

---

---

# MÉMORIAL

DES

## SÉANCES DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA VILLE DE GENÈVE

---

---

Dix-neuvième séance – Mercredi 12 octobre 2011, à 20 h 40

**Présidence de M<sup>me</sup> Alexandra Rys, présidente**

La séance est ouverte à 20 h 40 dans la salle du Grand Conseil.

Font excuser leur absence: *M<sup>me</sup> Sandrine Salerno*, conseillère administrative, *MM. Michel Amaudruz, Antoine Bösch, M<sup>mes</sup> Vera Figurek, Sandra Golay, MM. Jean-Paul Guisan, Soli Pardo, M<sup>me</sup> Annina Pfund, M. Tobias Schnebli et M<sup>me</sup> Aurélie Seguin.*

Assistent à la séance: *M. Pierre Maudet*, maire, *M. Rémy Pagani*, vice-président, *M<sup>me</sup> Esther Alder* et *M. Sami Kanaan*, conseillers administratifs.

### CONVOCATION

Par lettre du 30 septembre 2011, le Conseil municipal est convoqué dans la salle du Grand Conseil pour mardi 11 octobre et mercredi 12 octobre 2011, à 17 h et 20 h 30.

## 1. Communications du Conseil administratif.

Néant.

## 2. Communications du bureau du Conseil municipal.

**La présidente.** Tout d'abord, le bureau souhaite prendre congé de M. Marc Moulin, qui change de quotidien et qui n'aura plus le plaisir de passer des soirées en notre compagnie à la tribune de la presse... (*Exclamations et applaudissements.*)

Le bureau a également le plaisir d'annoncer que M. David Charrier, directeur d'antenne de TV Léman bleu, est papa d'une petite Mathilde. (*Applaudissements.*)

Au chapitre des communications beaucoup plus administratives, j'excuse l'absence de M<sup>me</sup> Sandrine Salerno à la séance de ce soir.

Nous allons maintenant reprendre le cours de notre ordre du jour. Nous avons encore quatre urgences qui sont les rapports PR-802 A, PR-856 A, PR-906 A et la motion M-958. Mais auparavant, je vous informe que le bureau et les cheffes et chefs de groupe, à l'unanimité, ont décidé hier, dans leur séance préparatoire, de renvoyer les propositions PR-923 et PR-924 directement en commission. Selon le règlement, je vais faire voter ces renvois.

**3. Proposition du Conseil administratif du 21 septembre 2011, sur demande du Département des constructions et des technologies de l'information, en vue de l'approbation du projet de plan localisé de quartier N° 29475-A-202, qui prévoit la construction de quatre bâtiments de logements sur 18 parcelles situées le long de la route de Chêne et des avenues des Allières et de Godefroy, feuilles 24, 25 et 26 du cadastre de la commune de Genève (PR-923).**

A l'appui de sa demande, le Département des constructions et des technologies de l'information nous a transmis les explications suivantes sous la forme de l'exposé des motifs ci-dessous.

**«Exposé des motifs**

**»Introduction – Situation actuelle**

»Le périmètre des Allières est situé dans le quartier des Eaux-Vives et est délimité par la route de Chêne au sud et l'avenue de la Gare-des-Eaux-Vives au nord. Ce périmètre est situé en zone de développement 3. Il est attenant au quartier résidentiel des Tulpiers et à la zone industrielle de Rosemont et à proximité immédiate de la future gare CEVA des Eaux-Vives.



»Compte tenu des facilités d'accès apportées par le tram ainsi que par le projet CEVA, des équipements à disposition, des qualités paysagères et de sa proximité directe au centre-ville et au lac, le périmètre des Allières présente des atouts indéniables.

»Le développement à venir du périmètre de la gare des Eaux-Vives, dans le cadre de la liaison CEVA, et le développement probable du périmètre de Rosemont sont susceptibles de conduire à la création d'un nombre important d'activités.

»Dans ce contexte, le quartier des Allières doit participer au rééquilibrage des affectations dans ce secteur de la rive gauche et, notamment, promouvoir le logement prioritairement.

