcelles, d'environ 7000 m<sup>2</sup>, a été faite en 2014 qui permettront de construire une école qui viendra compléter le dispositif. Elle est consciente des besoins scolaires supplémentaires de ce secteur.

### *Suite des travaux*

Suite à cette première audition, cinq demandes d'auditions supplémentaires sont déposées: M. Pagani, la FVGLS, la FRKB, la FPLC ainsi que les frères

Proposition: remaniement parcellaire en vue de la réalisation d'une crèche publique, de logements sociaux et d'un IEPA

Degaudenzi (promoteurs de l'immeuble A). Le président propose de déjà procéder aux trois premières et de refaire un point par la suite, proposition acceptée à l'unanimité des membres de la commission.

### **Séance du 19 septembre 2017**

*Audition de M. Rémy Pagani, chargé du département des constructions et de l'aménagement, et de M<sup>me</sup> Fauconnet*

M. Pagani remercie les commissaires de traiter cette proposition, qui est à la fois complexe et simple. Elle vise à accorder des droits de superficie à la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (FVGLS), à faire des remaniements parcellaires, à prendre des options, notamment sur la crèche que la Ville de Genève a besoin d'implanter sur ce périmètre.

Il y a un solde de droits à bâtir qui sont en vente afin que la Fondation Kate et René Block (FRKB) puisse créer du logement social. Cela va dans le sens du PLQ qui avait été abordé et validé il y a quelques mois. M. Pagani rappelle la zone géographique concernée qui va de la route de Meyrin au collège Rousseau. Il y a une potentialité de 5000 à 6000 logements, qui vont se construire au fur et à mesure.

#### *Questions des commissaires*

Que signifie le terme solde de droits à bâtir inutilisables?

M. Pagani explique comment cela fonctionne à l'aide d'un exemple à la fois général et concret. Sur un terrain de 1000 m<sup>2</sup>, il y a un IUS (indice d'utilisation du sol) de 2,4 et il faut multiplier: ce qui fait 2400 m<sup>2</sup> de surface brute, de plancher à bâtir, soit l'équivalent de 24 appartements – d'en moyenne 100 m<sup>2</sup> – qui correspondent à un immeuble. En l'occurrence, il y a un solde de mètres carrés qui ne permettent pas de construire un immeuble, il est donc reporté et proposé à la vente à la Fondation, car il est inutilisable.

Dans le cadre du premier plan de quartier, un certain nombre de terrains étaient cédés à la Ville. Dans le cadre du nouveau plan, il y a eu des attributions de droits à bâtir plus importants que dans le précédent. Aussi, la Ville de Genève est titulaire de droits à bâtir du fait de son foncier, mais ils sont nécessaires à la FRKB. Si elle ne les achète pas, les constructions ne peuvent pas se faire comme prévu, avec les étages prévus.

Il y a donc eu un accord avec la FRKB pour la vente de ces droits pour un montant qui a été arrêté à 300 000 francs en septembre 2016, et c'est l'élément qui est présenté.

Proposition: remaniement parcellaire en vue de la réalisation  
d'une crèche publique, de logements sociaux et d'un IEPA

M<sup>me</sup> Fauconnet indique également que la FRKB n'est plus d'accord avec ce montant.

Après avoir expliqué le mécanisme menant à l'existence de ces droits à bâtir et à la nécessité pour la FRKB d'en être bénéficiaire pour construire son immeuble, elle précise que ce sont des entités virtuelles que l'on peut vendre et acheter dans le cadre de promotions.

M. Pagani reprend avec le fait que la FRKB a remis en cause cet accord de 300 000 francs pour des raisons qu'il ignore. Simplement, il estime qu'un accord est un accord. La seule entité qui puisse éventuellement défaire cet accord est le Conseil municipal, mais en ce qui le concerne, il s'y tient.

Est-ce que la crèche pour laquelle un crédit d'étude est demandé sera construite dans un bâtiment qui appartient à des privés?

M. Pagani rectifie en répondant qu'elle sera construite clés en main dans un bâtiment qu'achètera la FVGLS.

Il rappelle qu'il y a cinq ou six ans, la Ville avait un droit de préemption sur l'ensemble des terrains et résume brièvement la situation: M. Degaudenzi voulant acquérir plusieurs terrains était venu le voir pour lui demander si la Ville était d'accord de renoncer à son droit de préemption. Une convention a été passée. Sur la base de cet accord passé, la FVGLS a choisi d'acheter un immeuble à M. Degaudenzi.

Le cas de figure est analogue à celui de la rue du Cendrier où un immeuble a été construit en propre par la FVGLS et où la crèche a été implantée par la Ville de Genève selon le programme de M<sup>me</sup> Esther Alder. C'est le même processus qui est proposé ici.

L'idée est que la Ville de Genève prenne en charge le financement de cette crèche et que la Fondation achète le bâtiment clés en main, avec des murs bruts. Mais encore que le mandataire de M. Degaudenzi, qui vend l'immeuble, fasse le projet, avec les dessins. Et le client sera la Ville de Genève. C'est donc elle qui assure la supervision des travaux. Cette crèche sera implantée soit par le biais d'un bail, soit par le biais d'une servitude, dans le bâtiment de la FVGLS. C'est ce deuxième montage qui a été discuté et accepté.

A terme, la FVGLS sera propriétaire de deux bâtiments, avec deux régimes juridiques différents. Une partie en droit de superficie à l'usage exclusif de la Ville de Genève, l'autre en propre, puisqu'elle l'aura acheté à M. Degaudenzi. La crèche n'a pas été mise dans le bâtiment B pour des questions de géométrie. Elle sera donc dans le bâtiment A. Aussi, le montage, qui est semblable à celui de la rue du Cendrier pour la crèche, peut paraître compliqué mais il permet de fonctionner, et permet à la Ville de Genève de devenir quasi propriétaire des locaux

Proposition: remaniement parcellaire en vue de la réalisation  
d'une crèche publique, de logements sociaux et d'un IEPA

nécessaires. Du coup, l'investissement pour l'étude, et par la suite celui pour les travaux, seront des investissements sécurisés par l'existence de la servitude.

M. Pagani ajoute qu'il y a eu un accord en octobre de l'année précédente sur cette manière de faire. Il rappelle les points forts de la démarche: elle donne à la Ville de Genève la possibilité d'agir directement comme cliente pour construire la crèche, sans passer par la FVGLS. En outre, M. Pagani a rencontré M. Degaudenzi; l'idée est de faire appel à ses compétences. Son architecte était présent. M. Pagani estime que cette manière de procéder permet à la Ville de Genève d'être le maître d'œuvre pour la réalisation de cette crèche. Et si la Ville de Genève doit passer par la FVGLS pour faire valoir des intérêts de la petite enfance, cela complique le processus.

Il ajoute encore que du point de vue de la loi sur l'administration des communes (LAC), la Ville de Genève n'est pas censée faire des investissements par le loyer. La démarche proposée répond à des soucis éthiques et il y tient. Cette crèche améliore le patrimoine du Conseil municipal, c'est un investissement important, ainsi il faut que le Conseil municipal puisse avoir son mot à dire. M. Pagani estime également que s'adresser à M. Degaudenzi pour la construction de cette crèche permet des gains de productivité et d'économiser des fonds. Il suggère également aux commissaires, afin qu'ils puissent avoir un meilleur contrôle, d'étudier les crédits d'étude et ceux de réalisation, afin de les comparer avec d'autres crèches construites dernièrement.

M. Pagani résume ainsi la situation: il y a deux stratégies possibles: soit faire payer un loyer à la Ville de Genève, et dans ce loyer il y aura forcément les amortissements qu'aura faits la Fondation, soit c'est la Ville de Genève qui fait la crèche parce qu'elle a les compétences à l'interne et le Conseil municipal aura son mot à dire en approuvant un projet financier de réalisation. Alors que si la première option est choisie, ce ne sera pas le cas: car ce sera dans le budget de fonctionnement par le paiement d'un loyer. La procédure a été expérimentée, notamment à la rue du Cendrier où cela a fonctionné.

Une question est posée sur le crédit d'investissement.

M<sup>me</sup> Fauconnet dit que le crédit va être chiffré ultérieurement, au moment où l'étude sera finie. Elle évoque un ordre de grandeur de 2 à 3 millions de francs. Mais c'est un chiffre simplifié.

M. Pagani explique qu'au moment de l'étude il y aura des comparatifs avec les autres crèches qui ont été faites, par exemple la Cluse, les Gazouillis, et des détails au mètre carré, au mètre cube.

Des questions en lien avec la FRKB. Pourquoi la Ville de Genève facture-t-elle des droits à bâtir qu'elle a reçus à titre gracieux, de plus à une fondation d'intérêt général qui a un budget limité?

Proposition: remaniement parcellaire en vue de la réalisation  
d'une crèche publique, de logements sociaux et d'un IEPA

M<sup>me</sup> Fauconnet se réfère aux plans. Il y a eu plusieurs propriétaires, qui ont tous cédé leurs droits gratuitement, sauf que cela a généré de nouveaux droits à bâtir qui ont une valeur. L'idée est donc de défendre au mieux les intérêts de la Ville. Un point a été fait avec la Surveillance des communes. Les droits à bâtir de la Ville de Genève ne peuvent être aliénés sans un accord du Conseil municipal, raison pour laquelle le dossier est soumis. Lorsqu'on a un parc public, il faut en estimer la valeur, et c'est usuel, et validé par le Canton, que les droits à bâtir soient achetés. La Ville de Genève, pour des raisons historiques, se trouve titulaire de droits à bâtir qui sont dans un immeuble de la FRKB et cette fondation a besoin de ces droits à bâtir; le choix a été fait par le Conseil administratif de les transférer non pas à titre gratuit, mais à titre onéreux.

M. Pagani donne l'exemple des Services Industriels qui ont reçu gratuitement le terrain d'Artamis et qui leur a fait payer le rachat. Il ne voit ainsi pas pourquoi il ferait des cadeaux, d'autant qu'il y a eu un accord. M. Pagani ne veut pas aliéner des biens de la Ville de Genève sans avoir soumis le problème au Conseil municipal. Il respecte la loi. Enfin, pour ce qui est de la crèche, il conseille d'auditionner M. Degaudenzi, dont il estime qu'il saura faire en sorte que celle-ci soit aux normes. M. Pagani rappelle que la crèche des Gazouillis a posé des problèmes importants car certaines normes, notamment les exigences du feu, n'avaient pas été prises en compte.

Des précisions sont demandées, documents à la clé.

M<sup>me</sup> Fauconnet répond que pour la FRKB, une lettre, qui a valeur de bon pour accord, existe. Elle date de septembre 2016. Elle propose de transmettre la lettre. M<sup>me</sup> Fauconnet poursuit. Pour ce qui relève des discussions avec la FVGLS concernant la crèche, elles feront l'objet d'une deuxième étape. D'abord, il est demandé un crédit d'étude, et ensuite il sera demandé un crédit de réalisation. La concrétisation de ces éléments sera rédigé dans la servitude de mise à disposition.

M. Pagani conclut qu'il y a eu deux PV: un pour ce qui est de la FVGLS, l'autre pour les discussions avec M. Degaudenzi, qui ont été signés par les parties concernées. (Cf. annexes.)

Une question est posée sur la forme et le regroupement de différents objets dans une même proposition, cela semble embrouiller quelque peu la clarté de la proposition.

M. Pagani répond que la Ville agit en tant qu'aménagiste mais aussi comme propriétaire d'une parcelle. Il a agi à divers niveaux, soit également comme autorité avec tous les instruments de mise en valeur des terrains de la municipalité. C'est pour cela que cette liste regroupe toute une série de problèmes qui doivent être tranchés à ce moment du processus. C'est maintenant qu'il faut se poser ces

Proposition: remaniement parcellaire en vue de la réalisation  
d'une crèche publique, de logements sociaux et d'un IEPA

questions et y répondre. Il s'agit surtout de l'opportunité pour la Ville de Genève d'avoir deux bâtiments.

M<sup>me</sup> Fauconnet souligne, pour ce qui est du délai, qu'il est important que la mutation parcellaire puisse avoir lieu pour avancer. Si elle n'est pas établie, les projets ne peuvent pas commencer. Tous les partenaires sont prêts et identifiés. Cela semble peut-être hétéroclite, mais cela suit une logique de construction: il y a des étapes à suivre.

Sur les coûts d'entretien concernant le parc public.

M. Pagani répond qu'il y a eu des discussions avec la Commission des monuments et des sites (CMNS), qui a dit que le parcellaire présenté ne correspond pas au parcellaire historique, il doit donc être mis en correspondance. Un léger amendement doit être proposé pour l'aménagement de ce parc. M. Pagani ne connaît pas les coûts précis.

M<sup>me</sup> Fauconnet rappelle que la question avait été posée en juin. Elle s'est donc adressée au SEVE et il est de l'ordre de 100 000 francs par année.

*Discussion des commissaires*

Concernant la crèche, des divergences d'opinions se dessinent entre la FVGLS et la Ville de Genève. La situation est compliquée. Pour un commissaire, la construction de la crèche ne nécessite pas les compétences et l'expertise de la Ville. La construction des crèches répond à des normes fédérales et européennes, et un privé peut s'en charger. Aussi, il pense qu'il n'est pas nécessaire de demander des crédits d'étude et de réalisation. Des éclaircissements sur les positions de chacun sont nécessaires, il faut poser des questions officiellement à la FVGLS.

Et il ajoute cette préoccupation supplémentaire: quand la servitude d'usage tombe, après 20 ans, que va-t-il se passer? La Fondation doit assurer la pérennité et l'entretien de l'immeuble, par conséquent elle a besoin de loyers. Selon ce même commissaire, l'immeuble doit être construit par M. Degaudenzi, puis acheté par la FVGLS, puis loué à la Ville de Genève. Tout est calculé au franc près, y compris l'entretien. Et si deux étages sont soustraits, qui ne font pas l'objet de loyers, c'est un problème. Il estime que M. Pagani veut alléger les frais de fonctionnement au détriment d'autres réalités.

Un commissaire demande si c'est la crèche qui complique le dossier et si elle ne pourrait pas être faite ailleurs.

Il ne semble pas que ce soit l'implantation de la crèche le problème, mais le montage financier.

Proposition: remaniement parcellaire en vue de la réalisation d'une crèche publique, de logements sociaux et d'un IEPA

La commission vote les auditions de la FPLC et de M. Degaudenzi en plus des auditions de la FVGLS et de la FRKB déjà acceptées.

### **Séance du 7 novembre 2017**

*Audition de M. Daniel Sormanni, président, M<sup>me</sup> Anne Moratti, vice-présidente et MM. Miltos Thomaidès, codirecteur-responsable des opérations et Philippe Fasel, codirecteur-responsable administratif et financier de la FVGLS*

En préambule, M. Sormanni qualifie la proposition PR-1222 de «multi-propositions» car elle concerne plusieurs points : la Fondation pour un droit de superficie et pour une servitude d'usage dans un bâtiment que la Fondation va acheter à un privé, mais aussi toute une série d'amendements techniques reçus de la part de M. Pagani. Il évoque une étude juridique dont il est ressorti que plutôt qu'accepter les servitudes d'usage, il est préconisé de privilégier les contrats de bail, longue durée si nécessaire, cette formule étant considérée plus simple pour la Fondation et plus sécurisante pour les plans financiers.

M. Thomaidès précise que ce qui les concerne en priorité est la servitude d'usage. En effet, il est étonné que cette servitude d'usage fasse l'objet d'une délibération car elle concerne un bâtiment que la Fondation n'a pas encore acheté. C'est donc prématuré.

Cela dit, il souligne qu'il y a d'autres programmes où la FVGLS travaille en collaboration avec la Ville de Genève. Il y a plusieurs crèches qui sont logées dans leurs locaux, en général avec un bail. Il y a aussi des servitudes d'usage, mais c'est surtout pour des locaux en sous-sol. Le bail à loyer est la norme. La servitude d'usage est plus complexe, car elle demande de passer par un acte notarié, qui doit être préparé par un géomètre, ce qui a un coût. De plus, elle fait intervenir entre la FVGLS et la Ville un troisième partenaire: les gagistes-créanciers. Il faut leur accord. Aussi, le conseil de fondation a procédé à un vote et décidé de choisir le bail à loyer pour mettre à disposition des locaux plutôt que la servitude d'usage.

Un commissaire demande pourquoi il y a un crédit d'étude pour la crèche. En effet, il a cru comprendre que le vendeur est prêt à réaliser et vendre la crèche à la Fondation et qu'elle serait d'accord de l'acheter.

M. Thomaidès répond qu'ils auraient pu acheter l'immeuble complet avec l'aménagement de la crèche, suite à un cahier des charges qui serait établi par le Service de la petite enfance en collaboration avec le département de l'aménagement. Il y a eu des séances entre M. Pagani, le promoteur et l'architecte du promoteur. Le promoteur souhaitait surtout avoir le même architecte dans tous les bâtiments pour des questions d'organisation du travail et de délais, ce qu'il a obtenu. M. Pagani le lui a accordé.

Proposition: remaniement parcellaire en vue de la réalisation d'une crèche publique, de logements sociaux et d'un IEPA

M. Sormanni ajoute qu'à la base le propriétaire, M. Degaudenzi, voulait concevoir l'immeuble avec une partie habitation bon marché (HBM) selon l'accord pris avec M. Pagani et une autre partie avec des propriétés par étages (PPE). La partie HBM serait vendue à la Fondation à un prix X défini entre les parties. Le plus simple aurait été que le propriétaire construise l'immeuble ainsi que la crèche. Ensuite, il aurait vendu l'immeuble y compris la crèche au prix X défini à la Fondation. Et la Fondation aurait loué la crèche à la Ville de Genève avec un bail de longue durée, probablement 20 ans, ce qui aurait dû passer par le Conseil municipal puisque le maximum usuel est de 12 ans. Mais M. Pagani a voulu faire autrement. Il a voulu cette servitude d'usage. Ce qui soustrait cette partie de l'immeuble au propriétaire, qui en plus est un privé, ce qui complique la donne; après quoi il a demandé un crédit d'étude qui figure dans cette proposition. M. Sormanni suppose que M. Pagani voulait faire la crèche avec un autre mandataire.

Est-ce que cette proposition aurait pu être présentée de manière plus simple, sans tous ces échanges parcellaires, notamment s'il n'y avait qu'un seul porteur de projets, moins l'ajout d'un crédit d'étude pour la crèche?

M. Sormanni explique qu'il y a plusieurs points. Tout d'abord, il y a les droits de superficie qui seraient accordés à la Fondation pour la construction d'un immeuble. C'est une chose. Ensuite, il y a un autre immeuble dont il est question, celui des Frères Degaudenzi. Ils se sont mis d'accord avec M. Pagani pour faire une partie en HBM et une en PPE. Pour la partie HBM sur leur parcelle, ils sont d'accord de vendre à la Fondation, qui a donné son accord. Ainsi, la cession des droits et toutes ces mutations parcellaires sont nécessaires. Ce qui veut dire que la FVGLS construirait son immeuble si on lui donne les droits de superficie et M. Degaudenzi construirait le sien, dans lequel il y aurait la crèche qui fait l'objet de cette servitude d'usage avec laquelle la Fondation n'est pas d'accord.

Est-ce que la FVGLS a déjà intégré la location des surfaces de plancher dans son plan financier et, si oui, à quel tarif?

M. Thomaidès répond par l'affirmative et ajoute qu'ils ont reçu l'aval de l'Office du logement pour 320 francs/m<sup>2</sup>. Et il fallait compter 260 francs supplémentaires pour l'aménagement intérieur.

Quel fonctionnement a été élaboré pour la crèche de la rue du Cendrier, car il semblerait que le cas de figure évoqué par cette proposition est similaire?

M. Thomaidès répond qu'à la rue du Cendrier il s'agit d'une location de surface brute de plancher et la Ville a procédé à l'aménagement intérieur par le biais d'un crédit de construction. Il évoque aussi la crèche de Montbrillant où c'est un contrat de bail entre la FVGLS et la Ville.

La question se pose de la séparation des objets de la proposition PR-1222, pour la FVGLS deux points sont essentiels pour avancer: 1) le droit de superficie

Proposition: remaniement parcellaire en vue de la réalisation  
d'une crèche publique, de logements sociaux et d'un IEPA

et 2) la réalisation de la mutation parcellaire. Est-ce qu'il ne faudrait pas séparer les objets qui n'ont pas de lien?

M. Thomaidès estime que ce serait bien. M. Sormanni ajoute que le risque sur ce PLQ de La Forêt est qu'il y a d'autres acteurs et qu'ils avancent. C'est gênant d'être l'élément qui retarde le tout. Il s'agit en effet d'un complexe de bâtiments. Il faut aller assez vite.

Sur la séparation des objets, un commissaire a l'impression que ce ne serait pas judicieux. Il est important que la Ville puisse disposer de cette crèche, même dans un futur éloigné. Il pense ainsi que de séparer les objets serait rendre un mauvais service à cet intérêt. De plus, si le propriétaire a accepté de construire cette crèche dans son immeuble, c'est qu'il a bien pesé tous les points. Aussi, il est en faveur du maintien de l'unité de la proposition.

### Séance du 21 février 2018

*Audition de M. Christian Perrier, président de la Fondation René et Kate Block, de M. Francesco Perrella, directeur à la Direction immobilière de l'Office du logement et de M<sup>me</sup> Christiane Olivier, membre du conseil de la Fondation René et Kate Block (FRKB) et présidente de la Commission construction*

M. Perrier procède à une présentation de la fondation, de ses buts et de ses projets.

La loi générale sur le logement et la protection des locataires (LGL) établit cinq fondations immobilières de droit public (FIDP), dont la FRKB qui est dédiée aux immeubles pour personnes âgées, certains avec encadrement.

La FRKB dépend de la Commission administrative des Fondations immobilières (CAFI) dont le bureau est formé par les présidents des cinq fondations (Fondation Habitats bon marché (HBM) Camille Martin, Fondation HBM Emma Kammacher, Fondation HBM Jean Dutoit, Fondation HBM Emile Dupont et la FRKB). La CAFI comprend également des commissions dont le nombre est passé de cinq à quatre, avec l'exemption des fondations susmentionnées de l'Accord intercantonal sur les marchés publics (AIMP) qui est entrée en vigueur il y a un mois.

M. Perrier rappelle ensuite les bases légales qui régissent l'activité de la FRKB. Cette dernière a été créée en 1969 suite au testament des époux René et Kate Block qui ont légué leur fortune à l'Etat de Genève afin de construire, d'acquérir et d'exploiter sur le territoire genevois des logements destinés à des couples de personnes âgées à revenu modeste. La FRKB vise donc à construire des logements d'utilité publique (LUP) dont les loyers sont fixés et contrôlés par l'Etat (Office cantonal du logement et de la planification foncière, OCLPF) de

Proposition: remaniement parcellaire en vue de la réalisation  
d'une crèche publique, de logements sociaux et d'un IEPA

manière pérenne. En outre, les rénovations sont encadrées par la loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation (mesures de soutien en faveur des locataires et de l'emploi) (LDTR).

M. Perrier explique ensuite quels sont les moyens financiers de la FRKB. Il s'agit d'une dotation initiale constituée de divers immeubles sis rue de Bernex 340-342, chemin de Saule 103-107, rue de Bourgogne 2, ainsi que des legs des époux Block. Il s'agit également d'une dotation LUP, octroyée par l'Etat sur sollicitation ainsi que d'une dotation en terrain octroyée également par l'Etat via la Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif (FPLC).

M. Perrier expose ensuite la structure organisationnelle de la FRKB et développe plus en détail la composition du conseil de fondation (7 membres nommés par le Grand Conseil ; 7 membres nommés par le Conseil d'Etat; 1 représentant de l'OCLPF avec voix consultative). Il souligne que la FRKB n'est pas rattachée géographiquement à un seul endroit sur le territoire cantonal et qu'il lui est donc possible d'acquérir du terrain partout dans le canton de Genève, ce qui – il le rappelle – n'est pas chose aisée.

M. Perrier poursuit sa présentation en expliquant que la FRKB est liée par un partenariat étroit avec l'Institution genevoise de maintien à domicile (IMAD) qui fixe les conditions d'entrée (62 ou 65 ans révolus, revenus modestes) et établit un rapport de visite soumis à l'approbation de la commission du logement de la FRKB. M. Perrier souligne que ce partenariat peut parfois causer quelques soucis. L'IMAD fournit plusieurs prestations dans tous les immeubles avec encadrement pour personnes âgées (IEPA) de la FRKB. Il s'agit d'un système de sécurité et d'appel à l'aide, d'un accès à une salle à manger commune, d'activités communautaires, d'un encadrement social et administratif et d'une permanence nocturne.

