

---

---

# MÉMORIAL

DES

## SÉANCES DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA VILLE DE GENÈVE

---

---

Quarante-cinquième séance – Mercredi 27 février 2019, à 17 h 35

**Présidence de M. Eric Bertinat, président**

La séance est ouverte à 17 h 35 à l'Organisation météorologique mondiale (OMM), dans la salle Obasi.

Font excuser leur absence: *M<sup>me</sup> Sandrine Salerno*, vice-présidente, *MM. Guillaume Barazzone, Rémy Pagani*, conseillers administratifs, *MM. Taimoor Aliassi, Jean-Luc von Arx, Rémy Burri*, *M<sup>mes</sup> Annick Ecuyer, Hélène Ecuyer*, *MM. Stéphane Guex, Alain de Kalbermatten, Laurent Leisi* et *Souheil Sayegh*.

Assistent à la séance: *M. Sami Kanaan*, maire, et *M<sup>me</sup> Esther Alder*, conseillère administrative.

### CONVOCATION

Par lettre du 14 février 2019, le Conseil municipal est convoqué dans la salle Obasi (OMM) pour mardi 26 février et mercredi 27 février 2019, à 17 h 30 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.

**Le président.** M<sup>me</sup> Sandrine Salerno et M. Barazzone seront absents toute la soirée, tandis que M<sup>me</sup> Esther Alder s'excuse pour la première séance. M. Pagani a aussi dit qu'il s'absenterait, je crois, mais j'ignore quand exactement.

## 4. Questions orales.

**M. Sami Kanaan, maire.** J'aimerais répondre aux questions qui m'ont été posées hier en nombre.

Je réponds d'abord à M. Simon Brandt, qui ne voyait pas de lien entre Jules César et l'exposition «César et le Rhône. Chefs-d'œuvre antiques d'Arles» au Musée d'art et d'histoire (MAH). Tout d'abord, je le remercie de son intérêt pour cette très belle exposition et de sa curiosité. Les titres des expositions ne correspondent pas à des traités de droit ou de mathématique; ils peuvent être allégoriques. Dans ce cas-là, le titre complet de l'exposition est une indication de thématique générale dans un lieu (le Rhône), une chronologie (le I<sup>er</sup> siècle avant notre ère, symbolisé par César) et la référence aux objets exceptionnels à découvrir dans cette exposition. Il y a été réfléchi avec les partenaires et collègues du Musée départemental d'Arles Antique, qui ont considéré ce titre comme tout à fait légitime.

Le personnage central de cette période est Jules César, qui a marqué de son empreinte l'histoire de Genève et d'Arles. Il est intéressant de se rappeler cette période, qui ancre les premières traces de l'existence de Genève, à l'époque *Genua*; César était alors proconsul de la Gaule transalpine. «Il se rend à Genève en 58 avant Jésus-Christ pour mettre un terme à la tentative d'émigration des Helvètes. Afin d'empêcher leur départ vers la Saintonge (région de Bordeaux), il coupe le pont qui franchit le Rhône et édifie des fortifications sur la rive sud. Les Helvètes, qui tentent alors de franchir le Rhône plus en aval (ce qui signifie entrer en territoire romain), offrent à César l'opportunité d'envahir la Gaule encore libre. *La Guerre des Gaules*, que César rédige six ans après les événements, fait entrer *Genua* dans l'histoire.» Il est en effet le premier à évoquer la future Genève, largement représentée dans l'exposition à travers les collections du MAH. «En 46 avant Jésus-Christ, César fonde à Arles une colonie pour les vétérans de la VI<sup>e</sup> légion de Tiberius Claudius Nero. Elle porte le nom de *Colonia Iulia Paterna Arelate Sextanorum* et connaît au fil des siècles un développement heureux et prospère.» Je ne lis pas la suite de ce texte très intéressant, mais je l'enverrai à M. Simon Brandt, au vu de son intérêt pour cette exposition. Celle-ci parle d'une époque et d'un lien historique très fort entre Arles et Genève, le long du Rhône, à la période de César. Je recommande à celles et ceux qui ne l'ont pas encore visitée d'aller la voir.

Par curiosité scientifique et muséale, je précise encore qu'il y a toujours discussion sur l'authenticité du fameux buste qui orne l'affiche. On le dit franchement: deux hypothèses sont présentées. Les uns affirment que cet homme peut être identifié à Jules César, par comparaison avec des représentations des portraits posthumes du dirigeant de l'époque. Ce buste serait alors, au vu de sa datation, le seul connu existant de son vivant. Pour d'autres spécialistes, il s'agirait plutôt du portrait d'un contemporain présentant des caractéristiques iconographiques césariennes. Le débat reste ouvert.

M. Altenbach demandait s'il ne conviendrait pas de modérer le prix de location des salles de la Ville. Les prix actuels ne sont pas si élevés, en réalité, car ils ne reflètent pas – j'insiste là-dessus – les coûts d'ouverture de salle pour des tiers. Afin d'objectiver la valeur de ces locations, le département de la culture et du sport s'est lancé dans l'identification précise des coûts complets propres à fonder la valeur de ces salles en 2017. Les résultats démontrent qu'il faut les revoir à la hausse, par principe de transparence des coûts, de causalité et de rémunération des avantages. Cette démarche a abouti à définir des prix recalculés, selon une méthodologie du département, tous à la hausse hormis quelques exceptions. Ils sont donc effectivement plus élevés et inscrits avec des recettes supplémentaires dans le budget 2019 accepté par le Conseil municipal. Ces tarifs répondent aussi à la motion M-1133, «Lieux de culture, lieux d'événements», qui demandait au Conseil administratif d'étudier la possibilité d'élargir

à l'ensemble de nos institutions et bâtiments culturels la possibilité d'en louer tout ou partie à des organismes privés ou publics pour des événements. S'agissant du Musée d'ethnographie de Genève, cité par M. Altenbach, le prix recalculé est identique au prix originel, car il se fonde sur un arbitrage convenu avec l'institution, sans quoi le coût aurait également été revu à la hausse. Cette nouvelle structure tarifaire sera évaluée après trois ans dès 2019, afin d'en mesurer l'impact, tout en rappelant que la vocation première de ces institutions est culturelle et que les locations induisent des coûts de transaction et de gestion au sens large. Il est évident – je rassure M. Altenbach – que la structure tarifaire prévoit des rabais, par analogie aux salles communales ou celles gérées par le Service culturel. Il y a différentes catégories de prix, allant jusqu'à la gratuité, notamment pour des institutions à but non lucratif ou des opérations caritatives.

M. Sormanni constatait la fermeture temporaire de la buvette du Muséum d'histoire naturelle, en raison de sa non-conformité avec la loi sur la restauration, le débit de boissons, l'hébergement et le divertissement. Cette buvette n'est pas gérée directement par le musée et la Ville; elle a été attribuée à l'entreprise Newrest Restauration dans le cadre d'un appel d'offres public. La concession a été signée le 20 janvier 2016. En son article 13, «Responsabilités», il est clairement indiqué que «le concessionnaire a l'obligation de désigner un gérant ou une gérante responsable de l'espace de restauration». A l'article 18, «Révocation anticipée», il est stipulé: «La présente concession peut être révoquée en tout temps et avec effet immédiat avant son échéance (...) en cas d'inobservation de l'une des clauses de la présente décision d'octroi de la concession.» A la suite du passage de la police du commerce le vendredi 30 novembre 2018 en début d'après-midi, dans le cadre d'une série d'inspections plus larges dont les médias se sont fait l'écho, le gérant de la cafétéria du musée a été contraint de fermer séance tenante et les scellés ont été posés. Une pièce manquait au dossier d'exploitation déposé au Service du commerce. Finalement, ces scellés ont pu être enlevés le jeudi 6 décembre 2018 en début d'après-midi, soit six jours plus tard, et la cafétéria a pu rouvrir le vendredi. Nous avons signifié de manière très claire à la direction générale de l'entreprise Newrest que cet incident de six jours avait causé des dégâts d'image au musée. Celui-ci a pris des mesures temporaires pour assurer une restauration très minimale pour les usagères et usagers. Il a été exigé qu'un tel incident ne se reproduise plus à l'avenir, sans quoi nous prendrions des mesures beaucoup plus coercitives.

M<sup>me</sup> Ariane Arlotti demandait où en est le deuxième volet de l'étude réalisée sur l'emploi, le genre et l'utilisation des subventions dans le domaine de la culture, après le premier volet portant sur l'économie créative et culturelle, lancé en 2014. Un mandat à la Haute école de gestion (HEG) était effectivement prévu dans le sens indiqué par la conseillère municipale. Mais Pro Helvetia ayant annoncé dans le courant de l'année 2018 le lancement d'une étude similaire sur

le plan national – on ne peut que se réjouir de cette initiative à l'échelon national – portant sur la représentation des femmes dans la culture, en partenariat avec les Villes et les Cantons, nous avons donc décidé de suspendre le lancement de l'étude prévue avec la HEG dans l'attente de la méthodologie qui sera définie par Pro Helvetia, afin d'éviter un doublon. Dès que nous saurons comment cet organisme procédera exactement, nous pourrons compléter ou approfondir l'étude sur le plan genevois, le cas échéant, car cela reste un enjeu majeur.

Pour autant, nous ne sommes pas restés inactifs. Le Service culturel a établi un partenariat dans le cadre du festival Les Créatives 2018. Je profite d'ailleurs pour remercier encore une fois le Conseil municipal de son soutien à cette manifestation. Nous avons organisé un débat sur cette question et le partenariat sera reconduit en 2019. Un autre partenariat est en cours entre le Service culturel et le Service Agenda 21 – Ville durable, chez M<sup>me</sup> Salerno: les associations Bloom and Boom et SHAP SHAP établiront un état des lieux de la question et livreront des recommandations au sein des théâtres subventionnés dans le périmètre du canton de Genève. Par ailleurs, s'agissant des conventions de subventionnement dans le domaine culturel, j'ai le plaisir de vous annoncer que, depuis 2018, elles contiennent toutes une clause à l'article 3, qui dit: «L'entité subventionnée doit être attentive à une représentation équilibrée des femmes et des hommes dans la programmation.» Enfin, j'aimerais citer le fait que plusieurs institutions et acteurs culturels font un effort accru depuis quelque temps pour valoriser les artistes femmes, par exemple le Théâtre Le Poche, dont la saison actuelle est entièrement consacrée aux femmes auteures, le festival Les Créatives ou le festival Archipel dans son édition 2019. Je termine cette réponse à M<sup>me</sup> Arlotti en rappelant la Semaine de l'égalité en Ville de Genève, qui débutera le 1<sup>er</sup> mars 2019, une collaboration entre les bibliothèques municipales (BM) et le Service Agenda 21 – Ville durable, ainsi que le vernissage de l'exposition *sHeroes*, le 1<sup>er</sup> mars 2019 à 18 h 30 à la bibliothèque de la Cité. Vous êtes tous et toutes bienvenus.

M<sup>me</sup> Pérez s'interrogeait sur la position du Conseil administratif à la suite de la lecture de la lettre du 29 janvier 2019 signée par le personnel des BM s'opposant à l'ouverture de la bibliothèque de la Cité le dimanche. J'informe le Conseil municipal qu'il ne s'agit pas d'une lettre du personnel des BM, mais d'un groupe de collaborateurs et collaboratrices des BM, principalement issus de la bibliothèque de la Cité, qui a lu une lettre que je transmettrai à la commission des finances, voire au Conseil municipal. Elle dit noir sur blanc – et je suis extrêmement choqué par cette position à titre personnel – que ces gens refusent d'appliquer une décision du Conseil municipal parce qu'ils la trouvent illégitime. J'ai déjà réagi sur le moment en disant que, jusqu'à nouvel avis, je n'avais pas vu de demande de référendum concernant le budget supplémentaire que votre Conseil a heureusement alloué à l'ouverture dominicale et que, en plus,

nous avons respecté la volonté de concertation autour de la mise en œuvre de cette mesure. La réponse sera diffusée demain, en même temps que la lettre. Il s'agit de rappeler à ces collaborateurs et collaboratrices de la Ville de Genève qu'ils sont agents du service public et que, à ce titre, les décisions du Conseil municipal les lient évidemment. Quant aux modalités de mise en œuvre, elles sont concertées. C'est normal aussi.

Enfin, M. Emmanuel Deonna posait une question sur le conflit social et la grève en cours, s'agissant du personnel d'Onet Suisse. Vous aurez vu dehors une délégation des grévistes et du syndicat qui les appuie. En ma qualité de maire, dans la mesure où le dossier est géré par M. Barazzone, en charge de contrats pour les WC publics, et M<sup>me</sup> Salerno, qui chapeaute la Centrale d'achats et a donc la vision d'ensemble des concessions de marchés publics, j'aimerais rappeler que je suis intervenu dès le 13 février 2019, où une délégation des grévistes et des syndicats devant le Palais Eynard nous a transmis une lettre qui demandait l'intervention du Conseil administratif afin de rétablir le dialogue avec l'entreprise et d'aboutir à un accord satisfaisant pour toutes les parties. Je le dis au passage: je comprends très bien les revendications des grévistes. Même si les salaires payés nominalement correspondent à la convention collective de travail de la branche, le fait d'avoir été mis à temps partiel donne à ces employés des salaires nets extrêmement bas. S'y ajoute toute une série d'autres problèmes, en partie reconnus par l'entreprise quant à l'organisation du travail. Il y a également un conflit sur le licenciement d'un collaborateur par ailleurs militant syndical. J'ai donc organisé deux rencontres la semaine passée pour établir ce dialogue et éviter des mesures de rétorsion contre les grévistes ou d'autres visant à casser la grève, qui a été annoncée dans les règles du partenariat social. Les discussions continuent. Beaucoup de points d'achoppement ont déjà pu être réglés, mais l'enjeu de base reste le volume du travail. Cependant, la Ville reste soumise aux règles de l'Accord intercantonal en matière de marchés publics: nous n'avons pas la capacité de changer nos marchés du jour au lendemain. Mais nous cherchons activement une solution pour régler le conflit social. Le marché du nettoyage est certainement l'un des plus précaires qui soient et je trouve parfaitement légitime que les travailleurs et travailleuses de ce domaine se battent pour une existence digne.

Je vous remercie, Monsieur le président. J'ai été long, mais il y avait beaucoup de questions.

**5. Rapport de la commission de l'aménagement et de l'environnement chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 26 avril 2016 en vue de l'ouverture de deux crédits pour un montant total brut de 3 463 600 francs et net de 3 360 200 francs, recettes déduites, soit:**

- **3 129 000 francs, destinés au réaménagement de la place du Petit-Saconnex;**
- **334 600 francs brut, dont à déduire la participation des propriétaires des biens-fonds concernés pour un montant de 86 400 francs et la récupération de la TVA de 17 000 francs, soit un montant net de 231 200 francs, destiné aux travaux d'assainissement du chemin D<sup>r</sup>-Adolphe-Pasteur (PR-1183 A1)<sup>1</sup>.**

*Suite du premier débat*

**M. Daniel Sormanni** (MCG). Une fois de plus, nous sommes confrontés à un projet qui a pris un certain temps; cela a été évoqué hier. On nous dit que les commerçants n'y sont pas opposés, qu'ils se sont abstenus, mais cela n'a pas de sens de parler d'abstention dans ces cas-là. S'ils se sont abstenus, c'est qu'ils ne se sont pas sentis concernés par le projet ou qu'ils se sont dit qu'ils passeraient sous le rouleau compresseur Rémy Pagani quoi qu'ils disent...

On regrette que ces travaux – puisque la proposition sera très certainement acceptée – viennent s'ajouter aux nombreux travaux qu'il y a en ville et dans ce secteur. Bientôt, on ne pourra plus faire passer une feuille de papier de 2 mm. C'est toujours la même problématique: on veut réaménager des places qui n'en ont pas besoin. La place du Petit-Saconnex fonctionne très bien maintenant. S'il n'y avait pas eu de résistance de la part des habitants du quartier, on aurait supprimé toutes les places de parc et les commerçants auraient pu fermer boutique. Dans tous ces aménagements, la procédure ne va pas; c'est pour cela qu'on s'y oppose. Cette façon de voir les choses, d'user les habitants, les commerçants dans les quartiers, aboutit neuf fois sur dix à la suppression de places de parc, ce qui empêche les gens de venir et de consommer dans les commerces avoisinants. La méthode est à revoir. Mais M. Pagani ne veut pas, il continue. J'espère que cela s'arrêtera au mois d'avril 2020 et qu'on pourra ouvrir une page nouvelle avec un nouveau ministre aux travaux.

Ce n'est plus possible de fonctionner ainsi. La ville est à feu et à sang. On supprime des centaines de places de parc par année en Ville, avec la complicité active de notre magistrat, et maintenant celle du magistrat cantonal. Stop! Il faut

---

<sup>1</sup> Rapport, 5385.

arrêter les trottoirs de 25 km de large là où trois piétons passent. Oui aux trottoirs, mais pas aux endroits inutiles. On dépense 3,4 millions de francs alors qu'il n'y a peut-être même pas besoin de toucher à cette place. Le Mouvement citoyens genevois votera non à la proposition, en désespoir de cause.

**M<sup>me</sup> Brigitte Studer** (EàG). Ensemble à gauche n'a pas changé sa position sur cette proposition et soutiendra le réaménagement de la place du Petit-Saconnex. D'abord parce que nous soutenons la stratégie du Conseil administratif qui consiste à réaménager et embellir les places de quartier. Dans une ville où les quartiers connaissent un processus de densification – et c'est bien le cas au Petit-Saconnex –, une place de quartier joue un rôle essentiel pour permettre aux habitants de se sentir à l'aise, investir leur quartier et s'y rencontrer.

Ce projet a été élaboré il y a fort longtemps, à la suite du changement de parcours de la ligne de bus N° 3, l'arrêt sur la place n'étant plus utilisé. La question du réaménagement de celle-ci s'est posée. Un concours a eu lieu en 2011, il y a huit ans! Cette place du Petit-Saconnex témoigne de l'histoire du quartier, avec sa centralité, son caractère villageois, dont il ne reste plus beaucoup d'autres exemples en Ville de Genève, et ses arbres. Ce projet est fortement appuyé par l'association des habitantes et habitants, que nous avons auditionnés et qui nous ont encore rappelé par un courrier, reçu par la commission de l'aménagement et de l'environnement en décembre, combien ils tiennent à cette réalisation.

Je voudrais encore préciser que ce réaménagement est indépendant du plan localisé de quartier (PLQ), contre lequel un référendum a été lancé, d'abord au niveau de la Ville et maintenant du Canton. Ces projets de construction se situent en effet en dessus de la place. Celle-ci sera d'autant plus importante que ces nouveaux bâtiments verront le jour.

Les points d'achoppement en commission ont concerné divers éléments, tout d'abord la modification de la circulation, en particulier ses répercussions pour les commerçants. On en compte une dizaine autour de la place: deux restaurants, une boulangerie-tea-room, une banque, un cordonnier, un cabinet de physiothérapie... Si certains ont eu une réaction positive, d'autres ont plutôt exprimé des réticences ou ne se prononçaient pas, d'après les services. Un représentant de la banque avait participé, à l'époque, à l'élaboration de ce projet en tant que représentant des commerçants, mais il ne travaille plus dans l'agence en question aujourd'hui. Nous avons déjà rencontré ce problème, qui pose la question de la durée de la réalisation de ces projets. Les échanges et concertations ont pu avoir lieu il y a fort longtemps et les personnes interrogées lors des concertations ne sont plus en place. La question s'est principalement posée pour le tea-room: le nouvel aménagement pourrait-il entraîner une baisse du chiffre d'affaires ou la renforcer? A notre avis, au niveau économique, d'autres facteurs jouent un rôle

plus important. D'autant qu'une place plus conviviale sert les commerçants, au contraire. Cela est largement reconnu aujourd'hui. Le nombre de places de parc de courte durée a également constitué une réticence mais, pour nous, le projet est satisfaisant. Ensemble à gauche émet néanmoins une réserve. Cet espace deviendra une zone de rencontre, sans passage piéton. La surface sera modifiée pour signaler clairement aux voitures la priorité des piétons, mais cela sera-t-il assez respecté pour offrir toute la sécurité nécessaire? Nous demandons un bilan après la mise en place.