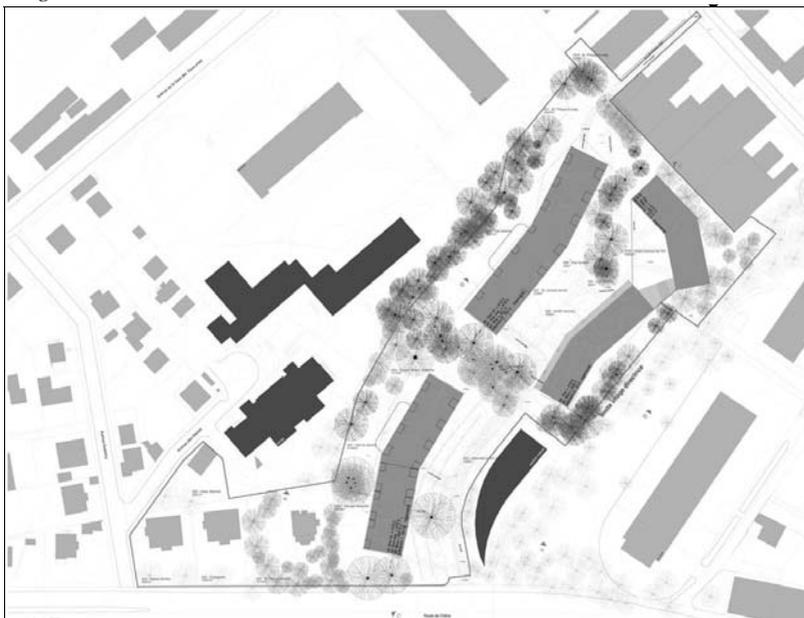
### »Organisation et objectifs du projet

»Un groupe de suivi, constitué de représentants de l'Etat et de la Ville de Genève, d'un bureau mandataire (pour l'élaboration de l'image directrice) et des propriétaires de l'ensemble du périmètre, a piloté ce projet de PLQ.

»La première étape du projet a consisté à établir une image directrice rassemblant l'accord de tous les propriétaires. Le bureau Bassi & Carella a dessiné l'image directrice reproduite ci-dessous. Ce plan a servi de base à la rédaction d'une convention entre les propriétaires ayant notamment pour but de fixer la répartition des droits à bâtir.

»La convention et l'image directrice ont donné les éléments nécessaires à l'établissement du présent projet de plan localisé de quartier.

#### *Image directrice*



»Les **objectifs principaux** du projet sont les suivants:

- Utiliser rationnellement le sol  
La zone de développement 3 a été promulguée en 1957, mais aucune densification ne s'est faite jusqu'à ce jour puisque le secteur est entièrement occupé par des villas alors même qu'il est très proche du centre-ville. En outre, il y a lieu de rappeler que cette faible occupation du territoire va à l'encontre des principes énoncés par la LAT et la LaLAT.
- Mettre à disposition des nouveaux logements  
Le projet consiste en un usage plus rationnel du sol au travers d'une densification raisonnée afin de participer à l'effort de promotion du logement dans un contexte de pénurie. Il ne fait nul doute que cet objectif apparaît comme étant d'intérêt public.
- Urbaniser à proximité des transports en commun et des services  
Le site donne d'ores et déjà accès à deux lignes de tramways ainsi qu'à des lignes de bus urbaines circulant sur la route de Chêne. Ce site se situe à environ 350 m de la future gare CEVA des Eaux-Vives dont la mise en service est prévue à l'horizon 2016.  
L'accessibilité du site et sa perméabilité ont été renforcées. Les cheminements piétons sont consignés sur les plans.
- Préserver le patrimoine végétal  
L'analyse du secteur a permis de mettre en évidence les qualités paysagères du site. Un relevé de l'arborisation a conduit à maintenir une structure végétale composée de cordons boisés, de bosquets et d'arbres remarquables isolés. Le parti proposé dans l'image directrice prend en compte les lignes de force paysagères constituées par la topographie du terrain et les cordons boisés.
- Aménager sous l'angle du développement durable en satisfaisant aux trois piliers du développement durable:
  - économique: en économisant le sol par une densité élevée;
  - social: en promouvant la mixité par l'offre de logements destinés à différentes catégories de populations;
  - environnemental: en préservant la structure boisée, les cheminements et les vues.