M. Perrier informe ensuite que le parc immobilier de la FRKB comprend 18 immeubles pour un total de 847 logements.

Il mentionne encore en exemple deux projets actuellement à l'étude: la surélévation de l'immeuble des Champs-Fréchets 14-16 de deux étages et la construction de 28 logements de 3 et 4 pièces à la route de Meyrin 14, dont le dépôt d'autorisation est prévu pour le printemps 2018 et dont le coût est estimé à 11 millions de francs.

En outre, par ses activités la FRKB s'inscrit dans l'objectif de l'Etat de constituer un parc de LUP et, à cette fin, elle cherche également (à côté de l'acquisition de terrain et de la participation à des projets immobiliers en cours) à développer de nouveaux partenariats notamment avec les communes (il donne les exemples des discussions engagées avec les communes de Plan-les-Ouates et de Confignon).

Proposition: remaniement parcellaire en vue de la réalisation  
d'une crèche publique, de logements sociaux et d'un IEPA

M. Perrier conclut sa présentation en déclarant que la FRKB est une petite fondation qui vise la qualité plutôt que la quantité.

M<sup>me</sup> Olivier en vient à présent à la proposition PR-1222 qui concerne l'immeuble route de Meyrin 16-18. Elle récapitule le contexte et l'historique de l'opération en question. Il s'agit d'un projet en discussion au sein de la FRKB depuis 2009. Un concours a été organisé en 2011, remporté par le bureau des architectes Lorenzini et Carlier, pour un montant de 28,5 millions de francs. L'achat du terrain s'est fait auprès de la FPLC en 2015, pour un montant 5 886 000 francs. M<sup>me</sup> Olivier souligne l'importance des dates pour comprendre ce qui a été modifié entre les différents plans localisés de quartier (PLQ).

Elle poursuit en expliquant qu'une autorisation de construire 65 appartements sur cinq étages a été délivrée le 7 juillet 2015 sur la base de l'ancien PLQ datant du 3 octobre 1994 sur lequel aucune réclamation de droit à bâtir n'existait. Les travaux ont donc commencé le 14 septembre 2015. Par la suite, le Conseil municipal (CM) de la Ville de Genève (VdG) a adopté un nouveau PLQ (le PLQ 29832) qui a été adopté par le Conseil d'Etat le 27 avril 2016. La FRKB a donc déposé une deuxième autorisation de construire (complément des deux étages et 13 appartements), laquelle a été délivrée le 20 mai 2016. L'immeuble comprend donc un total de 91 appartements. Les travaux se sont achevés le 30 juin 2017 et l'entrée des premiers locataires a eu lieu le 3 juillet 2017.

M<sup>me</sup> Olivier poursuit en expliquant les raisons de l'audition de la FRKB devant la commission des finances ce soir. La modification du PLQ a entraîné une division des parcelles qui impose une réclamation de droits à bâtir à la FRKB.

M. Perella commente le plan des différentes parcelles du quartier en question, distribué par M<sup>me</sup> Olivier. L'immeuble de la FRKB est construit sur la parcelle N° 2217. Dans la version actuelle du PLQ, c'est-à-dire avec deux étages supplémentaires, il a fallu modifier le tableau de répartition des droits à bâtir afin d'en prévoir davantage. Cette deuxième mouture inclut deux parcelles appartenant à la VdG dont les droits à bâtir qui y sont rattachés ont été inclus. Il s'agit des parcelles N° 4693 (qui correspond pratiquement à la route de Meyrin, soit au domaine public communal) et N° 5504. La seconde donne lieu à une surface de 740 m<sup>2</sup> de surface brute de plancher, soit de droits à bâtir, tandis que la première correspond à une surface brute de plancher de 353 m<sup>2</sup>.

Il rappelle que, historiquement, la parcelle 5504 a été cédée à titre gratuit par la FPLC et le Syndicat des Franchises (qui possède un immeuble situé juste un peu plus haut) à la VdG en 2014 dans le cadre de la réalisation de la première étape du PLQ. Selon les règles en vigueur de la zone de développement et la pratique administrative en vigueur et imposée par l'OCLPF, la valeur du terrain de cette parcelle est égale à 0 et a donc été calculée comme telle dans le plan financier.

Proposition: remaniement parcellaire en vue de la réalisation  
d'une crèche publique, de logements sociaux et d'un IEPA

Concernant la parcelle 4693, M. Perrella souligne qu'il n'est pas usuel qu'une parcelle relevant du domaine public communal engendre des droits à bâtir. Cette parcelle provient d'une surface cadastrée de 195 m<sup>2</sup> située en zone 5 de développement 3 et qui crée, selon l'indice d'utilisation du sol, 353 m<sup>2</sup> de surface brute de plancher. Selon les règles de la pratique administrative de l'OCLPF, la valeur totale admissible de cette parcelle dans le plan financier est de 140 172 francs (soit 194 m<sup>2</sup> fois 1238 francs). Ce montant-là a donc été inscrit dans le plan financier relatif à la mise en location du bâtiment en question. Ce plan financier a été délivré le 29 mars 2017.

M<sup>me</sup> Olivier explique ensuite que la proposition PR-1222 fait état d'un montant de 320 000 francs et pas de 240 000 francs. Dès l'adoption du nouveau PLQ, la FRKB s'est aperçue qu'elle devait s'acquitter de ces nouveaux droits à bâtir qui ressortaient sur le bâtiment D. Le Conseil de la FRKB a donc pris contact avec la VdG, afin de savoir quel serait le montant demandé. Des discussions ont eu lieu avec les services de M. Rémy Pagani à la suite desquelles un accord a été trouvé. Ce dernier prévoyait un montant de 450 000 francs, mais pour l'ensemble des droits à bâtir, donc incluant ceux dont M. Perrella vient de parler, en plus de ceux relatifs à la parcelle 2217. En raison de cette confusion, de nouvelles négociations ont eu lieu à l'issue desquelles la VdG a exigé un montant de 320 000 francs, en tenant toujours compte de la parcelle octroyée gratuitement et de la parcelle de 353 m<sup>2</sup>. Cette proposition a été soumise à l'approbation du Conseil de la FRKB qui l'a acceptée. Cette décision a été transmise au magistrat par un courrier auquel M. Pagani a répondu par une lettre faisant office de bon pour accord et qui invitait la FRKB à verser l'argent en question. Or, lors des négociations, les membres du Conseil ignoraient que les droits à bâtir de la parcelle 5504 avaient été cédés gratuitement. La FRKB a donc pris contact avec l'OCLPF qui lui a confirmé que cette parcelle ne pouvait pas être valorisée. La réponse de l'office cantonal a été transmise à M. Pagani et il a été demandé au magistrat de réévaluer le montant exigé à la FRKB en tenant compte de cette gratuité d'autant plus que la fondation poursuit des buts d'utilité publique. Or, M. Pagani a répondu que cela était exclu car il ne comprenait pas pourquoi la FRKB revenait sur l'accord donné pour les 320 000 francs.

M<sup>me</sup> Olivier conclut en déclarant que c'est la raison pour laquelle la FRKB a demandé à être entendue par la commission des finances ce soir.

A ce montage s'ajoutait l'imposition d'une servitude relative à un container de tri. Mais le nouveau PLQ prévoit désormais un centre de tri complet destiné à l'ensemble du quartier établi sur les terrains cédés à la FRKB. Elle rappelle qu'elle a siégé suffisamment longtemps à la commission des finances pour savoir que lorsque des droits de superficie étaient cédés, il faut respecter non seulement les prérogatives et les servitudes imposées par la VdG, mais également les buts de l'entité à laquelle ces droits ont été attribués. La FRKB est une fondation de droit

Proposition: remaniement parcellaire en vue de la réalisation  
d'une crèche publique, de logements sociaux et d'un IEPA

et d'utilité publics qui ne vise pas à faire du profit mais à offrir des logements abordables (avec des loyers compris entre 435 et 985 francs) et un environnement optimal (en termes de sécurité et socialement) aux personnes âgées du canton de Genève. Or, ce centre de tri va sans doute engendrer des nuisances importantes pour l'immeuble de la FRKB.

Elle conclut donc en déclarant qu'il serait judicieux, au vu des buts poursuivis par la FRKB, d'établir une conjonction entre l'Etat, la Ville et la FRKB pour garantir le bien-être des locataires de cette dernière et plus globalement pour promouvoir le logement destiné aux personnes âgées. C'est pourquoi ils souhaiteraient obtenir la gratuité dans le cadre de ce projet.

M. Perrier ajoute que la FRKB est la moins riche des cinq fondations immobilières de droit public et qu'elle doit gérer des immeubles anciens ainsi que des immeubles qui lui ont été cédés par d'autres fondations en raison du fait qu'elle a l'habitude de s'occuper d'immeubles soumis à des contraintes particulières. Dans ces conditions, il souligne que la FRKB ne peut pas se permettre de faire du funambulisme sur la corde raide sur laquelle elle se trouve. Il rappelle que lorsqu'il est arrivé à la présidence du conseil de fondation, la situation de la FRKB était catastrophique. Si cette situation financière a pu être rééquilibrée dans une certaine mesure, M. Perrier souligne néanmoins la nécessité de rester prudent et attentif. Il conclut en déclarant que si la FRKB se trouve sur une bonne voie en matière de rétablissement de sa situation financière, elle est en effet à 350 000 francs près.

Un commissaire demande si l'installation de la zone de tri s'est faite sans aucune contrepartie pour la FRKB.

M<sup>me</sup> Olivier confirme qu'il s'agit d'une servitude. Les frais d'entretien et de maintenance de la zone de tri reviennent aux propriétaires du terrain, c'est-à-dire à la FRKB et à la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (FVGLS) qui se partageront lesdits frais. Mais pour l'heure, les frais ne reviennent qu'à la FRKB.

La FRKB ignorait le projet d'installation d'une zone de tri sur son terrain. Auparavant, il existait une servitude relative à un seul container (sur la parcelle 5503). C'est au moment de l'adoption du second PLQ que cette servitude a été étendue à une zone de tri complète dont l'aménagement a été décidé par les services de la voirie.

Un commissaire demande si les auditionnés considèrent l'audition devant la commission des finances comme une forme de voie de recours. En effet, le magistrat et ses services ont fait savoir, lors de leur audition relative à la proposition PR-1222, que les négociations se sont très bien déroulées et que la démarche actuelle de la FRKB correspond à une sorte de contestation. M<sup>me</sup> Olivier étant par

Proposition: remaniement parcellaire en vue de la réalisation  
d'une crèche publique, de logements sociaux et d'un IEPA

ailleurs une ancienne membre du Conseil municipal et de cette commission, quel est son avis sur cette posture?

M<sup>me</sup> Olivier confirme que les négociations en question, c'est-à-dire celles de 2015, se sont effectivement très bien déroulées. Cependant, elles reposaient sur des bases erronées. Le magistrat semble avoir omis de transmettre des informations cruciales non seulement à la FRKB mais également à la commission des finances apparemment. Il ne s'agit pas d'utiliser la commission des finances comme un organe de recours, mais plutôt de tenir les élus municipaux informés et de remettre la proposition PR-1222 dans son contexte. Elle poursuit en rappelant que le magistrat a souhaité conclure cette vente par un acte sous sceau privé. Or, lorsqu'elle a elle-même exigé que cet accord soit réalisé par un acte notarié, le magistrat lui a proposé un document faisant office de bon pour accord. C'est à ce moment-là qu'elle a réagi et averti le Conseil de la FRKB.

M. Perrier ajoute qu'il est lui-même conseiller municipal dans sa commune et qu'il ne se serait par conséquent jamais permis d'utiliser la commission des finances du Conseil municipal de la Ville comme une voie de recours; il a en effet tout à fait conscience que des tribunaux existent pour cela. Il souligne que la FRKB n'est pas un promoteur immobilier lambda, en raison des buts qu'elle poursuit et qu'ils viennent de rappeler. Le but de cette audition est avant tout de clarifier la position de la fondation.

Un commissaire se réfère à un document annexe transmis par le Conseil administratif et dans lequel il est expliqué pourquoi la gratuité (pour une surface de 653 m<sup>2</sup>) a été refusée à la FRKB et le montant exigé abaissé – toutefois et apparemment en raison des buts poursuivis par la fondation – à 300 000 francs. Il demande quand est-ce que la FRKB a demandé la gratuité?

M<sup>me</sup> Olivier répond que la demande a été effectuée ultérieurement. Elle précise qu'elle ne comprend pas d'où vient cette surface de 653 m<sup>2</sup>, puisqu'il est en effet question de deux parcelles, l'une de 353 m<sup>2</sup> et l'autre de 740 m<sup>2</sup>. Cela témoigne de la confusion qui règne depuis le début dans le cadre de ce projet. La proposition soumise au Conseil municipal a été déposée le jour où la FRKB a demandé un acte notarié (et qui nécessite l'approbation du Conseil municipal). Cependant, sur la base de la correspondance avec M. Pagani, la FRKB a contacté le magistrat en date du 30 mars 2017 afin de lui demander la gratuité; ce qui a été refusé.

Aucun-e commissaire ne souhaite procéder à l'audition de la FPLC, et une majorité de la commission ne se prononce pas en faveur de l'audition à nouveau du magistrat.

Le vote sur l'objet est reporté à une séance suivante, dans l'attente des compléments de documents qui seront envoyés par la FRKB.

Proposition: remaniement parcellaire en vue de la réalisation d'une crèche publique, de logements sociaux et d'un IEPA

### **Séance du 14 mars 2018**

#### *Discussion et vote de la commission*

Sur l'ensemble de cette proposition, il convient de revenir sur certains projets de délibérations.

Sur la somme de la vente des droits à bâtir alloués à la Fondation Kate et René Block, la commission penche en faveur d'une gratuité. Un commissaire propose dès lors de voter un montant symbolique de 1 franc, ce qui a pour effet de ne pas modifier la nature du projet de délibération.

Sur la crèche: les positions sont partagées et une discussion s'ouvre quant au bien-fondé de la proposition de montage actuel. La question des coûts se pose. Quelle est la disposition qui permet à la Ville de bénéficier du meilleur prix, la construction par des privés ou une mainmise sur la maîtrise d'ouvrage?

Un commissaire rappelle que le promoteur de l'immeuble en question a garanti que lorsque la construction serait achevée, la FVGLS l'achèterait clés en main. Il n'y a donc aucun problème de location après coup. Le problème réside dans le fait, d'une part, qu'un immeuble est construit par un privé et que tout à coup la VdG intervient en déclarant qu'un étage entier lui appartient et impose une servitude d'usage, ce qui n'est pas normal. En effet, dans ce cas, on demande à un privé de construire tout l'immeuble sauf la crèche. Or, le privé est soumis aux mêmes normes que la VdG en matière de construction de crèche etc. Ainsi, la construction, qui pourrait démarrer demain, est retardée en raison du fait que la VdG doit encore voir son crédit être voté.

Est-ce que la VdG présente de meilleures garanties quant à la construction de la crèche?

Les normes sont les mêmes, que ce soit la Ville ou un privé, ils sont soumis aux mêmes contraintes. En outre le privé en question aurait déjà construit des crèches.

Une commissaire s'étonne que la VdG agisse comme si elle allait être propriétaire de la crèche. Or, cette dernière sera gérée par une association qui sera subventionnée, puisque, à ce jour et à son plus grand regret, les crèches ne sont toujours municipalisées. Elle attire l'attention des commissaires sur le fait que l'on parle d'un crédit d'étude qui concerne un objet qui n'appartiendra pas à la VdG.

#### *Vote de la proposition PR-1222: proposition d'amendements*

Une proposition est faite visant à supprimer la délibération IV, portant sur les 400 000 francs de crédit d'étude pour la crèche.

Proposition: remaniement parcellaire en vue de la réalisation d'une crèche publique, de logements sociaux et d'un IEPA

La délibération IV est supprimée par 13 oui (1 Ve, 4 S, 2 MCG, 2 DC, 3 LR, 1 UDC) contre 2 non (EàG).

La commission se prononce ensuite sur la délibération V et un amendement le modifiant comme suit: «(...) pour un montant global et forfaitaire de *1 franc.*» (article premier) et «La plus-value comptable réalisée de *1 franc (...)*» (article 2). Cette modification est acceptée à l'unanimité de la commission.

La proposition PR-1222 ainsi amendée est acceptée par l'unanimité des membres de la commission.

Plusieurs commissaires relèvent le caractère laborieux de cette proposition, dans laquelle le mélange des genres et des types d'action a eu un impact certain sur la compréhension des enjeux et a sans doute rallongé son étude en commission.

### PROJET DE DÉLIBÉRATION I

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu l'accord de principe du Conseil administratif en vue de la réalisation de la mutation parcellaire selon le tableau de mutation provisoire N° 67/2016 établi par M. Christian Haller, ingénieur géomètre officiel en date du 30 novembre 2016, par lequel la Ville de Genève devient propriétaire des futures parcelles N°s 5699 de 1182 m<sup>2</sup> et 5691 de 13 750 m<sup>2</sup> de la commune de Genève section Petit-Saconnex, sises en bordure de l'avenue de la Forêt;

vu le dossier de mutation N° 67/2016 provisoire établi par M. Christian Haller, ingénieur géomètre officiel, en date du 30 novembre 2016;

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à réaliser la mutation parcellaire selon le tableau de mutation provisoire N° 67/2016 établi par M. Christian Haller, ingénieur géomètre officiel en date du 30 novembre 2016 et par lequel la Ville de Genève devient propriétaire des futures parcelles N°s 5699 de 1182 m<sup>2</sup> et 5691 de 13 750 m<sup>2</sup> de la commune de Genève section Petit-Saconnex, sises en bordure de l'avenue de la Forêt.

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

Proposition: remaniement parcellaire en vue de la réalisation d'une crèche publique, de logements sociaux et d'un IEPA

*Art. 3.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer, modifier, radier, épurer toutes servitudes à charge et au profit des parcelles susmentionnées en vue de la réalisation du projet de construction.

### *PROJET DE DÉLIBÉRATION II*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu l'accord de principe du Conseil administratif en vue de la constitution des servitudes grevant en charge les futures parcelles N<sup>os</sup> 5699 et 5691 de Genève, section Petit-Saconnex, propriétés privées de la Ville de Genève, en faveur des parcelles N<sup>os</sup> 5692, 5693 depuis l'avenue de la Forêt et N<sup>os</sup> 2506, 2508, 2509 et 5694 depuis la route de Meyrin;

vu les plans de servitudes annexés au TM 67/2016 établi par M. Haller, ingénieur géomètre officiel en date du 30 novembre 2016;

vu l'accord du Conseil administratif sur le principe de la négociation d'une servitude d'usage de locaux en vue de la réalisation d'une crèche publique, en faveur de la Ville de Genève dans le bâtiment A2, situé sur la future parcelle N<sup>o</sup> 5698 de Genève, section Petit-Saconnex;

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer des servitudes de passage grevant en charge les futures parcelles N<sup>os</sup> 5699 et 5691, de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, propriétés privées de la Ville de Genève, en faveur des parcelles N<sup>os</sup> 5692, 5693 depuis l'avenue de la Forêt et N<sup>os</sup> 2506, 2508, 2509 et 5694 depuis la route de Meyrin, en réalisation des plans de servitudes établis par M. Haller, ingénieur géomètre officiel en date du 29 novembre 2016, annexés au TM 67/2016.

*Art. 2.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à négocier l'inscription d'une servitude d'usage de locaux en faveur de la Ville de Genève, dans le bâtiment A2 situé sur la future parcelle N<sup>o</sup> 5698 de Genève, section Petit-Saconnex.

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

Proposition: remaniement parcellaire en vue de la réalisation d'une crèche publique, de logements sociaux et d'un IEPA

*Art. 4.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer, modifier, radier, épurer toutes servitudes à charge et au profit des parcelles susmentionnées en vue de la réalisation du projet de construction.

### *PROJET DE DÉLIBÉRATION III*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu l'accord de principe intervenu entre le Conseil administratif et la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social en vue de l'octroi d'un droit de superficie distinct et permanent sur la future parcelle N° 5699 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, sise 11, avenue de la Forêt, permettant la construction d'environ 35 logements à caractère social, DDP dont l'assiette définitive sera définie par l'autorisation de construire accordée;

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à octroyer à la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social un droit de superficie distinct et permanent sur la future parcelle N° 5699 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, sise 11, avenue de la Forêt, permettant la construction d'environ 35 logements à caractère social, DDP dont l'assiette définitive sera définie par l'autorisation de construire.

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

*Art. 3.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer, modifier, radier, épurer toutes servitudes à charge et au profit des parcelles susmentionnées en vue de la réalisation du projet de construction.

### *PROJET DE DÉLIBÉRATION IV REFUSÉE*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

Proposition: remaniement parcellaire en vue de la réalisation  
d'une crèche publique, de logements sociaux et d'un IEPA

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 400 000 francs destiné aux études pour la construction d'une crèche dans le secteur de la Forêt, sise dans le bâtiment A2 sur la future parcelle N° 5698 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex.

*Art. 2.* – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme, à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 400 000 francs.

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

*Art. 4.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer, modifier, radier, épurer toutes servitudes à charge et au profit des parcelles susmentionnées en vue de la réalisation du projet de construction.

### *PROJET DE DÉLIBÉRATION V AMENDÉE*

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 du Conseil administratif en vue de la vente d'un solde de droits à bâtir à la Fondation de droit public Kate et René Block (FRKB), permettant la réalisation complète d'un immeuble avec encadrement pour personnes âgées (IEPA), pour un montant global et forfaitaire de 300 000 francs;

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à vendre le solde des droits à bâtir issus des parcelles N<sup>os</sup> 4693 et 5504 de la commune de Genève Petit-Saconnex, propriété de la Ville de Genève à la Fondation René et Kate Block (FRKB), permettant la réalisation complète de l'immeuble

Proposition: remaniement parcellaire en vue de la réalisation d'une crèche publique, de logements sociaux et d'un IEPA

avec encadrement pour personnes âgées (IEPA), pour un montant global et forfaitaire de 1 franc.

*Art. 2.* – La plus-value comptable réalisée de 1 franc sera comptabilisée dans le compte de fonctionnement (cellule 2001 «département des constructions et de l'aménagement», groupe de comptes 42 «revenus des biens», 424 «gains comptables sur les placements du patrimoine financier»).

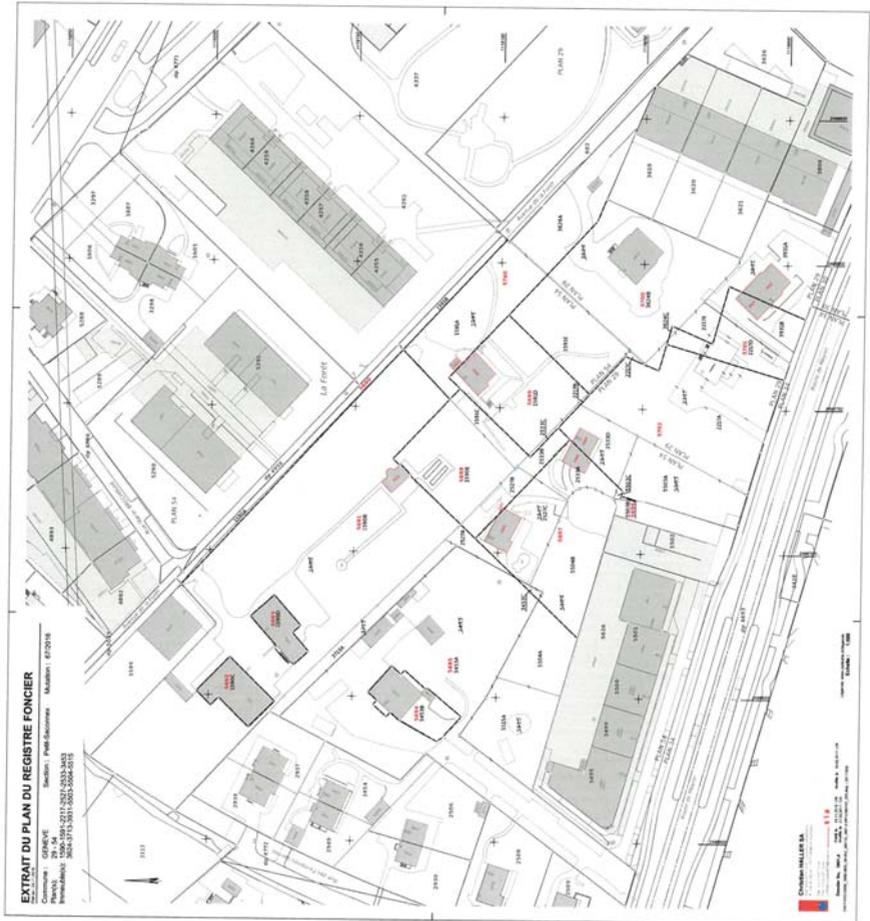
*Art. 3.* – Le Conseil administratif est chargé de signer tous les actes authentiques relatifs à cette opération.