Ensemble à gauche considère que la place du Petit-Saconnex mérite d'être améliorée et que le projet proposé représente bien une amélioration. Il partage l'avis de l'association des habitants qui s'est adressée à la commission en écrivant: «Il n'est plus tolérable que le Petit-Saconnex soit abandonné par les responsables municipaux chargés de son développement. Il n'est plus acceptable que ce quartier ne comprenne pas un espace de rencontre et d'intégration en son centre historique.» Nous voterons donc en faveur du projet et nous vous invitons à faire de même.

**M. Ulrich Jotterand (S).** Je remercie ma préopinante qui a expliqué complètement et très bien les enjeux liés à la rénovation de cette place. Cela me permet de revenir plus précisément sur l'accumulation de contrevérités proférées hier soir et encore tout à l'heure par le représentant du Mouvement citoyens genevois. Il faut rectifier un certain nombre de choses.

Tout d'abord, contrairement à ce qui a été dit, l'association des habitants du Petit-Saconnex est tout à fait favorable à l'aménagement de la place et les commerçants ont été consultés. Leur représentant, soit le directeur de l'agence UBS, a été choisi par les commerçants et il a participé aux discussions, tout comme les restaurateurs. Contrairement à ce qui a été dit, les petits commerçants ne sont pas adeptes du hara-kiri commercial, jusqu'à preuve du contraire: si la moitié d'entre eux était favorable à ce projet, l'autre moitié s'est simplement abstenue, mais il n'y a pas eu d'opposition. (*Remarque de M. Daniel Sormanni.*)

Hier soir, les habitants du Petit-Saconnex ont dû être surpris d'apprendre que leur quartier était «ravagé». C'est effectivement grave: le siège d'une organisation internationale fait l'objet d'une transformation, le chemin des Crêts est bloqué pour un certain temps, une ligne de bus est détournée, une nouvelle ligne de bus a été mise en place et la circulation est dense... C'est une définition assez originale du terme «ravage».

Il a aussi été dit que de futurs bouchons étaient programmés avec l'aménagement de la place. C'est faux! Un test de circulation avec cet aménagement a été positif. Enfin, il a été dit que le personnel des organisations internationales n'a

pas de jambes, mais quatre roues pour se déplacer en permanence. Il faudrait se souvenir que l'Organisation mondiale de la santé (OMS), installée pas très loin du Petit-Saconnex, préconise d'effectuer à peu près 10 000 pas quotidiennement, à ne pas confondre avec 10 000 m en voiture.

Hier soir, on nous a annoncé la disparition des petits commerçants et des places de stationnement avec cette modification de la place. C'est encore une fois une contrevérité puisqu'il y aura quinze places maintenues et que la dizaine de places supprimées seront déplacées au chemin des Crêts tout proche. On nous a aussi dit que cet aménagement provoquerait des difficultés pour le petit commerce, mais rappelons encore une fois, comme cela a été dit et présenté tout récemment encore à la commission de l'aménagement et de l'environnement, que celles-ci ont bien d'autres causes que la question des parkings.

Enfin, si on pèse tous les éléments, il faut se souvenir que la circulation automobile *ad libitum* a un coût: en termes de pollution de l'air, de pollution sonore, elle représente une facture sociale. Elle impose des limitations importantes à l'espace public, notamment pour les enfants.

Oser affirmer que le Parti libéral-radical ne «crache» pas sur les commerçants est inacceptable; c'est sous-entendre que d'autres le feraient. Or, ce procès d'intention n'est pas recevable puisque, dans la discussion sur différents projets, dont celui-ci, il n'y a jamais eu un mot contre les commerçants en commission. Cette opposition sans nuance, cette espèce de «trumpisme» à la petite semaine (*protestations et applaudissements*), qui accumule des contrevérités aussi grossières les unes que les autres, n'en fait pas des vérités. C'est une politique de gribouille. Il n'en reste pas moins qu'il y a un espoir: pendant les travaux, des commissaires libéraux-radicaux ont pris leurs distances avec ce manichéisme et n'ont pas suivi le mot d'ordre de leur cheffe de groupe. J'espère bien qu'il en sera de même lors du vote de la proposition et qu'on cessera cette guerre de religion où tout peut être dit, y compris les pires absurdités.

Vous aurez compris que les socialistes soutiennent la proposition, qui permet d'offrir un espace public nécessaire et infiniment plus agréable que la situation actuelle, et nous vous invitons à suivre notre recommandation. (*Applaudissements.*)

**M<sup>me</sup> Marie Barbey-Chappuis** (PDC). Le Parti démocrate-chrétien acceptera ce crédit et il a fondé sa position sur plusieurs éléments que je vais vous exposer ci-après.

D'abord, concernant la qualité de l'aménagement proposé, nous estimons que le projet est relativement bien pensé. Il porte une attention particulière aux

personnes à mobilité réduite et il a été «adoubé», si je puis dire, par l'association Handicap Architecture Urbanisme (HAU). J'ai déjà eu l'occasion de le dire, le Parti démocrate-chrétien considère que le vieillissement de la population sera l'un des enjeux majeurs pour les villes ces prochaines années et qu'il convient dès lors, à chaque aménagement, d'avoir ce «réflexe senior», soit de le penser pour les personnes âgées. C'est le cas ici. Cet aménagement redonne en outre l'espace public à la mobilité douce et aux piétons ainsi qu'aux terrasses de café et de restaurant sur cette place de village. Cela devrait permettre de la rendre plus conviviale. Troisième élément bénéfique en matière d'aménagement de notre point de vue: l'éclairage sera amélioré.

Pour ce qui est de l'aspect environnemental, le bilan est positif là aussi. Il y aura davantage d'arbres sur cette place après qu'avant. Vous savez l'importance que le Parti démocrate-chrétien attache au verdissement de nos quartiers. En l'occurrence, ce projet remplit nos conditions.

Reste la question délicate de l'impact de ces travaux, de la durée de ceux-ci sur les petits commerces de la place. Plusieurs commissaires l'ont dit, les avis sont partagés. Il n'a pas été facile en commission de savoir quelle était la position des commerçants. Certains étaient assez réticents, d'autres nous semblaient enthousiasmés par ce projet. On nous a présenté les grandes lignes au sujet des chiffres d'affaires, en tout cas les commerçants ont dit qu'ils vivaient une baisse constante de leur chiffre d'affaires depuis plusieurs années, ce qui nous laisse penser que le statu quo n'est pas une solution satisfaisante. Pour inverser la tendance, il faudrait peut-être envisager une place plus conviviale. Il y a fort à parier que les commerçants de la place du Bourg-de-Four, de la place de Longemalle ou de la place du Molard ne souhaiteraient pas le retour des voitures.

Pour toutes ces raisons, mais aussi parce que les places de stationnement seront intégralement compensées à proximité de la place, le Parti démocrate-chrétien acceptera la proposition. Il encourage fortement le département de M. Paganì à écouter les commerçants de façon très attentive durant les travaux, afin que tout se passe le mieux possible.

**M<sup>me</sup> Delphine Wuest** (Ve). Les Verts accepteront cette proposition. Les habitants demandent cette place depuis un moment. Il faut y aller, qu'on en finisse et qu'on puisse profiter d'une place plus verte et plus agréable pour tous.

Pour répondre aux prises de position du Parti libéral-radical et du Mouvement citoyens genevois: si les internationaux se déplacent seulement avec chauffeur, ils n'ont donc pas besoin de places de parc. Par ailleurs, le quartier des organisations internationales est bien desservi en transports publics.

**M<sup>me</sup> Patricia Richard** (PLR). Il nous a été rappelé dernièrement en commission des finances par M. Zuber, directeur du Service des affaires communales, que nous étions tous des élus, des représentants. Certains d'entre nous sont élus parce qu'ils représentent les commerçants et qu'ils le sont. D'autres représentent les enseignants et ils le sont, et ainsi de suite. Nous sommes tous ici parce que nous représentons quelque chose et quelqu'un, que nous apportons de l'expérience, en principe. J'ai entendu beaucoup de choses sur la manière de gérer un commerce, de la part de personnes qui ne s'y connaissent pas, dont ce n'est pas la profession ni la formation.

Oui, le petit commerce a d'énormes problèmes. A Genève, c'est dû au fait que beaucoup de personnes vont faire leurs courses à l'étranger, de plus en plus malheureusement, en raison du change, de la frontière proche. Et lorsqu'on achète à l'étranger, on achète tout, parce que le Genevois est pressé. Il se déplace une seule fois et il achète tout. Les gens ont de moins en moins le temps – surtout avec une famille, des enfants qu'il faut amener au judo, au cours de natation, d'anglais... – de s'arrêter dans chaque commerce, de discuter, d'y aller tranquillement à pied. Cela se perd. Mais c'est notre société; nous sommes obligés d'évoluer avec elle. Dernièrement, on m'a dit que je devais me mettre à l'ère numérique: une affiche, celle de M<sup>me</sup> Salerno concernant le harcèlement de rue, contenait une adresse internet et il s'agissait d'aller dessus pour voir que des forums étaient organisés. Il faut que je m'y mette, voilà. Nous devons réfléchir à la manière dont la population évolue, heureusement ou malheureusement, je ne sais pas.

Certains quartiers sont devenus de plus en plus piétons, comme la Vieille-Ville, où un nombre faramineux de commerces ont fermé. Des arcades sont de plus en plus vides. Cela s'est spécialement dégradé lorsque la pose des bornes en a restreint l'accès. Nous nous sommes battus pour dire que les gens ne savaient pas que ces bornes se rétractaient si on s'en approchait, et le magistrat nous a entendus. Je ne fais pas partie des personnes qui ont l'habitude d'aller en voiture partout – vous en êtes témoins – puisque je viens jusqu'ici à pied et je rentre à pied. D'autres, à mobilité réduite ou pressées, si elles ne peuvent pas circuler en véhicule quelque part, n'y vont plus.

Le Petit-Saconnex est une ville dans une ville. C'est un quartier international, celui qui regroupe le plus d'organisations et d'internationaux, des personnes qui, pour des raisons professionnelles, se déplacent en voiture les trois quarts du temps. Si elles ne trouvent pas de place, elles ne viennent pas et changent de commerce. Ce n'est pas plus compliqué que cela. Aujourd'hui, on se propose de voter 3,5 millions de francs pour refaire une place et bouger des places de stationnement. Nous n'en aurions plus que quinze sur la place et cela veut dire que dix clients toutes les cinq minutes, potentiellement, ne s'arrêteront pas au magasin de tabac pour acheter leur presse avant de repartir. Ils iront à la station-service en dessous et vous allez laisser crever le magasin de tabac. Voilà ce qui se passe actuellement.

Le Parti libéral-radical a réfléchi et pesé le pour et le contre. L'association HAU a été consultée, mais des pavés seront mis sur la place, ce qui fait que les personnes handicapées, à mobilité réduite ou avec une mauvaise vue devront utiliser des bandes passantes et faire le tour de la place. Une personne qui a du mal à marcher ne pourra pas traverser au milieu, soit marcher plus que les autres. La logique n'est pas complète: on pense à elles mais on ne leur facilite pas spécialement la vie...

Plein de choses dans ce projet ne sont pas pensées correctement à nos yeux. Nous restons donc sur notre non, parce que les personnes que nous avons consultées – pour ma part, pas plus tard que tout à l'heure – sont encore majoritairement opposées aux travaux, en tout cas les commerces sur la place. S'ils ont lieu, ils les empêcheront de réussir, comme à Versoix, où ils disent qu'ils sont tous en train de crever. Et ce sera le cas. D'autres les remplaceront peut-être, mais plus forcément la boulangerie de village ou le magasin de tabac. Quoi que vous votiez, dites-vous que vous serez responsables de ce qui se passe. Malheureusement, ce n'est pas au moment du vote que les dégâts se voient, mais trois ou quatre ans plus tard. Alors on oublie. Mais on sera responsable. Merci d'y penser avant de voter. Le Parti libéral-radical refusera la proposition.

**M. Daniel-Dany Pastore** (MCG). C'est vraiment très triste. La gauche socialiste s'enflamme pour cette petite place, mais elle a tenu – par ses deux intervenants qui y ont mis toute leur vigueur et leur foi – des propos tout à fait inexacts ou très flous. M<sup>me</sup> Patricia Richard a parlé très justement. Il faut se rendre à l'évidence, même si je sais que la proposition sera votée par la majorité proclamée, le Parti démocrate-chrétien, les socialistes, la gauche et les Verts. Que se passe-t-il à Genève? Genève n'est plus Genève. Le Petit-Saconnex est la plus vieille place qui reste à la périphérie de la ville et on va la modifier. Au profit de qui? On se pose la question. Comme M<sup>me</sup> Richard du Parti libéral-radical l'a dit, le tabac, la boulangerie et le coiffeur disparaîtront, contrairement aux deux cafés déjà très prospères, parce que c'est là qu'on mange la meilleure fondue paraît-il – je n'ai pas voulu faire l'essai, je suis rentré une fois et je suis ressorti aussi vite.

Où est la base de ce projet au département des constructions et de l'aménagement? On commence à se poser des questions, parce qu'il n'y a pas que là que ça pêche. Le magistrat M. Pagani a vraiment la volonté de transformer cette ville en ville d'escargots et de tortues. Vous appelez cela la mobilité douce. Je suis d'accord pour la sécurité mais, sur la place, on abattra un chêne plus que centenaire. Il y a des commerces, l'Hôtel Intercontinental à proximité, la Comité international de la Croix-Rouge, la Migros, un centre commercial, un cimetière et une banque.

Les deux intervenants socialistes n'étaient pas là au début de cette affaire. Moi, j'y étais. Les habitants ne sont pas en faveur de la transformation, c'est faux. On a eu les deux sons de cloche. Soyons équilibrés, Mesdames et Messieurs de la gauche. L'association de gens bien nommés est venue nous dire qu'elle voulait tout faire en verdure. Mais la verdure ne manque pas dans le quartier, je vous le garantis. Il y a tout ce qu'il faut. Les autres ont dit non, que ce n'était pas possible, pas gérable. Aujourd'hui, la majorité a pris une décision mais, comme M<sup>me</sup> Richard l'a dit, il faut voir plus loin. On n'est pas là pour être propriétaires du terrain ou de la ville. On est juste de passage et c'est à nos enfants et petits-enfants que nous léguons notre ville et nos décisions. Pensez-y bien parce que, plus tard, si les reproches doivent arriver, ce sera pour vous, la gauche et le Parti démocrate-chrétien.

**M. Pierre Scherb** (UDC). L'Union démocratique du centre s'oppose aussi à ce projet. Je me réfère aux paroles de M<sup>me</sup> Patricia Richard et M. Daniel Sormanni, qui ont très bien exprimé ce qui cloche avec ce projet. L'Union démocratique du centre s'est fortement engagée pour le Petit-Saconnex – elle a notamment porté le référendum contre le PLQ – et continuera à faire de même.

M. Jotterand recommande que les diplomates et ambassadeurs se rendent à pied à l'OMS, comme l'OMS même le recommande selon lui. C'est tout simplement ridicule. Un ambassadeur représente le chef de son Etat, le président, et il ne peut pas, de par son statut, se déplacer à pied à une réunion où il trouvera d'autres ambassadeurs, n'eût-il que 100 m à faire. Nous sommes sûrs que ces personnes ne s'arrêteront plus à la boulangerie de la place: sa survie sera donc fortement compromise. La gauche et le Parti socialiste s'en accommodent malgré les dénégations de M. Jotterand. Nous refuserons la proposition.

**M. Daniel Sormanni** (MCG). Une fois de plus, ce débat s'envenime parce que le minimum que M. Jotterand puisse faire serait de ne pas insulter les opposants. (*Protestations.*) Eh oui, eh oui... Ses propos sont parfaitement inadmissibles. Chacun a le droit d'avoir son avis dans cette salle et de l'exprimer. Or, on s'est fait insulter tout à l'heure. Ce n'est pas correct.

Mon préopinant l'a dit: il y a une méconnaissance du fonctionnement des organisations internationales. On est en plein dans leur quartier et un chauffeur d'ambassadeur ne prendra pas un vélo avec l'ambassadeur sur le portebagages... (*Exclamations.*) C'est juste se moquer du monde et c'est ce que la gauche préconise! M. le conseiller municipal Jotterand se fiche vraiment de la poire des conseillers municipaux et de la communauté internationale qu'il ne connaît pas.

Cela dit, puisque vous voulez à tout prix approuver ces travaux inutiles, M<sup>me</sup> Richard et moi avons déposé un amendement.

*Projet d'amendement*

Ajout d'un article 5 à la délibération II.

«Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 2 000 000 de francs afin d'indemniser les commerçants subissant une perte de chiffre d'affaires pendant les travaux.»

Il est parfaitement normal que la Ville indemnise ceux qu'elle pénalise par les travaux qu'elle fait, dans cette ville à feu et à sang de tous les côtés (*brouhaha*), pour de prétendues améliorations qui n'en sont pas. On ferait mieux de penser à l'activité commerciale en Ville. Plus de la moitié de l'activité économique de ce canton se déroule sur son territoire. Continuez comme ça, vous ferez fuir tous les commerçants et toutes les activités qui financent le budget et les prestations sociales que vous voulez! Quand ces entreprises auront quitté la Ville pour les communes aux alentours, ne venez pas pleurer qu'on n'a plus les moyens de payer les prestations sociales et qu'il faut augmenter les impôts. Ne comptez pas sur nous! On n'augmentera pas les impôts! On demandera à les baisser! Je vous invite à soutenir cet amendement pour indemniser les commerçants de pertes inévitables.

**M<sup>me</sup> Delphine Wuest** (Ve). Pour répondre à M. Sormanni et gagner du temps, en lui ouvrant la possibilité de retirer son amendement, je signale qu'indemniser les commerçants existe déjà dans le droit du bail. On n'a donc peut-être pas besoin de cet amendement.

Les mots de M<sup>me</sup> Richard m'ont attristée. J'ai l'impression que nous ne vivons pas dans le même monde et que nous n'avons pas le même historique. Je rectifie: si les arcades de la Vieille-Ville sont vides pour la plupart, c'est parce que les prix des loyers sont exorbitants et cette débandade avait commencé avant la mise en place des bornes. Il faut donc éliminer cette suggestion.

Par ailleurs, si on peut se sentir dépassée par l'ère numérique, on ne peut plus dire aujourd'hui que la majorité des ménages genevois prennent leur voiture pour aller faire leurs courses en France voisine pour la simple et bonne raison que 43% des ménages vivant en Ville de Genève n'ont plus de voiture. Chez les jeunes parents, le temps est plutôt au retour au calme, au fait de prendre son temps. Celui qui consistait à amener ses enfants au judo, à la danse, au cours de musique en voiture est passéiste. Ou il existe peut-être encore à Coligny, mais on parle là de

la Ville de Genève. Aujourd'hui, les familles prennent le bus. Elles rendent leurs enfants autonomes ou elles veulent le faire en les laissant prendre le bus, aller à pied ou à vélo seuls, mais il faut, pour cela, des zones aménagées pour la mobilité douce. Ecole primaire et cycle d'orientation côtoient cette place, faisons ces travaux!

**M. Daniel Sormanni** (MCG). Vous transmettez à ma préopinante, Monsieur le président, qu'il n'y a rien de prévu dans le droit du bail et que nous ne retirons pas cet amendement.

Il y a quelques mois, la majorité de ce Conseil municipal a approuvé une indemnité après les travaux pour la gare du CEVA sur le plateau de Champel. La boulangerie avait été indemnisée par les CFF, mais quand ceux-ci ont fini leurs travaux, ils ont cessé de l'indemniser. Nous voulions que la Ville le fasse, puisque le commerçant continuait à subir les nuisances. Le Conseil administratif ne le voulait absolument pas. Dans la foulée, peut-être à la même séance, on a fait la même opération pour les commerçants au quai des Bergues. Qu'a fait le Conseil administratif à majorité de gauche? Il est allé faire annuler cette délibération par le Service de surveillance des communes. Oui, Mesdames et Messieurs, c'est un scandale! (*Protestations.*) La délibération a été transformée en résolution... Taisez-vous, vous n'avez pas la parole! Et le Conseil administratif, évidemment, s'est assis sur cette résolution, créée de manière totalement fausse car il n'y avait aucune raison qu'on ne puisse pas indemniser ces commerçants. Voilà quelle est la politique du Conseil administratif! Faire fuir les commerçants et la matière fiscale de la Ville de Genève.