»Les objectifs de ce projet sont conformes au plan directeur cantonal, adopté en 2001 par le Grand Conseil et mis à jour en 2006. Le périmètre des Allières est défini par cette planification comme appartenant à la couronne suburbaine devant faire l'objet d'une densification différenciée (Fiche N° 2.01). Compte tenu du niveau d'équipements publics et de la qualité de la desserte en transports publics, il constitue un site susceptible d'accueillir des développements importants. Une densité usuelle en zone de développement 3 est ainsi prescrite.

**»Le projet***»Densité et mixité*

»Le périmètre du projet de PLQ présente une surface de 25 250 m<sup>2</sup> valorisable selon un IUS de 1,7. Les futurs constructeurs se sont engagés par voie conventionnelle à ne pas dépasser cet indice et donc à ne pas requérir l'application de la dérogation prévue à l'article 3, alinéa 5 LGZD (plus 10% «minergie»).

»Les bâtiments projetés A et B présentent un gabarit R+10. Ce gabarit, supérieur à celui autorisé en 3<sup>e</sup> zone ordinaire, s'insère avec ceux des immeubles voisins en amont et en aval. De plus, il permet de sauvegarder au maximum le patrimoine arboré. Les bâtiments C et D ont un gabarit de R+5.

»Les villas situées sur les parcelles N<sup>os</sup> 824, 825, 826 et 828 sont maintenues. Par conséquent, leurs droits à bâtir seront diminués des surfaces de plancher des bâtiments existants.

»Le projet, compte tenu des négociations et de la présence sur le site de l'Etat et de la Ville de Genève en tant que propriétaires, comportera vraisemblablement plus de 40% de logements subventionnés.

»La future gare des Eaux-Vives, toute proche, aura une forte attractivité, notamment commerciale. C'est pourquoi le projet est entièrement dévolu au logement.

*»Environnement*

»Un relevé des arbres a également été établi par le bureau de géomètres Heimberg & Cie et visé par la Direction générale de la nature et du paysage afin de proposer un projet qui tienne compte du patrimoine arboré. Il est ainsi prévu, dans la mesure du possible, d'insérer les parkings souterrains dans l'assiette des bâtiments et de prendre des mesures de protection des arbres lors du chantier (parois berlinoises).

»Un concept énergétique territorial a été établi et validé par le Service cantonal de l'énergie. Il prévoit pour les bâtiments neufs de valoriser la chaleur des eaux usées, de couvrir les besoins en eau chaude par du solaire thermique en toiture. Les productions d'eau chaude et de chauffage sont couvertes par l'extraction de la chaleur de l'air avec pompe à chaleur air-eau.

»Pour les bâtiments rénovés, la production d'eau chaude est couverte par le solaire thermique. Les productions d'eau chaude et de chauffage sont couvertes par extraction de la chaleur de l'air avec pompe à chaleur air-eau.

»Le réseau de gaz existant doit être prolongé pour assurer l'appoint.

## Proposition: plan localisé de quartier à la route de Chêne

»Compte tenu des autres projets de développement dans le secteur, la conception d'un réseau d'approvisionnement énergétique à plus grande échelle (par exemple de type Genève-Lac-Nations) devrait être encore étudiée.

»Lors de l'élaboration du projet de construction, des mesures architecturales seront prises afin de préserver les bâtiments des nuisances sonores de façon optimale (surtout les bâtiments proches de la route de Chêne). Par ailleurs, les standards type Minergie sont prévus par les maîtres de l'ouvrage.

*»Accès*

»Les liaisons piétonnes sont bien structurées autour du cheminement principal des Allières (école-Tulipiers). Le projet améliore encore l'accessibilité piétonne au futur quartier des Allières, notamment en consolidant les liaisons du plan piéton de la Ville. Ainsi depuis l'avenue de Rosemont, la route de Chêne et l'avenue des Eaux-Vives, des cheminements irriguent le quartier.

»L'accès pour le trafic individuel motorisé au périmètre se fait par la route de Chêne. L'accès aux bâtiments A, B, C et D se fera par la route de Chêne. Les mouvements sortants du bâtiment B se feront par l'avenue de Rosemont.