*Art. 4.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer, modifier, radier, épurer toutes servitudes à charge et au profit des parcelles susmentionnées en vue de la réalisation du projet de construction.

*Annexes:*

1. Extrait de plan du Registre foncier
2. PV séance de coordination FVGLS, VdG (DCA-SDPE) du 13 décembre 2016
3. Echanges de courriers sur l'acquisition des droits à bâtir à la Ville de Genève et la mise en service d'un écopoint

Proposition: remaniement parcellaire en vue de la réalisation  
d'une crèche publique, de logements sociaux et d'un IEPA





Proposition: remaniement parcellaire en vue de la réalisation  
d'une crèche publique, de logements sociaux et d'un IEPA



**PLQ Forêt - Crèche**

PROCÈS-VERBAL - Séance de coordination du 13 décembre 2016

**Présent-e-s :** Mme Francine KOCH /SJS  
Mme Sandra CAPEDER /SDPE  
/UOF  
M. Miltos THOMAÏDES /FVGLS  
Mme Monique GLAUSER /UOF

Mme Isabelle CHAROLLAIS /DCA  
Mme Marie FAUCONNET-FALOTTI  
M. Sébastien SCHMIDT /DPBa

**Excusé :** M. Patrick CHAUVEAU /SDPE

**But de la séance :** définir les conditions de réalisation d'une crèche dans le PLQ Forêt.

Le SDPE confirme les besoins dans ce secteur d'une crèche de 80 places.  
Selon le projet de VVR, son implantation est possible, sur 2 niveaux : rez supérieur et 1<sup>er</sup> étage, dans le bâtiment A2.  
Le Conseil de la FVGLS doit encore se prononcer sur l'éventuelle acquisition du bâtiment A2.  
Si cette option devait être retenue, la FVGLS poursuivra ses discussions, avec VVR en tant que mandataire, en vue de déposer d'une demande d'autorisation de construire au printemps 2017.  
La remise des locaux bruts à la VG pour la crèche interviendrait au printemps 2019.

Aménagement des locaux par VGE.

DPBa va examiner les montants nécessaires pour l'aménagement et vérifier si un crédit d'étude est nécessaire ou s'il est possible d'envisager un financement sur les lignes budgétaires.  
DPBa prendra en compte l'obligation pour la VG de se soumettre à la procédure des AIMP.  
SDPE et DPBa établissent un cahier des charges.

Foncier.

Deux options sont envisagées :

1. soit l'inscription d'une servitude avec un paiement unique voire annuel (à prendre sur le budget SDPE),
2. soit la location et, dans ce cas, UOF vérifiera la durée possible d'un bail (+ de 12 ans) et s'il peut être valable dans les 2 sens.

Après réflexion, l'option de l'inscription d'une servitude est retenue.

Proposition: remaniement parcellaire en vue de la réalisation d'une crèche publique, de logements sociaux et d'un IEPA

Le projet de crèche sera présenté au Conseil municipal en deux temps :

PR Foncière – début 2017	PR Travaux – automne 2017 – hiver 2017/18
Mutation parcellaire	Crédit réalisation
Octroi DDP	Acquisition servitude d'usage
Principe de l'octroi de la servitude d'usage des locaux pour la crèche en faveur de la VG	
Crédit d'étude pour la crèche	

M Thomaïdès transmettra le plan de l'étude de faisabilité pour la crèche et toutes les informations concernant le projet d'immeuble et particulièrement des locaux destinés à la crèche à SDPE et DPBA en vue du développement du projet et du dépôt d'une autorisation de construire.

Suites à donner :

- M Thomaïdès informera la VG de la décision du conseil de la FVGLS concernant l'acquisition du bâtiment A2 dès que possible.
- M. Thomaïdès transmettra les documents utiles à DPBA et SDPE.
- DPBA étudie le projet d'aménagement des locaux bruts.
- DPBA et SDPE établissent un cahier des charges.
- UOF prépare la proposition à soumettre au Conseil municipal au printemps 2017.
- UOF négociera la contrepartie financière de la servitude avec FVGLS en vue d'intégrer cet élément dans la proposition à soumettre au CM pour les travaux d'aménagement de la crèche, prévue pour l'automne 2017, hiver 2017/18.
- SDPE inscrit les éléments au PFI pour l'aménagement.
- UOF inscrit au PFI l'acquisition de la servitude.

Divers :

Concernant l'octroi du DDP pour le bâtiment B2, M. Thomaïdès demande que, pour le cas où le Conseil municipal, devait refuser l'octroi du DDP à la FVGLS, le Conseil administratif s'engage à demander au titulaire du DDP le remboursement des frais engagés.

Hors Séance : *Un courrier FVGLS en ce sens a été envoyé au CA début 2017.*

Annexe : projet provisoire VVR : Variantes 1 et 2 Astural/Crèche de la Forêt daté du 25.08.2016.

NB : Si aucune remarque ou contestation n'est formulée par écrit dans les 10 jours, le présent procès-verbal est considéré comme accepté et entériné.

Proposition: remaniement parcellaire en vue de la réalisation  
d'une crèche publique, de logements sociaux et d'un IEPA

DÉPARTEMENT DES CONSTRUCTIONS  
ET DE L'AMÉNAGEMENT  
DIRECTION



A l'att. De Madame Stéphanie Castella  
E-mail : s.castella@createurs-immobiliers.ch

Genève, le 12 septembre 2016  
AP

**Objet** PLQ Forêt n° 29832 – Vente des droits à bâtir de la Ville de Genève, bâtiment « D »

Unité opérations  
foncières

Alexandra Pedretti  
Négociante en biens immobiliers  
Tél. +41 22 418 20 30  
Fax +41 22 418 20 61  
alexandra.pedretti@ville-ge.ch

Chère Madame,

Par la présente, nous faisons suite à l'entretien du 5 septembre 2016 en nos bureaux entre les responsables de la FRKB et de la Ville de Genève relatif à la mise en vente des droits à bâtir de la Ville de Genève situés dans le PLQ Forêt.

Pour rappel, le PLQ n° 28405 A a été abrogé et remplacé par le PLQ n° 29832 adopté par le Conseil d'Etat le 27 avril 2016. Celui-ci a généré de nouveaux droits à bâtir suite à l'augmentation de l'indice d'utilisation du sol (IUS). Les parcelles appartenant à la Ville de Genève ont obtenu des droits à bâtir localisés dans le bâtiment « D », propriété de la FRKB.

Afin de pouvoir bâtir l'intégralité du bâtiment « D », la Ville de Genève a été approché par la FRKB pour la reprise des droits attribués dans ledit bâtiment.

Après discussion, la Ville de Genève et la FRKB se sont mises d'accord sur un prix de vente d'un montant forfaitaire de CHF 300'000.- pour solde de tout compte, pour l'ensemble des droits à bâtir soit 1'093 m<sup>2</sup> SBP qui permettront de réaliser l'entier du bâtiment « D », actuellement en construction. De ce fait, la Ville de Genève n'aura plus aucune prétention relative à ses droits à bâtir réalisés dans le bâtiment « D ».

Pour le bon ordre de notre dossier, nous vous remercions de bien vouloir faire contresigner la présente lettre par la FRKB et de nous la retourner à votre meilleure convenance afin que nous puissions vous transmettre les coordonnées bancaires pour paiement.

Dans l'attente de vous lire, nous vous remercions de votre collaboration dans ce dossier et vous prions d'agréer, chère Madame, nos cordiales salutations.

FONDATION  
BENÉ & KATE BLOK  
FRKB

Alexandra Pedretti

Bon pour accord :

Genève, le 28.09.2016

RUE DE L'HÔTEL-DE-VILLE 4  
CASE POSTALE 5985, CH-1211 GENÈVE 5  
FAX +41022 418 20 51

www.ville-geneve.ch  
www.geneve-city.ch  
TMB BUS 36 (ARRÊT HOTEL-DE-VILLE)

*dont 740 m<sup>2</sup>  
ceci est analytique  
à la Ville ?*

Proposition: remaniement parcellaire en vue de la réalisation d'une crèche publique, de logements sociaux et d'un IEPA



Fondations Immobilières  
de Droit Public  
FONDATION RENE & KATE BLOCK

Lettre recommandée

Office Cantonal du Logement et de la  
Planification Foncière  
Rue du Stand 26  
Case postale 3937  
1211 GENEVE 3

A l'att. de Monsieur Raphaël CONTI

V/réf. :  
N/réf. : MM/CP/cr

Genève, le 19 janvier 2017

**Concerne : PLQ la Forêt – cession des droits à bâtir par la Ville de Genève**

Monsieur,

Par la présente, nous faisons suite à l'entretien téléphonique que vous avez eu avec Madame Astrid RICO-MARTIN, Responsable du service juridique du Secrétariat des Fondations immobilières de droit public.

A notre connaissance, la Ville de Genève est propriétaire des parcelles n°4693 et n°5504, reçues suite à un remaniement parcellaire des parcelles n°2528A, 2953A et 2534A cédées à titre gratuit à la Ville par le Syndicat des Franchises. Adopté par la suite, le PLQ la Forêt 29832 a attribué à la Ville des droits à bâtir localisés dans le bâtiment « D », propriété de la Fondation René et Kate Block (ci-après la FRKB).

Dans le cadre de la réalisation dudit bâtiment « D », la FRKB a négocié la cession des droits à bâtir de la Ville de Genève, soit 1'093m<sup>2</sup> SBP (353m<sup>2</sup> + 740m<sup>2</sup>), pour un montant de CHF 300'000.-. Ce montant sera, en principe, intégré au plan financier du projet.

Dans la mesure où la Ville de Genève a reçu gratuitement ces droits à bâtir et en application de la LGL et de la LGZD, la FRKB souhaiterait que votre Office avalise cette cession avant sa formalisation.

En vous remerciant de l'attention que vous porterez à la présente et des suites que vous y donnerez, veuillez croire, Monsieur, à l'assurance de notre parfaite considération.

Michel MAULINI  
Vice-Président

Christian PERRIER  
Président

Proposition: remaniement parcellaire en vue de la réalisation  
d'une crèche publique, de logements sociaux et d'un IEPA



REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE  
Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie  
Le Conseiller d'Etat

COPIE

DALE  
Case postale 3880  
1211 Genève 3

VILLE DE GENEVE  
Département des constructions et de  
l'aménagement  
Monsieur Rémy PAGANI  
Conseiller administratif  
Case postale 3983  
1211 Genève 3

Nréf. : AH/OCLPF/RCO/cre  
Aigle n° 502110-2017

Genève, le 3 mars 2017

**Concerne : PLQ 29'832 La Forêt - acquisition de droits à bâtir à la Ville de Genève**

Monsieur le Conseiller administratif,

Vous trouverez ci-joint copie du courrier adressé à la FRKB par l'Office cantonal du logement et de la planification foncière relatif au prix de vente des 1'093 m2 SBP que cette dernière se doit d'acquérir dans le cadre de son opération sise route de Meyrin 16-18 (DD 106'330).

A la lecture de ce courrier, vous relèverez que le prix maximum autorisé par mes services en application des normes de la zone de développement est de 240'172 F, soit 59'828 F de moins que le prix négocié par les parties.

Je vous remercie par avance d'indiquer à vos services ces conditions qui devraient prévaloir pour ce transfert.

Je vous prie de croire, Monsieur le Conseiller administratif, à l'assurance de ma considération distinguée.

  
Antonio Hodggers

Annexe : mentionnée

Proposition: remaniement parcellaire en vue de la réalisation  
d'une crèche publique, de logements sociaux et d'un IEPA



REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE  
Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie  
Office cantonal du logement et de la planification foncière

DALE - OCLPF  
Case postale 3937  
1211 Genève 3

N°tel : 812/RCQ/tra

*Techage*

*CP/MILES/PS  
Compta*

FONDATION RENE & KATE BLOCK  
Monsieur Christian PERRIER, Président  
Monsieur Michel MAULINI, Vice-Président  
p.a. SECRETARIAT DES FONDATIONS  
IMMOBILIERES DE DROIT PUBLIC  
Case postale 12  
1211 Genève 8

Genève, le 2 mars 2017

Concerne : **PLQ 29'832 La Forêt - acquisition de droits à bâtir à la Ville de Genève**

Messieurs,

Nous faisons référence à votre courrier du 19 janvier 2017 qui a retenu notre meilleure attention.

En réponse, et conformément à la pratique administrative de l'office PA-SI-01 relative aux prix admis des terrains en zone de développement, nous vous informons de ce qui suit :

Parcelle 5504 - Genève Petit-Saconnex (740 m2 SBP) : pour rappel, cette parcelle avait été cédée à titre gratuit à la Ville de Genève par le Syndicat des Franchises et la FPLC en 2014 dans le cadre de la réalisation de la première étape du PLQ. Par conséquent, et conformément à la clause de "vendeur non usager" de la pratique, la valeur des droits à bâtir considérée par notre office est nulle.

Parcelle 4693 - Genève Petit-Saconnex (353 m2 SBP) : en considérant que ces droits à bâtir proviennent d'une surface cadastrée de 194 m2 située en zone 5 de développement 3, et pour un IUS supérieur à 1.80 (1.82), la valeur maximum admise de ces droits est de 240'172 F (soit 194 m2 \* 1'238 F) conformément au point 1 de la pratique. Il est à relever que dans la règle, il conviendrait de dé-assujettir cette surface du domaine public communal pour que naissent les droits.

Proposition: remaniement parcellaire en vue de la réalisation  
d'une crèche publique, de logements sociaux et d'un IEPA

Page : 2/2

Par conséquent, l'office invite votre fondation à indemniser la Ville de Genève pour un montant maximum de 240'172 F. Cas échéant, ce montant pourra être porté au poste 11 du plan financier de l'opération concernée.

Nous vous prions de croire, Messieurs, à l'expression de notre considération distinguée.

  
Raphaël Conti  
Administrateur

Proposition: remaniement parcellaire en vue de la réalisation  
d'une crèche publique, de logements sociaux et d'un IEPA



Fondations Immobilières  
de Droit Public  
FONDATION RENE & KATE BLOCK

Lettre recommandée

Monsieur Rémy PAGANI  
Conseiller administratif  
Direction du département des  
constructions et de l'aménagement  
de la Ville de Genève  
4, rue de l'Hôtel-de-Ville  
1204 Genève

Viréf. :  
N/réf. : CP/MM/ARM

Genève, le 30 mars 2017

**Concerne : PLQ la Forêt – cession des droits à bâtir par la Ville de Genève**

Monsieur le Conseiller administratif,

Par la présente, nous faisons suite au courrier reçu de Monsieur Raphaël CONTI, Office cantonal de du logement et de la planification foncière (OCLPF), du 2 mars 2017, dont la Ville de Genève a reçu copie.

Pour rappel, la Ville de Genève est propriétaire des parcelles n°4693 et n°5504, reçues suite à un remaniement parcellaire des parcelles n°2528A, 2953A et 2534A. Dans le cadre de l'adoption du PLQ la Forêt 29832, ont été attribués à la Ville des droits à bâtir localisés dans le bâtiment « D », propriété de la Fondation René et Kate Block (ci-après la FRKB). Dans le cadre de la réalisation dudit bâtiment « D » la FRKB a négocié la cession des droits à bâtir de la Ville de Genève, soit 1'093m<sup>2</sup> SBP (353m<sup>2</sup> + 740m<sup>2</sup>), pour un montant de CHF 300'000.-, soit un prix de CHF 274.50 le m<sup>2</sup> SBP. Ce montant devait, en principe, être intégré au plan financier du projet.

Or, il ressort du courrier de l'OCLPF que la parcelle n°5504 (740m<sup>2</sup> SBP) avait été cédée à titre gratuit à la Ville de Genève par le Syndicat des Franchises et la FPLC en 2014 dans le cadre de la première étape du PLQ.

Selon l'OCLPF, conformément à la clause « vendeur non usager » de sa pratique, la valeur des droits à bâtir doit être considérée comme nulle.

Concernant de la parcelle n°4693 (353m<sup>2</sup> SBP), l'OCLPF a considéré que les droits à bâtir provenaient d'une surface cadastrée de 194m<sup>2</sup> située en zone 5 développement 3 et pouvaient être valorisés.

Compte tenu de ce qui précède, la FRKB ne peut pas acquérir les droits à bâtir pour la somme de CHF 300'000.- tel que convenu.

Proposition: remaniement parcellaire en vue de la réalisation  
d'une crèche publique, de logements sociaux et d'un IEPA

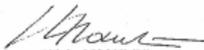
De plus, la FRKB regrette que la Ville de Genève n'entre pas en matière sur une cession gratuite de la totalité des droits à bâtir, notamment au vu de sa vocation sociale consistant à gérer des Immeubles avec Encadrement pour Personnes Agées (IEPA) pour les personnes les plus défavorisées.

Cela étant, si la Ville de Genève devait persister dans son refus de cession gratuite, la FRKB propose de tenir compte des remarques de l'OCLPF et d'appliquer la méthode de calcul sur laquelle les parties s'étaient accordées, à savoir un prix de CHF 274.50 par m<sup>2</sup> SPB.

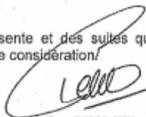
Ainsi, la FRKB formule une offre d'achat des droits à bâtir propriété de la Ville de Genève sur ce périmètre, pour un montant de CHF 86'900.- [(740m<sup>2</sup> SPB x CHF 0) + (353m<sup>2</sup> SPB x CHF 274.50)], montant qui permettrait de considérer le but social de la FRKB.

Enfin, la FRKB avait indiqué à vos services sa volonté de procéder au transfert des droits à bâtir par acte authentique, volonté que nous confirmons par ces lignes.

En vous remerciant de l'attention que vous porterez à la présente et des suites que vous y donnerez, veuillez croire, Monsieur, à l'assurance de notre parfaite considération.



Michel MAULINI  
Vice-Président



Christian PERRIER  
Président

Proposition: remaniement parcellaire en vue de la réalisation  
d'une crèche publique, de logements sociaux et d'un IEPA

DÉPARTEMENT DES CONSTRUCTIONS  
 ET DE L'AMÉNAGEMENT  
**LE CONSEILLER ADMINISTRATIF**

Pour  
 Cuiwe : *Technique*

Délivré :  
 Reçu le : **18 MAI 2017** SFIDP

Signature :  
*CP/MM/ES/PS/Compta*

à : *Judge*  
**FONDATION RENE & KATE BLOCK**  
 Monsieur Christian PERRIER, Président  
 Monsieur Michel MAULINI, Vice-Président /  
 p.a. Secrétariat des Fondations Immobilières  
 de Droit Public  
 Rue Gourgas 23 Bis  
 Case postale 12  
 1211 Genève 8

*Reçu de  
 m'au parler  
 /s/*

Genève, le 15 mai 2017

**N/réf. : CP/MM/ARM**  
**PLQ Forêt n° 29832 – Vente des droits à bâtir de la Ville de Genève, bâtiment « D »**

Messieurs,

Par la présente, j'accuse réception de votre courrier recommandé du 30 mars 2017, dont le contenu a retenu toute mon attention.

A sa lecture, je suis surpris de constater que la FRKB revient sur son accord écrit du 12 septembre 2016, signé « bon pour accord » en date du 28 septembre 2016 dont vous trouvez copie ci-jointe.

Pour rappel, la FRKB a elle-même approché la Ville de Genève en son temps pour trouver un accord, une fois le chantier du bâtiment D ouvert, sur les droits à bâtir qui lui manquaient pour pouvoir réaliser la totalité dudit bâtiment, tel que prévu dans le PLQ cité sous rubrique, adopté par le Conseil d'Etat en date du 27 avril 2016. Lors de nos diverses discussions, la Ville de Genève avait indiqué son raisonnement sur la provenance de ses droits à bâtir (modification du périmètre par rapport à l'ancien PLQ n° 28405 et augmentation de l'IUS passant de 1,4 à 1,82) et un accord avait été trouvé, un prix de vente arrêté pour solde de tout compte.

Suite à cet accord signé le 28 septembre 2016 ainsi qu'à votre demande de finaliser par acte authentique, j'ai déposé le 7 mars 2017 une proposition (PR-1222) par devant le Conseil municipal.

Je comprends que la différence entre le montant de l'accord signé et le prix maximum autorisé par les services du Canton, qui d'ailleurs a validé le PLQ, selon courrier du 3 mars 2017, ne peut pas être comptabilisée dans votre plan financier. Toutefois, je me permets de vous rappeler que les droits à bâtir de la Ville de Genève sont construits à ce jour dans l'immeuble D, sans notre autorisation, et que par conséquent, la Ville de Genève est maintenant propriétaire de surfaces construites dans votre bâtiment.

RUE DE L'HÔTEL-DE-VILLE 4  
 CASE POSTALE 3985, CH-1201 GENEVE 5  
 T +41(0)22 418 20 20  
 F +41(0)22 418 20 21

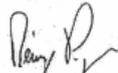
www.ville-geneve.ch  
 www.geneve-city.ch  
 TPG BUS 36 (ARRÊT HÔTEL-DE-VILLE)

PAPIER ÉCOLOGIQUE, 100% RECYCLÉ

Proposition: remaniement parcellaire en vue de la réalisation  
d'une crèche publique, de logements sociaux et d'un IEPA

Par conséquent et au vu de ce qui précède, la Ville de Genève maintient sa position sur la vente de ses droits à bâtir ainsi que sur le prix accepté par les responsables de la FRKB, soit d'un montant forfaitaire de CHF 300'000.-, que je vous laisse le soin de bien vouloir nous verser à votre meilleure convenance sur notre compte CCP 12-818-0, IBAN CH85 0900 0000 1200 0818 0 ou bancaire 12-1-2, Clearing 788, Swift BCGE CH GG XXX, n. compte H1150.02.60, IBAN CH66 0078 8000 H115 0026 0.

Vous remerciant de votre compréhension, je vous prie d'agréer, Messieurs, mes cordiales salutations.



Rémy Pagani

Proposition: remaniement parcellaire en vue de la réalisation  
d'une crèche publique, de logements sociaux et d'un IEPA



PERMISSION DE MISE EN SERVICE

Adresse : **24a à 24d, route de Meyrin**

Code postal : **1202**

Etat foncier : **Privé**

No d'identification : **126**

	 ORDURES RÉMAGÉES	 VERRE	 VERRE	 TEXTILES	 MIXTE
	5m3	5m3 Verre coloré	5m3 verre blanc		
<b>1 Totem</b>	<b>3 bennes</b>	<b>1 benne</b>	<b>1 benne</b>	<b>0 conteneur</b>	<b>1 goulotte mixte</b>
 DÉCHETS ORGANIQUES	 PAPIER CARTON	 PET	 FER-BLANC alu	<b>Fosse en réserve</b>	
3m3	5m3	5m3	5m3		
<b>1 benne</b>	<b>1 benne</b>	<b>1 benne</b>	<b>1 benne</b>	<b>0 fosse</b>	

Par la présente, la Ville de Genève, soit pour elle le service Voirie-Ville propre, délivre aux propriétaires de cette installation publique de collecte des déchets, telle que contrôlée lors de la visite des lieux du 21 août 2017, la permission de mise en service.

Elle demeure sous la responsabilité des propriétaires qui en assument notamment les frais d'entretien et de maintenance.