**Le président.** Merci, Monsieur le conseiller municipal. Le bureau a décidé de clore la liste. Je passe la parole à M. Gazi Sahin.

**M. Gazi Sahin** (EàG). Pour répondre à M. Sormanni sur les indemnités, et je parle ici comme premier concerné, puisque des travaux ont lieu devant mon commerce. Avant qu'ils démarrent, j'ai parlé avec les gens des Services industriels de Genève et de la Ville. Les travaux dureront plusieurs mois et ils sont nécessaires: l'infrastructure pour le gaz, l'eau et l'électricité doit être régulièrement contrôlée et changée. Juridiquement déjà, on ne peut pas payer les commerçants qui en souffrent peut-être, mais c'est la réalité de l'intérêt public. Les travaux sont une obligation. Si on commence dans cette voie, on ne pourra plus rien faire à Genève. Des commerçants ont essayé de se faire indemniser, mais c'est un combat sans fondement. L'intérêt public passe avant tout. En ce sens, il n'est pas responsable

de dire qu'une partie des commerçants d'un certain quartier ou d'une rue doivent être indemnisés et pas les autres. C'est une absurdité juridique, politique et sociale.

*Deuxième débat*

Mis aux voix, l'amendement de M. Sormanni est accepté par 35 oui contre 26 non.

Mise aux voix article par article et dans son ensemble, la délibération I est acceptée par 35 oui contre 25 non (2 abstentions).

Mise aux voix article par article et dans son ensemble, la délibération II amendée est acceptée par 34 oui contre 28 non (1 abstention).

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;

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

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 3 129 000 francs, destiné au réaménagement de la place du Petit-Saconnex (Genève-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 3 129 000 francs.

*Art. 3.* – La dépense prévue à l'article premier, à laquelle il convient d'ajouter le crédit d'étude voté le 23 juin 2003 de 570 000 francs (PR-271/Délibération II N° PFI 106.084.03) soit un total de 3 699 000 francs, sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 20 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2018 à 2037.

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

## 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;

vu les articles 58, 60 et 84 de la loi du 29 novembre 2013 modifiant la loi sur les eaux du 5 juillet 1961;

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit brut de 334 600 francs, dont à déduire la participation des propriétaires des biens-fonds concernés pour un montant de 86 400 francs et la TVA récupérable de 17 000 francs, soit un montant net de 231 200 francs, destiné aux travaux d'assainissement du chemin D<sup>F</sup>-Adolphe-Pasteur (Genève 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 334 600 francs.

*Art. 3.* – La dépense nette prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 30 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2018 à 2047.

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

*Art. 5.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 2 000 000 de francs afin d'indemniser les commerçants subissant une perte de chiffre d'affaires pendant les travaux.

*Un troisième débat n'étant pas réclamé, les délibérations deviennent définitives.*

**6. Rapport de la commission des travaux et des constructions chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 25 septembre 2018 en vue de l'ouverture d'un crédit de 645 000 francs destiné à l'étude de la rénovation de la ferme du parc Beaulieu et de ses annexes, à la création de locaux associatifs et au remplacement des serres existantes, sis rue Baulacre 3, parcelle N° 2634 du cadastre de la commune de Genève-Petit-Saconnex, propriété de la Ville de Genève (PR-1321 A)<sup>1</sup>.**

**Rapport de M. Olivier Gurtner.**

Cette proposition a été renvoyée à la commission des travaux et des constructions lors de la séance plénière du 16 octobre 2018. La commission, présidée par M. Alain de Kalbermatten, l'a étudiée lors des séances du 7 novembre 2018 et du 9 janvier 2019. Le rapporteur remercie M. Daniel Zaugg pour la qualité de ses notes de séance.

*PROJET DE DÉLIBÉRATION*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 645 000 francs destiné à l'étude de la rénovation et transformation de la ferme du parc Beaulieu et de ses annexes, à la création de locaux associatifs et au remplacement des serres existantes, sis rue Baulacre 3, parcelle N° 2634 du cadastre de la commune de Genève-Petit-Saconnex, 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 645 000 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

---

<sup>1</sup> Proposition, 3010.



Et le parc Beaulieu, avec les bâtiments concernés:



### **Séance du 7 novembre 2018**

*Audition de M. Philippe Meylan, directeur de la Direction du patrimoine bâti (DPBA)*

M. Meylan présente d'abord le cadre du parc Beaulieu, qui comporte plusieurs bâtiments, notamment la ferme en forme de L (comprenant des éléments datant du XVIII<sup>e</sup> siècle), une ancienne maison de maître. En 1939, la Ville de Genève achète le site. En 2007, le SEVE libère une partie des bâtiments, mis à disposition de plusieurs associations.

L'objectif des travaux consiste à rénover l'ensemble et l'adapter tant au SEVE qu'aux associations présentes. Les mesures prévoient d'adapter les locaux aux besoins, d'améliorer le fonctionnement, de sécuriser les accès et de permettre une flexibilité des usages. De manière générale, tant l'intérieur que l'extérieur des bâtiments doivent être révisés, notamment du point de vue électrique.

Suite à un long processus de concertation, le programme a été défini afin de proposer un projet détaillé, dans une logique mixte. Pour le SEVE, il s'agit de créer des espaces adaptés (caféteria, garage, bureaux, etc.) et, pour le Collectif Beaulieu, le souhait est de créer un espace ouvert au public (accueil, buvette) et de disposer d'un cadre de production agricole efficace.

Concrètement, la ferme serait mixte, entre le SEVE et le Collectif, de même que le rempotoir, séparée en trois segments, deux séparés et un mixte, selon la période de l'année. L'idée est donc une utilisation mixte et dynamique.

Le projet prévoit la destruction des serres anciennes au profit de serres nouvelles plus efficaces et, à l'extérieur, une meilleure séparation des zones affectées au SEVE et aux associations, cela pour une meilleure sécurité.

Le coût toutes taxes comprises (TTC) de 650 000 francs du crédit prévoit une étude sur environ douze mois. M. Meylan estime à ce jour le coût total du projet à 8,2 millions de CHF (TTC).

### *Questions des commissaires*

Si le projet semble séduisant, un commissaire du Parti libéral-radical s'étonne du montant pressenti, à savoir 8 millions. Il se demande s'il y a vraiment urgence. On lui répond que la rénovation peut attendre quelques années.

Un commissaire d'Ensemble à gauche est surpris de la présence d'un garage; on lui explique que c'est un besoin exprimé par le SEVE.

A une question d'un commissaire Verte, il est expliqué que les solutions proposées conviennent tout à fait aux associations consultées du Collectif.

A une question d'un commissaire du Parti libéral-radical, M. Meylan précise que les déprédations sur le site sont très rares et que pour l'heure de nouvelles clôtures ne sont pas prévues.

Un commissaire du Mouvement citoyens genevois se demande si une variante plus modeste ne serait pas possible, vu les dépenses élevées déjà consacrées pour le SEVE et les besoins exprimés par des associations de jeunes.

Sont proposées les auditions du Collectif Beaulieu et du SEVE ainsi qu'une visite du site.

### *Votes*

L'audition du Collectif Beaulieu est acceptée par 10 oui (1 Ve, 2 S, 2 EàG, 2 DC, 2 MCG, 1 UDC) contre 5 non (3 LR, 2 S).

L'audition du SEVE est acceptée par 13 oui (1 Ve, 2 S, 2 EàG, 2 DC, 2 MCG, 1 UDC, 3 LR) contre 2 non (S).

La visite du site de Beaulieu est acceptée par 13 oui (2 EàG, 1 DC, 4 S, 2 MCG, 1 UDC, 3 LR) contre 2 non (Ve, DC).

### **Séance du 9 janvier 2019**

*Audition de M. Daniel Oertli, chef de service au SEVE, de M. Jean-Théodore Bieri, adjoint de direction au SEVE, de M<sup>mes</sup> Odile Brunier (Abeilles citoyennes), Ivana Rudaz (Graines de ville), et de MM. Didier Arnoux (Pré-en-Bulle), Matthias Gudinchet (Les Artichauts), membres du Collectif Beaulieu*

M. Oertli présente aux commissaires les différents bâtiments composant l'espace Beaulieu: orangerie, ferme, rempotoir et serres. Contrairement à un usage passé, le SEVE a décidé de concentrer ses activités sur peu de sites, plutôt qu'une multitude. Beaulieu fait partie de ceux-ci. M. Bieri rappelle que face aux besoins exprimés par le Collectif Beaulieu, le SEVE a accepté la solution de compromis présenté par le DCA.

M. Gudinchet explique le fonctionnement du Collectif: les douze associations actives au parc Beaulieu sont regroupées au sein d'une association baptisée Collectif Beaulieu. La faïtière se réjouit du projet de compromis proposé par le DCA. Quelques questions restent en suspens: pourquoi ne pas séparer clairement les activités plutôt que de créer des bâtiments mixtes, typiquement dans le rempotoir. En ce sens, le Collectif serait intéressé par l'orangerie, ce qui en ferait un lieu ouvert au public. Autrement dit, la solution convient au Collectif, même s'il se pose quelques questions. M. Didier Arnoux exprime le besoin d'un lieu de stockage pour le matériel d'animation, notamment les vélos-cargos. M<sup>me</sup> Brunier se réjouit que la cohabitation avec le SEVE se passe généralement bien.

### *Questions*

A la question d'un commissaire, M. Oertli exprime le besoin vital du site de Beaulieu pour le SEVE, étant l'un des seuls sur la rive droite. Il est ouvert à la cession de certaines surfaces, mais pas la totalité.

Un commissaire craint que l'ouverture d'un espace ouvert public implique une demande de subvention.

M. Gudinchet explique qu'un changement d'échelle, grâce au nouveau lieu, impliquera une nouvelle organisation, par exemple une buvette S'agissant des ressources, certains produits sont vendus, d'autres proposés en libre-service, par exemple aux jardins de Cocagne. Aux Artichauts, le chiffre d'affaires est de 225 000 francs pour une subvention d'environ 20 000 francs.

M. Arnoux ajoute que l'objectif est de maintenir et promouvoir des activités toute l'année, indépendamment de la météo. Il précise qu'«en été ça marche du tonnerre de Dieu».

Une commissaire se demande si le Collectif veut s'étendre ou choisir d'autres parcelles.

M<sup>me</sup> Brunier exprime l'attachement du Collectif au site actuel.

A une question d'un commissaire, M<sup>me</sup> Rudaz explique qu'une soixantaine de familles utilisent les jardins potagers et M. Gudinchet ajoute que 120 enfants par semaine minimum passent à Beaulieu. M. Arnoux évoque des brunchs ouverts à toute la population et des activités pour l'école voisine qui font florès.

En réponse à un commissaire, le Collectif explique qu'il est ouvert à accueillir de nouvelles activités. Les Artichauts comptent trois collaborateurs à environ 40% et Pré-en-Bulle des collaborateurs financés par la FASE. Le reste des associations du Collectif ne compte que des bénévoles.

Un commissaire croit sentir des incertitudes dans la position du Collectif vis-à-vis du projet. Ce dernier répond qu'il se sent soutenu par les autorités et par le SEVE, même s'il reste un doute sur les vélos-cargos de Pré-en-Bulle.

A une question d'un commissaire, M<sup>me</sup> Brunier répond que certains doutes ne sont effectivement pas levés mais que le Collectif reste «sagement optimiste» quant à l'avancement du projet. M. Bieri ajoute qu'il s'agit bien entendu d'un crédit d'étude et que des précisions devront être apportées.

### *Discussion*

Un commissaire du Parti libéral-radical demande l'audition de M. Pagani pour étudier plus en profondeur le budget. Un commissaire du Parti démocrate-chrétien soutient l'idée. L'audition de M. Barazzone est également proposée.

Un commissaire d'Ensemble à gauche considère qu'il faut voter ce soir. Il rappelle également que ce n'est pas le rôle de la commission des travaux et des constructions de s'occuper de la gestion des associations. Cette position est partagée par les Verts et le Parti socialiste. Un commissaire du Parti libéral-radical veut bien aller vite, mais refuse les engrenages qui obligent, par exemple de potentielles demandes de subventions. Vu la vocation sociale de certaines associations, le commissaire du Parti libéral-radical demande d'auditionner M<sup>me</sup> Esther Alder. Un commissaire de l'Union démocratique du centre considère que des questions très importantes restent en suspens et va donc voter les auditions.

Un commissaire du Parti démocrate-chrétien retire sa proposition d'audition de M. Pagani. Il salue l'important travail des associations et votera la proposition.

Un commissaire d'Ensemble à gauche partage les craintes du Parti libéral-radical, mais pour cela il propose de visiter les chantiers et les projets terminés, plutôt que les esquisses.

*Votes*

Par 9 non (1 DC, 4 S, 1 Ve, 2 EàG, 1 MCG) contre 5 oui (1 DC, 3 LR, 1 UDC), l'audition de M<sup>me</sup> Esther Alder est refusée.

Par 8 oui (4 S, 2 EàG, 1 Ve, 1 DC), la commission souhaite passer au vote de la proposition PR-1321.

Par 9 oui (4 S, 2 DC, 2 EàG, 1 Ve) contre 5 non (3 LR, 1 MCG, 1 UDC), la proposition PR-1321 est acceptée.

Le président propose une recommandation, à savoir de bien distinguer dans la proposition les coûts liés aux associations et ceux liés au SEVE.

Par 9 oui (2 S, 1 Ve, 1 MCG, 2 DC, 3 LR) et 5 abstentions (2 S, 2 EàG, 1 UDC), la recommandation est acceptée.

*PROJET DE RECOMMANDATION*

Le Conseil municipal recommande au Conseil administratif de bien distinguer dans la proposition les coûts liés aux associations et ceux liés au Service des espaces verts.

**M. Olivier Gurtner, rapporteur** (S). La commission des travaux et des constructions a visité le parc Beaulieu afin d'étudier les bâtiments employés par les deux utilisateurs principaux, à savoir le Service des espaces verts (SEVE) et les associations membres du Collectif Beaulieu. Je vous propose de les citer une fois pour tout le débat; on gagnera un peu de temps. Il y a Abeilles citadines, AOC, Les Artichauts, La Brasserie, L'Ecole à la ferme, Le Four volant, Les Galinettes urbaines, Graines de ville, Indigo, Pré en bulle, Semences de pays, Solemyo et Les Tisanes. Ces associations sont principalement actives dans l'agriculture urbaine de proximité. Trois constructions intègrent ce projet: la ferme située dans le parc, le rempotoir et les serres qui lui sont rattachées. Pour un meilleur fonctionnement du parc Beaulieu, le Conseil administratif propose une étude qui permette de rénover la ferme historique du XVIII<sup>e</sup> siècle, de créer un aménagement modulaire dans le rempotoir, ainsi que de détruire et remplacer les serres. Le montant de cette étude est de 650 000 francs, pour des travaux estimés à 8 millions de francs mais qui ne figurent pas dans la présente proposition.

En commission des travaux et des constructions, auditions et visites ont permis de souligner plusieurs questions, notamment le fait que la rénovation n'a pas un caractère urgent, réponse à la question d'un élu libéral-radical. Les associations et le SEVE sont d'accord pour partager les locaux; ils ont discuté ensemble. Le

site de Beaulieu est considéré comme un besoin essentiel au fonctionnement du service et il est très fréquenté, avec 120 enfants par semaine, sans compter les usagers de Pré en bulle.

Au final, la proposition a été acceptée par une majorité formée des Verts, des socialistes, d'Ensemble à gauche et du Parti démocrate-chrétien, contre la minorité constituée du Parti libéral-radical, du Mouvement citoyens genevois et de l'Union démocratique du centre. Dernier élément: en commission, une recommandation a été acceptée, qui demande de distinguer dans la proposition qui traitera des travaux les coûts concernant le SEVE et ceux concernant le collectif.

**Le président.** Merci, Monsieur le conseiller municipal. J'ouvre le premier débat, non sans vous rappeler que l'objet vous est soumis tel que ressorti de la commission, soit avec la recommandation évoquée. Je passe la parole à M. Jean-Charles Lathion.

#### *Premier débat*

**M. Jean-Charles Lathion** (PDC). Merci, Monsieur le président. Le Parti démocrate-chrétien soutient ce projet car, comme le rapporteur M. Olivier Gurtner vient de le dire, les utilisateurs, soit le SEVE et le Collectif Beaulieu, qui regroupe toutes les associations mentionnées, vivent en bonne intelligence et attendent cette rénovation.

Si vous avez bien lu le rapport, vous savez qu'une soixantaine de familles utilisent les jardins potagers et que 120 enfants minimum par semaine passent à Beaulieu. Des brunchs sont ouverts à toute la population, des activités sont organisées pour l'école voisine... C'est donc un lieu qui vit, avec les associations et la population. Il est du devoir de la Ville d'encourager l'entretien de ce patrimoine et de s'en préoccuper, parce que ces serres sont magnifiques. Mais, en allant les visiter sur place, nous avons constaté que des travaux doivent effectivement être effectués. Il ne faut pas reporter à demain ce qu'il est impératif de faire aujourd'hui et nous vous engageons à approuver la proposition, chers collègues, ainsi que le Parti démocrate-chrétien le fera, avec enthousiasme et conviction.

**M. Guy Dossan** (PLR). Contrairement à mon préopinant, je ne voterai pas dans l'enthousiasme. Ces travaux ne sont pas urgents, désolé. A lire le rapport, tout est beau, tout est rose, tout le monde il est gentil... Eh bien non, les personnes qui ont assisté aux auditions se sont rendu compte que tant le SEVE que les associations sont d'accord, oui, pour faire avancer le projet. Celui-ci tourne

au sein des services depuis dix ans, où on se repasse le bébé pour savoir qui est content et qui ne l'est pas.

On nous dit qu'il y a consensus, oui, mais pas sur un projet définitif. C'est ce qui dérange le Parti libéral-radical. On nous dit que des questions restent en suspens, qui seront résolues au moment où le crédit d'étude sera voté par le Conseil municipal. Ce n'est pas possible: parmi ces questions, il y a par exemple les subventions ultérieures que ces associations pourraient nous demander. Parmi les activités futures, on trouvera peut-être une buvette. Il faudra plus de rentrées, et donc d'éventuelles subventions. Nous avons demandé à auditionner la magistrate en charge du social; l'audition a été refusée. Bon. Par contre il faut résoudre ces questions avant le vote du crédit d'étude, sinon on sait comment cela se passera: on acceptera ce qu'on nous demande, avec l'idée que les travaux coûteront 8,2 millions de francs, mais les questions en suspens – hors les subventions qui ne feront évidemment pas partie du crédit de réalisation – feront augmenter le coût de la réalisation. Quand tout le monde aura fait sa liste au Père Noël pour que le projet corresponde à ce qu'il veut – puisque tout le monde n'est pas content à l'heure actuelle; c'est un consensus, je l'ai dit –, ce ne sera plus la même chose.

Ce n'est pas de notre faute si le projet est en gestation depuis dix ans. Nous ne sommes pas à la base de celui-ci. Ce sont les associations et la Ville qui discutent depuis dix ans. Eh bien, qu'elles continuent à discuter, pour que le projet soit définitif! On nous dit que 60 familles sont intéressées par ce projet. Pour 8,2 millions de francs? Faites la division, cela fait beaucoup pour une seule famille! Or, le projet n'intéresse pas tout le quartier.

Au cours des auditions, nous avons également appris que – outre les animations, bien organisées, parfaites pour certaines – plusieurs associations font du commerce. Et des gens s'étonnaient que nous nous en offusquions. Mais une association touche des subventions tout en faisant 250 000 francs de chiffre d'affaires par an pour vendre des petites herbes et des petites graines. On peut gloser tout ce qu'on veut sur les semences locales, mais je trouve curieux qu'une association fasse du commercial tout en touchant une subvention sans payer de loyer... Là, personne ne bouge, c'est parfaitement normal!

Les questions en suspens méritent d'être résolues avant de voter le crédit d'étude. Sinon, on nous dira qu'il faut voter le crédit de réalisation lorsqu'il arrivera, puisque tout le monde est d'accord. Non, le Parti libéral-radical souhaite que les gens se mettent d'accord avant le crédit d'étude. Nous refuserons donc cette proposition.