»Le transit à travers le quartier est et restera impossible.

*»Stationnement*

»Le règlement relatif aux places de stationnement sur fonds privés (L 5 05.10 du 23 juillet 2008) prévoit une place de parc pour 100 m<sup>2</sup> de SBP alloués au logement.

»Compte tenu

- du patrimoine arboré;
- des conditions géologiques et hydrologiques;
- des types de logements (40% de logements dits LGL);
- de l'accessibilité en transports publics;
- de la proximité de la future gare des Eaux-Vives;
- de la limite des secteurs du règlement (avenue Godefroy);
- du planning du projet (voir point suivant),

la définition du besoin en places de stationnement sera toutefois vraisemblablement revue à la baisse lors des requêtes en autorisation de construire.

*»Faisabilité*

»Les propriétaires concernés par le PLQ ont tous adhéré à ce projet et souhaitent construire. Comme mentionné précédemment, une convention a été signée

en vue de radier et créer les servitudes nécessaires à la réalisation de ce plan ainsi que de répartir les droits à bâtir de chacun.

»Le projet répartit les droits à bâtir afin de permettre une réalisation plausible des constructions. Le bâtiment A inclut les droits de trois propriétaires, les bâtiments C et D regroupent ceux du Noble exercice de l'arc et le bâtiment B les autres propriétaires.

#### »*Calendrier*

»En prenant en compte

- les délais inhérents au traitement des observations, des oppositions et des recours à envisager, étant donné le voisinage et la complexité du projet;
- le montage et l'instruction des demandes définitives en autorisation de construire;
- les chantiers des constructions,

la mise sur le marché des logements ne peut que difficilement être prévue avant 2016, ce qui correspond environ à la mise en service du CEVA.

#### »*Concertation*

»Un groupe de suivi, constitué des propriétaires, s'est réuni à de nombreuses reprises en séance plénière et en groupes de travail.

»Les services de l'Etat ci-dessous ont été préalablement consultés:

- Office du logement;
- Direction générale de la nature et du paysage.

#### »**Conclusion**

»La Ville de Genève, en tant que propriétaire et institution, souhaite participer à la construction de logements dont Genève a tant besoin. Elle en a fait une des priorités de son plan directeur.

»Effectivement, dans un contexte de crise du logement, il est de la responsabilité des collectivités publiques, en tant que garantes de l'intérêt général, de mettre tout en œuvre pour assurer et concrétiser la réalisation de logements.

»Le secteur des Allières, de par sa situation privilégiée, représente une opportunité incontestable pour une urbanisation. Le présent projet permet de participer à l'amélioration de la situation de l'offre de logement tout en préservant les qualités du lieu.»

### **Commentaires du Conseil administratif**

Le Conseil administratif soutient l'urbanisation de ce secteur situé en zone de développement depuis 1957, la Ville de Genève ayant la volonté de contribuer à réduire la pénurie de logements.

Ce secteur a fait l'objet de multiples projets de développement depuis plus de vingt ans. Toutefois, aucun de ces projets n'a pu aboutir. La proximité directe d'infrastructures de transports (future gare CEVA, trams), la dynamique du secteur et la proximité du centre-ville rendent ce périmètre extrêmement attractif.

C'est cette raison qui a motivé la Ville de Genève à acquérir la parcelle 832 en date du 20 décembre 2004. Les parcelles voisines (834 et 1623) étant en main des mêmes propriétaires constructeurs, la Ville est entrée en négociation avec eux. Ces derniers ont, par convention, cédé 25% de leurs droits à bâtir à la Ville. Ce qui aura pour effet d'assurer une plus forte proportion de logements subventionnés au centre-ville, la Ville de Genève réalisant 100% de ses droits à bâtir en logements sociaux au lieu des 30% demandés par la loi sur la construction de logements d'utilité publique (I 4 06 - LUP).