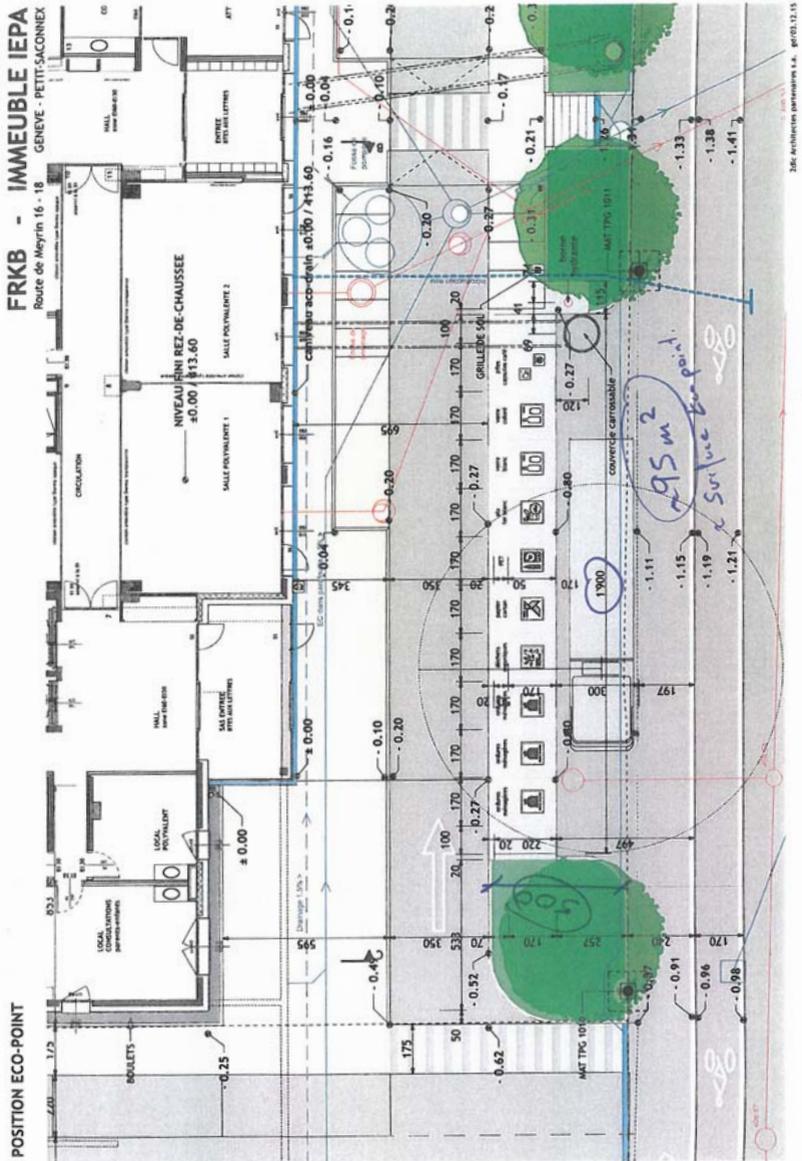
Genève, le 21 août 2017

Timbre et signature

VILLE DE GENEVE  
VOIRIE-VILLE PROPRE  
Rue François-Dupuis 10  
1227 Acacias-Clarene

Annexes : plan du site, photos

Proposition: remaniement parcellaire en vue de la réalisation d'une crèche publique, de logements sociaux et d'un IEPA



Proposition: remaniement parcellaire en vue de la réalisation d'une crèche publique, de logements sociaux et d'un IEPA

IMMEUBLE MEYRIN 16-18

7 étages – 91 appartements 3 pièces (+1 concierge)

Projet en discussion depuis 2009

Concours organisé en 2011 – Projet attribué à MM. Lorenzini et Carlier pour un montant de Frs. 28'500'000.-

Achat du terrain à la FPLC en mai 2015 pour un montant de Frs. 5'386'942.- (Dotation LUP)

Autorisation de construire de 65 appartements sur 5 étage délivrée le 7 juillet 2015, sur la base du PLQ 28405 du 3 octobre 1994 (ce PLQ ne génère aucuns droits à bâtir à charge de la FRKB)

Début des travaux 14.09.2015

Suite nouveau PLQ 29832 adopté par le Conseil d'Etat le 27.04 2016, dépôt d'une autorisation de construire pour complément (+ 2 étages + 26 appartements) qui est octroyée le 20 mai 2016.

Ce PLQ recense des droits à bâtir réclamés par la Ville à la FRKB, de 1093m2, soit 740 m2 issus de la parcelle 5504 (cédés gratuitement par la FPLC à la VdG en 2014) et 353 m2 issus de la parcelle 4963 (route de Meyrin).

Fin août début septembre 2016 prise de contact de la FRKB auprès de la Ville pour négociations

12 septembre 2016, courrier de la Ville (Dpt. des constructions et de l'aménagement) stipulant un accord.

(Pour la suite, voir copie des courriers échangés)

Proposition: remaniement parcellaire en vue de la réalisation d'une crèche publique, de logements sociaux et d'un IEPA

**M<sup>me</sup> Albane Schlechten, rapporteuse** (S). Je vais essayer de relater l'ensemble des travaux de la commission des finances sur la proposition PR-1222, qui ont quand même duré une année. Une remarque en préambule: il est vrai que c'était un objet assez complexe, puisque la proposition comporte cinq délibérations de caractère assez différent qui font intervenir des acteurs et des interlocuteurs également différents. Nous avons procédé à plusieurs auditions pour essayer de démêler quelles étaient les meilleures options pour la Ville de Genève et le quartier de la Forêt au Petit-Saconnex, lequel fait l'objet d'un plan localisé de quartier (PLQ).

L'une des délibérations porte sur une mutation parcellaire; il y a aussi la constitution de servitudes de passage à pied, l'octroi d'un droit de superficie à la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social, un crédit d'étude de 400 000 francs pour une crèche publique, la vente d'un solde de droits à bâtir à la Fondation René et Kate Block (FRKB) – une autre fondation – pour réaliser un immeuble avec encadrement destiné à des personnes âgées. Il faut savoir que les différentes entités concernées par ce site sont prêtes à construire. Par conséquent, Monsieur le président, je vous remercie d'avoir rapidement mis cet objet à l'ordre du jour.

L'octroi du droit de superficie à la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social n'a posé aucun problème en commission. En revanche, il y a eu des discussions sur le crédit d'étude pour la crèche, qui serait en fait construite par la Ville dans le bâtiment alloué à la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social. Si l'ensemble de la commission s'accordait à dire qu'il faut une crèche dans ce périmètre pour les futurs habitants, vu les 5000 à 6000 logements à construire dans tout le quartier – c'est donc un besoin prépondérant – nous n'étions pas tous d'accord avec le montage financier proposé. En auditionnant la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social, nous avons réalisé que ce n'était peut-être pas le plus judicieux pour la construction de cette crèche.

Dans le souci de faire avancer le projet plus rapidement, il vaudrait mieux faire appel au même constructeur que pour l'immeuble. Il pourrait y construire la crèche en étant soumis aux mêmes normes, qui sont des normes suisses, voire européennes. Nous avons aussi pris en considération le fait que la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social, une fois que le bâtiment lui sera octroyé, aura besoin de rentrées financières pour l'entretenir. Elle ne pourra donc pas se passer des loyers des deux étages consacrés à la crèche. Il est tout à fait possible, comme cela a déjà été fait pour d'autres projets – dont la crèche du Cendrier –, que la Ville loue les locaux nécessaires à la Fondation. La majorité de la commission des finances – mais pas la totalité – a donc décidé de refuser le crédit d'étude pour la crèche.

L'autre point sur lequel nous n'avons pas accepté la proposition du Conseil administratif est la délibération V sur la vente du solde des droits à bâtir à la

Proposition: remaniement parcellaire en vue de la réalisation  
d'une crèche publique, de logements sociaux et d'un IEPA

FRKB, fondation d'utilité publique qui construit des immeubles – dont certains avec encadrement spécifique – pour les personnes âgées.

C'est un peu complexe car, en fait, la FRKB avait accepté une vente forfaitaire à hauteur de 300 000 francs; mais il s'est avéré ensuite, à la lecture de divers courriers émanant notamment du Canton, qu'au vu de la plus-value dont le terrain a fait l'objet au cours de ces cinq dernières années le montant réel de ce solde devait être de 240 000 francs. La FRKB n'était pas au courant, car elle n'avait pas reçu cette information, raison pour laquelle elle avait accepté au départ le prix forfaitaire de 300 000 francs. Ayant par la suite pris connaissance de cette donnée supplémentaire, elle a demandé à la Ville de Genève la gratuité des droits à bâtir sur cette parcelle.

Après l'audition des représentants de la FRKB, nous avons procédé à la pesée des différents intérêts opposés dans cette affaire. Il est évident que nous sommes censés défendre ceux de la Ville de Genève mais, dans ce cas de figure, nous ne comprenons pas pourquoi la Ville restait bloquée sur un montant de 300 000 francs à exiger de cette fondation qui n'a pas un gros capital et qui, de plus, a une vocation d'intérêt public. Nous avons donc décidé de ramener la somme à 1 franc symbolique, afin de ne pas modifier toute la délibération et de pouvoir accepter la proposition dans un délai assez court.

Voilà, j'ai relaté nos travaux de presque un an d'examen de la proposition PR-1222 en commission des finances et ce qui en est ressorti. Je tiens à remercier la commission, ainsi que les fondations et les divers interlocuteurs et acteurs du projet auditionnés, pour la qualité des informations qui nous ont été fournies.

*Premier débat*

**M. Rémy Pagani, maire.** Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, tout d'abord, je remercie la commission des finances d'avoir – enfin! – terminé de traiter la proposition PR-1222. En effet, on en est déjà quasiment à creuser les fondations du bâtiment prévu, c'est tout dire! Cela étant, j'ai deux profonds désaccords avec la majorité de la commission des finances par rapport à ce qui vient d'être expliqué.

Nous avons négocié avec la FRKB. J'ai une lettre de sa part qui conclut un accord à 300 000 francs pour compenser des droits à bâtir en possession de la Ville de Genève. Je veux bien qu'après les négociations avec le Conseil administratif et la validation de l'accord, qui a pris du temps, on revienne auprès de la commission des finances en disant: «Nous, on est des pauvres et on n'a pas envie de payer cette somme.» Je comprends mais, dans les affaires – y compris celles entre institutions publiques –, quand on décide un prix, c'est le prix à respecter!

Proposition: remaniement parcellaire en vue de la réalisation  
d'une crèche publique, de logements sociaux et d'un IEPA

Je prends l'exemple d'un autre dossier qui m'est très cher, ainsi qu'à M. Genecand: l'immeuble du 12, rue des Alpes. Eh bien, on a passé un accord sur sa vente, un prix a été fixé et on n'y revient pas! Je ne veux pas repasser maintenant devant la fondation concernée – tout le monde la connaît – en disant: «Attendez, je suis un pauvre conseiller administratif, la Ville est pauvre...» Je ne trouve pas ce procédé très correct, du point de vue de notre rôle. Je l'ai déjà critiqué – mais dans une situation inverse – lorsque, après nos négociations avec un promoteur immobilier pour lui faire payer l'abrogation des droits de jour de 250 000 francs, la commission des finances avait soudain rehaussé ce montant à 1 million de francs, ce qui fait qu'on a tout perdu devant le Tribunal fédéral, le promoteur en question ayant fait recours à cet échelon.

Disons que je peux vivre avec ça, en ce qui concerne la proposition PR-1222, par contre il y a un autre problème avec lequel je ne peux pas vivre! On me reproche parfois de ne pas respecter les lois, mais la location par la Ville de Genève de locaux pour la crèche à la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social – je synthétise – ne correspondrait pas à la loi sur l'administration des communes (LAC), Mesdames et Messieurs les membres de la commission des finances. Vous avez dit, Madame la rapporteuse, que c'était pour équilibrer le plan financier de la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social. Ça ne va pas! C'est contraire à la logique: on n'équilibre pas un plan financier avec une crèche à caractère social.

Et c'est contraire aussi à la LAC. Non seulement on nous ferait payer un loyer pour la crèche pendant des années – disons 250 francs le mètre carré – mais on y ajouterait encore le même montant pour nous faire payer les travaux que le promoteur aura réalisés dans ce bâtiment acheté clés en main par la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social. De ce fait, comme je l'ai dit à la commission des finances, le Conseil municipal serait alors dépossédé du droit de juger cette crèche trop chère et de la refuser ou, au contraire, de la juger bon marché et d'aller de l'avant. Je vous rappelle, Mesdames et Messieurs, que vous avez pu critiquer tous les projets de crèche que nous vous avons présentés ici. Il y en a même une, la crèche Cingria près de l'Hôpital cantonal, qui a failli ne pas passer au vote, parce que vous avez estimé qu'elle était trop chère – à tort ou à raison, toujours est-il que ce processus démocratique est imposé par la LAC.

Dans le cas présent, la majorité de la commission des finances veut faire le contraire de ce que prévoit la LAC, et je m'y refuse! Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, vous ne pouvez pas «chinder» comme ça, car vous n'aurez plus la main sur cette crèche ni sur son prix de revient. (*Remarque de M. Sormanni.*) M. Sormanni me dit que c'est faux, mais c'est la réalité! Monsieur Sormanni, vous êtes président de la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social. Quand il s'agira d'équilibrer le plan financier, vous direz à M<sup>me</sup> Esther Alder que c'est 200 francs le mètre carré! C'est logique! Et encore, je suis bon prince, car ça pourrait aussi être 250 ou 300 francs le mètre carré...

Proposition: remaniement parcellaire en vue de la réalisation d'une crèche publique, de logements sociaux et d'un IEPA

*Une voix.* 320!

*M. Rémy Pagani, maire.* Ou 320 francs le mètre carré. Enfin, on verra... Et puis vous direz: «Les travaux ont été faits, il faut les amortir sur vingt ans, donc on ajoute encore 200 francs le mètre carré.» Le Conseil municipal ne saura pas – vous ne saurez pas! – combien aura réellement coûté cette crèche. Je le répète pour le *Mémorial*: c'est contraire à la LAC, du point de vue de la transparence des investissements. Cette crèche est un investissement de la Ville, elle doit passer en tant que tel devant le Conseil municipal. C'est pour cela que j'ai présenté une demande de crédit d'étude de 400 000 francs. Il y aura ensuite un crédit de réalisation – ou il y aurait dû en avoir un, car je ne me fais pas d'illusions quant à la décision de la majorité de ce plénum sur la délibération IV.

Toujours est-il qu'il s'agit d'un crédit d'investissement qui entraîne certaines obligations du point de vue de la transparence des investissements. Nous parlons ici de construire un objet immobilier qui appartiendra à la municipalité, non de locaux qu'elle louera. Vous ne pouvez pas passer outre aux dispositions de la LAC comme ça! Je vous remercie de votre attention, Mesdames et Messieurs.

**M. Daniel Sormanni** (MCG). Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, je ne comprends pas que l'on puisse dire que la solution pour la crèche envisagée par la majorité de la commission des finances est contraire à la LAC. Je ne vois pas en quoi ça le serait! Tout d'abord, j'aimerais rappeler à la rapporteuse – vous lui transmettez, Monsieur le président, d'ailleurs je la remercie pour son travail – que la crèche n'ira pas dans l'immeuble de la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social, mais dans un bâtiment construit par un privé, en l'occurrence M. Degaudenzi. Cela figure dans son rapport PR-1222 A! C'est seulement par la suite que ce bâtiment sera vendu à la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social, laquelle construira par ailleurs un autre immeuble grâce au droit de superficie qui lui sera accordé, si la délibération III de cette proposition est votée.

Cela dit, à la relecture des différentes délibérations, si on veut effectivement aller dans le sens de laisser le privé construire cette crèche qui sera ensuite vendue avec tout l'immeuble à la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social, il faut supprimer l'article 2 de la délibération II qui stipule: «Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à négocier l'inscription d'une servitude d'usage de locaux en faveur de la Ville de Genève, dans le bâtiment A2 situé sur la future parcelle N° 5698 de Genève, section Petit-Saconnex.» Certes, tout montage est possible, mais je ne vois pas comment la Ville pourrait se réserver une partie d'un immeuble construit par un privé pour y créer une crèche. Le Conseil administratif

Proposition: remaniement parcellaire en vue de la réalisation  
d'une crèche publique, de logements sociaux et d'un IEPA

devrait demander une servitude d'usage – mais elle ne sera pas gratuite non plus, il faudra la payer! Et cela, dans un immeuble construit par un privé!

J'imagine la situation: le privé ferait les sous-sols, le rez-de-chaussée, les étages 3, 4, 5, 6... – je ne me rappelle plus combien il doit y en avoir – et les étages 1 et 2 destinés à la crèche seraient laissés à la Ville. Ce ne serait donc pas les mêmes constructeurs, il y aurait deux régimes différents dans cet immeuble! Que la Ville paie un droit d'usage ou un loyer, cela revient strictement au même. La seule différence, c'est que le loyer figurerait dans le budget de fonctionnement – ce qui ne vous arrange pas, Monsieur Pagani – alors que la servitude d'usage figurerait dans le budget d'investissement – ce qui vous arrange, évidemment, puisque le budget de fonctionnement serait allégé d'autant... Mais, au final, cela ne change rien! A un moment donné, il faut bel et bien qu'un loyer soit payé – et la servitude d'usage n'est pas gratuite non plus.

Quant à la question des prix, parlons-en! Je me rappelle très bien le cas de cette crèche près de l'Hôpital, construite par un privé et achetée par la Ville à un prix absolument astronomique: plus de 6 millions de francs! C'est justement pour cette raison que le projet a failli ne pas passer, lors du vote du Conseil municipal: il était hors de prix! Je rappelle – c'est la réalité actuelle, hélas – que, chaque fois que la Ville construit quelque chose, c'est extrêmement cher. Le privé va la construire, cette crèche, en respectant les normes – car elles sont obligatoires – tant fédérales que cantonales ou autres. Et la construction sera moins chère que si la Ville s'en était chargée, vous le savez très bien, Monsieur Pagani!

Telle est la raison pour laquelle la commission des finances a opté pour la formule suivante: on laisse le privé faire la crèche, puisque de toute façon il construira son immeuble. Une partie de celui-ci sera en propriété par étages (PPE), une autre en régime d'habitation bon marché (HBM). Cette dernière sera ensuite vendue à la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social, qui nous louera les locaux de la crèche. Il ne s'agit pas de faire du bénéfice, mais juste d'équilibrer un plan financier. Ce montage correspond aux plans financiers HBM fixés par l'Etat, comme vous le savez très bien, Monsieur le magistrat.

Par conséquent, il faut supprimer l'article 2 de la délibération II, faute de quoi on sera en inadéquation avec le refus de la délibération IV concernant le crédit d'étude de 400 000 francs. Mais c'est là un détail.

Passons maintenant à la problématique de la FRKB. ça, c'est encore plus fort de café! Nous avons auditionné les représentants de la FRKB – ils sont d'ailleurs venus avec le directeur de l'Office cantonal du logement et de la planification foncière (OCLPF), qui nous a expliqué les points suivants: d'abord, le montant de 300 000 francs pour le solde des droits à bâtir est surfait, le maximum que la Ville de Genève pourrait facturer étant une somme de 240 000 francs et non de 300 000 francs.

Proposition: remaniement parcellaire en vue de la réalisation  
d'une crèche publique, de logements sociaux et d'un IEPA

Ensuite, une grande partie de ces droits à bâtir ont été transmis à la Ville de Genève à titre gracieux par la Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif (FPLC). Je ne vois donc pas pourquoi la Ville de Genève facturerait à la FRKB des droits à bâtir qu'elle a reçus gratuitement! Cet argument a convaincu la commission des finances, qui a estimé qu'il n'y avait pas de raison de facturer ces droits à bâtir à la FRKB. Il s'agit d'une institution de droit public qui construit des immeubles avec encadrement pour les personnes âgées, elle a donc un but social; par conséquent, on n'a pas à lui grever son budget!

Voilà pourquoi nous avons ramené le montant de la délibération V à 1 franc, ce qui est parfaitement légitime. Tout cela a été confirmé par le directeur de l'OCLPF, qui a accompagné les représentants de la FRKB lors de leur audition, comme il ressort des procès-verbaux de la commission des finances. Je vous invite donc, Mesdames et Messieurs, à voter les délibérations acceptées en commission. La proposition PR-1222 mélangeait beaucoup de choses... Certes, tout est situé dans le secteur de la Forêt, c'est le seul point commun entre les différentes délibérations mais, en réalité, il s'agit de problématiques distinctes que la commission a mis du temps à décortiquer. Je répète qu'il faudra aussi supprimer l'article 2 de la délibération II pour être en adéquation avec le refus du crédit d'étude demandé dans la délibération IV, puisque cette crèche sera réalisée par un privé. Je vous en remercie.

**M<sup>me</sup> Albane Schlechten (S).** J'interviendrai brièvement, car M. Sormanni a bien résumé les enjeux de ce dossier, ce dont je le remercie. Il y a aussi une question de délai: si nous votons ce soir le crédit d'étude demandé pour la crèche dans la délibération IV, il faudra encore attendre l'élaboration d'un crédit de réalisation. Pour un crédit d'étude de 400 000 francs, on sait que le coût de la réalisation tournera autour des 4 millions de francs. La problématique soulevée par M. Sormanni tout à l'heure a effectivement été abordée en commission des finances: nous nous sommes demandé, honnêtement, si vraiment le privé construirait moins cher que la Ville. On ne peut pas en être toutes et tous convaincus. Des fois c'est le cas, d'autres fois non...

Je pense que l'argument principal qui a prévalu en commission n'était pas celui-là. C'était plutôt que, d'une part, les autres acteurs sont prêts à construire, et que, d'autre part, il faut aller de l'avant car cela s'est déjà fait sur d'autres sites. Je ne vous ai toujours pas entendu objecter, Monsieur Pagani, qu'à cet endroit-là il serait impossible de trouver un arrangement avec la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social.

Je passe à la question de la FRKB. Vous avez rappelé, Monsieur le maire, que cette fondation avait accepté une offre à 300 000 francs; c'est vrai, nous avons les documents qui scellent cet accord, ils figurent d'ailleurs en annexe dans mon

Proposition: remaniement parcellaire en vue de la réalisation  
d'une crèche publique, de logements sociaux et d'un IEPA

rapport. Toutefois, la FRKB n'avait alors pas connaissance de toutes les informations. Vous pouvez rétorquer que c'est en partie de sa faute et qu'il faut bien se renseigner avant de conclure un tel accord... Mais bon, c'est une fondation de droit public et on ne comprend pas pourquoi il y a eu cette plus-value tout à coup. Elle s'élève à 60 000 francs, si les droits à bâtir correspondent effectivement à l'estimation de 240 000 francs qui nous a été communiquée.

En tout cas, nous ne voyons pas pourquoi refuser la cession de ces droits à titre gracieux à la FRKB, puisque la Ville les avait elle-même reçus à titre gracieux. Sur ce point, nous ne comprenons pas votre logique, Monsieur Pagani. C'est en fonction de ces différents intérêts, mais aussi pour aller de l'avant avec ce projet, que la commission a opté pour les changements opérés dans votre proposition PR-1222.

**M. Jean-Luc von Arx (DC).** Je serai relativement bref, étant donné que ma préopinante a fait un rapport circonstancié sur les débats de la commission des finances concernant la proposition PR-1222. Par ailleurs, M. Sormani a rappelé nos arguments au cours de ses interventions précédentes.

Au nom du Parti démocrate-chrétien, je dirai que M. Pagani est victime d'un mauvais paquet ficelé: beaucoup trop de thématiques sont mélangées, dans cette proposition, sur la base de négociations pas assez argumentées. Je pense notamment à la question de la FRKB et des droits à bâtir négociés à 300 000 francs. Ce serait un bonus pour la Ville, si elle récupérait cet argent, mais cela se ferait sur le dos d'une fondation qui n'a pas beaucoup de moyens. Bien que ce montant ait été négocié au préalable, nous avons considéré comme abusif de demander plus que le franc symbolique proposé en commission.

Je passe à la crèche et aux 400 000 francs demandés dans la délibération IV. Mesdames et Messieurs, il ne s'agit que d'un crédit d'étude! Ensuite, il faudra encore financer la réalisation... De toute façon, la Ville devra déboursier de l'argent dans cette opération. Il est beaucoup plus simple et beaucoup plus clair qu'elle loue les locaux destinés à la crèche. Sur ce point, nous déplorons un manque d'informations et d'arguments de la part du magistrat et de ses services – je parlerais même d'un manque de conviction pour nous prouver ce que vous venez d'expliquer, Monsieur Pagani. Vous n'êtes toujours pas convaincant, quant au fait qu'il reviendrait meilleur marché à la Ville de contrôler les coûts de réalisation de la crèche en gardant la main dessus par une sorte de «montage-sandwich».