**M. Morten Gisselbaek** (EàG). Que dire après ce que je viens d'entendre? Soyons sérieux, Mesdames et Messieurs. Il s'agit de bonheur! (*Remarques.*) Je suis un homme heureux, Monsieur le président.

**Le président.** Mais je vous crois.

*M. Morten Gisselbaek.* J'habite au centre-ville, à côté de la gare. Je parcours 50 m, je suis dans le parc des Croupettes et je tiens à profiter de l'occasion pour remercier les gens auxquels nous devons d'avoir ce parc, c'est-à-dire les contribuables qui ont permis que la Ville l'achète. Je le traverse – il y a une école, des enfants, de la vie, des gens sur l'herbe – et j'arrive au parc Beaulieu. C'est du bonheur. Pas pour 60 familles, pas pour 120 enfants par semaine, mais pour des milliers de gens qui passent par ce parc, s'y rencontrent, y vivent et profitent des magnifiques arbres – deux cèdres du Liban qui font partie des plus anciens d'Europe – ou encore de la pataugeoire qui vient d'être remise en état. Il faut aussi remercier les politiciens lumineux qui ont pensé à l'acheter en 1937.

Au milieu, la ferme est un souvenir historique de la région entourant la ville de Genève avant que les murailles ne tombent. C'était un domaine agricole, où, ô bonheur, il y a des gens qui travaillent: des jardiniers du SEVE. Ils ont besoin d'espace pour travailler, pas d'une maison mal chauffée où il faut rajouter des radiateurs électriques pour avoir à peu près chaud, où il y a des fentes dans les murs de ce beau bâtiment... Il mérite qu'on s'en occupe et qu'on le rénove. À côté d'eux, depuis 2007, parce qu'une partie du bâtiment a été abandonnée par le SEVE à un moment donné, il y a un collectif qui regroupe de nombreuses associations. C'est le bonheur! Il permet aux gens du quartier d'avoir des activités sur place. C'est un véritable lieu de sociabilité, de socialisation. En été, plein de choses s'y passent. Les personnes âgées viennent s'asseoir, y passer du temps et voir les enfants jouer, visiter les poules, observer les graines qui poussent, apprendre ce que sont une tomate et une courgette dans ce site horticole... C'est du bonheur.

Evidemment, il faut s'en occuper. Certes, il s'agit de 8 millions de francs, mais pour une propriété qui nous appartient, où il se passe des choses magnifiques. Cela ne fait pas dix ans que ça dure. M. Michel Rossetti, radical, avait proposé dès 1997 d'en faire une maison de quartier, parce qu'il avait compris le rôle social important que ce lieu pouvait jouer. Nous dire que ce n'est pas urgent, qu'on peut laisser les fentes se creuser et laisser le SEVE travailler dans de mauvaises conditions, c'est de l'irresponsabilité. Aujourd'hui, nous devons aller de l'avant.

On nous a dit que quelques points... je ne dirais même pas de friction, sur la manière de répartir les locaux n'étaient pas résolus. Des propositions alternatives à ce que la Ville a suggéré jusqu'à maintenant existent. C'est pour cela que nous votons un crédit d'étude. Si on savait ce qu'il faut faire, il n'y aurait pas besoin de l'étudier, vous voyez... (*Rires.*) Ce crédit nous permettra d'arriver à une demande d'autorisation de construire. Ensuite, il y aura un crédit de réalisation à approuver

pour faire ces travaux et cela permettra au bonheur de se perpétuer pour le bien des habitantes et des habitants de cette ville.

J'ai dit l'essentiel de ce que je pense de cette affaire. Il n'y a aucun doute à avoir quant au fait d'aller de l'avant. J'ai posé personnellement la question aux gens du SEVE et des associations, face à face à la table où nous étions: est-ce que vous voulez que ces travaux aient lieu? Est-ce que nous devons approuver cette proposition pour avancer? Le directeur du SEVE a dit que oui, que c'était urgent. Le personnel de la Ville, pas seulement celui du SEVE, mais également celui d'autres services et de prestataires privés à qui on délègue du travail, mérite qu'on s'occupe de lui de bonne manière. C'est donc avec bonheur que nous accepterons la proposition ce soir. (*Applaudissements.*)

**M. Olivier Gurtner (S).** Le parc Beaulieu est essentiel pour la Ville de Genève. C'est un poumon de verdure qui offre un espace de respiration dans la ville. Par sa végétation, il participe à la lutte contre le réchauffement et, en ce sens, il faut encourager l'action du SEVE. Grâce à la présence des nombreuses associations du Collectif Beaulieu, les habitants sont sensibilisés aux enjeux d'alimentation et d'agriculture, enjeux primordiaux aujourd'hui pour la santé, la lutte contre les mauvaises habitudes et l'obésité. Je tiens à remercier M. Gisselbaek d'avoir rappelé la réalité très concrète et si heureuse de ce parc fournisseur de bonheur.

Moins heureux et moins propices au bonheur sont les commentaires de M. Guy Dossan. Je tiens à le relever. Je suis extrêmement choqué par ses propos qui considèrent, selon le rapport, que tout est beau. Ce rapport a été envoyé par votre serviteur le 23 janvier à la suite de la séance de commission du 9 janvier 2019 – j'ai essayé de faire les choses avec efficacité – et je cite la page 5: «quelques questions restent en suspens (...) la solution convient au Collectif, même s'il se pose quelques questions». J'y mentionne aussi la question posée par un commissaire de droite quant à une éventuelle augmentation de subvention rendue nécessaire par l'accroissement des activités. Je remercie donc M. Dossan de rester poli et respectueux quant au travail des autres; vous transmettez, Monsieur le président. Nous restons un parlement de milice et, en l'occurrence, il me semble que la probité de ce rapport n'a pas à être démontrée.

**M<sup>me</sup> Marie-Pierre Theubet (Ve).** Pour faire suite aux propos de Morten Gisselbaek et Olivier Gurtner, les Verts sont heureux de pouvoir approuver cette proposition ce soir. D'autant plus que les Verts avaient déposé les motions M-1078, «Une nouvelle vie pour le site horticole de Beaulieu», en avril 2013 et M-1276 «(Un) Beaulieu pour les enfants!» en mars 2017. C'était déjà reconnaître tout le travail des associations qui ont commencé à développer des activités en

2010. L'association de quartier Pré en bulle est née en 1997, soit il y a vingt-deux ans.

Le SEVE doit être prioritaire dans ce lieu et il en a besoin, ainsi que son directeur M. Oertli nous l'a dit, mais il ne requiert pas tous les locaux. Après moult discussions, le département des constructions et de l'aménagement a fait une proposition de répartition. Celle-ci est un compromis, accepté tant par le Collectif Beaulieu, et les associations qui y sont représentées, que par le SEVE. Tout n'est pas encore défini, comme M. Gisselbaek vient de la rappeler, et c'est bien l'étude dont nous votons le crédit ce soir qui servira à établir la répartition finale, de façon à pouvoir résoudre les petits questionnements des uns et des autres.

Il n'en demeure pas moins que ces activités sont extraordinaires. D'ailleurs notre seconde motion de 2017 demandait déjà un pavillon d'accueil pour les enfants, d'une implantation temporaire, qui n'avait pas pu être accepté jusque-là. Cependant, les activités se développent, essentiellement à l'égard des enfants, mais aussi des adultes. Comme cette initiative est partie des habitants et que c'est vraiment la nature en ville – avec un espace d'éducation, de rencontre, de loisir, de développement durable –, il faut soutenir ce projet.

Enfin, j'aimerais redire qu'il nous a été confirmé que les relations entre le SEVE et les associations se passent à la satisfaction des uns et des autres, plutôt bien. Au nom des Verts, j'appelle à accepter cette proposition sans hésiter.

**M. Daniel Sormanni (MCG).** J'ai beaucoup ri aux propos de M. Gisselbaek, c'était assez sympathique, surtout les poules qui font cot-cot. J'espère qu'elles font de bons œufs... Mais pourquoi créer une buvette alors qu'on est à deux pas de l'Ilot 13, où c'est la fête permanente, quasiment jour et nuit?

Pour le surplus, j'adhère entièrement aux propos tenus par M. Dossan. Une fois de plus, la Ville arrive avec des projets trop chers. Nous sommes dans la démesure. Ce crédit d'étude aboutira à une proposition de crédit de plus de 8 millions de francs; c'est écrit à la page 4 du rapport. Cela me paraît exagéré. Il y a d'autres choses à faire que cette rénovation. Pourquoi sommes-nous toujours à des montants aussi astronomiques? On prévoit 8,2 millions de francs mais, à la fin, ce sera peut-être encore plus. On est toujours embêtés. On nous dit que c'est un crédit d'étude, ou même de préétude, mais on nous demande ensuite d'accepter le crédit de réalisation. Le Conseil municipal est toujours farci des deux côtés, passez-moi l'expression. On ne peut jamais prendre une décision véritablement sereine. On pourrait peut-être changer de programme.

Cette proposition est trop onéreuse et nous la refuserons. Je demande même son renvoi en commission, tiens, bonne idée.

**M. Régis de Battista** (S). Il arrive souvent que le Conseil municipal doive bousculer les choses pour qu'un projet avance. On a constaté que des points n'étaient pas tout à fait réglés entre le SEVE et les associations. C'est sûr. Mais tout le monde attend. Les partenaires voulaient savoir si la Ville s'engagerait une fois pour toutes. Cela fait quand même dix ans qu'ils attendent! Accepter ce crédit d'étude leur enverrait un signal pour une meilleure coordination.

Si une association gagne de l'argent pour une fois, comme M. Dossan l'a expliqué, c'est une très bonne chose. Le Conseil administratif l'a entendu et, s'il y a des problèmes, il pourra les régler par la suite. Le fait de donner un espace à des associations de ce genre peut toujours être discuté ultérieurement.

Enfin, ce parc Beaulieu est un lieu magnifique. Actuellement, on voit bien qu'il est abandonné. Ses serres sont misérables et cela ne va pas. Il faut absolument avancer; j'enjoins à mes collègues du Parti libéral-radical de l'entendre. Un crédit d'étude à 600 000 francs n'est pas une grosse affaire. Il débloque un dossier qui perdure depuis trop longtemps et c'est pourquoi le Parti socialiste vous recommande malgré tout d'accepter cette proposition.

**M. Guy Dossan** (PLR). Je ne voulais pas reprendre la parole mais je la reprends quand même, puisque je reçois des leçons du rapporteur. Qu'on me dise où il est écrit, dans ce rapport, que les deux parties – le SEVE et les associations – ont un consensus, afin que ce Conseil municipal accepte ce crédit d'étude? Nulle part. Je peux ressortir les notes de séance; je les ai. Où nous est-il dit qu'il n'y aura pas d'augmentation de subventions après? Nulle part. C'est vrai que la question que j'ai posée est retranscrite, mais nous n'avons aucune réponse puisque la seule que nous aurions pu obtenir serait venue de M<sup>me</sup> Alder, mais que son audition nous a été refusée! Il ne faut donc pas dire que j'ai inventé des choses. Dans ce rapport, tout est rose, tout le monde est d'accord, c'est génial. Eh bien non, je suis désolé.

M. Gisselbaek nous dit que des milliers de personnes fréquentent ce parc. On est d'accord. Le problème est que 60 familles et 120 enfants fréquentent vraiment les associations concernées par ces 8,2 millions de francs. Ne mélangeons pas tout. Les visiteurs du parc n'utilisent pas la maison et les serres, celles-ci n'étant de toute façon pas comprises dans le futur crédit puisqu'elles devraient être payées par des sponsors.

On veut absolument nous faire payer une étude. Mais pour quoi faire? Cela fait dix ans que le SEVE et les associations discutent. S'ils n'ont pas réussi à s'entendre depuis dix ans sur une juste et définitive répartition des locaux, il y a un problème. Cela veut dire que nous devons en discuter plus tard, alors que cette répartition aura une incidence sur le coût des travaux futurs. La dernière

fois que nous avons agi comme cela, c'était pour la ferme Menut-Pellet: nous avons accepté un crédit d'étude et nous nous sommes retrouvés avec des millions à voter parce que les associations avaient fait leur liste au Père Noël, que la Ville avait acceptée. A un moment donné, on ne peut plus.

C'est pourquoi je redis que le Parti libéral-radical n'acceptera pas ce crédit d'étude tant que toutes les questions en suspens ne sont pas résolues.

**M. Pierre Scherb** (UDC). Pour l'Union démocratique du centre, trop de questions restent ouvertes. Je l'avais d'ailleurs dit en commission. Malheureusement, la gauche a décidé de passer outre et elle a refusé les auditions qui auraient pourtant été nécessaires.

Le directeur du SEVE M. Oertli nous a bien expliqué l'importance de ce parc Beaulieu pour le SEVE, qui avait justement décidé de regrouper ses activités dans quelques sites, dont justement Beaulieu, essentiel pour le SEVE. Il a aussi dit qu'il acceptait la solution de compromis proposée par le département des constructions et de l'aménagement, mais il l'a dit du bout des lèvres. Il était tout sauf content.

Quand on lit plus loin dans le rapport que le Collectif Beaulieu exige encore l'Orangerie, on peut déjà dire aujourd'hui que tout ne va pas se passer comme sur des roulettes et qu'il faudra encore une dizaine d'années. De ce fait, nous soutenons la demande du Mouvement citoyens genevois de renvoyer la proposition en commission, afin qu'elle soit étudiée comme elle aurait dû l'être dès le début.

**M. Jean-Charles Lathion** (PDC). Cela fait un certain temps que je siège dans ce Conseil municipal et j'ai vraiment l'impression qu'on tourne de plus en plus en rond. Cela fait dix ans qu'on étudie ce dossier. Cela fait dix ans qu'on se convainc qu'on doit aller de l'avant. Et certains dans cette salle estiment qu'il faut remettre la compresse et repartir pour dix autres années, alors que treize associations sont concernées, des familles, des écoles... Cela ne concerne pas que 120 enfants. Toute une population, tout un quartier fréquentent ces lieux! Et en dépit de l'intérêt public, certains veulent continuer à pinailler et renvoyer cet objet en commission? Eh bien non. Le Parti démocrate-chrétien dit non à cette façon de faire.

On a entendu dire que la gauche avait refusé les auditions en commission, mais celles-ci sont votées. C'est un processus démocratique qui prévoit d'auditionner ou non les personnes. Le résultat n'est pas une question de gauche ou de droite. A quoi servons-nous si nous ne pouvons pas prendre les décisions qui s'imposent, alors que nous sommes allés sur place, que nous avons rencontré les

acteurs, que nous avons vu le SEVE, les associations, les intéressés? De grâce, cessons de jouer et allons de l'avant avec ce projet, qui profitera non seulement à tout le quartier, mais aussi à toute la population de la Ville de Genève! (*Applaudissements.*)

**M. Morten Gisselbaek** (EàG). Je précise qu'il ne s'agit pas de 120 enfants intéressés, mais de 120 enfants des écoles autour qui passent chaque semaine! Ce sont des classes qui viennent sur place apprendre ce que c'est de produire des légumes, des choses fondamentales. Parmi les 60 familles qui se répartissent les petits bouts de jardin pour trois ans, il y a un roulement. Depuis dix ans, bien plus de 60 familles ont donc profité de faire pousser quelques légumes près de chez elles, dans ces anciens bacs en béton. L'intérêt est beaucoup plus large que certains le disent.

Quant à cette affaire d'associations, il y a une association, effectivement, qui essaie d'avoir des activités assez professionnelles dans la graine. A entendre M. Dossan, elle ferait du business. Or, c'est la première fois en dix ans qu'elle sortait des chiffres rouges. On peut s'en réjouir! On ne doute pas que le Conseil administratif, en l'occurrence M<sup>me</sup> Alder, ne continuera pas à lui donner des subventions si cette structure devait s'en mettre plein les poches tout à coup. Mais, enfin, depuis dix ans, les nombreuses personnes qui y travaillent, toutes ensemble, se font toujours moins d'argent qu'un salaire de conseiller administratif.

Comme M. Lathion l'a dit, il s'agit de gens désintéressés, qui donnent de leur temps et de leur énergie pour que des activités aient lieu, pour créer du social. Tout cela, je le répète, donne du bonheur à beaucoup plus que 120 enfants ou 60 familles. C'est un véritable bonheur pour le quartier. Ce type d'endroit fait que la ville vaut la peine d'être vécue, que notre travail a un intérêt, à savoir aller de l'avant avec les gens qui l'habitent et qui nous ont «confié ses destinées» – n'est-ce pas, Monsieur le président?

**M<sup>me</sup> Marie-Pierre Theubet** (Ve). Je reprends également la parole pour appuyer ce que M. Gisselbaek vient de dire. C'est quand même effrayant d'entendre que 8 millions de francs, c'est beaucoup trop cher, qu'on n'en a pas besoin, qu'on doit faire autre chose... Mais des gens se passionnent pour ce projet depuis dix ans!

On est totalement en phase avec ce qu'il faut faire maintenant dans les villes: les jardins urbains, l'éducation... Ces associations ont pris contact avec les écoles, la Haute école de travail social, la Haute école du paysage, d'ingénierie et d'architecture, le Centre de formation professionnelle nature et environnement de

Lullier. Il y a vraiment des liens avec les enseignants, les étudiants, les écoles primaires, le Groupement intercommunal pour l'animation parascolaire, les enfants qui fréquentent l'une ou l'autre activité... et on vient dire que c'est beaucoup trop cher? De toute façon, une rénovation est nécessaire pour le SEVE.

Oui, il y a quelques questions en suspens, mais les uns et les autres sont ouverts à en débattre. On a entendu que le Collectif Beaulieu «exige» l'Orangerie... Ce n'est pas tout à fait une exigence. C'est une question, qui peut se poser: pourquoi attribue-t-on tels locaux à ceux-ci plutôt qu'à ceux-là? Comment le choix se fait-il? M. Oertli nous a bien expliqué, après avoir travaillé avec les services en général et la Direction du patrimoine bâti en particulier, que tout est une question de mètres carrés et de définition des besoins. Les choses peuvent encore se discuter et il n'y a pas forcément des tensions. Le Collectif Beaulieu demande où il peut installer ses triporteurs-cargos dans un lieu couvert, de façon à ne pas les laisser dehors. Ce n'est vraiment pas là-dessus qu'il faut commencer à dire que les associations «exigent» tout. Tout de même! Des faits pratiques valent la peine d'être discutés.

Si le crédit d'étude est demandé aujourd'hui, ce n'est pas parce qu'on ne sait rien sur rien et que rien n'a été fait. C'est comme l'histoire des subventions. Hors l'association Les Artichauts – qui a exploité quatre serres et treize couches depuis 2009, soit dix ans maintenant, qui emploie trois personnes à 40% et qui a atteint les chiffres noirs –, les associations sont bénévoles. Comment voulez-vous qu'on sache aujourd'hui, dès lors que le projet est appelé à se développer, à se renforcer et à concerner encore plus de monde, s'il faut davantage de subventions ou pas? Qui peut répondre à cela? Il s'agit d'un crédit d'étude. On n'a pas encore défini l'étude, ni le programme des travaux, ni le budget, même s'il est estimé à environ 8 millions de francs. On peut aussi mettre un plafond financier; je rappelle que c'est dans nos attributions. Mais, de grâce, allons de l'avant!

**M. Jean-Pascal Cattin** (MCG). Naturellement, j'ai été sensible au vibrant plaidoyer de M. Morten Gisselbaek. S'il avait pu le chanter sur l'air de *La ferme du bonheur*, on aurait nagé en pleine félicité. Personne ici ne remet en cause le bien-fondé de cette rénovation. J'ai siégé une fois en commission des travaux et des constructions et le projet nous semble parfaitement légitime.

Cependant, ce qui paraît exagéré, c'est la facture finale, de l'ordre de 8 millions de francs. Ce n'est pas rien. Nous pourrions peut-être envisager, même si je suis d'accord avec M. Lathion qui prétend que l'affaire a suffisamment traîné comme ça, de chercher d'autres économies possibles afin de ne pas trop saler la facture. Comme mon collègue M. Sormanni l'a dit, nous serions favorables à un renvoi de la proposition en commission, à condition que celle-ci se détermine très rapidement dans l'intérêt de tout le monde.