Quoi qu'il en soit, l'argent devra être dépensé. Je pose la question à M<sup>me</sup> Alder: si le coût de la location s'avérait trop élevé, la Ville accepterait-elle de louer ces locaux à n'importe quel prix pour une crèche? Je ne pense pas que le Conseil municipal serait d'accord, ni que l'on puisse nous faire du chantage sur les montants à payer.

Proposition: remaniement parcellaire en vue de la réalisation d'une crèche publique, de logements sociaux et d'un IEPA

**M<sup>me</sup> Marie-Pierre Theubet** (Ve). Le groupe des Verts a pris connaissance de la proposition PR-1222. Elle est compliquée! Il est difficile de bien en comprendre tous les enjeux et ce qui s'est passé pour qu'on aboutisse à ce projet-là.

Nous avons beaucoup discuté des 400 000 francs de crédit d'étude demandés pour la crèche, en rapport avec le prix de location annoncé qui a été augmenté par la suite. Pour nous, les Verts, tout le débat repose là-dessus: le loyer demandé sera-t-il supportable pour le Service de la petite enfance, si nous n'augmentons pas les moyens du budget de fonctionnement pour payer le loyer de la crèche? Le montant de ce loyer semble fluctuant, selon les moments où il en a été question au fil de l'historique du dossier. Au final, on nous a dit que ce serait 320 francs le mètre carré, mais y a-t-il plus de 1000 m<sup>2</sup>? Donnera-t-on au Service de la petite enfance les moyens de payer ce loyer?

Si nous refusons le crédit d'étude de 400 000 francs, cela aura-t-il des conséquences? On nous répond que oui, étant donné qu'un architecte engagé par le promoteur immobilier travaille déjà sur ce bâtiment et que c'est quelqu'un de très bien. Mais un projet de crèche élaboré par cet architecte tiendra-t-il compte des besoins effectifs d'une crèche de la Ville de Genève? Là est toute la question!

Pour ces raisons, le groupe des Verts propose de renvoyer la proposition PR-1222 en commission – même si nous voyons bien qu'il ne sera peut-être pas possible de faire accepter ce renvoi lors du vote – jusqu'à ce que nous ayons reçu des garanties quant à la facture finale pour la crèche. C'est bien joli... (*Rire de M. Sormanni.*) Cela fait rire M. Sormanni, mais nous soutenons déjà la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social, et puis il faudrait encore financer la réalisation de la crèche et payer en plus un loyer... Attendez, on ne comprend pas, là! Tout reposera donc sur la facture du constructeur et de son architecte?

N'ayant pas les garanties que nous souhaitons sur ce plan, nous préférons renvoyer cet objet en commission. Ce n'est peut-être pas une bonne idée, puisque la commission des finances y a déjà travaillé pendant une année, mais cette proposition suscite encore beaucoup de questions sur des points qui, à notre avis, restent flous pour l'instant. Par conséquent, les Verts demandent le renvoi du rapport PR-1222 A en commission.

**Le président.** Je mettrai aux voix cette demande tout à l'heure.

**M. Tobias Schnebli** (EàG). Ensemble à gauche s'associera à la demande qui vient d'être faite par notre collègue des Verts. En commission des finances, notre groupe était le seul à voter contre la suppression de la délibération IV, car cette modification de la proposition PR-1222 dessaisit la Ville du projet de crèche et l'empêche de garder la haute main dessus.

Proposition: remaniement parcellaire en vue de la réalisation  
d'une crèche publique, de logements sociaux et d'un IEPA

Comme l'a évoqué tout à l'heure M. Sormanni, on nous a dit en commission que, de toute manière, toutes les normes fédérales, cantonales et autres seraient appliquées. Mais ce qu'on ne sait pas, c'est si le montant de la location a été fixé d'avance. On nous a assurés que oui, mais je n'ai pas vu de contrat de location de la future crèche. Nous ne savons donc pas ce qu'il en est en réalité. Je pense que nous devons rester méfiants face aux propositions qui prévoient la cession de locaux clés en main. Soyons un peu plus attentifs, au lieu de faire confiance d'emblée à quelqu'un qui nous vendrait tout un immeuble – y compris une crèche – clés en main, alors que ce type d'institution relève d'une responsabilité de la municipalité. Il faut voir si les étages destinés à abriter la crèche sont vraiment configurés conformément aux besoins du département de M<sup>me</sup> Alder en la matière, mais aussi quel loyer la Ville sera obligée de payer pour louer ces locaux et pendant combien d'années.

Pour ces raisons, nous nous opposons au refus de la délibération IV de la proposition PR-1222, dont nous demandons le renvoi en commission. Merci!

**M. Daniel Sormanni** (MCG). Je ne comprends pas la position des Verts. Je crois qu'ils non pas saisi le mécanisme: quand la Ville construit une crèche, on sait très bien que cela coûte «énormément cher», malheureusement – et toujours plus cher que quand c'est le privé qui construit! Par conséquent, construire elle-même cette crèche coûtera de toute façon plus cher à la Ville. Mais bon...

Si vous voulez comparer la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social à un horrible promoteur immobilier, Monsieur Schnebli, libre à vous! Mais vous savez bien, au fond de vous-même – vous transmettez, Monsieur le président –, que les deux ne sont pas comparables et que les prix de construction de cet immeuble sont calculés au plus juste. D'ailleurs, il n'est pas encore construit, il faut donc laisser un peu de temps au temps.

En revanche, les constructions sur les parcelles de la Forêt sont déjà en route. Il ne faut donc plus attendre! Nous sommes déjà très en retard. Je rappelle que certains de ces bâtiments seront mitoyens, c'est-à-dire qu'ils auront des murs communs. Alors, Mesdames et Messieurs des bancs d'en face, si vous voulez que ça coûte plus cher à la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social, renvoyez le tout à la commission! Comme ça, on perdra encore six mois ou une année... Et, quand les autres auront terminé leurs immeubles – car il y en aura plusieurs, la Société coopérative d'habitation Genève (SCHG) et d'autres organismes sont aussi impliqués –, on fera revenir les grues et ça coûtera encore davantage! Vraiment, c'est la déraison totale!

Je crois que la situation est parfaitement claire, Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux. De toute manière, il faudra bien acheter le droit d'usage, puisqu'en réalité on achète la partie d'immeuble que l'on veut utiliser. Il faudra

Proposition: remaniement parcellaire en vue de la réalisation  
d'une crèche publique, de logements sociaux et d'un IEPA

donc la payer en plus des aménagements pour la crèche. Vous ne croyez quand même pas que le promoteur va construire l'immeuble et ne rien nous facturer pour les un ou deux étages donc la crèche aura besoin pour accueillir une centaine d'enfants? Il s'agit d'une surface d'environ 1000 m<sup>2</sup>; je n'ai plus le chiffre exact en tête, mais c'est à peu près ça. Par conséquent, je le répète, ça coûtera de toute manière quelque chose. Et si c'est la Ville qui construit, ça coûtera encore davantage, car la Ville construit toujours plus cher que les privés! Vous savez très bien que, malheureusement, c'est ainsi.

J'aimerais apporter encore une précision à ce que j'ai déjà dit concernant la vente du solde des droits à bâtir à la FRKB. Une bonne part de ces droits à bâtir ont été transmis à la Ville à titre gracieux par la FPLC, qui dépend de l'Etat; il n'y a donc pas de raison que la Ville les facture à la FRKB. Mais il y a encore d'autres droits à bâtir que la Ville veut lui faire payer, pour un bout de trottoir le long de la route de Meyrin... Non, il est parfaitement inadéquat de facturer quoi que ce soit à la FRKB dans ce cas. Telle est la raison pour laquelle nous avons décidé, pour ne pas modifier fondamentalement toute la délibération IV et pour simplifier les choses, de porter le montant du solde à 1 franc.

Je rappelle à nouveau qu'il faut aussi absolument supprimer l'article 2 de la délibération II. J'ai déposé un amendement dans ce sens. Faut de quoi, il y aura une inconséquence dans notre vote final avec le refus du crédit d'étude pour la crèche – si la majorité de ce plénum refuse effectivement la délibération IV, bien entendu. Il est évident, dans ce cas, qu'il ne doit pas y avoir pour la Ville de servitude d'usage à payer; cela n'aurait pas de sens.

Par conséquent, Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, pour être conformes avec ce que nous avons décidé en commission, je vous invite à voter ce soir la proposition PR-1222 telle qu'elle est ressortie des travaux de la commission des finances, avec l'amendement suivant:

*Projet d'amendement*

Supprimer l'article 2 de la délibération II.

**M. Rémy Pagani, maire.** Monsieur Sormanni, je m'aperçois que vous avez passé une année à travailler sur ce dossier, mais que vous n'en connaissez pas le détail précis.

Je commencerai par la vente des droits à bâtir à la FRKB. Ce n'est pas à titre gracieux que la Ville les a reçus, mais dans le cadre d'une répartition de droits à bâtir. Vous le savez comme moi: on doit posséder assez de terrains à bâtir pour

Proposition: remaniement parcellaire en vue de la réalisation  
d'une crèche publique, de logements sociaux et d'un IEPA

mettre de l'huile dans les rouages et il y a des propriétaires qui se passent de leurs droits à bâtir lorsqu'ils vendent leur bien. On dit qu'ils nous cèdent ces droits à titre gracieux, mais c'est pour en faciliter la répartition. Si vraiment nous avons reçu à titre gracieux ceux dont il est question dans la délibération V, je ne vois pas pourquoi la FRKB se serait engagée à nous verser 300 000 francs pour l'achat de ces mêmes droits. Elle aurait fait valoir dans la négociation l'argument selon lequel nous les avons reçus à titre gracieux. Je conteste donc formellement cette manière de voir cet aspect du problème.

En ce qui concerne la crèche, alors là, on nage dans l'approximation! J'ai rencontré à plusieurs reprises le promoteur M. Degaudenzi que vous avez nommé mentionné tout à l'heure, Monsieur Sormanni; c'est un promoteur tout à fait respectable et respecté pour ses constructions. Il était d'emblée évident pour lui que les 400 000 francs que nous vous réclamons dans la délibération IV constituent un crédit d'étude, et que nous vous soumettrions par la suite une demande de crédit de réalisation avoisinant les 4 millions de francs. Il y a une légère différence avec les 6 millions de francs de la crèche Cingria citée tout à l'heure!

Vous alignez des noix sur un bâton, en disant: «Oui, mais ce promoteur va nous faire payer le droit d'usage.» Les gens qui nous écoutent ne savent pas forcément ce que c'est que le droit d'usage. Pour pouvoir se mettre dans les deux étages destinés à la crèche, on devrait de toute façon payer un pas-de-porte. Nous nous sommes donc entendus avec ce promoteur pour réaliser la meilleure des crèches possible en nous basant sur notre expérience – je vous rappelle que la Ville a près de 65 crèches – et sur le travail des fonctionnaires que nous payons.

Je ne veux pas tourner le couteau dans la plaie, Monsieur Sormanni, mais je vous citerai un autre exemple: celui de la crèche voisine Le Gazouillis, située à 300 m de là. Une nouvelle personne est arrivée à la direction et nous a dit: «Il faut mettre les enfants de ce côté plutôt que de l'autre.» Or, la même personne – ou une autre – nous dit maintenant: «On a fait une bêtise en mettant les petits de ce côté.» C'est bien ce que nous disions, nous, que c'était une bêtise! Mais enfin, nous avons quand même suivi les directives... A cette époque-là, je ne connaissais pas suffisamment le métier – si c'est un métier – et ma fonction ne me permettait pas de dire: «Non, je refuse.» Cette petite affaire nous a tout de même coûté 500 000 francs!

Pour revenir à la proposition PR-1222, si ce promoteur impose un jour des normes européennes, comme vous le prétendez, et que ça ne nous convient pas, qui pourra arbitrer le différend? Il s'agira alors de faire valoir les négociations que nous avons menées pour le droit d'usage sur les deux étages de la crèche.

Pour ces raisons, Mesdames et Messieurs, je soutiens le renvoi de la proposition PR-1222 en commission. Nous serons – je l'espère – auditionnés en partenariat avec le promoteur et nous trouverons forcément une solution. Je vous

Proposition: remaniement parcellaire en vue de la réalisation d'une crèche publique, de logements sociaux et d'un IEPA

rappelle que la solution choisie par la majorité de la commission des finances à la place de la délibération IV est contraire à la LAC. Quoi que vous disiez, Monsieur Sormanni! Je le signale pour le *Mémorial*, afin qu'il soit très clair que je vous ai mis en garde devant cette situation. Ce qui risque de se passer, c'est que le Service de surveillance des communes, quand il examinera ce dossier, dira: «Ouh là là, il y a un problème!» Et là, on perdra du temps! On en perdra même beaucoup, contrairement à ce que vous dites, car la Surveillance des communes ne validera pas forcément votre vote de ce soir. Je prie donc le plénum de renvoyer cet objet en commission; je vous en remercie d'avance, Mesdames et Messieurs.

**M<sup>me</sup> Esther Alder, conseillère administrative.** Mesdames et Messieurs les conseillères et conseillers municipaux, le Conseil administratif soutient la version initiale de la proposition PR-1222, à savoir la servitude d'usage et la réalisation de la crèche par la Ville de Genève.

Quelqu'un a mentionné tout à l'heure l'exemple de la crèche du Cendrier, près de Manor; mais le loyer sur ce site est de 159 francs le mètre carré! Avec la solution que privilégie la commission des finances pour la crèche du bâtiment A2, on en est déjà à 320 francs le mètre carré, sans compter les travaux qui vont évidemment aussi impacter le loyer. Pour ma part, je déplore de ne pas avoir été auditionnée lors des travaux de la commission des finances, car nous aurions pu avec mes services étayer le dossier par des comparatifs pour éclairer le projet présenté par les services de M. Pagani, à savoir le crédit d'étude pour une crèche dont la réalisation reviendra à 4 millions de francs.

La variante privilégiée par la commission présente quand même certaines incertitudes quant au coût final de l'exploitation de l'infrastructure, qui est bien sûr nécessaire. Mais sachez, Mesdames et Messieurs, que suivant le vote de ce soir le Service de la petite enfance pourrait très bien renoncer à utiliser ces locaux pour une crèche, étant donné que d'autres partenaires pourraient peut-être nous faire des propositions dans le même périmètre. Voilà ce que je souhaitais vous dire. Je suis donc favorable au renvoi de la proposition PR-1222 en commission. Cela ne nous fera pas perdre plus de temps – au contraire, on en gagnera, et on y gagnera peut-être aussi au niveau financier.

**Le président.** Mesdames et Messieurs, le bureau a décidé de clore la liste après le dernier intervenant inscrit au tour de parole, M. Daniel Sormanni.

**M. Daniel Sormanni (MCG).** Je suis désolé, mais je ne vois pas du tout en quoi il serait illégal que la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social fasse payer un loyer à la Ville de Genève pour la crèche. Elle en paie déjà un pour

Proposition: remaniement parcellaire en vue de la réalisation  
d'une crèche publique, de logements sociaux et d'un IEPA

la crèche du Cendrier, ainsi qu'à Montbrillant – le bailleur étant aussi la Fondation, dans ce cas – et à d'autres endroits. Par conséquent, Monsieur Pagani, cessez de dire que ce serait illégal au regard de la LAC, s'il vous plaît. Sinon, citez-moi l'article exact avec la lettre de l'alinéa qui stipulerait cela! Ce n'est absolument pas illégal! Le Conseil municipal peut même décider de conclure des contrats de bail supérieurs à douze ans, qui doivent alors passer devant notre plénum. De toute manière, il n'y a rien d'illégal à ça, il faut arrêter de dire des choses inexactes!

Et on ne perdrait pas de temps avec cette solution, bien au contraire. Une fois la crèche construite, elle sera gérée par une association dans le giron du département de M<sup>me</sup> Alder, et non par le promoteur ou par la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social. Alors, cessez de dire qu'on va nous demander de faire des travaux pour mettre les bébés en haut ou en bas, à gauche ou à droite, Monsieur le magistrat; cela n'a rien à voir avec la construction de la crèche! A nouveau, c'est de la désinformation! Je ne suis pas d'accord avec vous là-dessus.

Par ailleurs, je vous invite également à lire la lettre de M. Hodgers qui confirme que les droits à bâtir que vous voulez vendre à la FRKB ont été cédés à la Ville de Genève à titre gracieux. Ne prétendez pas qu'ils l'ont été d'une autre manière, ce serait un mensonge! Or, lorsque la FRKB a négocié avec la Ville, elle n'avait pas connaissance de cet élément que la Ville s'est bien gardée de lui donner. C'est une chose dont il faut tenir compte.

Enfin, je répète encore une fois – car cela n'a apparemment pas été entendu – que, même si vous vouliez facturer ces droits à bâtir à la FRKB, vous ne pouvez pas fixer un prix supérieur à 240 000 francs. Ce montant a été calculé par l'OCLPF, comme nous l'a appris M. Perrella lors de son audition avec les représentants de la FRKB à la commission des finances. Par conséquent, Monsieur Pagani, ne dites pas des choses erronées pour induire le Conseil municipal en erreur! Merci!

**Le président.** Monsieur Pagani, nous avons décidé de clore la liste des intervenants! Je vous prie d'être bref.

**M. Rémy Pagani, maire.** J'interviendrai très brièvement, Monsieur le président. C'est pour vous dire, Mesdames et Messieurs, que vous auriez pu rabaisser à 240 000 francs le solde des droits à bâtir à vendre à la FRKB, cela nous aurait permis de régler le problème à la satisfaction des uns et des autres.

Par ailleurs, vous savez très bien que la location des locaux pour la crèche poserait un problème d'ordre démocratique, Monsieur Sormanni. Dans ce cas de figure, le Conseil municipal ne saura plus combien coûte la crèche. Vous avez beau dire aujourd'hui que vous voulez la faire construire par un privé, demain, vous ne saurez plus combien elle aura coûté – et ce coût se répercutera sur notre

Proposition: remaniement parcellaire en vue de la réalisation d'une crèche publique, de logements sociaux et d'un IEPA

collectivité pendant les vingt prochaines années. C'est une réalité! Vous n'aurez même pas la possibilité de faire une comparaison avec d'autres crèches. C'est l'évidence, du point de vue de la transparence! Il s'agit donc là d'un investissement, quoi qu'on puisse me dire. En louant cette crèche au lieu de la construire – car il ne s'agit pas de l'acheter – on ferait passer un crédit d'investissement dans le budget de fonctionnement, voilà!

**Le président.** Merci de conclure.

*M. Rémy Pagani, maire.* Quoi que vous puissiez dire, Mesdames et Messieurs – je tenais à le répéter ici –, vous ne pouvez pas agir de la sorte, y compris pour d'autres objets immobiliers. Je vous rappelle la fameuse affaire du restaurant des Eaux-Vives...

**Le président.** Monsieur Pagani...

*M. Rémy Pagani, maire.* Monsieur le président, j'en finis par là. La procédure adoptée pour le restaurant des Eaux-Vives avait été sanctionnée, car mon prédécesseur à ce poste avait trouvé intelligent de réduire le loyer pour amortir les travaux effectués sur place.

**Le président.** Voilà...

*M. Rémy Pagani, maire.* C'est une pratique non conforme à la LAC...

**Le président.** On vous remercie!

*M. Rémy Pagani, maire.* ... et non conforme à la démocratie! Je vous remercie de votre attention.

#### *Deuxième débat*

**Le président.** Je sou mets d'abord au vote le renvoi de la proposition PR-1222 à la commission des finances. Je rappelle que ce renvoi a été demandé par les Verts, puis par le magistrat en charge des constructions et par la magistrate en charge de la petite enfance.

Proposition: remaniement parcellaire en vue de la réalisation d'une crèche publique, de logements sociaux et d'un IEPA

*Mis aux voix, le renvoi du rapport PR-1222 A à la commission des finances est refusé par 53 non contre 15 oui.*

**Le président.** Avant de faire voter les délibérations, Mesdames et Messieurs, je tiens à vous dire que, le rapport PR-1222 A ayant été publié après le 19 septembre 2017, le Conseil municipal doit traiter l'objet tel qu'il est ressorti de commission, c'est-à-dire la proposition amendée par la commission des finances. L'assemblée se prononce sur chaque délibération telle qu'issue des travaux de commission et l'accepte en votant oui ou la refuse en votant non, indépendamment du vote final de la commission. Je rappelle toutefois que la délibération IV a été refusée par la commission des finances.

Mis aux voix article par article et dans son ensemble, la délibération I est acceptée sans opposition (57 oui et 12 abstentions).

Mis aux voix, l'amendement de M. Sormanni portant sur la délibération II est accepté par 53 oui contre 7 non (7 abstentions).

Mis aux voix article par article et dans son ensemble, la délibération II amendée est acceptée sans opposition (54 oui et 15 abstentions).

Mis aux voix article par article et dans son ensemble, la délibération III est acceptée sans opposition (54 oui et 14 abstentions).

*Mis aux voix article par article et dans son ensemble, la délibération IV est refusée par 55 non contre 6 oui (7 abstentions).*

Mis aux voix article par article et dans son ensemble, la délibération V amendée est acceptée sans opposition (55 oui et 14 abstentions).

Les délibérations sont ainsi conçues:

### DÉLIBÉRATION I

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu l'accord de principe du Conseil administratif en vue de la réalisation de la mutation parcellaire selon le tableau de mutation provisoire N° 67/2016 établi par

Proposition: remaniement parcellaire en vue de la réalisation d'une crèche publique, de logements sociaux et d'un IEPA

M. Christian Haller, ingénieur géomètre officiel en date du 30 novembre 2016, par lequel la Ville de Genève devient propriétaire des futures parcelles N<sup>os</sup> 5699 de 1182 m<sup>2</sup> et 5691 de 13 750 m<sup>2</sup> de la commune de Genève section Petit-Saconnex, sises en bordure de l'avenue de la Forêt;

vu le dossier de mutation N<sup>o</sup> 67/2016 provisoire établi par M. Christian Haller, ingénieur géomètre officiel, en date du 30 novembre 2016;

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à réaliser la mutation parcellaire selon le tableau de mutation provisoire N<sup>o</sup> 67/2016 établi par M. Christian Haller, ingénieur géomètre officiel en date du 30 novembre 2016 et par lequel la Ville de Genève devient propriétaire des futures parcelles N<sup>os</sup> 5699 de 1182 m<sup>2</sup> et 5691 de 13 750 m<sup>2</sup> de la commune de Genève section Petit-Saconnex, sises en bordure de l'avenue de la Forêt.

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

*Art. 3.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer, modifier, radier, épurer toutes servitudes à charge et au profit des parcelles susmentionnées en vue de la réalisation du projet de construction.

## DÉLIBÉRATION II

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu l'accord de principe du Conseil administratif en vue de la constitution des servitudes grevant en charge les futures parcelles N<sup>os</sup> 5699 et 5691 de Genève, section Petit-Saconnex, propriétés privées de la Ville de Genève, en faveur des parcelles N<sup>os</sup> 5692, 5693 depuis l'avenue de la Forêt et N<sup>os</sup> 2506, 2508, 2509 et 5694 depuis la route de Meyrin;

vu les plans de servitudes annexés au TM 67/2016 établi par M. Haller, ingénieur géomètre officiel en date du 30 novembre 2016;

vu l'accord du Conseil administratif sur le principe de la négociation d'une servitude d'usage de locaux en vue de la réalisation d'une crèche publique, en

Proposition: remaniement parcellaire en vue de la réalisation  
d'une crèche publique, de logements sociaux et d'un IEPA

faveur de la Ville de Genève dans le bâtiment A2, situé sur la future parcelle  
N° 5698 de Genève, section Petit-Saconnex;

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer des servitudes de passage grevant en charge les futures parcelles N°s 5699 et 5691, de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, propriétés privées de la Ville de Genève, en faveur des parcelles N°s 5692, 5693 depuis l'avenue de la Forêt et N°s 2506, 2508, 2509 et 5694 depuis la route de Meyrin, en réalisation des plans de servitudes établis par M. Haller, ingénieur géomètre officiel en date du 29 novembre 2016, annexés au TM 67/2016.

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

*Art. 3.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer, modifier, radier, épurer toutes servitudes à charge et au profit des parcelles susmentionnées en vue de la réalisation du projet de construction.

### DÉLIBÉRATION III

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu l'accord de principe intervenu entre le Conseil administratif et la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social en vue de l'octroi d'un droit de superficie distinct et permanent sur la future parcelle N° 5699 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, sise 11, avenue de la Forêt, permettant la construction d'environ 35 logements à caractère social, DDP dont l'assiette définitive sera définie par l'autorisation de construire accordée;

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à octroyer à la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social un droit de superficie distinct et permanent sur la future parcelle N° 5699 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, sise 11, avenue de la Forêt, permettant la

Proposition: remaniement parcellaire en vue de la réalisation d'une crèche publique, de logements sociaux et d'un IEPA

construction d'environ 35 logements à caractère social, DDP dont l'assiette définitive sera définie par l'autorisation de construire.

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

*Art. 3.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer, modifier, radier, épurer toutes servitudes à charge et au profit des parcelles susmentionnées en vue de la réalisation du projet de construction.

#### *DÉLIBÉRATION IV (initialement V)*

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 du Conseil administratif en vue de la vente d'un solde de droits à bâtir à la Fondation de droit public Kate et René Block (FRKB), permettant la réalisation complète d'un immeuble avec encadrement pour personnes âgées (IEPA), pour un montant global et forfaitaire de 300 000 francs;

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à vendre le solde des droits à bâtir issus des parcelles N<sup>os</sup> 4693 et 5504 de la commune de Genève Petit-Saconnex, propriété de la Ville de Genève à la Fondation René et Kate Block (FRKB), permettant la réalisation complète de l'immeuble avec encadrement pour personnes âgées (IEPA), pour un montant global et forfaitaire de 1 franc.

*Art. 2.* – La plus-value comptable réalisée de 1 franc sera comptabilisée dans le compte de fonctionnement (cellule 2001 «département des constructions et de l'aménagement», groupe de comptes 42 «revenus des biens», 424 «gains comptables sur les placements du patrimoine financier»).

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

*Art. 4.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer, modifier, radier, épurer toutes servitudes à charge et au profit des parcelles susmentionnées en vue de la réalisation du projet de construction.

**Le président.** Le troisième débat ayant été demandé, je le mets aux voix. Je rappelle que cette demande doit être acceptée par le tiers de l'assemblée.

*Mis aux voix, le troisième débat est refusé (54 non contre 11 oui et 1 abstention).*

*Le troisième débat ayant été refusé, le refus de la délibération IV initiale devient définitif et les délibérations I, II, III et IV nouvelle (initialement V) deviennent définitives.*

**Le président.** Nous avons reçu une motion d'ordonnancement déposée par M. Guillaume Barazzone au nom du Conseil administratif, qui demande le traitement immédiat du rapport PR-1271 A au sujet du réaménagement des trois casernes du Service d'incendie et de secours (SIS). Je donne la parole au magistrat pendant une minute pour défendre l'urgence.

**M. Guillaume Barazzone, conseiller administratif.** Ce point concerne le réaménagement des casernes du SIS qui a été accepté à l'unanimité en commission des travaux et des constructions. Je ne pourrai pas être là demain avant 18 h 30 et je voulais vous demander, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir commencer le traitement du rapport PR-1271 A ce soir, afin que je puisse faire une déclaration liminaire avant de vous laisser poursuivre le débat demain entre 17 h et 18 h, si vous êtes d'accord. Cela m'arrangerait, car il s'agit d'un projet important. Je le répète, il faut juste que je dispose de dix minutes ce soir pour en parler, car j'ai une obligation professionnelle jusqu'à 18 h 30 demain.

**Mise aux voix, la motion d'ordonnancement portant sur le rapport PR-1271 A est acceptée par 64 oui contre 1 non (2 abstentions).**

**17. Rapport de la commission des travaux et des constructions chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 15 novembre 2017 en vue de l'ouverture de trois crédits pour un montant total de 4 344 300 francs, soit:**

- 3 723 400 francs complémentaires au crédit de 600 000 francs voté le 6 octobre 2015 (PRD-108), destinés au réaménagement des trois casernes du Service d'incendie et de secours (SIS) sises, pour la caserne 1, au 11, rue du Vieux-Billard, parcelle N° 292, feuille N° 17 du cadastre de la commune de Genève-Plainpalais, pour la caserne 2 aux 3-5, rue des Asters, parcelle N° 3123, feuille N° 29 du cadastre de Genève-Petit-Saconnex, et, pour la caserne 3, au 68, route de Frontenex, parcelle N° 2821, feuille N° 23 du cadastre de Genève-Eaux-Vives;
- 338 900 francs destinés à l'installation d'un automate programmable industriel (API) et de stations de liaison avec la centrale d'engagement en casernes 2 et 3, et de panneaux de départ dans les trois casernes;
- 282 000 francs destinés à assurer l'acquisition de la literie et autre mobilier pour les chambres et les espaces de repos, de matériel spécifique pour l'entretien du linge et pour les lieux de vie ainsi que le renouvellement de mobilier de bureau (PR-1271 A)<sup>1</sup>.

**Rapport de M<sup>me</sup> Michèle Roulet.**

La proposition a été renvoyée à la commission des travaux et des constructions par le Conseil municipal lors de la séance plénière du 6 décembre 2017 et étudiée par les membres de la commission lors de la séance du 28 février 2018. Les membres de la commission remercient M. Andrew Curtis pour la qualité de ses notes.

*PROJET DE DÉLIBÉRATION I*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

---

<sup>1</sup> Proposition, 3726. Motion d'ordonnancement, 6789.

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 3 723 400 francs, complémentaire au crédit de 600 000 francs voté le 6 octobre 2015 (PRD-108), destiné au réaménagement des trois casernes du Service d'incendie et de secours (SIS), sises, pour la caserne 1, au 11, rue du Vieux-Billard, parcelle N° 292, feuille N° 17 du cadastre de la commune de Genève-Plainpalais, pour la caserne 2, aux 3-5, rue des Asters, parcelle N° 3123, feuille N° 29 du cadastre de Genève-Petit-Saconnex, et, pour la caserne 3, au 68, route de Frontenex, parcelle N° 2821, feuille N° 23 du cadastre de Genève-Eaux-Vives.

*Art. 2.* – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme, à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 3 723 400 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 avec le crédit ouvert par la délibération PRD-108 du 6 octobre 2015.

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

## PROJET DE DÉLIBÉRATION II

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 338 900 francs, destiné à l'installation d'un automate programmable industriel (API) et de stations de liaison avec la centrale d'engagement dans les casernes 2 et 3, et de panneaux de départ dans les trois casernes du Service d'incendie et de secours (SIS).

## Proposition: réaménagement de trois casernes du SIS

*Art. 2.* – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme, à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 338 900 francs.

*Art. 3.* – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 8 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2020 à 2027.

*PROJET DE DÉLIBÉRATION 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,

*décide:*

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit brut de 282 000 francs, destiné à assurer l'acquisition de la literie et autre mobilier pour les chambres et les espaces de repos, de matériel spécifique pour l'entretien du linge et pour les lieux de vie ainsi que le renouvellement de mobilier de bureau des trois casernes du Service d'incendie et de secours (SIS).

*Art. 2.* – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme, à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 282 000 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 8 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2020 à 2027.

**Séance du 28 février 2018**

*Audition de M. Philippe Meylan, directeur à la Direction du patrimoine bâti (DPBA), accompagné de sa collaboratrice, M<sup>me</sup> Véronique Jacques, responsable de projet, M. Gueric Joye, architecte, ainsi que de M. Nicolas Schumacher, commandant au Service d'incendie et de secours (SIS), et de son collaborateur, M. Philippe Favero*

M<sup>me</sup> Jacques entame son intervention en priant la commission d'excuser le retard de M. Meylan, retenu à la commission des finances, puis poursuit en

## Proposition: réaménagement de trois casernes du SIS

expliquant que la proposition PR-1271 est une demande de crédit complémentaire au projet de délibération PRD-108 (voté en 2015) dans le but de réaménager les trois casernes du SIS pour les rendre plus fonctionnelles et permettre d'accueillir 25 pompiers supplémentaires.

M. Schumacher localise les trois casernes de pompiers (cf. annexes: document de présentation consultable en ligne) et explique que:

- seule la caserne du Vieux-billard (caserne 1) est ouverte 24/7. Dès 21 h jusqu'à 7 h, elle sert de base de départ pour l'ensemble du canton;
- la caserne des Asters (caserne 2) couvre la rive droite du canton entre 7 h et 21 h. Elle est occupée par un train d'intervention léger, soit une équipe de huit ou neuf personnes;
- la caserne de Frontenex (caserne 3) couvre la rive gauche du canton entre 7 h et 21 h (sauf le dimanche) avec une équipe plus réduite que celle de la caserne 2.

M<sup>me</sup> Jacques explique qu'il existait de vastes espaces dégagés sur la parcelle de la caserne 1 à l'inauguration de celle-ci. Ces espaces sont à présent utilisés par diverses infrastructures (terrain de sport et véhicules). Les chambres ont été densifiées avec un lit pour quatre pompiers.

M. Schumacher précise que les tours de garde durent vingt-quatre heures, et que la relève se fait à 6 h 30 le matin. La garde descendante défait son lit, range ses affaires et est remplacée par la garde montante (système utilisé dans la marine). En 2015, suite à l'élaboration du concept opérationnel cantonal, la Ville et le Canton ont effectué différents rapports sur les capacités du SIS. Ces rapports ont permis de faire plusieurs constats:

1. le temps maximal d'intervention, fixé par la doctrine en la matière (dix minutes en zone fortement urbanisée et quinze minutes en zone faiblement urbanisée), n'est pas respecté lorsqu'il s'agit d'intervenir dans les zones périphériques du canton;
2. le SIS ne peut garantir sa capacité à intervenir sur deux sinistres de moyenne importance en simultané la nuit. En moyenne, 17 pompiers sont opérationnels la nuit, pour environ 500 000 habitants (le SIS est aussi appelé à intervenir sur l'aéroport dès que les pompiers de l'aéroport ont effectué la levée de doute);
3. le SIS, avec un effectif aussi réduit, peine à intervenir sur deux incendies d'appartement en même temps (événement qui arrive une vingtaine de fois à l'année). Il arrive que certains pompiers, déjà engagés sur un sinistre, soient redéployés sur un autre sinistre ou que du personnel en congé soit mobilisé (ce qui prend au moins trente minutes);
4. les prescriptions légales en matière de sécurité des intervenants ne sont donc actuellement pas respectées. Les prescriptions imposent un effectif de huit pompiers (dont un officier) sur une intervention de faible importance.

## Proposition: réaménagement de trois casernes du SIS

Actuellement, le SIS mobilise entre trois et cinq pompiers (sans officier) pour ce type d'intervention, essentiellement à cause du manque d'effectifs.

En 2015, le Conseil municipal a voté et accepté la création de 25 postes de sapeurs-pompiers professionnels. Ces nouveaux effectifs permettront d'équiper en personnel les casernes 2 et 3 de sorte à les rendre opérationnelles 24/7 et donc de garantir une couverture optimale du canton (notamment la nuit). Pour cela, il est nécessaire de réaménager et rénover les trois casernes, surtout les casernes 2 et 3, qui ne sont pas conçues pour accueillir du personnel et être opérationnelles 24/7.

M<sup>me</sup> Jacques précise que divers travaux ont déjà pu être effectués grâce au crédit de 600 000 francs voté par le Conseil municipal en 2015. Cette somme s'est toutefois révélée insuffisante pour l'ensemble des travaux nécessaires. Elle présente les divers aménagements: rocadés et rénovations déjà effectuées en lien avec les casernes 1 et 2 puis les travaux encore nécessaires à effectuer dans les casernes 1 et 2 (cf. annexes).

M. Joye précise que la caserne 3 est incluse dans un bâtiment mixte: locaux des pompiers professionnels (rez-de-chaussée), locaux des pompiers volontaires (1<sup>er</sup> étage), locaux occupés par le club de ping-pong (dernier étage). Il détaille les travaux nécessaires dans cette caserne afin de la rendre opérationnelle 24/7. Il précise qu'une partie des locaux dévolus au ping-pong sera utilisée pour créer des chambres pour les pompiers professionnels. Mais l'espace «perdu» par les pongistes sera compensé sur un lieu proche (plateau de Frontenex).

M<sup>me</sup> Jacques explique que la caserne 1 est équipée d'une centrale d'alarme permettant notamment de piloter les lumières, la ventilation, les portes et les alarmes dans les chambres. Ce dispositif ne permet toutefois pas de piloter les éléments mentionnés dans les casernes 2 et 3. Il est par conséquent nécessaire d'installer des automates programmables industriels (API) dans les casernes 2 et 3 (dispositif permettant de faire fonctionner des équipements à distance). Grâce à ce dispositif, des éléments, tels que l'ouverture des portes ou l'enclenchement des alarmes, pourront se faire à distance depuis la caserne 1.

M. Schumacher précise que la nuit, le SIS ne fait pas sonner l'intervention afin de ne pas déranger le voisinage. Les sonneries sont coupées à partir de 22 h sauf pour les départs lourds. Un dispositif dans les chambres permet au pompier au repos de signaler sa présence. Dans le cas d'une intervention de nuit, l'opérateur de la centrale d'alarme désigne un/des véhicule/s d'intervention et alerte automatiquement les collaborateurs en activant la sonnerie dans leur chambre.

M<sup>me</sup> Jacques évoque les coûts de la rénovation et de l'aménagement des trois casernes ainsi que les coûts liés à l'acquisition de nouveau matériel (cf. annexes).

## Proposition: réaménagement de trois casernes du SIS

*Questions des commissaires*

Une commissaire demande si l'augmentation des effectifs (25 postes de sapeurs-pompiers professionnels supplémentaires) et l'ouverture 24/7 des casernes 2 et 3 permettront de répondre aux exigences en matière de temps d'intervention.

M. Schumacher répond qu'actuellement le SIS répond à 60% des cas dans les temps. L'augmentation des effectifs et l'ouverture 24/7 des casernes 2 et 3 permettront de se rapprocher du seuil fixé par la doctrine en la matière (80% des interventions effectuées dans les temps) et d'améliorer les délais d'intervention. Ces mesures ne permettront toutefois pas d'atteindre ce fameux seuil. Le concept opérationnel cantonal (pilote par le Canton et l'ACG) prévoit à terme la création de 100 nouveaux postes de sapeurs-pompiers professionnels, ce qui devrait, *in fine*, permettre d'intervenir dans les délais dans 80% des cas, ainsi que de créer deux nouvelles casernes (dans la zone Bernex/Plan-les-Ouates et dans la zone Vernier/Satigny), également ouvertes 24/7. L'emplacement de ces nouvelles casernes a été défini en fonction de cartes isochroniques élaborées par des ingénieurs.

Un commissaire revient sur la caserne 3 et la volonté d'utiliser une partie de l'espace des pongistes pour aménager des locaux SIS et demande pourquoi la rocade n'a pas été effectuée avec les locaux des sapeurs-pompiers volontaires, souvent vides, afin de préserver un lieu de sport pour les enfants dans ce quartier relativement peuplé.

M. Joye explique que les sapeurs-pompiers volontaires ont non seulement des bureaux à Frontenex, mais aussi des locaux en sous-sol et des garages. Il serait très difficile de déplacer l'ensemble de ces locaux. Il précise que la salle des matches, la buvette et les vestiaires seront préservés. Seule la salle d'entraînement (environ 100 m<sup>2</sup>) sera réaffectée pour le SIS. Mais il insiste sur le fait qu'un nouveau lieu d'entraînement, situé au stade de Frontenex (à 500 m de l'emplacement initial), remplacera l'espace perdu.

M. Meylan ajoute que le sujet a été traité avec délicatesse par le département de M. Kanaan conscient de l'importance du club des pongistes. Un travail de dialogue a été effectué avec les différents acteurs. Des discussions ont été menées en collaboration avec les membres du club de ping-pong et l'espace perdu compensé. Les travaux nécessaires à cette rocade ont été prévus. Enfin, il précise que des synergies existent entre les pompiers professionnels et volontaires, et qu'il était préférable de maintenir la présence des volontaires à Frontenex.

Un commissaire demande s'il est prévu d'effectuer des travaux pour le club de ping-pong (par exemple au niveau des vestiaires particulièrement vétustes).

M. Joye répond par la négative. La proposition ne prévoit pas de travaux dans les locaux des pongistes. Néanmoins, certains travaux profiteront à l'ensemble

des utilisateurs du bâtiment (par exemple la rénovation des façades ou de certains murs).

M. Schumacher ajoute que les sapeurs-pompiers volontaires vont également être affectés par les travaux, notamment par la création d'une perche pour les pompiers professionnels et d'une cage d'escalier.

Un commissaire, remarquant que le bâtiment de la caserne 1 est ancien, demande s'il ne serait pas plus pertinent de le raser et de le remplacer par un bâtiment plus moderne.

M. Meylan répond qu'il n'est pas pertinent, en termes de logique économique, de détruire un bâtiment pour le remplacer par un autre équivalent en volume. Il poursuit en expliquant que la DPBA va prochainement déposer une demande de crédit de préétude afin d'analyser les potentiels (densification, surélévation, etc.) de la parcelle située au Vieux-Billard. Afin de définir le meilleur moyen de charger encore ce périmètre, un programme sera établi par le SIS dans une vision prospective et à long terme. Par ailleurs, la destruction et le remplacement du bâtiment poseraient de sérieux problèmes. Où seraient stationnés les pompiers de la caserne 1 durant les travaux? Il concède que le bâtiment est ancien, mais parfaitement fonctionnel.

Un commissaire demande s'il n'est pas possible de surélever les trois casernes.

M. Meylan répond qu'il est primordial d'entamer la réflexion en partant des besoins des utilisateurs, dans ce cas le SIS. Il serait compliqué de surélever la caserne des Asters de par la morphologie du bâtiment. Enfin, cette surélévation n'est pas forcément nécessaire. Il s'agira donc de clairement définir les besoins et les potentiels des casernes et du SIS en général dans le cadre d'une préétude.

Un commissaire souhaiterait de plus amples informations par rapport à la collaboration entre le SIS et la DPBA.

M. Meylan répond que la DPBA fait de son mieux pour répondre aux besoins des acteurs concernés. Il précise qu'il est d'autant plus nécessaire de collaborer étroitement avec l'utilisateur, étant donné les besoins très particuliers d'un service tel que le SIS.

M. Schumacher précise que le temps presse pour ouvrir 24/7 les casernes 2 et 3, et que le SIS a été associé aux discussions dès le départ. Le SIS se réjouit de la deuxième étape (entamer une préétude), et que la collaboration avec la DPBA continuera à être étroite de par les besoins du SIS.

Un commissaire remarque que deux sommes distinctes sont prévues en lien avec le désamiantage de deux casernes (l'une pour l'expertise de désamiantage et l'autre pour l'expert désamiantage). Quelle est la différence entre l'expert et l'expertise?

## Proposition: réaménagement de trois casernes du SIS

M<sup>me</sup> Jacques explique que, lorsqu'il est prévu d'effectuer des transformations dans des bâtiments pouvant contenir de l'amiante (ou d'autres substances telles que le plomb, les HAP ou encore les PCB), il est obligatoire d'effectuer des analyses. Un expert effectue des prélèvements analysés en laboratoire puis rédige un rapport et l'attestation (qui fait partie du dossier d'autorisation de construire). C'est la première phase d'expertise. Ensuite, les travaux d'assainissement doivent être effectués sous la surveillance d'un expert agréé, garantissant que les locaux ont été correctement et entièrement assainis. A la lumière de ces rapports, il s'est avéré qu'il n'y avait que très peu d'amiante à la caserne 1, mais beaucoup plus à la caserne 2.

Une commissaire demande quels types de sports effectuent les sapeurs-pompiers professionnels afin de maintenir leur condition physique.

M. Schumacher répond qu'une bonne condition physique est cruciale. Lors d'une intervention, les pompiers portent au minimum 30 kg d'équipement. Il est donc essentiel d'avoir une bonne condition physique, de même pour les interventions dans l'eau (les pompiers doivent être préparés à l'éventualité de devoir intervenir, par exemple, dans le Rhône, en pleine nuit et en plein hiver). Concrètement, les sapeurs-pompiers travaillent leur endurance ainsi que sur des éléments de musculation. L'équipement sportif à disposition est relativement simple, mais suffisant. Les pompiers subissent un contrôle médical complet tous les deux ans.

Une commissaire demande quand les deux nouvelles casernes devraient ouvrir.

M. Schumacher répond que le concept opérationnel cantonal prévoit qu'une quatrième base de départ soit ouverte d'ici à 2025 et une cinquième à l'horizon 2030.

Une commissaire souhaiterait de plus amples explications concernant le nombre d'interventions effectuées par le SIS en une année, ainsi que sur le nombre d'interventions en simultané.

M. Schumacher répond que le SIS (tous services confondus) effectue 11 000 interventions par année. Le SIS doit parfois effectuer des interventions en simultané la nuit (environ 20 fois par année), et il n'est actuellement pas capable d'envoyer deux trains d'interventions «normaux» dans de tel cas.

Une commissaire demande s'il n'aurait pas été préférable d'externaliser la buanderie pour gagner de l'espace et se questionne sur l'utilité d'un bureau dans la caserne. N'aurait-il pas été préférable d'opter pour l'aménagement d'une salle polyvalente?

M. Schumacher répond qu'une étude a été effectuée afin de déterminer si la buanderie pouvait être externalisée. Il aurait fallu qu'une entreprise soit apte à nettoyer des textiles (habits, matériel dans les ambulances, tenues chimiques, etc.)

24/7, immédiatement et potentiellement souillés par des matières dangereuses (suipe, matériaux NBC, matériaux corporels de toutes sortes, etc.), tout en garantissant la sécurité du personnel de nettoyage. Il s'est avéré qu'aucune entreprise n'était prête à effectuer ce travail, et que l'externalisation de la buanderie coûterait plus cher que de garder ce service à l'interne. Il a été envisagé de trouver un nouveau lieu pour la buanderie, mais l'idée a été abandonnée à cause du surcoût et des problèmes logistiques causés par le transport des textiles entre les casernes et la buanderie. Il précise aussi que les espaces de bureaux ont été étudiés et transformés au cours des deux dernières années afin de rentabiliser au maximum leur surface.

Une commissaire demande si la DPBA avait considéré la possibilité d'installer des panneaux photovoltaïques sur la toiture des casernes (notamment celle du Vieux-Billard) en même temps que les travaux de rénovation et d'aménagement.

M. Meylan affirme qu'à chaque fois que la Ville intervient sur un bâtiment, la question de l'installation de panneaux photovoltaïques est posée. A terme, la toiture de la caserne 1 devrait en principe être recouverte de panneaux photovoltaïques. Cependant, d'autres priorités sont plus urgentes avec l'ouverture des trois casernes 24/7.

La même commissaire demande s'il n'est pas possible de créer des locaux sous la cour de la caserne 1.

M. Meylan répond que les contraintes de charge sur la cour sont extrêmement conséquentes. La caserne 1 doit, par exemple, accueillir une grue de 47 t, impliquant un certain nombre de mesures pour sécuriser un engin de cette taille et de ce poids. Toutefois, il n'est pas exclu d'utiliser l'espace sous la cour, mais ce n'est pas une priorité actuelle, d'autant plus que cela semble difficilement réalisable.

Un commissaire demande pourquoi l'Association des communes genevoises (ACG) ne participe pas aux investissements liés au SIS, à l'instar de ce qui se fait lorsqu'il est prévu d'augmenter les places dans les écoles.

M. Schumacher répond que les autres communes genevoises participent au budget de fonctionnement du SIS en versant une redevance annuelle à la Ville de Genève. Cette participation s'élève à 36% (environ 14 millions de francs) du budget sapeurs-pompiers du SIS et la Ville a obtenu, en 2015, une augmentation de cette participation (2 millions de francs en 2015, puis deux fois 800 000 francs entre 2016 et 2017). Les autres communes genevoises participent donc indirectement aux coûts d'amortissement des investissements, bien que les bâtiments du SIS appartiennent à la Ville de Genève.

Un commissaire se questionne sur la durabilité des aménagements proposés dans cet objet. Concrètement, y a-t-il assez d'espace pour accueillir, si nécessaire, davantage d'effectifs que les 25 postes prévus?