*Deuxième débat*

*Mis aux voix, le renvoi du rapport à la commission des travaux et des constructions est refusé par 50 non contre 16 oui.*

**Mise aux voix article par article et dans son ensemble, la délibération est acceptée par 37 oui contre 30 non.**

*(Applaudissements.)*

La délibération est ainsi conçue:

**DÉLIBÉRATION**

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 645 000 francs destiné à l'étude de la rénovation et transformation de la ferme du parc Beaulieu et de ses annexes, à la création de locaux associatifs et au remplacement des serres existantes, sis rue Baulacre 3, parcelle N° 2634 du cadastre de la commune de Genève-Petit-Saconnex, 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 645 000 francs.

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

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

La recommandation est ainsi conçue:

### *RECOMMANDATION*

Le Conseil municipal recommande au Conseil administratif de bien distinguer dans la proposition les coûts liés aux associations et ceux liés au Service des espaces verts.

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

## **7. Rapport de la commission de l'aménagement et de l'environnement chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 4 décembre 2018 en vue de l'approbation du projet de plan localisé de quartier «Godefroy», situé à l'avenue Godefroy, feuille cadastrale 25, section Genève-Eaux-Vives (PR-1331 A)<sup>1</sup>.**

### **Rapport de M<sup>me</sup> Danièle Magnin.**

Cette proposition a été renvoyée à la commission de l'aménagement et de l'environnement lors de la séance plénière du Conseil municipal du 15 janvier 2019. La commission a étudié cette proposition, sous la présidence de M<sup>me</sup> Brigitte Studer, lors de sa séance du 22 janvier 2019. La rapporteuse remercie chaleureusement M. Christophe Vuilleumier, procès-verbaliste, pour la clarté et la précision de ses notes de séance.

### *PROJET DE DÉLIBÉRATION*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu l'article 6, alinéa 4, de la loi générale sur les zones de développement du 29 juin 1957;

---

<sup>1</sup> Proposition, 4408. Motion d'ordonnancement, 5258.

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article unique.* – Approuve le projet de plan localisé de quartier N° 30 062 qui prévoit la construction de bâtiments de logements et d'activités le long de l'avenue Godefroy, feuille 25 du cadastre de la Ville de Genève, section Eaux-Vives.

### **Séance du 22 janvier 2019**

*Audition de M. Olivier Sonderegger, architecte-urbaniste du Département du territoire et de M. Gilles Doessegger, adjoint de direction au Service d'urbanisme*

M. Doessegger explique qu'il s'agit d'une initiative municipale qui avait déjà été présentée au Conseil municipal, sa présence visant à démontrer la communauté d'intérêts entre la Ville et le Canton dès lors que ce projet est piloté par la Ville. Le secteur de la gare des Eaux-Vives est destiné à la densification avec un indice de densité du sol de 1,8 minimum. Le plan directeur communal suit les mêmes principes que le plan directeur cantonal et prévoit des acquisitions stratégiques dans ce périmètre.

Une demande de renseignements avait été déposée en 2014 à proximité de ce périmètre, en zone ordinaire. Cette demande de renseignements visait, notamment, à créer un dégagement de l'esplanade de la gare des Eaux-Vives tout en envisageant un alignement de la rue Godefroy. Une zone ordinaire ne nécessite pas de plan localisé de quartier (PLQ) ni de contrôle financier de la part de l'Etat et les intérêts des habitants peuvent donc largement varier entre une zone ordinaire et une zone de développement.

Le secteur est en plein changement et le PLQ Godefroy prévoit une centaine de logements. L'idée est d'avoir un jeu à différentes échelles, compte tenu de la topographie, des vues et des perméabilités. Le tissu urbain actuel est composé de villas et d'immeubles des années 1950. Un tampon vert a été prévu dans le PLQ voté en 2016, et les réflexions ont continué alors que la méthodologie des PLQ était modifiée dans l'intervalle. Le travail a été fait conjointement avec l'Office cantonal des transports à l'égard de la gare des Eaux-Vives.

Les débouchés actuels et futurs sur la gare des Eaux-Vives ont été limités en raison d'une modification du projet. Une servitude de passage a été signée avec le voisin, Swisslife, car ce dernier a modifié son système de parking en créant un parking souterrain. Il a vite paru opportun de rationaliser ces places de parc en utilisant également ce parking dans le cadre du PLQ Godefroy. Un second parking, déconnecté du premier, est également prévu. Une cession au domaine public

permettra d'élargir l'avenue Godefroy pour les piétons lorsque l'ensemble du quartier sera développé. Les chiffres sont les mêmes qu'initialement, soit 10 555 m<sup>2</sup> de logements, 300 m<sup>2</sup> d'activités et 72 places de stationnement.

La nouvelle manière de faire les PLQ n'est pas encore assimilée par tous et le projet comporte maintenant un plan, un règlement et un rapport explicatif (comprenant un cahier de recommandations annexé). Les futurs développeurs doivent prendre contact avec la Ville de Genève à propos des revêtements de l'espace public contigu et des plantations éventuelles.

Il évoque ensuite deux lettres d'observation que la présentation de ce projet de développement a suscitées dans le quartier. Ces observations relèvent surtout d'une incompréhension de la nouvelle méthode. En outre, vu qu'il semblait plus prudent d'assurer ce projet au cas où une seule personne refuserait de signer l'acte de radiation des servitudes, 60% des logements seront développés en statut LGL. Des liens végétaux avec des espaces en pleine terre ont été préservés. Il n'y a pas de contradiction avec le plan directeur cantonal 2030. Tous les terrains ne sont pas maîtrisés et le PLQ a été fait au plus près des intentions du quartier. Une réponse aux deux observations a été envoyée aux commissaires.

En conséquence de quoi le Conseil administratif propose d'accepter ce projet.

### *Questions et réponses*

Une commissaire rappelle qu'il existait une menuiserie dans la rue Rosemont et demande ce qu'il en sera.

M. Doessegger répond que cette rue appartient à un autre PLQ.

La commissaire remarque que ces 60% de logements LGL seront certainement attribués à des coopératives, mais elle demande s'il y aura aussi des logements étudiants.

M. Doessegger dit qu'il est encore trop tôt pour le dire, toutefois les logements étudiants ne sont pas des appartements LGL.

Une commissaire demande pourquoi avoir intitulé «espaces libres» les «espaces publics» sur le livret de recommandations.

M. Doessegger précise que tous ces espaces ne sont pas forcément publics.

La commissaire remarque que ces espaces privés seraient donc des «communs».

M. Doessegger dit que ce peut être des espaces d'accès aux immeubles, des places de jeux ou des espaces verts. Il n'est pas question de réglementer ces éléments qui se développeront dans plusieurs années, mais conserver une certaine cohérence est une nécessité.

La commissaire déclare qu'il s'agit donc des espaces non bâtis et demande pourquoi avoir favorisé la dimension minérale sur le front de rue.

M. Doessegger explique que c'est une dilatation de la rue qui doit pouvoir être parcourue par les piétons.

La commissaire remarque que les recommandations sur la perméabilité ne sont pas retenues.

M. Doessegger dit que le stabilisé envisagé est perméable. Il n'est pas possible de faire pousser de l'herbe partout en ville.

La commissaire répond qu'il est tout de même possible d'augmenter les espaces ombrés en ville.

Une commissaire remarque qu'il y a peu de places de parking.

M. Doessegger répond que le ratio légal a été appliqué.

La commissaire demande s'il n'est pas possible d'augmenter ce nombre de places.

M. Doessegger dit que les promoteurs se plaignent souvent du trop grand nombre de places de parking. Il juge que multiplier les places à 50 mètres de la gare serait regrettable.

La commissaire demande s'il est prévu de rénover les immeubles de la rue de Savoie qui sont en mauvais état.

M. Doessegger précise que ces bâtiments n'appartiennent pas à la Ville.

Un commissaire observe que le cahier de recommandations est dit indicatif et demande comment les promoteurs vont comprendre cette dimension.

M. Doessegger répond que les juristes de la Ville et du Canton en ont débattu. Etre réglementaire a paru trop complexe. Dès lors, c'est au premier requérant qu'il incombera de réaliser un plan d'aménagement des espaces paysagers. La Ville propose de financer ce dernier, lequel prévoit des dispositions plus impératives.

Un commissaire évoque l'étude sur le bruit routier, et remarque que le degré de sensibilité DS3 a été retenu par le Conseil d'Etat sur l'ensemble du périmètre alors que la Ville de Genève prévoit différents degrés. Quelle est la raison de cette différence?

M. Doessegger explique qu'un plan à cet égard avait été approuvé dans les années 1990 avec un DS3, mais l'OPB a changé depuis lors, et, sur injonction du SABRA, la Ville a mené une étude sur le plan routier. Il a paru judicieux de prévoir un DS2 sur la partie du périmètre qui ne verra que du logement. Il donnera cette étude au rapporteur.

Le commissaire demande quelle est la distance entre les trois bâtiments.

M. Doessegger dit qu'elle est approximativement de 17 à 19 mètres mais, en tous les cas, respecte la loi sur les constructions et les installations diverses (LCI).

La présidente rappelle qu'un crédit pour l'assainissement était lié lors du premier vote et demande si cet aspect est toujours d'actualité.

M. Doessegger acquiesce, précisant qu'un énorme collecteur reliant la rue de Savoie à Frank-Thomas est en train d'être posé (mise en séparatif). Le crédit d'assainissement et d'aménagement de l'avenue Godefroy sera utilisé à la fin de l'année 2019 avant de déposer une proposition travaux et de réaliser les travaux en 2020.

Un commissaire remarque qu'il y a neuf villas et il demande comment se déroulent les relations avec les propriétaires qui, pour certains, ont demandé à pouvoir rester chez eux jusqu'à leur mort.

M. Doessegger répond que les propriétaires qui veulent rester sur place se trouvent principalement au centre du périmètre. Il serait possible de prévoir un phasage en débutant une partie de bâtiment, ce qui pourrait être relativement intéressant. A l'heure actuelle il s'agit d'hypothèses.

Le commissaire observe qu'une ou deux maisons pourraient donc rester au milieu des immeubles.

M. Doessegger acquiesce.

Une commissaire remarque que la «zone de recours» risque de se trouver au milieu et elle se demande s'il s'agit de l'un des terrains les plus chers de la ville.

M. Doessegger répond que le terrain de l'autre côté de la rue est bien plus cher alors que sur la partie concernée, il est question de 1000 francs le m<sup>2</sup> plus la valeur de la maison.

Le commissaire demande ensuite si des toits végétalisés sont envisagés.

M. Doessegger acquiesce.

Le commissaire demande quel est le pourcentage de végétalisation dans ce périmètre.

M. Doessegger répond qu'il y aura très peu de perméable pour la gare des Eaux-Vives compte tenu du sous-sol.

Une commissaire déclare qu'elle imaginait que la rue était fermée sur la gare des Eaux-Vives.

M. Doessegger dit qu'elle est ouverte à présent.

Une commissaire observe qu'il aurait été possible de prévoir cette rue comme piétonne.

M. Doessegger répond que plusieurs politiques publiques s'affrontent, et il remarque qu'il sera tout de même nécessaire de permettre aux voitures d'accéder au parking de la gare.

La commissaire observe qu'il n'y a que douze places pour les deux-roues motorisés.

M. Doessegger dit que la Ville a respecté les dispositions cantonales. Si les habitants du centre-ville abandonnent souvent leur véhicule, tel n'est pas le cas dans la périphérie.

Une commissaire demande si les distances entre les immeubles et les villas voisines seront suffisantes.

M. Doessegger acquiesce.

Un commissaire remarque que ce PLQ a été voté il y a quelques années, mais que la méthodologie du PLQ a depuis lors changé et un espace supplémentaire ajouté.

M. Doessegger acquiesce. L'enquête publique s'est terminée avec deux lettres d'observation et il est maintenant nécessaire de voter la délibération.

Le commissaire demande s'il y a beaucoup de changements par rapport au premier projet.

M. Doessegger répond que non, les droits à bâtir sont les mêmes, le nombre de bâtiments et leurs étages également. Seule l'entrée du parking a été modifiée, comme indiqué précédemment.

Un commissaire demande si le prix de 1000 francs le m<sup>2</sup> découle du prix des expropriations.

M. Doessegger explique l'idée de ce montant qui, à l'origine, était d'éviter la spéculation.

Le commissaire remarque que ce prix provient du prix fixé lors d'une expropriation après une procédure de préemption refusée. Mais le Tribunal fédéral a désavoué cette pratique et demande que le prix soit articulé selon le marché.

M. Doessegger répond ne pas connaître cet arrêt du Tribunal fédéral.

M. Sonderegger intervient et déclare que le prix de 1000 francs le m<sup>2</sup> provient de la volonté de garantir la création de logements d'intérêt public. Il signale ensuite que lors d'un déclassement, un DS est attribué, et il mentionne que ce dernier est affiné lors du plan d'affectation.

*Discussion et prises de position*

Une commissaire du Parti socialiste remarque que faire référence à des «espaces libres» est une bonne chose sous l'angle de la flexibilité, mais que ces surfaces minérales sont très chaudes en été et dès lors désertées. Elle craint donc de tels projets qui ne voient pas d'ombre faute d'une végétalisation suffisante. Cela étant, elle ne pense pas qu'il faille refuser ce PLQ.

La présidente remarque qu'il est possible de faire une recommandation dans ce sens.

Un commissaire du Parti libéral-radical déclare que son groupe refusera ce PLQ tant que l'Etat ne reviendra pas sur la pratique portant sur le contrôle des prix qui n'est pas conforme aux dispositions fédérales et qui a été dénoncée par le Tribunal fédéral.

Un commissaire du Parti démocrate-chrétien déclare que son groupe soutiendra cette proposition tout en considérant que la remarque faite par le commissaire PLR est juste. Il considère toutefois que la priorité est au logement.

Un commissaire de l'Union démocratique du centre déclare que son groupe soutiendra ce PLQ qui a peu varié et qui ne voit que des modifications judiciaires. Il déplore, cela étant, que les zones villas disparaissent progressivement en respect du plan 2030 qui veut une ville compacte. Mais ce projet a du sens dans ce quartier avec le CEVA voisin. Il soutiendra l'amendement proposé à l'égard de la végétation car il faut absolument développer la verdure en ville.

Une commissaire Verte rappelle que M. Doessegger indiquait que la Ville ne procédait pas à des expropriations.

Un commissaire du Parti libéral-radical répond que l'expropriation est un recours utilisé lorsque le propriétaire refuse le prix proposé dans le cadre de la préemption.

Une commissaire Verte se réjouit du nombre de places de parking limité dans ce projet et de la remarque portant sur des promoteurs qui se plaignent de devoir construire des parkings qui sont au final sous-utilisés. Elle indique que son groupe soutiendra l'amendement de la commissaire socialiste.

Un commissaire du Parti socialiste estime nécessaire que la commission dispose de l'arrêt du Tribunal fédéral et qu'elle travaille sur cette question en procédant à des auditions.

La présidente remarque que cette question s'est posée dans le traitement d'un objet précédent. Une réponse avait été apportée et il serait possible de procéder à une expropriation en cas de création de route. Elle remarque qu'il lui faut retrouver l'objet en question.

Un commissaire du Parti socialiste déclare que le mot «expropriation» est lourd de sens et il pense qu'il est nécessaire d'avoir des informations complètes.

La présidente répond pouvoir demander une réponse écrite au département.

Une commissaire du groupe Ensemble à gauche partage cette opinion. Elle mentionne que la stratégie de ce PLQ est de construire deux immeubles au minimum en laissant en place l'îlot central si le troisième immeuble ne peut pas se réaliser. Son groupe soutient ce PLQ ainsi que les vellétés de végétalisation. Le quota de végétalisation de 30% semble insuffisant. Il pourrait même être envisageable de promouvoir des jardins urbains car ils créent du lien social.

Un commissaire du Mouvement citoyens genevois déclare être favorable à la végétalisation, bien que cela induise une dilatation du trottoir. S'agissant des éventuelles expropriations, il estime que la loi doit être appliquée avec souplesse.

Un commissaire du Parti libéral-radical remarque que cela peut représenter des pertes de plusieurs centaines de milliers de francs pour les propriétaires.

Une commissaire du Mouvement citoyens genevois remarque qu'un PLQ est une manifestation de la volonté de la Ville et elle se demande si cette démarche doit être confondue avec l'achat par un tiers d'un bien à un prix bradé. Elle mentionne qu'en mandatant un promoteur, un propriétaire ne perdrait pas une partie de la valeur de son bien. Elle se demande dès lors si ces deux aspects sont liés. Elle s'abstiendra donc.

Un commissaire du Parti libéral-radical évoque l'article 26 de la Constitution:

(Art. 26 Garantie de la propriété

<sup>1</sup> La propriété est garantie.

<sup>2</sup> Une pleine indemnité est due en cas d'expropriation ou de restriction de la propriété qui équivaut à une expropriation.)

Il n'est pas question d'être pour ou contre l'expropriation, mais en cas d'expropriation, il doit y avoir pleine indemnité. Il semble hors de question d'exproprier du logement pour créer du logement. Mais en cas de préemption, le propriétaire peut être lésé puisque l'Etat peut racheter à un prix arrêté. Il émet donc une réserve importante avec le régime de cette zone de développement 3. Par ailleurs il peut être intéressant pour un propriétaire de jouer les promoteurs mais il est nécessaire d'avoir des fonds pour ce faire. Il ne croit pas qu'il soit possible de continuer, comme si de rien n'était, à appliquer les pratiques genevoises puisque le Tribunal fédéral s'est prononcé en la matière.

Une commissaire du Parti démocrate-chrétien signale qu'elle vient d'envoyer aux commissaires un article sur la question. Copie de ce texte est ajoutée en fin de rapport.

Un commissaire du Parti socialiste déclare alors avoir entendu que l'acquisition de ces terrains avait été faite aux conditions de l'époque et considère que le propriétaire n'est donc pas spolié.

Un commissaire du Parti libéral-radical remarque qu'il l'est puisque le prix du marché n'est pas respecté.

Une commissaire Verte imagine que ces dispositions sont des garde-fous pour éviter que la Ville ne paye des prix surévalués en fonction de la spéculation.

Un commissaire du Parti démocrate-chrétien remarque que ces propriétaires savaient bien que la zone était vouée au développement et il regrette que le PLQ se détermine sur cette unique base.

Un commissaire du Parti libéral-radical déclare que le prix du marché est objectivable par comparaison et qu'il n'y a pas de risque prononcé de spéculation. Par ailleurs, on ignore quand ces maisons ont été acquises. Par conséquent, il est impossible de se baser sur cet aspect. Quoi qu'il en soit, le Tribunal fédéral s'est prononcé en la matière.

#### *Votes*

La présidente passe au vote de principe sur un vote immédiat, qui est accepté par 14 oui (1 Ve, 4 S, 1 MCG, 2 EàG, 1 UDC, 2 DC, 3 LR) et 1 abstention (MCG).

La présidente passe au vote de la recommandation: «favoriser la végétalisation dans l'aménagement des espaces libres», qui est acceptée à l'unanimité, soit par 15 oui (2 EàG, 1 Ve, 2 MCG, 3 LR, 2 DC, 1 UDC, 4 S).

La présidente passe au vote de cette PR-1331, qui est acceptée par 11 oui (1 Ve, 4 S, 1 MCG, 2 EàG, 1 UDC, 2 DC) contre 3 non (LR) et 1 abstention (MCG).

#### *PROJET DE RECOMMANDATION*

Le Conseil municipal recommande au Conseil administratif de favoriser la végétalisation dans l'aménagement des espaces libres.

*Annexe: article du Journal Pic-Vert N° 103*

«Droit de préemption  
Des propriétaires gagnent face à l'Etat

Michel Schmidt Avocat

Les autorités judiciaires genevoises et le Tribunal fédéral donnent raison à des propriétaires de villa!

Par un arrêt du 5 septembre 2013, le Tribunal fédéral a mis fin à une procédure en donnant raison à des propriétaires de villa, située en zone de développement, qui se sont opposés au prix imposé par l'Etat dans l'exercice de son droit de préemption.

En clair, le Tribunal fédéral a condamné la pratique administrative du Département tendant à fixer à 1000 francs par m<sup>2</sup> le prix de leur terrain.

### *Contexte juridique*

Les articles 3 et ss de la loi générale sur le logement et la protection des locataires (LGL) autorisent le Conseil d'Etat, lorsque le Canton exerce son droit de préemption, à acquérir le bien-fonds au prix et condition fixés dans un acte de vente entre les propriétaires de la villa et les futurs acquéreurs potentiels ou à offrir d'acquérir le bien-fonds au prix et condition fixés par lui ou, à défaut d'acceptation de cette offre, de recourir à la procédure d'expropriation, conformément aux dispositions de la Loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique (LEX-GE).

En d'autres termes, si les vendeurs s'opposent au prix fixé unilatéralement par le Conseil d'Etat et qui ne correspondrait pas au prix convenu avec les acquéreurs initialement pressentis, une procédure d'expropriation doit être initiée.

Or, l'article 14 LEX-GE prévoit que cette expropriation ne peut avoir lieu que moyennant une indemnité pleine et entière. Cette indemnité est constituée d'une part de la pleine valeur vénale du droit exproprié et, d'autre part, de tout autre préjudice prévisible selon le cours normal des choses en cas d'expropriation (art. 18 LEX-GE).

La date déterminante pour le calcul de cette valeur du bien immobilier est celle où le Conseil d'Etat a décidé d'exercer son droit de préemption (ATA/517/1997).

### *Le cas d'espèce*

Sur la base de ces dispositions légales, la Commission cantonale genevoise de conciliation et d'estimation en matière d'expropriation, suivie par la Cour de justice de la Chambre administrative genevoise et par le Tribunal fédéral, a jugé que l'expropriation formelle prononcée par le Conseil d'Etat, visant à acquérir la parcelle des propriétaires en question, ne pouvait être ordonnée qu'à la valeur vénale du bien immobilier, et non sur la base d'une pratique administrative visant notamment à fixer automatiquement un montant de 1000 francs le m<sup>2</sup> pour la parcelle visée.

La commission précitée a ainsi clairement établi que le montant maximum du terrain de 1000 francs le m<sup>2</sup> découlant de la pratique administrative suivie par le Département ne correspondait en tout état pas à la définition de la valeur vénale devant permettre au vendeur de pouvoir racheter un bien immobilier dans des conditions similaires.

Dans son arrêt du 5 septembre 2013, le Tribunal fédéral a clairement validé cette prise de position de la commission précitée en ajoutant par ailleurs que pour calculer le prix au m<sup>2</sup>, un comparatif des actes d'achat de différentes parcelles voisines situées en zone «ordinaire» pouvait être suivi.

La commission précitée a fixé le prix de la valeur vénale du bien immobilier devant être versé par le Conseil d'Etat aux propriétaires en se basant sur une pondération entre la valeur intrinsèque et la valeur de rendement de ce bien, notamment en se référant à un prix de 1200 francs le m<sup>2</sup> pour le terrain et un estimatif du bâti diminué par un taux de vétusté (ATF 1C\_141/2013).

#### *Les chiffres*

Les propriétaires en question avaient signé un acte de vente de leur bien immobilier pour un montant de 1 350 000 francs.

L'Etat a exercé son droit de préemption pour un montant de 1 040 000 francs.

La commission précitée a augmenté la valeur vénale devant être payée par le Conseil d'Etat à 1 225 000 francs.

La décision de cette commission a ensuite été ratifiée par la Chambre administrative de la Cour de justice et par le Tribunal fédéral qui ont par ailleurs également condamné le Conseil d'Etat aux dépens judiciaires.

Sur la base de ce qui précède, nous invitons nos lecteurs à faire preuve d'une attention toute particulière dans la fixation de la valeur vénale de leur bien immobilier lors de l'exercice du droit de préemption par l'Etat de Genève.»

#### *Annexes:*

- Etude du bruit routier sur le PLQ 30 062 Godefroy
- présentation du PLQ 30 062 Godefroy

**Plan localisé de quartier 30'062 « Godefroy »**

**Etude bruit routier**

**Version : Mai 2018**



MUNICIPALITÉ DE GODEFROY  
ET DE L'AMÉNAGEMENT

DÉPARTEMENT D'AMÉNAGEMENT URBAIN  
ET DE LA MOBILITÉ

PLQ - Godefroy -



## Sommaire

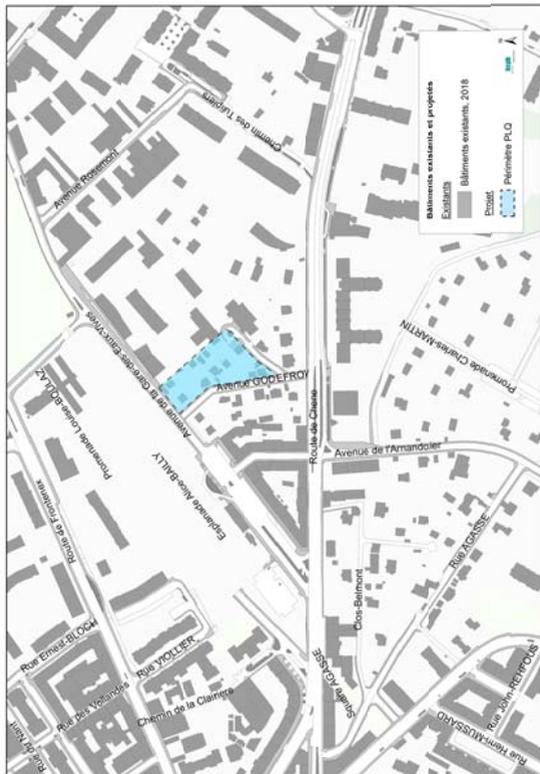
- I. Introduction** (page 3)
- II. Généralités** (pages 4 à 5)
- A. Périmètre du PLQ  
 B. Bâti projet
- III. Charges de trafic – situation actuelle** (page 6 et 7)
- A. Plan de charge trafic 2011  
 B. Investigations réalisées sur l'avenue Godefroy
- IV. Stationnement projeté** (pages 8 à 9)
- A. Définition des ratios de stationnement applicables au PLQ  
 B. Répartition et localisation des parkings souterrains / Cases TIM
- V. Charges de trafic et affectation au réseau - PLQ - situation projetée** (p 10 à 13)
- A. Génération de trafic – méthodologie  
 B. Flux générés par le parking souterrain A  
 C. Flux générés par le parking souterrain C  
 D. Synthèse : Flux actuels + Flux générés par le parking souterrain
- VI. Schéma de circulation et plan de charge trafic projeté à l'horizon 2020 avec CEVA** (p 14 et 15)
- VII. Synthèse des évolutions de trafic et sonores** (page 16)
- VIII. Analyse technique – Réponse au préavis du 19 décembre 2016**  
 (page 17 à 26)
- A. Demande N°1 : modélisation des bâtiments projetés  
 B. Demande N°2  
 a) Modélisation des bâtiments existants  
 b) Evaluation des immissions sonores : trémiés des parkings souterrains



## I. Introduction

- o Le projet d'aménagement du PLQ 30'062, situé avenue Godefroy vise la réalisation et l'implantation de trois bâtiments induisant une densification en termes d'emplois et d'habitants.
- o L'enquête technique du PLQ a fait ressortir plusieurs points et demandes de compléments relatives à la thématique du bruit et de la mobilité. Les demandes de compléments formulées au sein du préavis du 16 décembre 2016 sont les suivantes :
- Déterminer le bruit sur les futurs bâtiments au regard de l'évolution de la zone (CEVA, etc)
- Effectuer une évaluation pour quantifier l'impact de la génération de trafic dans le quartier (notamment par rapport aux accès prévus pour les parkings en sous-sol (art. 7 et 9 OPB)
- Déterminer, à l'horizon de réalisation, si les valeurs limites sont dépassées, les mesures de protection à mettre en place pour le respect de l'article 31 al.1 OPB
- Déterminer l'influence du trafic induit par l'exploitation du PLQ sur les bâtiments alentours existants (respect de l'article 9 OPB)
- Inscrire les principes de protection pour les nouvelles installations fixes génératrice de bruit, notamment la trémie du parking souterrain (article 7 OPB)

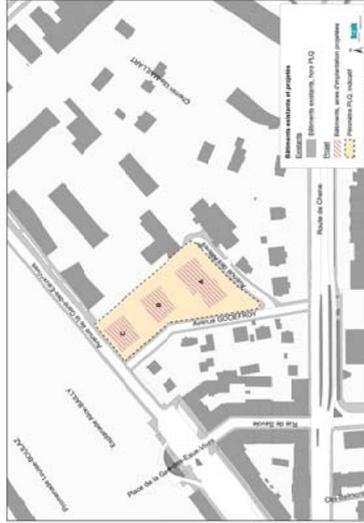
**II. Généralités**  
A. Périmètre du Plan Localisé de Quartier



## II. Généralités

### B. Bâti projet

- Le PLQ 30/062 se situe avenue Godefroy entre l'avenue de la Gare des Eaux-Vives et l'avenue des Allières.
- L'infographie ci-contre permet d'illustrer les trois bâtiments projetés sur le périmètre du PLQ
- Les surfaces brutes de plancher projetées sont les suivantes :
  - SPB Logements = 10'555 m<sup>2</sup>
  - SPB Activités = 300 m<sup>2</sup>



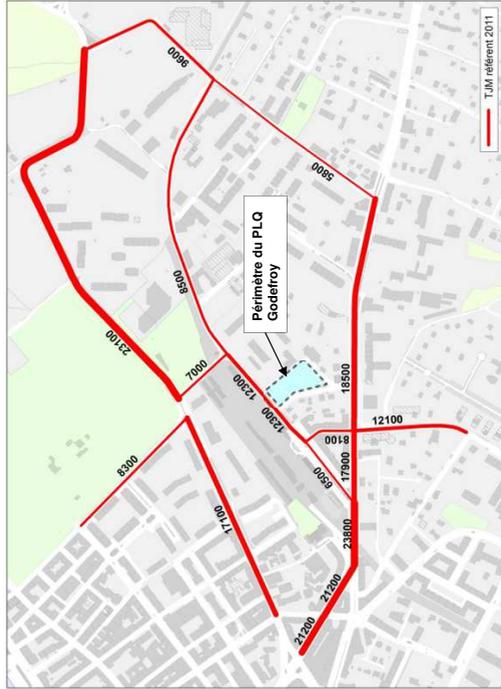
DÉPARTEMENT DES CONSTRUCTIONS  
ET DE L'AMÉNAGEMENT  
URBAIN

PLQ - Godefroy \*

### III. Charges de trafic – situation actuelle

#### A. Plan de charge trafic 2011

Source : carte extraite du rapport Gare CEVA Eaux-Vives, synthèse mobilité, bcp Ingénierie, août 2016



#### o Charges de trafic situation initiale de référence 2011

- Avenue de la Gare des Eaux-Vives entre l'avenue Godefroy et le chemin Franck-Thomas, 12 300 véh/j
- Avenue de la Gare des Eaux-Vives entre l'avenue Godefroy et la rue de Savoie, 12 300 véh/j
- Route de Chêne, 18 500 véh/j

#### o Ces charges de trafic sont intégrées au sein des modélisations de la situation actuelle

- o Avenue Godefroy :
- TJM non indiqué au sein du plan de charge

### III. Charges de trafic – situation actuelle

#### B. Investigations réalisées sur l'avenue Godefroy

##### Mesures réalisées du vendredi 13 avril au mercredi 18 avril 2018

###### Charges de trafic

- o TJO/M (du lundi au vendredi) = 545 véhicules / jour
- o TJM (du lundi au dimanche) = 460 véhicules / jour

###### Répartition jour/nuit

- o De jour = 435 véhicules (95%)
- o De nuit = 25 véhicules (5%)
- o Différentiel jour / nuit = 8 dB(A)

###### Composition du trafic

- o De l'ordre de 5% (peu de camions, principalement deux-roues motorisés)

###### Vitesses

- o Vitesses de jour :
  - o Moyenne = 22 km/h
  - o V85 = 28 km/h
  - o Vmax = 45 km/h
- o Vitesses de nuit :
  - o Moyenne = 22 km/h
  - o V85 = 28 km/h
  - o Vmax = 32 km/h



DIRECTION DES INFRASTRUCTURES  
ET DE LA MOBILITÉ

PLQ - Godefroy \*

## IV. Stationnement projeté

### A. Définition des ratios applicables au PLQ

- Définition des ratios selon le « *règlement relatif aux places de stationnement sur fonds privés (RPSFP) - L 5.05.10 du 16 décembre 2015* » ;
- Le PLQ Godefroy se situe sur le secteur II.



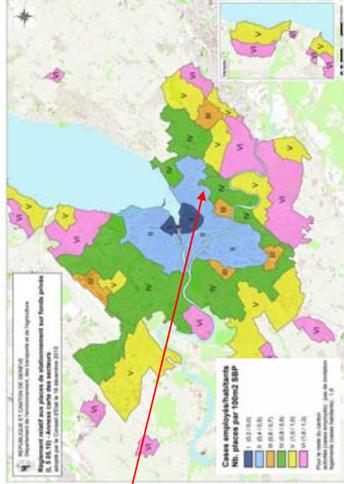
#### Cases voitures

##### Logements

- Habitants : de 0.5 à 1 place pour 100 m2 de SBP
- Visiteurs : de 0 places pour 100 m2 de SBP

##### Activités

- Employés : de 0 à 0.4 places pour 100 m2 de SBP
- Visiteurs des emplois : 0 places pour 100 m2 de SBP



Ratios appliqués dans la présente étude (identique à ceux du règlement du PLQ, version décembre 2017) :

- Habitants : 0.5 place pour 100 m2 de SBP
- Employés : 0.4 place pour 100 m2 de SBP



#### IV. Stationnement projeté

##### B. Répartition et localisation des parkings souterrains / Cases TIM

Selon le règlement du PLQ :

- «L'accès au garage souterrain de l'aire d'implantation A doit se situer en pignon sur l'avenue Godefroy
- L'accès au garage souterrain de l'aire d'implantation C doit s'effectuer par la rampe d'accès au parking du bâtiment voisin sis sur la parcelle 3343, hors du périmètre du PLQ, au nord-est. Cet accès est garanti par une servitude de passage inscrite au registre foncier»

**Seuls les bâtiments A et C comportent un parking souterrain (sans liaison interne)**

- Parking du bâtiment A = 27 places**
  - 27 places habitants
  - 0 place visiteurs habitants
- Parking du bâtiment C = 37 places**
  - 36 places habitants
  - 1 place activité (employé)



## V. Charges de trafic et affectation au réseau - PLQ - situation projetée

### A. Génération de trafic - méthodologie

Application des ratios identiques à ceux utilisés dans le cadre de la Halle CEVA des Eaux-Vives

**Tableau : Calcul du nombre de mouvements entrants et sortants, par case, par jour**

	Nombre de mouvements entrants et sortants, par case, par jour
<b>Logements</b>	
Habitants	3.5
Visiteurs	4.0
<b>Activités</b>	
Employés	3.5
Visiteurs	6.0

**Tableau : Nombre de mouvements entrants et sortants / PLQ**

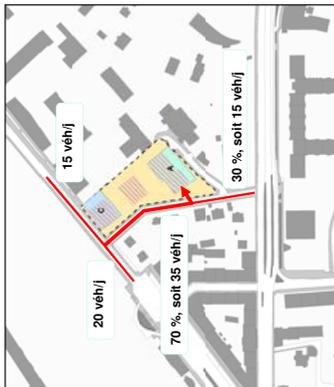
Parking	Logements		Activités		Total
	Nombre de places Logement	Nombre de Mouvements entrants et sortants par jour	Nombre de places activités	Nombre de Mouvements entrants et sortants par jour	
Parking A	27	94.5	0	0	95*
Parking C	36	126	1	3.5	125*

## V. Charges de trafic et affectation au réseau - PLQ - situation projetée

### B. Flux générés par le parking souterrain A - hypothèses

Parking A : nombre de mouvements entrants et sortants par jour = 100 (arrondis à 50 entrants et 50 sortants)

Hypothèse de répartition des flux - en entrée



Hypothèse de répartition des flux - en sortie



Hypothèse de répartition des flux  
Total en entrée + en sortie, par jour

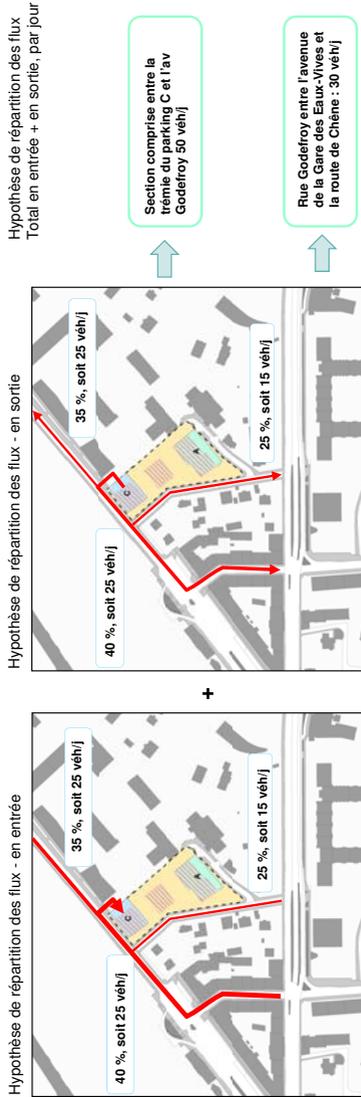
Section comprise entre la  
trémie du parking A et l'av  
de la Gare des Eaux-Vives :  
60 véh/j

Section comprise entre la  
trémie du parking A et la  
route de Chiène : 40 véh/j

**V. Charges de trafic et affectation au réseau - PLQ - situation projetée**  
 B. Flux générés par le parking souterrain C - hypothèses



Parking C : nombre de mouvements entrants et sortants par jour = 130 (arrondis à 65 entrants et 65 sortants)



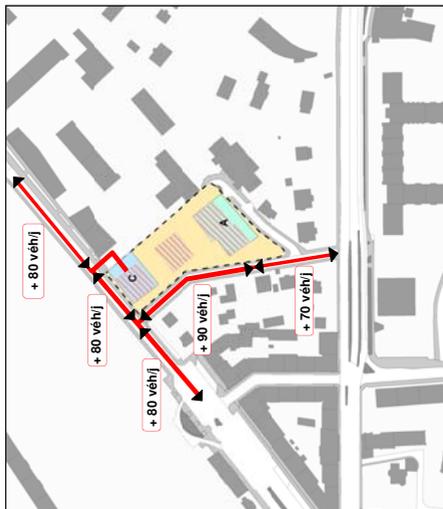
COMMUNE DE GODEFFROY  
 SERVICE DES COMMUNES, DES TRAVAUX  
 ET DE LA MOBILITÉ

PLQ - Godeffroy

## V. Charges de trafic et affectation au réseau - PLQ - situation projetée

### C. Synthèse des flux générés par les parkings souterrains - hypothèses

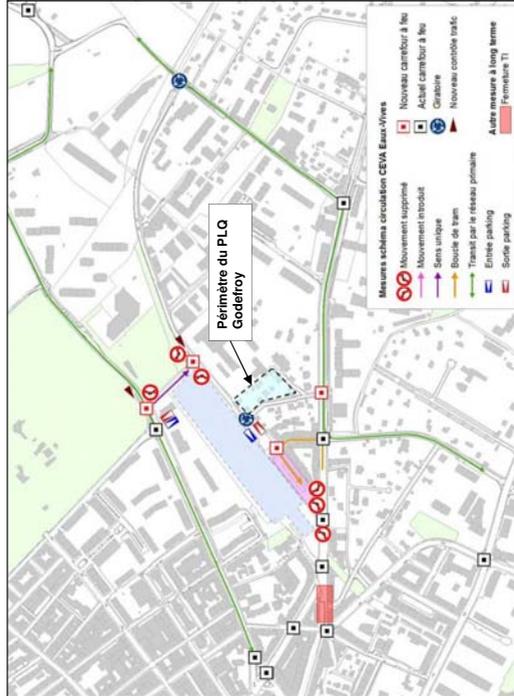
Hypothèse de répartition des flux - Synthèse



- Trafic généré par les parkings des bâtiments A et C
- Hypothèse de répartition des flux entrants et sortants par jour et par section
- Par rapport aux évolutions de trafic à l'horizon CEVA, le trafic induit par le PLQ représente une hausse des émissions sonores de **l'ordre de +0.2 dB(A)** sur l'avenue Godefroy