## Proposition: réaménagement de trois casernes du SIS

M. Schumacher répond par l'affirmative. Il explique que les casernes 2 et 3, réaménagées et rénovées, absorberont une partie des effectifs actuellement stationnés en caserne 1. Il y aura donc de l'espace pour accueillir de nouveaux pompiers en caserne 1, si nécessaire. Il affirme que, ces prochaines années, le Conseil municipal n'aura pas besoin d'investir dans de nouveaux aménagements pour accueillir de nouveaux effectifs.

Une commissaire revient sur le projet de construire deux nouvelles casernes dans les secteurs de Bernex/Plan-les-Ouates et Vernier/Satigny et demande si ces communes participeront à l'investissement nécessaire à la création de ces bâtiments.

M. Schumacher répond qu'il s'agit d'une ébauche de projet dans le cadre d'un concept opérationnel. Rien n'est fixé ni décidé pour l'instant, tout étant encore en cours de discussion entre les magistrats concernés.

Une commissaire demande combien il y a de sapeuses-pomprières.

M. Schumacher répond qu'il y en a actuellement deux, et huit opératrices à la centrale d'alarme, dans les effectifs du SIS. Mais les effectifs des sapeurs-pompiers volontaires sont composés d'environ trente femmes et les effectifs de la section ambulance sont composés d'autant de femmes que d'hommes

Une commissaire souhaite de plus amples informations concernant le service d'incendie de l'aéroport.

M. Schumacher répond que le Service de sauvetage et de lutte contre les incendies aéroportuaires (SSLIA) se concentre sur les problématiques liées aux avions. Le SSLIA est un service traditionnellement géré d'une manière plus «militaire» que le SIS (les sapeurs-pompiers de ce service étaient armés jusqu'à récemment). Ce service est financé par l'Aéroport qui dispose d'une caserne sur place. Mais le SIS est fréquemment amené à collaborer avec ce service. En effet, le SIS peut potentiellement être préalarmé (et donc prêt à intervenir) lors d'un problème imminent lié à un avion (par exemple un avion avec un problème de train d'atterrissage se dirigeant vers Cointrin). Il ajoute que le SIS intervient en première urgence pour les problèmes chimiques ou biologiques.

*Discussion et vote*

Un commissaire revient sur sa question et précise que le Fonds intercommunal pour le développement urbain (FIDU) participe aux investissements lorsqu'il s'agit d'ouvrir de nouvelles classes d'école et estime que cette entité pourrait également participer aux investissements pour le SIS.

Un commissaire souhaiterait entendre M. Kanaan afin d'obtenir plus d'informations sur les conséquences de cette proposition sur le club de ping-pong situé à

Frontenex et sur le niveau de satisfaction du club et les éventuels accords conclus avec le club.

La présidente propose de transmettre cette question par écrit.

Un commissaire estime que la commission est parfaitement capable de voter dès ce soir, étant donné la qualité de la présentation des auditionnés et l'urgence du cas traité.

Un commissaire abonde dans le même sens, même s'il estime qu'il n'est pas nécessaire de créer une cuisine professionnelle pour des sapeurs-pompiers. Une installation plus simple et moins coûteuse pourrait suffire.

Un commissaire ne partage pas cet avis et déclare que la DPBA et le SIS ont examiné scrupuleusement chaque dépense, comme les auditionnés l'ont démontré au travers de l'extrême précision de leurs présentation et réponses.

La présidente soumet au vote le principe de voter immédiatement la proposition PR-1271. Ce principe est accepté à l'unanimité.

#### *Prise de position des partis et vote*

Le Parti socialiste soutiendra cet objet et en rappelle l'urgence.

Le Parti libéral-radical soutiendra également cet objet sans la moindre modification.

Ensemble à gauche soutiendra cet objet sans hésiter.

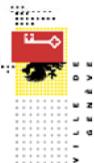
Les Verts voteront en faveur de cet objet qui permettra d'accueillir dans des conditions optimales les nouvelles recrues des sapeurs-pompiers et de favoriser le bon déroulement des activités du SIS.

Le Parti démocrate-chrétien soutient cet objet ainsi que le travail effectué par le personnel du SIS.

Le Mouvement citoyens genevois votera également en faveur des crédits proposés dans la proposition.

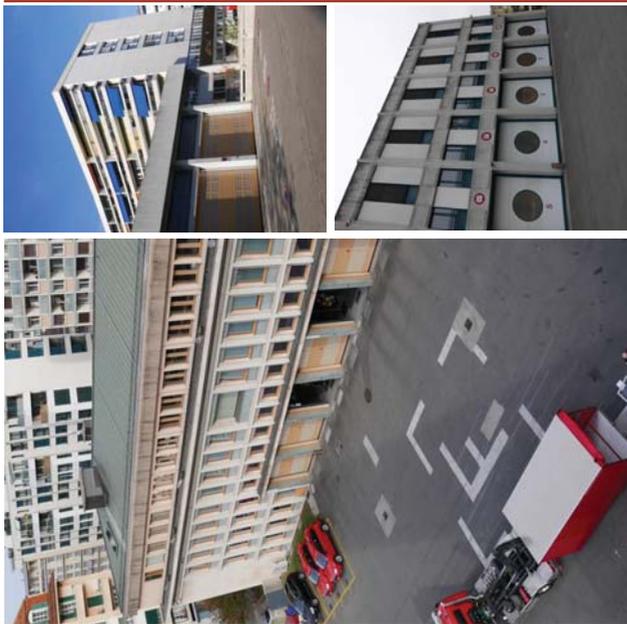
La proposition PR-1271 est acceptée à l'unanimité par 12 voix (1 EàG, 1 Ve, 4 S, 2 DC, 3 LR, 1 MCG).

*Annexe: présentation du réaménagement des trois casernes*



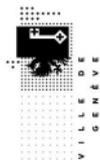
# SERVICE D'INCENDIE ET DE SECOURS

## PR-1271 – RÉAMÉNAGEMENT DES TROIS CASERNES

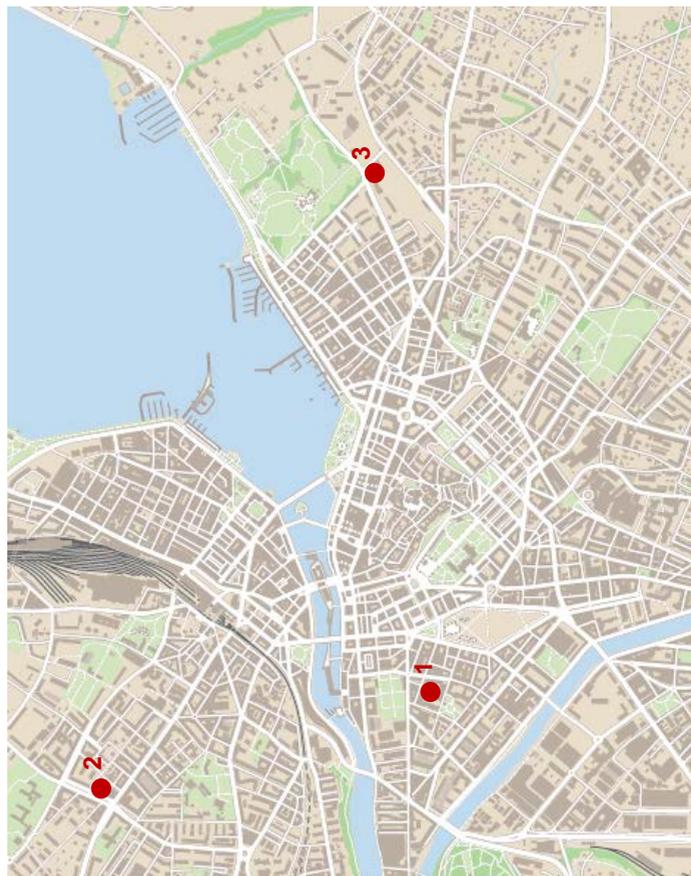


Proposition en vue de l'ouverture de trois crédits pour un montant total de 4'344'300.-, soit :

- 3'723'400.- complémentaires au crédit de 600'000.- voté le 6 octobre 2015 (PRD-108), destinés au réaménagement des trois casernes du Service d'incendie et de secours (SIS);
- 338'900.- destinés à l'installation d'un automate programmable industriel (API) et de stations de liaison avec la centrale d'engagement en casernes 2 et 3, et de panneaux de départ dans les trois casernes;
- 282'000.- destinés à assurer l'acquisition de la literie et autre mobilier pour les chambres et les espaces de repos, de matériel spécifique pour l'entretien du linge et pour les lieux de vie ainsi que le renouvellement de mobilier de bureau.

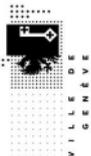


2.

**LOCALISATION****Plan de situation**

- Caserne 1**  
11, rue du Vieux-Billard  
Parcelle 292  
Genève - Plainpalais
- Caserne 2**  
3-5, rue des Asters  
Parcelle 3123  
Genève - Petit-Saconnex
- Caserne 3**  
68, route de Frontenex  
Parcelle 2821  
Genève - Eaux-Vives

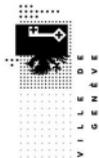
3.



### INTRODUCTION

Images historiques de la caserne 1, en 1957 (architectes : Raoul Engeli, René Pahud et Claude Bigar)

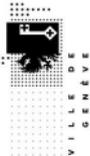


**4.****INTRODUCTION****Constats**

- Non-respect des délais d'intervention.
- Traitement de deux interventions de moyenne importance simultanées non garanti la nuit.
- Sécurité des intervenants en dessous des prescriptions légales.
- 17 SPP la nuit, de 21h00 à 07h00, pour une couverture opérationnelle de plus de 500'000 personnes.



5.



## INTRODUCTION

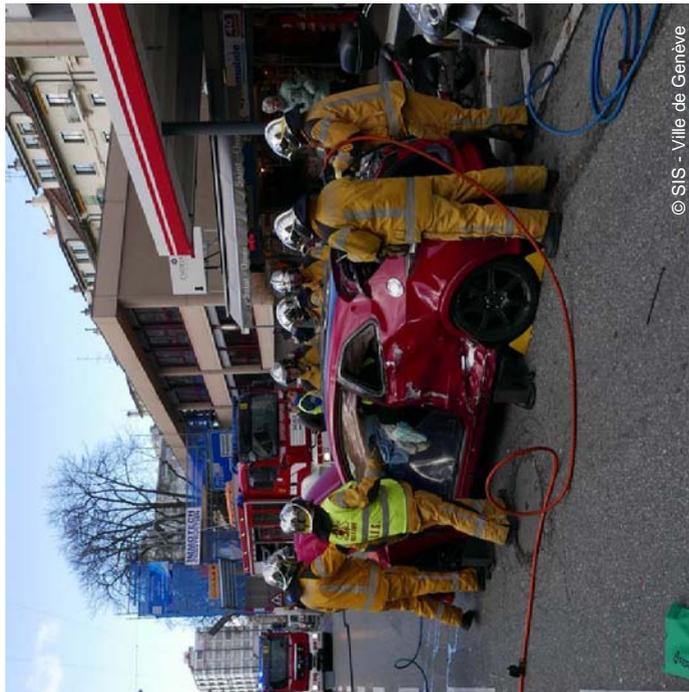
### Moyens supplémentaires

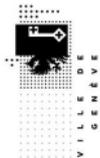
Le SIS assure le secours sur l'ensemble du territoire cantonal depuis trois bases de départ :

- Caserne 1 Vieux-Billard : 24h/24
- Caserne 2 Asters : 7h - 21h
- Caserne 3 Frontenex : 7h - 21h

La création de 25 postes de sapeurs-pompiers et sapeuses-pomprières professionnels-elles (SPP) permettra de rendre les trois bases de départ opérationnelles 24h/24 et 7j/7.

Toutefois, l'augmentation du nombre de SPP implique des travaux dans les 3 casernes afin d'aménager des chambres supplémentaires et de transformer ou rénover les locaux.





6.

**INTRODUCTION****Première phase de travaux**

- 6 octobre 2015 : vote du PRD-108 ouvrant un crédit de 600'000.- destiné au réaménagement des locaux des trois casernes.
- Démarrage des travaux prioritaires en casernes 1 (Vieux-Billard) et 2 (Asters).
- Crédit de 600'000.- insuffisant en raison de l'importance des travaux à engager pour permettre un fonctionnement 24h/24 et l'accueil de SPP supplémentaires.



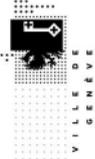
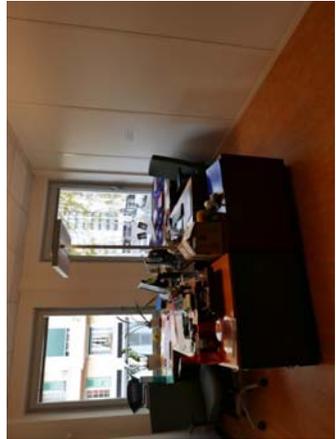
7.

**TRAVAUX RÉALISÉS (PRD-108) : CASERNE 1 (Vieux-Billard)**

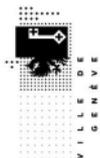
**Rez-de-chaussée et 1<sup>er</sup> étage**



- Aménagement du secrétariat
- Agrandissement de l'huissierie
- Rénovation de l'entrée
- Aménagement d'un bureau et d'une salle de conférences au 1er étage



VILLE DE  
GENÈVE



8.

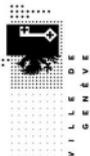
**TRAVAUX RÉALISÉS (PRD-108) : CASERNE 1 (Vieux-Billard)**

**2<sup>ème</sup> étage**

- Aménagement de trois chambres à 4 et 2 lits

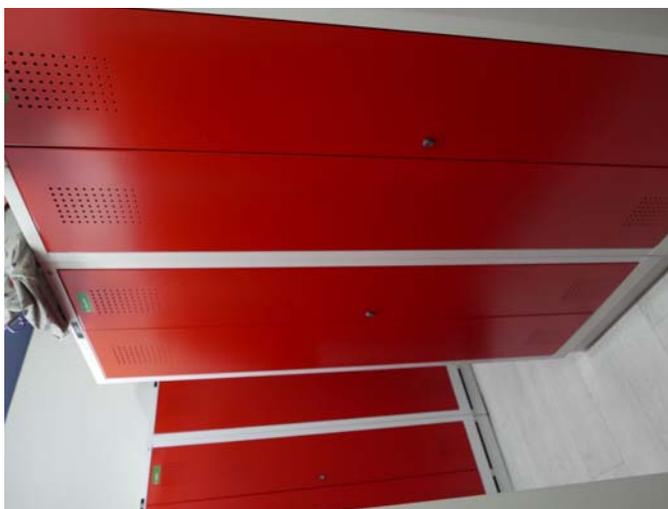


9.



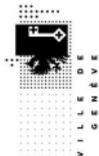
### TRAVAUX RÉALISÉS (PRD-108) : CASERNE 1 (Vieux-Billard)

Sous-sol



- Rénovation de l'ancienne centrale téléphonique afin d'y installer les vestiaires de la CETA
- Rénovation du palier côté «Vieux-Billard» afin d'y installer 25 patères supplémentaires pour les vêtements de feu des SPP



**10.****TRAVAUX RÉALISÉS (PRD-108) : CASERNE 2 (Asters)****Rez-de-chaussée - vestiaire**

- Réaménagement du local informatique afin d'y installer 25 patères supplémentaires pour les vêtements de feu des SPP

11.

**TRAVAUX RÉALISÉS (PRD-108) : AMAT 6 / SEUJET 34 / ROIS 13****Rocades**

Rois 13

- **Amat 6**  
Rénovation des bureaux afin d'accueillir les collaboratrices de la protection civile
- **Rois 13**  
Aménagement de deux bureaux fermés afin d'accueillir la juriste du SIS et l'adjoint de direction de la Division logistique
- **Seujet 34**  
Aménagement de bureaux à l'entresol pour l'Unité comptabilité



Seujet 34



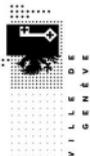
Amat 6

12.

**TRAVAUX À RÉALISER : CASERNE 1 (Vieux-Billard)**



13.



VILLE DE  
GENÈVE

### TRAVAUX À RÉALISER : CASERNE 1 (Vieux-Billard)

Rez-de-chaussée



- Rénovation du local de nettoyage, de désinfection et de rétablissement du matériel sanitaire



14.

**TRAVAUX À RÉALISER : CASERNE 1 (Vieux-Billard)****Rez-de-chaussée**

- Aménagement du laboratoire des appareils respiratoires dans les anciens locaux de l'Unité comptabilité
- Aménagement du bureau du responsable du laboratoire dans l'ancien bureau du responsable des véhicules
- Aménagement du local de remplissage et de stockage des bouteilles d'air comprimé dans l'ancien dépôt à matières dangereuses

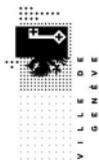


## TRAVAUX À RÉALISER : CASERNE 1 (Vieux-Billard)

### Rez-de-chaussée - ateliers

- Aménagement du bureau du responsable véhicules dans une partie de la forge
- Forge : réduction de sa surface, rénovation et mise en conformité aux normes de l'OCIRT. Installation d'une mezzanine

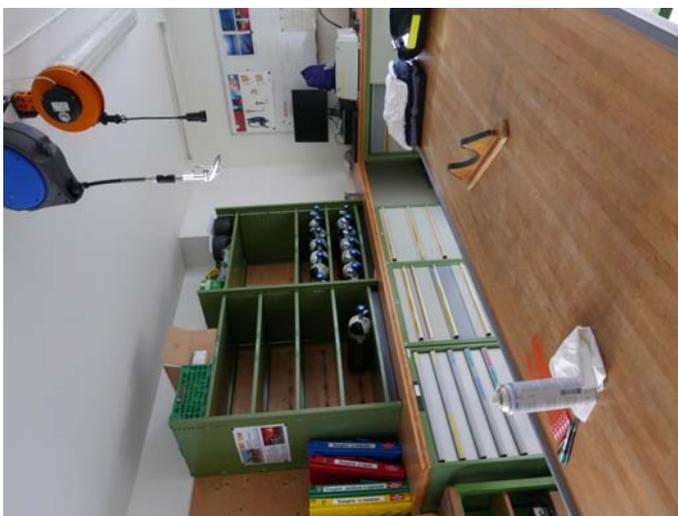




16.

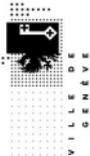
**TRAVAUX À RÉALISER : CASERNE 1 (Vieux-Billard)**

**1<sup>er</sup> étage**



• Buanderie  
aménagée  
dans l'ancien  
laboratoire des  
appareils  
respiratoires

17.

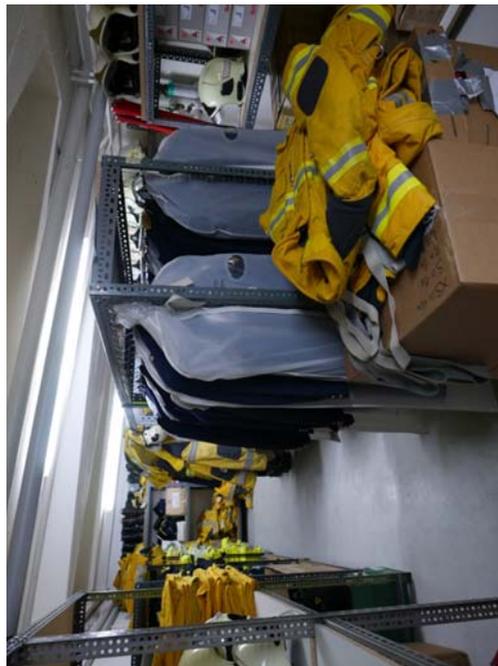


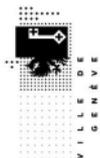
**TRAVAUX À RÉALISER : CASERNE 1 (Vieux-Billard)**

**1<sup>er</sup> étage**



- Dépôt des tailleurs : des installations de stockage sur rails permettront de disposer de surfaces de rangement supplémentaires





18.

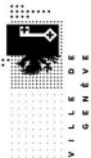
**TRAVAUX À RÉALISER : CASERNE 1 (Vieux-Billard)**

**2<sup>ème</sup> étage**

- Aménagement de deux chambres et de locaux sanitaires pour femmes

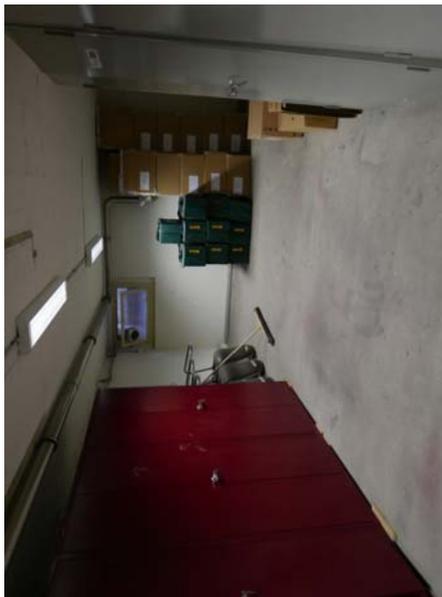


19.

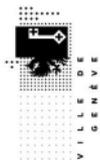


**TRAVAUX À RÉALISER : CASERNE 1 (Vieux-Billard)**

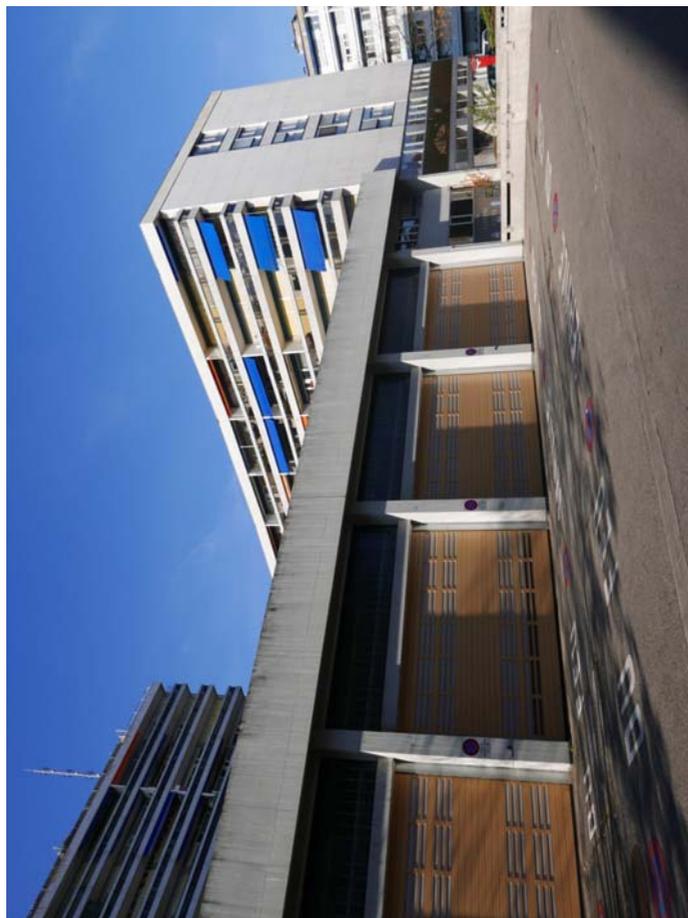
**Sous-sol**



- Local pour compresseur des bouteilles à oxygène
- Dépôt à matières dangereuses destiné au stockage des produits utilisés par les mécaniciens



**TRAVAUX À RÉALISER : CASERNE 2 (Asters)**



## TRAVAUX À RÉALISER : CASERNE 2 (Asters)

### Rez-de-chaussée



Redistribution de l'ensemble des locaux :

- réfectoire / cuisine
- vestiaires
- bureaux
- terrasse
- salle de sport
- atelier du réseau hydraulique



22.

**TRAVAUX À RÉALISER : CASERNE 2 (Asters)**

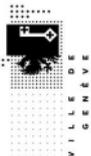
1<sup>er</sup> étage



Redistribution de l'ensemble des locaux :

- chambres
- sanitaires
- réouverture des anciennes trémies





23.

**TRAVAUX À RÉALISER : CASERNE 3 (Frontenex)**



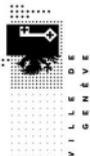
24.