## VI. Schéma de circulation et plan de charge trafic projeté à l'horizon 2020 Avec CEVA

Source : rapport Gare CEVA Eaux-Vives, synthèse mobilité, bcph Ingénierie, août 2016



### ○ Depuis l'avenue de la Gare des Eaux-Vives

- Un giratoire est projeté au niveau de l'intersection avec l'avenue Godefroy
- Tous les mouvements sont possibles en entrée et en sortie (identique à la situation actuelle)

### ○ Depuis la route de Chêne

- Un carrefour avec régulation lumineuse est projeté au niveau de l'intersection avec l'avenue Godefroy
- Les mouvements en entrée et en sortie restent identiques (en tourner-à-droite depuis et en direction de la route de Chêne)



## VII. Synthèse des évolutions de trafic et sonores

Synthèse des évolutions de trafic et immissions sonores							
Comparaison							
- Situation actuelle							
- Situation future à l'horizon 2020 avec CEVA, sans PLQ Godefroy							
- Situation future à l'horizon 2020 avec CEVA, avec PLQ Godefroy							
	Actuel	Futur sans PLQ			Futur avec PLQ		
	Véhi/j	Futur sans PLQ Véhi/j	Evolution sans PLQ (inclues par CEVA)	Evolution sonores sans PLQ (inclues par CEVA)	Futur avec PLQ Véhi/j	Evolution avec PLQ Véhi/j	Evolution sonores inclues par le PLQ
Avenue Godefroy	460*	1700***	+1240	+ 5 dB(A)	1780	Selon section +70 et +80	+ 0.2 dB(A)
Route de Chêne	18'500**	23'400***	+4300	+ 1 dB(A)	23'470	+70	> 0.1 dB(A)
Avenue de la Gare des Eaux-Vives entre l'avenue Godefroy et la rue de Savoie	12'300**	9'800***	-2'500	-1 dB(A)	9'880	+80	+0.1 dB(A)
Avenue de la Gare des Eaux-Vives entre l'avenue Godefroy et le chemin Franck- Thomas	12'300**	6'600***	-5'700	-2.7 dB(A)	6'680	+80	+0.1 dB(A)

\* Selon comptages de trafic réalisés en avril 2018 par bph Ingénierie

\*\* Selon Plan de charge 2011, du rapport Gare CEVA Eaux-Vives, synthèse mobilité, bph Ingénierie, août 2016

\*\*\* Selon Plan de charge 2020 avec CEVA issu du rapport Gare CEVA Eaux-Vives, synthèse mobilité, bph Ingénierie, août 2016



## VIII. Analyse technique – Réponse au préavis du 19 décembre 2016

Les réponses aux demandes de compléments formulées au sein du préavis du 16 décembre 2016 sont analysés selon les points suivants :

- Demande N°1 : immissions sonores sur les futurs bâtiments au regard de l'évolution de la zone (CEVA) et du PLQ Godefroy
- Demande N°2 : immissions sonores sur les bâtiments existants (respect de l'article 9 OPB)
- Demande N°3 : immissions sonores des trémies du parking souterrain (principes de protection pour les nouvelles installations fixes génératrice de bruit, article 7 OPB)

## VIII. Analyse technique – réponse au préavis

### A. Demande N°1

Modélisation des bâtiments A, B et C : situation actuelle

Rappel des principaux paramètres utilisés dans la modélisation :

- o Trafic actuel, TJM de l'avenue Godefroy, et sources secondaires; route de Chêne et avenue de la Gare des Eaux-Vives (TJM 2011)
- o Vitesse moyenne mesurée = 22 km/h (vitesses moyennes de l'ordre de 42 km/h sur la route de Chêne et l'avenue de la Gare des Eaux-Vives)
- o Véhicules bruyants de l'ordre de 5% (proportion de l'ordre de 14% sur la route de Chêne et l'avenue de la Gare des Eaux-Vives)
- o Différentiel jour-nuit intégré : + 8 dB(A)
- o Intégration de la pente de 5% comprise sur la section comprise entre le bâtiment B et l'avenue de la Gare des Eaux-Vives

Distance à l'axe des bâtiments modélisés (modélisation H=10m) :

- o Bâtiment A = 17 mètres
- o Bâtiment B = 12 mètres
- o Bâtiment C, façade située côté avenue Godefroy = 12 mètres
- o Bâtiment C, façade située côté avenue de la Gare des Eaux-Vives = 11 mètres

Valeurs limites - OPB	
Degrés de sensibilité	Nuit
DSIII	65
DSII	60

Modélisation de la situation actuelle «2013»			
Degrés de sensibilité	N° bâtiment	De jour	De nuit
DS II	Bâtiment A	50 dB(A)	42 dB(A)
DS II	Bâtiment B	52 dB(A)	44 dB(A)
DS III	Bâtiment C Façade côté avenue Godefroy	61 dB(A)	53 dB(A)
DS III	Bâtiment C Façade côté avenue de la Gare des Eaux-Vives	67 dB(A)	59 dB(A)

↑ Dans la situation actuelle, les valeurs limites, selon DS projetés, sont dépassées de jour comme de nuit pour le bâtiment C, façade côté avenue de la Gare des Eaux-Vives



## VIII. Analyse technique – réponse au préavis

### A. Demande N°1

#### Modélisation des bâtiments A, B et C : situation future sans assainissement

Rappel des principaux paramètres utilisés dans la modélisation

- o Trafic futur à l'horizon 2020, avec CEVA + Charges induites par le PLQ (y.c route de Chêne et av de la Gare des Eaux-Vives)
- o Vitesse moyenne mesurée = 22 km/h (Vitesse moyennes de l'ordre de 42 km/h sur la route de Chêne et l'avenue de la Gare des Eaux-Vives)
- o Véhicules bruyants de l'ordre de 5% (proportion de l'ordre de 14% sur la route de Chêne et l'avenue de la Gare des Eaux-Vives)
- o Différentiel jour-nuit intégré : 8 dB(A)

Distance à l'axe des bâtiments modélisés (modélisation H=10m) :

- o Bâtiment A = 17 mètres
- o Bâtiment B = 12 mètres
- o Bâtiment C, façade située côté avenue Godefroy = 12 mètres
- o Bâtiment C, façade située côté avenue de la Gare des Eaux-Vives = 11 mètres

Degrés de sensibilité	Valeurs limites - ORB	
	Jour	Nuit
DSIII	65	55
DSII	60	50

Modélisation de la situation future sans assainissement			
Degrés de sensibilité	Dénomination	De jour	De nuit
DS II	Bâtiment A	55 dB(A)	47 dB(A)
DS II	Bâtiment B	57 dB(A)	49 dB(A)
DS III	Bâtiment C, Façade côté avenue Godefroy	61dB(A)	53 dB(A)
DS III	<b>Bâtiment C</b> Façade côté avenue de la Gare des Eaux-Vives	64 dB(A)	<b>56 dB(A)</b>

- o Par rapport à la situation actuelle, l'évolution du trafic à l'horizon « 2020 » représente :
  - une augmentation de l'ordre de +5,1 dB(A) pour les bâtiments A et B
  - une diminution de l'ordre de -0,1 dB(A) pour la façade du bâtiment C, côté avenue Godefroy / Une diminution de l'ordre de -2,7 dB(A) pour la façade du bâtiment C située côté avenue de la Gare des Eaux-Vives

- o Les bâtiments A et B ne dépassent pas les valeurs limites de jour comme de nuit en DS II

- o Le bâtiment C, sur la façade située côté avenue de la gare des Eaux-Vives dépasse les VLI de nuit uniquement, DSIII



### VIII. Analyse technique – réponse au préavis

#### A. Demande N°1

Synthèse par étage du bâtiment C dans la situation future sans assainissement

Bâtiment C Façade côté avenue de la Gare des Eaux-Vives DS III Hauteur bâtiment = 22.00 mètres (R + 7)		
Modélisation de la situation future sans assainissement	Jour	Nuit
	Etage 1	65.2
Etage 2	64.7	56.7
Etage 3	64.4	56.4
Etage 4	63.8	55.8
Etage 5	63.1	55.1
Etage 6	62.7	54.7
Etage 7	62.2	54.2

Valeurs limites - OPB	Valeurs limites - OPB	
	Jour	Nuit
Degrés de sensibilité	65	55
DSIII	60	50
DSII	60	50

- Dans la situation future sans assainissement, les valeurs limites sont dépassées :
- De jour, jusqu'au niveau R+2
- De nuit, jusqu'au niveau R+6



### VIII. Analyse technique – réponse au préavis

#### A. Demande N°1

Modélisation : situation future avec assainissement

Sources de bruit « route de Chêne » et « avenue de la Gare des Eaux-Vives »

Hypothèses complémentaires

Valeurs limites - OPB	
Degrés de sensibilité	Jour / Nuit
DSII	65 / 55
DSI	60 / 50

#### Route de Chêne

- Hypothèse relatives à l'assainissement de la route de Chêne
- o Trafic futur à l'horizon 2033, TJM = 23 470 véh/j
  - o Vitesse moyenne = 42 km/h
  - o Véhicules bruyants de l'ordre de 14%

#### Mesure d'assainissement de la route de Chêne : hypothèse complémentaire

- o Ratochage du revêtement actuel (emrobéj) et pose d'un enrobé aux propriétés phono-absorbantes
- o Gains retenus de l'ordre de 4 dB(A) sur la section concernée



**Avenue de la Gare des Eaux-Vives**  
*Dans le cas où du revêtement phono-absorbant est prévu sur l'avenue de la Gare des Eaux-Vives, la façade du Bâtiment C sera assainie*



## VIII. Analyse technique – réponse au préavis

### B. Demande N°2

#### Demande N°2, préavis

- o Effectuer une évaluation pour quantifier l'impact de la génération de trafic dans le quartier (notamment par rapport aux accès prévus pour les parkings en sous-sol (art. 7 et 9 OPB)).

#### Art. 7 Limitation des émissions de nouvelles installations fixes

1. Les émissions de bruit d'une nouvelle installation fixe seront limitées conformément aux dispositions de l'autorité d'exécution:
  - a. dans la mesure où cela est réalisable sur le plan de la technique et de l'exploitation et économiquement supportable, et
  - b. de telle façon que les immissions de bruit dues exclusivement à l'installation en cause ne dépassent pas les valeurs de planification.
2. L'autorité d'exécution accorde des allègements dans la mesure où le respect des valeurs de planification constituerait une charge disproportionnée pour l'installation et que cette dernière présente un intérêt public prépondérant, notamment sur le plan de l'aménagement du territoire. Les valeurs limites d'immission ne doivent cependant pas être dépassées.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Nouvelle teneur selon le ch. I de l'Or du 16 juin 1997, en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> août 1997 (RO 1997 1588).

#### Art. 9 Utilisation accrue des voies de communication

L'exploitation d'installations fixes nouvelles ou notablement modifiées ne doit pas entraîner:

- a. un dépassement des valeurs limites d'immission consécutif à l'utilisation accrue d'une voie de communication ou
- b. la perception d'immissions de bruit plus élevées en raison de l'utilisation accrue d'une voie de communication nécessitant un assainissement.

#### Méthodologie d'analyse

- a) **Modélisation des bâtiments existants**
  - o Modélisation de la situation actuelle (trafic actuel)
  - o Modélisation de la situation future (trafic actuel + trafic généré par le PLQ)
  - o Détermination des évolutions sonores, induites par le PLQ
- b) **Modélisation des trémies des parkings souterrains**
  - o Modélisation des trémies projetées, immissions sonores sur la façade la plus proche



## VIII. Analyse technique – réponse au préavis

### B. Demande N°2

- a) Modélisation des bâtiments existants  
 Evolutions sonores induites par le trafic généré par le PLQ  
 Etat actuel et état futur sans assainissement

Valeurs limites - OPB	
Degrés de sensibilité	Jour / Nuit
DSIII	65 / 55
DSII	60 / 50

Adresses des bâtiments existants	Numéro du Bâtiment	DS	Situation actuelle, en dB(A) Trafic actuel		Situation future sans assainissement, en dB(A) Trafic CEVA sans le PLQ		Situation future sans assainissement, en dB(A) Trafic CEVA + trafic généré par le PLQ		Evolution sonore avec PLQ en dB(A)	Remarques complémentaires
			De Jour	De nuit	De Jour	De nuit	De Jour	De nuit		
Avenue Godefroy n°1	E 119	III	61.6	55.9	62.8	56.8	62.8	56.8	>0.1	Source principale : rte de Chêne
	E 230	III	60.6	54.6	62.2	56.2	62.2	56.2	>0.1	
Avenue Godefroy n°3	E 116	III	49.8	42.8	56.6	49.6	56.7	49.7	+0.1	Source principale : Avenue Godefroy
Avenue Godefroy n°5	E 114	III	49.8	41.8	54.8	46.8	55.0	47.0	+0.2	
Avenue Godefroy n°7	E 110	III	49.3	41.3	54.3	46.3	54.5	46.5	+0.2	Source principale : avenue de la Gare des Eaux-Vives
Avenue Godefroy n°9	E108	III	50.3	42.3	55.3	47.3	55.5	47.5	+0.2	
Avenue Godefroy n°11	E104	III	61.0	53.0	60.7	52.7	60.7	52.7	>0.1	Source principale : rte de Chêne
Avenue Godefroy n°2	E 140	II	61.0	55.0	62.3	56.3	62.3	56.3	>0.1	

Situation actuelle, différences importantes constatées avec le cadastre du SABRA : (charges de trafic actuelles mesurées : 460 véh./l.)

- o Coté route de Chêne de l'ordre de 1 dB(A)
- o Avenue Godefroy : jusqu'à 9 dB(A)
- o Coté avenue de la Gare des Eaux-Vives : entre 3 et 4 dB(A)

Différentiel Jour /Nuit intégré

- o Bâtiments coté route de Chêne : 6 à 7 dB(A) / selon cadastre SABRA
- o Autres bâtiments : 9 dB(A) / selon mesures et modélisation bph Ingénierie

#### Synthèse

- o Dans la situation future sans assainissement avec PLQ, les valeurs limites sont atteintes et dépassées pour les bâtiments situés coté route de Chêne
- o Les charges de trafic induites par le PLQ contribuent à une augmentation des émissions sonores de l'ordre de 0,2dB (A) pour les bâtiments situés le long de l'avenue Godefroy. Concernant les bâtiments situés à proximité de la route de Chêne et l'avenue de la Gare des Eaux-Vives, les évolutions sont inférieures à 0,1 dB(A)





## VIII. Analyse technique – réponse au préavis

### B. Demande N°3

- b) Evaluation des immissions sonores : trémies des parkings souterrains  
Trémie du parking A

#### Modélisation des trémies des parkings souterrains

##### Hypothèses et paramètres :

- Hypothèse de rampes de parking non couverte : pente intégrée de 15% (pente maximale, niveau de contour A selon Norme VSS 640291a). Cette pente est intégrée dans le sens de la sortie des véhicules uniquement
- Charges de trafic projetées par sens de circulation, selon générations de trafic futures
- Vitesse de circulation = 7.5 km/h
- Proportion de véhicules bruyants = 5%
- Distance entre le sens de circulation et la façade la plus proche de la trémie, hauteur 10m
- Différentiel jour / nuit, selon investigations de 8 dB(A)

#### Simulation de la façade du bâtiment projeté la plus proche par rapport à la trémie du parking souterrain A

	jour En dB(A)	Nuit En dB(A)
<b>Trémie du Parking A</b> (70 véhicules entrants et 70 sortants, par jour)	45.7	37.7

Les valeurs de planification sont respectées de jour et de nuit

Degrés de sensibilité	Valeurs de planification		Valeurs limites	
	Jour	Nuit	Jour	Nuit
DSII	55	45	60	50



CONFÉDÉRATION SUISSE  
CONFÉDERAZIUN SVIZRA  
ET DE L'ARRONDISSEMENT  
DE LA VALAÏSE

PLQ - Goddefroy \*

## VIII. Analyse technique – réponse au préavis

### B. Demande N°3

- b) Evaluation des immissions sonores : trémies des parkings souterrains  
Trémie du parking C

#### Modélisation des trémies des parkings souterrains

##### Hypothèses et paramètres :

- o Rampes de parking couverte : pente intégrée de 15%. Cette pente est intégrée dans le sens de la sortie des véhicules uniquement
- o Charges de trafic projetées par sens de circulation, selon générations de trafic futures
- o Vitesse de circulation = 7.5 km/h
- o Proportion de véhicules bruyants = 5%
- o Distance entre le sens de circulation et la façade la plus proche de la trémie, hauteur 10m
- o Différentiel jour / nuit, selon investigations de 8 dB(A)

##### Modélisation de la trémie du parking existant, hypothèses et paramètres :

- o La trémie du parking C est reliée par la rampe d'accès existante au parking du bâtiment voisin sis sur la parcelle 3343, hors du périmètre du PLQ
- o Hypothèses relatives à la modélisation de la trémie du parking souterrain existant :
  - Garage privé d'une surface de 4.435 m2 avec un niveau et deux trémies avec entrée et sortie
  - En comparaison avec d'autres parkings et en appliquant les ratios RP-SFP - L 5 05.10, le nombre de place de parking doit se situer dans une fourchette comprise entre 230 et 275 places de stationnement, soit entre 800 et 960 mouvements entrants et sortants par jour réparties sur deux trémies, soit environ 500 véhicules entrants et sortants par jour sur la trémie du parking C.

Simulation de la façade du bâtiment C		
Modélisation de la situation existante sans PLQ et avec PLQ Godefroy		
	Jour En dB(A)	Nuit En dB(A)
<b>Trémie du Parking C : sans PLQ Godefroy</b> (250 véhicules entrants et 250 sortants, par jour)	49.6	41.6
<b>Trémie du Parking C : avec PLQ Godefroy</b> (295 véhicules entrants et 295 sortants, par jour)	50.3	42.3

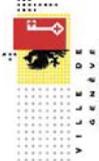
Les valeurs limites sont respectées de jour et de nuit

Trémie existante, accès et liaison au Parking C



Degré de sensibilité	Valeurs de planification		Valeurs limites	
	Jour	Nuit	Jour	Nuit
DSII	55	45	60	50

PLQ - Godefroy \*

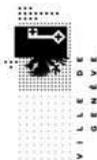


# Plan localisé de quartier Godefroy

PR-1331







VILLE DE  
GENÈVE

## PLANIFICATIONS DIRECTRICES

## Plan directeur cantonal 2030



DÉPARTEMENT DE L'URBANISME

Planification directrice cantonale et régionale

Office de l'urbanisme

### PLAN DIRECTEUR CANTONAL 2030 SCHEMA DIRECTEUR CANTONAL - CARTE

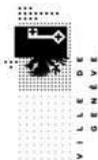
Le Plan Directeur Cantonal envisage une

### « densification différenciée de la couronne urbaine »

Dans ce secteur, les objectifs sont :  
une densité modérée à intermédiaire  
soit un indice de densité (ID) de 1,8 minimum  
qui correspond à un indice d'utilisation du sol  
(IUS) de 1,2 minimal.



	Densification ponctuelle du centre urbain
	Densification différenciée de la couronne urbaine
	Densification ponctuelle des royaux suburbains
	Utilisation diversifiée de la zone villas
	Renouvellement urbain mixte
	Densification différenciée à dominante habitation de la zone villas
	Extension urbaine à dominante habitation
	Secteur des organisations intercommunales



## PLANIFICATIONS DIRECTRICES

## Plan directeur communal 2020



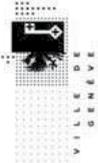
Le Plan Directeur Communal envisage

« **d'optimiser l'utilisation du sol**  
tout en appliquant un principe de densification  
qualitative » (...)

Dans ce secteur, les objectifs sont :

- un indice d'utilisation du sol minimum de 1.2;
- une approche qualitative de la densité;
- une part importante de logement social;
- la valorisation et la création d'espaces publics;
- l'acquisition foncière stratégique;
- la garantie d'un réseau de liaisons piétonnes.





## HISTORIQUE

## Demande de renseignements

- DR 18'447 autorisée le 01 juillet 2014

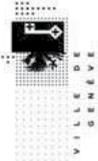


## CONTEXTE

Le site se situe à la limite  
de deux zones d'affectation.

-  Zone 3 ordinaire
-  Zone de développement 3
-  terrains Ville de Genève
-  terrains Etat de Genève
-  périmètre de l'étude (DR)

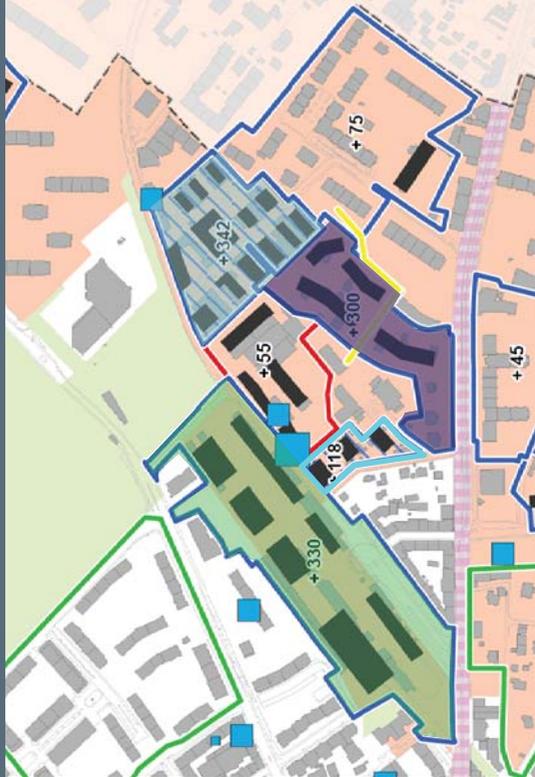


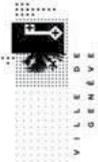


## CONTEXTE

### PLQ

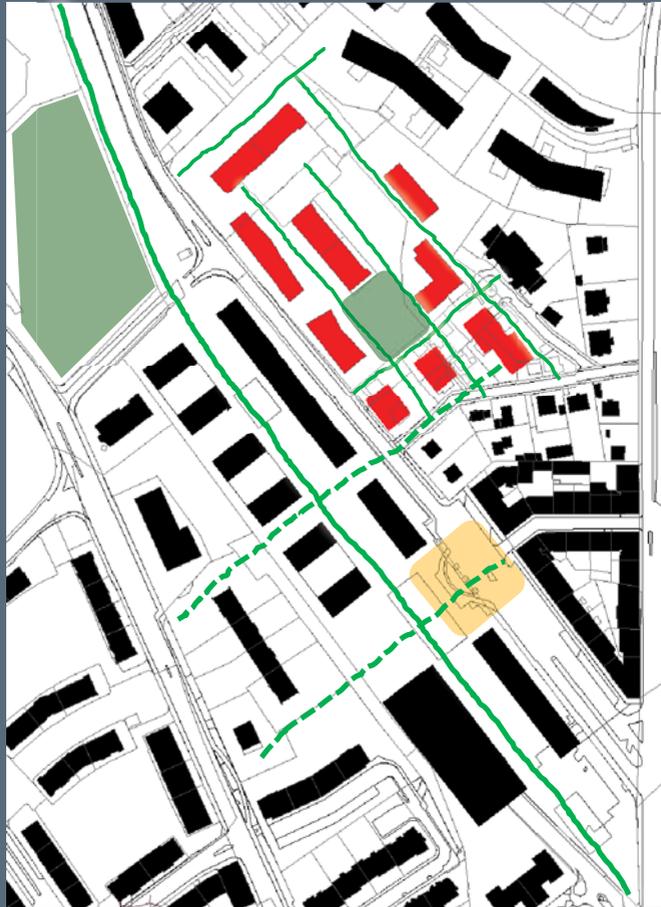
-  Gare des Eaux-Vives n° 29786
-  Rosemont n° 29956
-  Allières n° 29475
-  projet de PLQ Godefroy
-  Swisslife (DR, DP, DD)





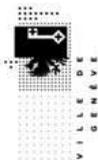
**PLQ GODEFROY – Principes d'aménagement**

**Initiative municipale**



- Échelles
- Tissu urbain
- Plein / vide
- Topographie
- Alignements
- Perméabilités
- Vues

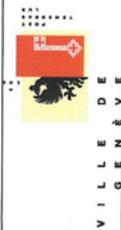


VILLE DE  
GENÈVE

## PLQ GODEFROY – PR 1150 - Résolution

## Initiative municipale

Législature 2015-2020  
Résolution PR-1150  
Séance du 9 février 2016

VILLE DE  
GENÈVE

Adoptée à l'unanimité  
le 9 février 2016

### LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu l'article 5A, alinéa 2, de la loi générale sur les zones de développement du 29 juin 1957;

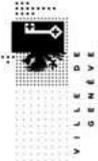
sur proposition du Conseil administratif,

décide:

à l'unanimité, soit par 65 oui

*Article unique.* – Approuve dans son principe le projet de plan localisé de quartier qui prévoit en troisième zone de développement du périmètre «Godefroy» la construction de bâtiments de logements le long de l'avenue Godefroy, feuille 25 du cadastre de la Ville de Genève, section des Eaux-Vives, et invite le Conseil administratif à transmettre ledit projet au Conseil d'Etat en vue d'engager sa procédure d'adoption.





## PLQ Godefroy

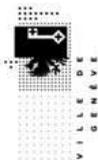


## Initiative municipale

### En chiffres...

- IUS = 1,7
- Logements: 10'555 m<sup>2</sup> de SBP
- Activités: 300 m<sup>2</sup> de SBP
- 73 places stationnement





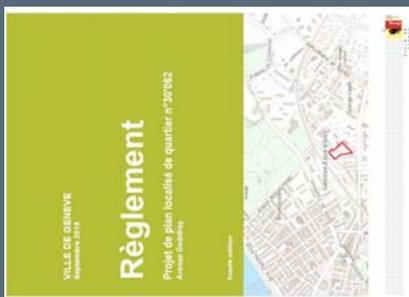
# PLQ GODEFROY

## Initiative municipale

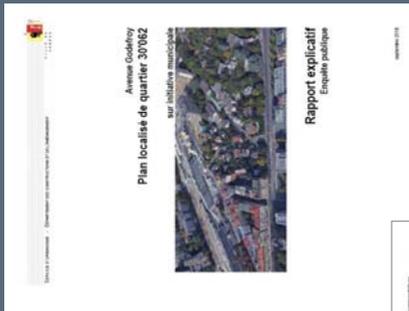
Le plan



Le règlement



Le rapport explicatif

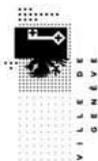


+ Concept énergétique territorial



+ Cahier de recommandations pour l'aménagement des espaces libres



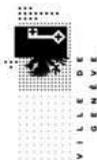


du 2 novembre au 3 décembre 2018

## ENQUETE PUBLIQUE

### 2 lettres d'observation

1. Cession au DP.....
2. Concertation.....
3. LGZD article 3.....
4. Accès au parking.....
5. Servitudes.....
6. Catégories de logements.....
7. Indice de densité.....
8. Respect du PDCn 2030.....
9. Dimension du périmètre.....
10. Phasage.....
11. Accessibilité et infrastructures..



## ENQUETE PUBLIQUE

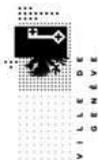
du 2 novembre au 3 décembre 2018

### 2 lettres d'observation

1. Cession au DP.....
2. Concertation.....
3. LGZD article 3.....
4. Accès au parking.....
5. Servitudes.....
6. Catégories de logements.....
7. Indice de densité.....
8. Respect du PDCn 2030.....
9. Dimension du périmètre.....
10. Phasage.....
11. Accessibilité et infrastructures..

### Réponses apportées

1. Droits à bâtir
2. Antériorité de la DR
3. Nouvelle méthode PLQ  
plan – règlement – rapport explicatif
4. Servitude Swisslife
5. Restriction de bâtir
6. Donc 60% de logement LGL
7. ID 1,8 au minimum
8. Préavis favorable de la DGE
9. Dernier secteur en ZD / libre choix des  
propriétaires
10. Intentions connues – phasage par bâtiment
11. TP, MD, Léman express



## PROJET DE DELIBERATION

PR-1331

### LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettres k) et r), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;  
vu l'article 6, alinéa 4, de la loi générale sur les zones de développement du 29 juin 1957;

sur proposition du Conseil administratif,

### décide:

*Article unique.* – Approuve le projet de plan localisé de quartier N° 30'062 qui prévoit la construction de bâtiments de logements et d'activités le long de l'avenue Godefroy, feuille 25 du cadastre de la Ville de Genève, section Eaux-Vives.

**M<sup>me</sup> Brigitte Studer, présidente de la commission de l'aménagement et de l'environnement (EàG).** J'aimerais faire trois remarques préliminaires. Tout d'abord, ce PLQ est issu d'une initiative municipale. Il a donc déjà été étudié par la commission de l'aménagement et de l'environnement et adopté à l'unanimité par le Conseil municipal par la résolution contenue dans la proposition PR-1150 en février 2016. Nous sommes ainsi à la deuxième étape.

Ensuite, ce PLQ se situe dans une zone de développement 3A et il ne concerne pas la zone 3 ordinaire située à côté, étudiée dans un premier temps. Il fait l'objet d'une nouvelle méthode, adoptée par le Canton en 2015 à la suite d'une modification de la loi générale sur les zones de développement: il comprend un plan, un rapport explicatif – l'enquête publique – ainsi qu'un règlement, un concept énergétique et un cahier de recommandations pour l'aménagement des espaces libres.

Enfin, ce PLQ nous a été présenté par la Ville et le Canton. Il est issu d'une étroite collaboration de leur part pour cette phase du projet. La commission l'a examiné en une seule séance afin de respecter le délai légal entre le début de l'étude en commission et le vote du Conseil municipal. Je remercie M<sup>me</sup> Magnin d'avoir accepté de rendre un rapport si rapidement.

Dans les documents mis à sa disposition, la commission a reçu avant sa séance les deux observations faites sur ce projet, ainsi que la réponse de la Ville à celles-ci. L'une des parties m'a ensuite adressé un courrier comprenant ce même document, auquel la commission avait eu accès. Elle avait alors insisté sur la perte de qualité de vie que l'adoption de ce PLQ signifiait pour les propriétaires des villas. Le vote en commission ayant déjà eu lieu, il n'était plus possible d'aller plus loin.

Rappelons que quatre parcelles appartiennent à la Ville, d'autres à des promoteurs qui souhaitent construire, tandis qu'il n'y a aucune obligation pour les propriétaires de quitter leur maison si telle n'est pas leur volonté. Il n'y a pas de risque d'expropriation. Un PLQ permet une réalisation par étapes et cela peut intervenir dans un temps très long. Mais, bien sûr, le secteur change si un immeuble se construit à proximité de votre maison.

#### *Premier débat*

**M. Pierre de Boccard (PLR).** Le Parti libéral-radical n'est pas du tout d'accord avec ce PLQ. Il ne s'agit pas de refuser des constructions à cet emplacement – nous les acceptons – mais de refuser la méthode. Elle est digne d'une expropriation. C'est un passage en force contre les propriétaires. C'est l'Etat qui vous arrache le bras tout d'un coup lorsqu'on lui serre la main et vous dit qu'il préempte, qu'il paie le prix qu'il veut, pas le prix du marché. Le Parti libéral-radical dénonce les pratiques employées par le Conseil administratif. Ces pratiques sont contestées par le Tribunal fédéral, qui a tancé l'Etat à ce sujet. Vous ne pouvez pas faire ça à

des propriétaires, leur mettre le couteau sur la gorge et leur dire que vous ne leur donnerez rien d'autre qu'une certaine somme, cela pour construire ce que vous voulez plutôt que ce qu'ils veulent. Nous voterons donc contre ce PLQ.

**M<sup>me</sup> Alia Chaker Mangeat** (PDC). Le Parti démocrate-chrétien soutiendra ce PLQ, comme il l'a soutenu en 2016. C'est un quartier qui longera l'avenue Godefroy: en pleine mutation, avec la construction de la Nouvelle Comédie et de la gare du CEVA, il est intéressant. L'idée est de maintenir un dégagement sur l'esplanade de la gare tout en garantissant une zone d'activités, une centaine de logements et aussi une zone de stationnement. Le Parti démocrate-chrétien est soucieux du manque de logements pour la classe moyenne en ville. Nous sommes dans un secteur appelé à se développer, avec des activités, et situé à proximité des transports publics et du centre-ville. C'est donc un bon projet.

Toutefois, nous avons été sensibles à l'argument du Parti libéral-radical sur la question de l'indemnisation des propriétaires. Une jurisprudence du Tribunal fédéral conteste effectivement la manière d'indemniser les propriétaires en cas d'expropriation, non au prix du marché mais à un prix fixé forfaitairement à 1000 francs le mètre carré en zone de développement 3. Sur cette question, nous observons que l'administration n'a pas changé sa pratique depuis 2016, parce qu'elle estime que le Tribunal fédéral n'a pas encore tranché définitivement la question de savoir s'il faut tenir compte du fait que le terrain se situe en zone de développement. Ce point reste ouvert.

Je ne sais pas si la position de l'administration est correcte mais, pour l'instant, comme la présidente de la commission de l'aménagement de l'environnement l'a dit, nous ne sommes qu'au stade du vote du PLQ. Nous resterons attentifs au calcul de cette indemnisation et aux changements jurisprudentiels qui viendront le cas échéant, puisqu'il n'y a pas eu de décision à ce sujet depuis 2016 à ma connaissance. En l'état, il n'y a pas de contrainte pour l'instant: les propriétaires de la zone ne sont pas obligés de vendre leur villa. Nous soutiendrons donc le PLQ pour aller de l'avant.

**M. Ulrich Jotterand** (S). Ce PLQ, voisin de la future gare des Eaux-Vives, est intéressant en termes de densification. A terme, il sera possible de disposer d'une centaine d'appartements dans trois bâtiments, dont soixante auront un statut défini par la loi générale sur le logement. Une solution rationnelle a été trouvée en ce qui concerne les parkings, avec des collaborations tout à fait intéressantes. Enfin, à noter la prise en compte des piétons, qui pourront notamment disposer d'espaces plus importants qu'actuellement pour cheminer sur l'avenue Godefroy, et les espaces extérieurs communs. Les socialistes soutiendront donc ce PLQ, qui permettra à terme d'offrir des logements de différentes catégories à la population.

Il est nécessaire de revenir sur un problème soulevé en commission et très bien présenté par ma préopinante. Un commissaire libéral-radical a remarqué que le prix de 1000 francs le mètre carré provenait du prix fixé lors d'une expropriation après une procédure de préemption refusée, pratique désavouée par le Tribunal fédéral, qui demandait que le prix soit articulé selon le marché. Comme cela a été dit, la question n'est apparemment pas réglée sur le plan juridique. Et on sait que deux juristes qui discutent produisent au moins trois avis.

Il a aussi été fait référence à l'article 26 de la Constitution fédérale. Alinéa 1: «La propriété est garantie.» Alinéa 2: «Une pleine indemnité est due en cas d'expropriation ou de restriction de la propriété qui équivaut à une expropriation.» Bien entendu, il n'est pas question de spolier des propriétaires, mais on doit quand même essayer de contextualiser la problématique. Faut-il rappeler que 50% des terrains constructibles à Genève sont occupés par 10% de la population, tandis que les 50% restants sont dévolus à 90% de la population? Faut-il rappeler à ces partis – le Mouvement citoyens genevois, l'Union démocratique du centre et le Parti libéral-radical – que de nombreux Genevois sont conduits à s'expatrier pour trouver un logement qui leur convienne à des conditions supportables? Cela fait des années que cette situation inacceptable perdure. Mais la démarche de ces partis serait plus crédible s'ils accordaient la même attention à un autre article de la Constitution fédérale. Je veux parler de l'article 41, alinéa 1, lettre e), qui dit: «La Confédération et les cantons s'engagent, en complément de la responsabilité individuelle et de l'initiative privée, à ce que (...) toute personne en quête d'un logement puisse trouver, pour elle-même et sa famille, un logement approprié à des conditions supportables.»

Les socialistes, et plus généralement l'Alternative, tiennent des discours cohérents avec leur action politique, à propos du logement, entre autres. Faut-il penser que le respect de la Constitution ne peut être que sélectif pour certains? Les socialistes, je le rappelle aussi, font leur la conclusion du préambule de cette constitution, à savoir que «la force de la communauté se mesure au bien-être du plus faible de ses membres». Les socialistes soutiendront toutes les mesures qui améliorent la situation du logement pour tous et toutes, en priorité pour les familles modestes. Chacun aura pu constater à la lecture du rapport sur ce PLQ que le Mouvement citoyens genevois, le Parti libéral-radical et l'Union démocratique du centre se désintéressent des besoins prépondérants de la population. Est-il possible d'attendre que la droite soit plus attentive à ceux-ci, et non seulement à des intérêts certes honorables mais limités? (*Applaudissements.*)

**M. Pierre Scherb** (UDC). L'Union démocratique du centre approuvera cette proposition. Elle nous pose juste un problème. Nous sommes contre la disparition des zones villas. Or, là encore, il s'agit d'une telle disparition. Néanmoins, au vu de son voisinage, de sa situation dans le quartier de la future gare du CEVA, cette

transformation fait du sens et nous l'acceptons. Ce d'autant plus que la commission a approuvé un amendement pour une meilleure végétalisation du quartier.

J'aimerais revenir sur les propos de M. Jotterand. Ce qu'il a dit est complètement faux; vous lui transmettez, Monsieur le président. Il aurait lui-même pu le constater en lisant le rapport, dans lequel on peut voir que le commissaire de l'Union démocratique du centre a accepté cet objet, tandis que, des deux commissaires du Mouvement citoyens genevois, l'un s'est abstenu et l'autre l'a accepté aussi. Même le Parti libéral-radical ne s'est pas opposé aux expropriations. Il a simplement exigé qu'il y ait une juste indemnité. C'est tout. Et je répète que nous accepterons cet objet, comme annoncé.

**Le président.** Merci, Monsieur le conseiller municipal. Le bureau a décidé de clore la liste et j'interromps ici nos travaux. Nous reprendrons cet objet à 20 h 40 et je vous souhaite bon appétit.

## **8. Propositions des conseillers municipaux.**

Néant.

## **9. Interpellations.**

Néant.

## **10. Questions écrites.**

Néant.

Séance levée à 19 h 30.

## SOMMAIRE

1. Exhortation . . . . .	5442
2. Communications du Conseil administratif . . . . .	5442
3. Communications du bureau du Conseil municipal . . . . .	5442
4. Questions orales . . . . .	5442
5. Rapport de la commission de l'aménagement et de l'environnement chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 26 avril 2016 en vue de l'ouverture de deux crédits pour un montant total brut de 3 463 600 francs et net de 3 360 200 francs, recettes déduites, soit: – 3 129 000 francs, destinés au réaménagement de la place du Petit-Saconnex; – 334 600 francs brut, dont à déduire la participation des propriétaires des biens-fonds concernés pour un montant de 86 400 francs et la récupération de la TVA de 17 000 francs, soit un montant net de 231 200 francs, destiné aux travaux d'assainissement du chemin D'-Adolphe-Pasteur (PR-1183 A1). Suite du premier débat. . . . .	5447
6. Rapport de la commission des travaux et des constructions chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 25 septembre 2018 en vue de l'ouverture d'un crédit de 645 000 francs destiné à l'étude de la rénovation de la ferme du parc Beaulieu et de ses annexes, à la création de locaux associatifs et au remplacement des serres existantes, sis rue Baulacre 3, parcelle N° 2634 du cadastre de la commune de Genève-Petit-Saconnex, propriété de la Ville de Genève (PR-1321 A). . . . .	5459
7. Rapport de la commission de l'aménagement et de l'environnement chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 4 décembre 2018 en vue de l'approbation du projet de plan localisé de quartier «Godefroy», situé à l'avenue Godefroy, feuille cadastrale 25, section Genève-Eaux-Vives (PR-1331 A). . . . .	5476
8. Propositions des conseillers municipaux . . . . .	5532

9. Interpellations . . . . .	5532
10. Questions écrites . . . . .	5532

La secrétaire administrative du Conseil municipal:  
*Marie-Christine Cabussat*