**TRAVAUX À RÉALISER : CASERNE 3 (Frontenex)****1<sup>er</sup> – 2<sup>ème</sup> étages**

- Réaménagement des chambres actuelles du 1<sup>er</sup> et création de nouvelles chambres au 2<sup>ème</sup>, en lieu et place d'une salle d'entraînement du club de tennis de table
- Ouverture d'une porte dans la cage d'escalier existante afin de relier, par l'intérieur, les 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étages



25.

VILLE DE  
GENÈVE**TRAVAUX À RÉALISER : CASERNE 3 (Frontenex)****1<sup>er</sup> étage**

- Réfection de la cuisine existante pour l'adapter à l'augmentation du nombre de collaborateurs-trices
- Création d'une cloison de séparation vitrée entre la zone repas et la zone détente
- Création de trémiées avec perches pour une meilleure rapidité d'intervention



## INSTALLATIONS TECHNIQUES

### Descriptif des besoins

#### *Besoins informatiques :*

Pilotage des installations techniques des casernes 2 et 3 à distance depuis la centrale d'alarme d'engagement et de traitement des alarmes (CETA) de la caserne 1, soit :

- portes de garage et portails
- feux de signalisation
- enclenchement ou extinction des lumières dans les locaux
- ventilation
- alarmes dans les chambres la nuit

Les casernes 2 et 3 seront équipées chacune d'un automate programmable industriel (API) et ces fonctions insérées dans le système d'aide à l'engagement (SAE).



## INSTALLATIONS TECHNIQUES

### Descriptif des besoins

Renouvellement des panneaux d'affichage électronique (dits tableaux de départ) et ajout de panneaux supplémentaires.

Remplacement des stations de liaison des casernes 2 et 3 par des installations permettant, si nécessaire, de prendre le relai sur l'API.

#### *Locaux spécialisés :*

L'aménagement de locaux spécialisés, comme le laboratoire des appareils respiratoires (AR), le local d'entretien du matériel sanitaire et le local de gonflage des bouteilles d'air comprimé, exige des installations techniques qui leur sont dédiées, notamment des installations de ventilation.



28.

## INSTALLATIONS TECHNIQUES

### Descriptif des besoins

Tous les locaux doivent être équipés d'une sonorisation et de signaux visuels transmettant les messages d'alerte de la CETA.

Les chambres à coucher sont équipées d'alarmes individuelles (une par lit) permettant de réveiller les SPP la nuit lorsqu'ils/elles sont appelés-e-s en intervention.

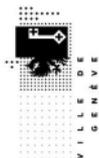
En caserne 1, certains locaux spécialisés exigent des installations techniques particulières. Il s'agit du laboratoire des appareils respiratoires, du local de gonflage, du local de nettoyage, désinfection et rétablissement du matériel sanitaire, du local de stockage des matières dangereuses et de la buanderie.



## CRÉDIT I – RÉAMÉNAGEMENT DES TROIS CASERNES DU SIS – CASERNE 1

Estimation des coûts selon code CFC (validité août 2017)

CFC	Intitulé	Prix unitaire	Total
1	TRAVAUX PRÉPARATOIRES		
11	Déblaiement, préparation du terrain	86'200.-	86'200.-
2	BÂTIMENT		
21	Gros œuvre 1	101'000.-	
22	Gros œuvre 2	26'500.-	
23	Installations électriques	326'000.-	
24	Chauffage, ventilation, conditionnement d'air (install.)	138'000.-	
25	Installations sanitaires	147'900.-	
26	Installations de transport	14'000.-	
27	Aménagements intérieurs 1	236'900.-	
28	Aménagements intérieurs 2	334'700.-	
3	ÉQUIPEMENTS D'EXPLOITATION		
36	Installations de transport, installations de stockage	29'000.-	29'000.-
			1'325'000.-



30.

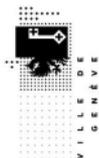
### CRÉDIT I – RÉAMÉNAGEMENT DES TROIS CASERNES DU SIS – CASERNE 1

#### Estimation des coûts selon code CFC

CFC	Intitulé	Prix unitaire	Total
5	FRAIS SECONDAIRES ET COMPTES D'ATTENTE		
51	Autorisations, taxes	2'000.-	120'400.-
52	Echantillons, maquettes, reproductions, documents	2'500.-	
56	Autres frais secondaires	2'500.-	
58	Comptes d'attente provisions et réserves	43'400.-	
59	Comptes d'attente pour honoraires	70'000.-	
	<b>COÛT TOTAL DE LA CONSTRUCTION (HT) CASERNE 1</b>		<b><u>1'560'600.-</u></b>

**CRÉDIT I – RÉAMÉNAGEMENT DES TROIS CASERNES DU SIS – CASERNE 2**  
**Estimation des coûts selon code CFC**

<b>CFC</b>	<b>Intitulé</b>	<b>Prix unitaire</b>	<b>Total</b>
1	<b>TRAVAUX PRÉPARATOIRES</b>		
11	Déblaiement, préparation du terrain	79'200.-	79'200.-
2	<b>BÂTIMENT</b>		
21	Gros œuvre 1	15'000.-	
22	Gros œuvre 2	30'000.-	
23	Installations électriques	249'200.-	
24	Chauffage, ventilation, conditionnement d'air (install.)	46'300.-	
25	Installations sanitaires	105'000.-	
27	Aménagements intérieurs 1	157'200.-	
28	Aménagements intérieurs 2	192'700.-	
4	<b>AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS</b>		
42	Jardins	25'000.-	25'000.-
5	<b>FRAIS SECONDAIRES ET COMPTES D'ATTENTE</b>		
51	Autorisations, taxes	1'000.-	
52	Echantillons, maquettes, reproductions, documents	3'000.-	
58	Comptes d'attente provisions et réserves	27'200.-	
59	Comptes d'attente pour honoraires	215'600.-	
	<b>COÛT TOTAL DE LA CONSTRUCTION (HT) CASERNE 2</b>		<b><u>1'146'400.-</u></b>



32.

**CRÉDIT I – RÉAMÉNAGEMENT DES TROIS CASERNES DU SIS – CASERNE 3**  
**Estimation des coûts selon code CFC**

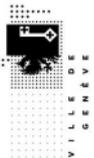
<b>CFC</b>	<b>Intitulé</b>	<b>Prix unitaire</b>	<b>Total</b>
1	<b>TRAVAUX PRÉPARATOIRES</b>		
11	Déblaiement, préparation du terrain	50'000.-	50'000.-
2	<b>BÂTIMENT</b>		
21	Gros œuvre 1	21'000.-	740'200.-
23	Installations électriques	215'000.-	
24	Chauffage, ventilation, conditionnement d'air (install.)	28'000.-	
25	Installations sanitaires	100'000.-	
27	Aménagements intérieurs 1	198'080.-	
28	Aménagements intérieurs 2	178'120.-	
4	<b>AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS</b>		
42	Jardins	25'000.-	25'000.-
5	<b>FRAIS SECONDAIRES ET COMPTES D'ATTENTE</b>		
51	Autorisations, taxes	1'000.-	153'800.-
58	Comptes d'attente provisions et réserves	24'500.-	
59	Comptes d'attente pour honoraires	128'300.-	
	<b>COÛT TOTAL DE LA CONSTRUCTION (HT) CASERNE 3</b>		<b><u>969'000.-</u></b>

## CRÉDIT I – RÉAMÉNAGEMENT DES TROIS CASERNES DU SIS

### Résumé et calcul des frais financiers

Intitulé	Montants
<b>RÉCAPITULATION DES COÛTS (HT)</b>	
Coût total de la construction caserne 1	1'560'600.-
Coût total de la construction caserne 2	1'146'400.-
Coût total de la construction caserne 3	969'000.-
<b>COÛT TOTAL DE LA CONSTRUCTION (HT)</b>	<b><u>3'676'000.-</u></b>
<b>I. Coût total de la construction (HT)</b>	
+ TVA 7,7%, arrondi	283'100.-
<b>II. Coût total de l'investissement (TTC)</b>	
+ Prestations du personnel en faveur des investissements (5% x 3'959'100), arrondi	198'000.-
<b>III. Sous-total</b>	
+ Intérêts intercalaires (2% x 4'168'600 x 48 mois) / (2 x 12), arrondi	166'300.-
<b>IV. Coût total de l'opération (TTC)</b>	
A déduire : PRD-108 voté le 06.10.2015	- 600'000.-
<b>TOTAL DU CRÉDIT I DEMANDÉ (TTC)</b>	<b>3'723'400.-</b>

34.

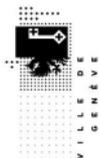
VILLE DE  
GENÈVE

**CRÉDIT II – INSTALLATION D'UN API ET DE POSTES DE PLANTON EN CASERNES 2 ET 3 ET DE  
PANNEAUX DE DÉPART DANS LES TROIS CASERNES**

**Estimation des coûts selon code CFC**

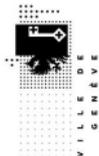
<b>CFC</b>	<b>Intitulé</b>	<b>Prix unitaire</b>	<b>Total</b>
2	<b>BÂTIMENT</b>		
23	Installations électriques	314'600.-	314'600.-
	<b>COÛT TOTAL (HT)</b>		<b>314'600.-</b>
	+TVA 7,7%	24'300.-	
	<b>COÛT TOTAL (TTC)</b>		<b>338'900.-</b>
	<b>COÛT TOTAL DU CRÉDIT II</b>		<b>338'900.-</b>

35.



**CRÉDIT III – ACQUISITION DE LITERIE, DE MOBILIER ET DE MATÉRIEL POUR LES TROIS CASERNES**  
**Estimation des coûts selon code CFC**

<b>CFC</b>	<b>Intitulé</b>	<b>Prix unitaire</b>	<b>Total</b>
9	<b>AMEUBLEMENT ET DÉCORATION</b>		
90	Ameublement et décoration	240'800.-	
93	Appareils, machines	21'000.-	
	<b>COÛT TOTAL (HT)</b>		<b>261'800.-</b>
	+TVA 7,7%	20'200.-	
	<b>COÛT TOTAL (TTC)</b>		<b>282'000.-</b>
	<b>COÛT TOTAL DU CRÉDIT III</b>		<b>282'000.-</b>



36.

**DONNÉES COMPLÉMENTAIRES****Planning intentionnel, autorisation****Planning****Début travaux : 2016****Fin des travaux : 2020**

Les trois casernes restent en exploitation durant les travaux.

**Autorisations de construire**

Les travaux déjà exécutés en caserne 1 ont fait l'objet de l'APA 45032, délivrée le 26 mai 2016.

Une requête en autorisation de construire sera déposée pour la transformation de chaque caserne.

## Proposition: réaménagement de trois casernes du SIS

**M<sup>me</sup> Michèle Roulet, rapporteuse (LR).** Je serai extrêmement brève. Je voulais juste dire que la commission des travaux et des constructions avait consacré une séance à la proposition PR-1271 et que les personnes auditionnées nous ont fourni d'excellentes informations. Elles nous ont expliqué que pour avoir des casernes qui fonctionnent sept jours sur sept avec 25 pompiers supplémentaires – dont des femmes – il fallait envisager ces travaux. Les explications qui nous ont été données étaient tellement claires et précises que la commission a abouti à un vote unanimement positif. C'est tout!

*Premier débat*

**M. Guillaume Barazzone, conseiller administratif.** J'interviendrai très brièvement, en deux minutes. Vous vous souviendrez, Mesdames et Messieurs, de ce que je vous avais signalé au sujet des bâtiments et du dispositif opérationnel du SIS: ils datent de 1972. Le Conseil administratif essaie de moderniser ce dispositif en collaboration avec différents acteurs institutionnels, à savoir le Canton et les autres communes.

Malheureusement, ce n'est que dans 60% des cas que l'action du SIS correspond aux normes de coordination des sapeurs-pompiers qui prévoient que l'on doit arriver sur le lieu où se trouvent les victimes en dix minutes en milieu urbain, et en quinze minutes en milieu non bâti. Dans 60% des cas, le SIS respecte ces normes – cela ne veut pas encore dire qu'il y a des morts et des gens qu'on n'arrive pas à sauver dans les autres cas, mais nous souhaiterions atteindre un taux de 80% de réussite, selon les normes. Pour y parvenir, il faut être plus proches des victimes, plus rapidement.

Vous le savez, Mesdames et Messieurs, il y a trois casernes sur le territoire de la Ville de Genève. Or, de par la loi, l'activité du SIS couvre l'ensemble du territoire cantonal. Sur les trois casernes, deux sont secondaires. La principale, celle de la rue du Vieux-Billard, est ouverte vingt-quatre heures sur vingt-quatre, mais les casernes secondaires, celle de la rue des Asters à la Servette et celle de la route de Frontenex, ne sont ouvertes actuellement que de 6 h à 21 h.

A la faveur du plan d'action que le Conseil administratif a développé sous mon impulsion, nous avons augmenté les effectifs de 32 postes supplémentaires de sapeurs-pompiers professionnels et les 25 derniers postes récemment votés – dont trois en 2018 via la proposition PR-1287 – seront bientôt pourvus, les sapeurs-pompiers et sapeuses-pomprières engagés étant en cours de formation.

Pour pouvoir les accueillir dans les casernes 2 et 3, à savoir celle des Asters et celle de Frontenex, il faut réaliser les travaux demandés dans la proposition

PR-1271. Cela nous permettra d'ouvrir ces deux casernes vingt-quatre heures sur vingt-quatre, ce qui signifie que nous aurons vingt-quatre heures sur vingt-quatre du personnel de secours en exercice à proximité d'éventuelles victimes aux alentours. Prenons un exemple: si quelqu'un subit un sinistre à Chêne-Bougeries, sur le territoire d'une autre commune, nous serons beaucoup plus proches pour intervenir de nuit en partant de la route de Frontenex plutôt que de la rue du Vieux-Billard.

Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, je vous remercie de la confiance que vous avez témoignée envers le SIS, qui travaille d'arrache-pied vingt-quatre heures sur vingt-quatre et 365 jours par an. Cela nous permettra de moderniser le réseau des casernes du SIS sur le territoire de la Ville, avant d'envisager ensuite une deuxième étape – car il faut toujours progresser! En matière de secours, nous sommes malheureusement en retard. Nous devons donc prévoir plusieurs étapes de modernisation, à savoir une caserne pour les sapeurs-pompiers professionnels dans la région de Meyrin et de Vernier, et une autre dans la région de Chancy et de Plan-les-Ouates. Cela se fera avec l'ensemble des communes à la faveur d'une nouvelle gouvernance. En l'état, je vous remercie de bien vouloir voter à l'unanimité la proposition PR-1271, comme en commission.

### *Deuxième débat*

Mise aux voix article par article et dans son ensemble, la délibération I est acceptée à l'unanimité (60 oui).

Mise aux voix article par article et dans son ensemble, la délibération II est acceptée à l'unanimité (60 oui).

Mise aux voix article par article et dans son ensemble, la délibération III est acceptée à l'unanimité (60 oui).

Les délibérations sont ainsi conçues:

### *DÉLIBÉRATION I*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

## Proposition: réaménagement de trois casernes du SIS

*décide:*

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 3 723 400 francs, complémentaire au crédit de 600 000 francs voté le 6 octobre 2015 (PRD-108), destiné au réaménagement des trois casernes du Service d'incendie et de secours (SIS), sises, pour la caserne 1, au 11, rue du Vieux-Billard, parcelle N° 292, feuille N° 17 du cadastre de la commune de Genève-Plainpalais, pour la caserne 2, aux 3-5, rue des Asters, parcelle N° 3123, feuille N° 29 du cadastre de Genève-Petit-Saconnex, et, pour la caserne 3, au 68, route de Frontenex, parcelle N° 2821, feuille N° 23 du cadastre de Genève-Eaux-Vives.

*Art. 2.* – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme, à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 3 723 400 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 avec le crédit ouvert par la délibération PRD-108 du 6 octobre 2015.

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

## DÉLIBÉRATION II

### LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 338 900 francs, destiné à l'installation d'un automate programmable industriel (API) et de stations de liaison avec la centrale d'engagement dans les casernes 2 et 3, et de panneaux de départ dans les trois casernes du Service d'incendie et de secours (SIS).

*Art. 2.* – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme, à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 338 900 francs.

*Art. 3.* – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 8 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2020 à 2027.

### *DÉLIBÉRATION 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,

*décide:*

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit brut de 282 000 francs, destiné à assurer l'acquisition de la literie et autre mobilier pour les chambres et les espaces de repos, de matériel spécifique pour l'entretien du linge et pour les lieux de vie ainsi que le renouvellement de mobilier de bureau des trois casernes du Service d'incendie et de secours (SIS).

*Art. 2.* – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme, à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 282 000 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 8 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2020 à 2027.

*Un troisième débat n'étant pas réclamé, les délibérations deviennent définitives.*

**18. Propositions des conseillers municipaux.**

Néant.

**19. Interpellations.**

Néant.

**20. Questions écrites.**

Néant.

Séance levée à 23 h.

## SOMMAIRE

1. Exhortation . . . . .	6642
2. Communications du Conseil administratif . . . . .	6642
3. Communications du bureau du Conseil municipal . . . . .	6642
4. Questions orales . . . . .	6642
5. Décision de l'assemblée générale de l'Association des communes genevoises relative à la participation du Fonds intercommunal de 20 000 francs destinée à soutenir la coordination des Journées européennes des métiers d'art 2018 (JEMA) soumise au droit d'opposition des Conseils municipaux (art. 79 LAC) (D-30.59). . . . .	6643
6. Proposition du Conseil administratif du 13 mars 2018 en vue de l'ouverture d'un crédit de 2 700 000 francs pour les projets d'art dans l'espace public, pour les acquisitions d'œuvres de la collection du Fonds municipal d'art contemporain (FMAC) et pour les rénovations d'œuvres mobiles et dans l'espace public pour les années 2018 à 2020 (PR-1294) . . . . .	6645
7. Proposition du Conseil administratif du 6 mars 2018 en vue de l'ouverture de quatre crédits pour un montant total brut de 9 142 500 francs et net de 8 662 500 francs, recettes déduites, soit:	
– 8 154 700 francs brut, dont à déduire une subvention d'investissement de 480 000 francs du Fonds intercommunal pour la création de 96 nouvelles places de crèche, soit 7 674 700 francs net destinés à la transformation partielle de l'immeuble sis route de Frontenex 54 en un espace de vie enfantine, parcelle N° 707, feuille N° 19 de la commune de Genève, section Eaux-Vives, propriété de la Ville de Genève;	
– 582 900 francs destinés à la rénovation des façades de l'ensemble du bâtiment principal;	
– 132 900 francs destinés au raccordement à la nouvelle chaufferie des logements existants situés au-dessus de la crèche;	
– 272 000 francs destinés à l'équipement en mobilier, jeux et matériel d'exploitation de l'espace de vie enfantine (PR-1291). . . . .	6674

8. Proposition du Conseil administratif du 6 mars 2018, sur demande du département des constructions et de l'aménagement, en vue de l'approbation du projet de résolution d'initiative communale pour engager la procédure d'adoption du plan localisé de chemin pédestre situé sur l'avenue de la Forêt, feuilles N<sup>os</sup> 29, 54 et 56, section Genève Petit-Saconnex du cadastre communal (PR-1292) . . . . . 6700
9. Interpellation orale du 7 mars 2018 de M. Pierre Gauthier: «La neige en ville en hiver, est-ce un secret d'Etat?» (IO-278). . . . . 6706
10. Interpellation orale du 7 mars 2018 de M<sup>mes</sup> et M. Simon Brandt, Patricia Richard et Helena Rigotti: «Transparence aux Halles de l'Île» (IO-280) . . . . . 6710
11. Interpellation orale du 20 mars 2018 de M<sup>me</sup> Maria Pérez: «La Gérance immobilière municipale pratique-t-elle vraiment la politique sociale qu'elle prétend mener?» (IO-281) . . . . . 6711
12. Interpellation orale du 21 mars 2018 de M. Thomas Zogg: «Est-ce que le maire de Genève, M. Rémy Pagani, se moque des lois?» (IO-282) 6714
13. Interpellation orale du 21 mars 2018 de M<sup>me</sup> Yasmine Menétray: «Est-ce que M. Rémy Pagani se préoccupe des personnes à mobilité réduite?» (IO-283) . . . . . 6722
14. Rapport de la commission du règlement chargée d'examiner le projet de délibération du 30 octobre 2013 de M<sup>mes</sup> et MM. Pascal Spuhler, Mireille Luiset, Denis Menoud, Carlos Medeiros, Jean-Philippe Haas, Daniel Dany Pastore, Daniel Sormanni, Claude Jeanneret et Danièle Magnin: «Règlement du Conseil municipal: modification de l'article 98, relatif au vote par appel nominal» (PRD-73 A). Troisième débat . . . . . 6726
15. Rapport de la commission du règlement chargée d'examiner le projet de délibération du 25 novembre 2013 de M. Pascal Holenweg: «Modification du règlement du Conseil municipal: mode de voter» (PRD-78 A). Troisième débat . . . . . 6727
16. Rapport de la commission des finances chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 7 mars 2017 en vue de:
- la réalisation de la mutation parcellaire selon le tableau de mutation provisoire N<sup>o</sup> 67/2016 établi par M. Christian Haller,

ingénieur géomètre officiel en date du 30 novembre 2016, par lequel la Ville de Genève devient propriétaire des futures parcelles N<sup>os</sup> 5699 de 1182 m<sup>2</sup> et 5691 de 13 750 m<sup>2</sup> de la commune de Genève section Petit-Saconnex, sises en bordure de l'avenue de la Forêt;

- la constitution de servitudes de passage à pied et pour tous véhicules grevant en charge les futures parcelles N<sup>os</sup> 5699 et 5691 de Genève, section Petit-Saconnex, propriétés privées de la Ville de Genève, en faveur des parcelles N<sup>os</sup> 5692, 5693, 5694 ainsi que 2506, 2508 et 2509 selon les plans de servitudes annexés au TM 67/2016 établis par M. Christian Haller, ainsi que l'acceptation de la négociation d'une servitude d'usage de locaux en faveur de la Ville de Genève, en vue de la réalisation d'une crèche publique, dans le bâtiment A2, situé sur la future parcelle N<sup>o</sup> 5698 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex;
- l'octroi à la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social d'un droit de superficie distinct et permanent sur la future parcelle N<sup>o</sup> 5699 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, sise 11, avenue de la Forêt, en vue de la construction d'environ 35 logements à caractère social, DDP dont l'assiette définitive sera définie par l'autorisation de construire accordée;
- l'ouverture d'un crédit d'étude de 400 000 francs en vue de la construction d'une crèche publique sise dans le bâtiment A2, sis sur la parcelle N<sup>o</sup> 5698 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex;
- la vente d'un solde de droits à bâtir à la Fondation René et Kate Block (FRKB), permettant la réalisation complète d'un immeuble avec encadrement pour personnes âgées (IEPA) pour un montant global et forfaitaire de 300 000 francs (PR-1222 A) . . . . . 6729

17. Rapport de la commission des travaux et des constructions chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 15 novembre 2017 en vue de l'ouverture de trois crédits pour un montant total de 4 344 300 francs, soit:

- 3 723 400 francs complémentaires au crédit de 600 000 francs voté le 6 octobre 2015 (PRD-108), destinés au réaménagement des trois casernes du Service d'incendie et de secours (SIS) sises, pour la caserne 1, au 11, rue du Vieux-Billard, parcelle N<sup>o</sup> 292, feuille N<sup>o</sup> 17 du cadastre de la commune de Genève-Plainpalais, pour la caserne 2 aux 3-5, rue des Asters, parcelle N<sup>o</sup> 3123, feuille N<sup>o</sup> 29 du cadastre de Genève-Petit-Saconnex, et, pour la caserne 3, au 68,

- route de Frontenex, parcelle N° 2821, feuille N° 23 du cadastre de Genève-Eaux-Vives;
- 338 900 francs destinés à l’installation d’un automate programmable industriel (API) et de stations de liaison avec la centrale d’engagement en casernes 2 et 3, et de panneaux de départ dans les trois casernes;
  - 282 000 francs destinés à assurer l’acquisition de la literie et autre mobilier pour les chambres et les espaces de repos, de matériel spécifique pour l’entretien du linge et pour les lieux de vie ainsi que le renouvellement de mobilier de bureau (PR-1271 A) . . . . . 6790
18. Propositions des conseillers municipaux . . . . . 6841
19. Interpellations . . . . . 6841
20. Questions écrites . . . . . 6841

Le mémorialiste:  
*Ramzi Touma*