Une autre convention, englobant toutes les parcelles du périmètre du projet est sur le point d'être finalisée. Elle a pour objectifs principaux de:

- mettre tous les propriétaires d'accord sur un même projet. En effet, deux demandes de renseignements différentes avaient été déposées quasiment simultanément sur le même périmètre;
- garantir l'accord de tous les propriétaires sur la répartition des droits à bâtir. Des droits à bâtir supplémentaires ont été attribués à quelques petites parcelles afin de garantir l'adhésion de ces propriétaires au projet, le différentiel étant insignifiant pour les autres;
- lever les servitudes grevant le secteur. Une servitude de restriction de bâtir au profit de la parcelle 1622 (synagogue) sur plusieurs parcelles du secteur existe encore. Il est indispensable de la lever pour réaliser le projet;
- stabiliser l'épannelage du quartier en relation avec la «dérogation Minergie» selon article 3, alinéa 5, de la LGZD. Les propriétaires se sont engagés dans la convention à renoncer au bonus «Minergie» afin de respecter les gabarits qui sont, de l'avis unanime, maximaux.

Le projet de PLQ propose donc un indice d'utilisation du sol de 1,7 correspondant aux principes du plan directeur communal et des gabarits s'inscrivant dans la ligne d'horizon des bâtiments voisins des Tulipiers en amont et de Swiss-life en aval.

Le projet ne comporte pas de cession gratuite au domaine public communal et n'entraîne pas d'aménagement de surface spécifique. Toutefois, des servitudes de passage à pied et/ou à vélos sont prévues afin de garantir la perméabilité du périmètre et une accessibilité piétonne optimale vers les pôles de transports publics et l'école des Allières.

Enfin, le présent projet de PLQ prévoit d'une part que, conformément à l'article 3, alinéa 5, de la loi générale sur les zones de développement – LGZD, «la haute performance énergétique (...) d'une construction prévue par un plan localisé de quartier constitue un motif d'intérêt général justifiant que le projet de construction s'écarte de ce plan. Dans cette hypothèse, la surface de plancher constructible peut excéder de 10% au maximum celle qui résulterait de la stricte application du plan». D'autre part, il est mentionné dans la légende du PLQ que les «propriétaires du périmètre de validité du plan s'engagent toutefois à ne pas requérir l'application de cette dérogation».

Or, l'article 15, alinéa 1, de la nouvelle loi sur l'énergie rend la haute performance énergétique obligatoire pour tous les bâtiments neufs. Par conséquent, soit le bonus de 10% est redondant et n'a plus lieu d'être, soit il s'applique à des nouvelles constructions de très haut standard énergétique, équivalent au standard Minergie-P. La LGZD n'ayant pas été mise à jour suite à l'adoption de la loi sur l'énergie, le Conseil administratif propose au Conseil municipal de signifier cette anomalie au Canton et de demander la suppression de cette mention dans les PLQ et l'adaptation de la LGZD.

Au vu des explications qui précèdent, le Conseil administratif vous invite, Mesdames et Messieurs les conseillers, à approuver le projet de délibération suivant:

### *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 la demande du Département des constructions et des technologies de l'information;

vu les nouvelles dispositions de la loi pour la construction de logements d'utilité publique du 24 mai 2007;

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – De donner un préavis favorable en vue de l’approbation du projet de plan localisé de quartier N° 29475-A-202, qui prévoit la construction de quatre bâtiments de logements sur 18 parcelles situées le long de la route de Chêne et des avenues des Allières et de Godefroy, feuilles 24, 25 et 26 du cadastre de la commune de Genève.

*Art. 2.* – De charger le Conseil administratif de demander au Conseil d’Etat de supprimer la mention prévoyant que «*la haute performance énergétique, reconnue comme telle par le service compétent, d’une construction prévue par un plan localisé de quartier constitue un motif d’intérêt général justifiant que le projet de construction s’écarte de ce plan et que dans cette hypothèse, la surface de plancher constructible peut excéder de 10% au maximum celle qui résulterait de la stricte application du plan*», dans la mesure où l’article 15, alinéa 1, de la loi sur l’énergie rend la haute performance énergétique obligatoire pour tous bâtiments neufs.

*Art. 3.* – De charger le Conseil administratif d’inviter le Conseil d’Etat à clarifier le cadre légal relatif aux standards énergétiques en engageant une modification de l’article 3, alinéa 5, de la loi générale sur les zones de développement – LGZD.

*Annexe:* projet de plan localisé de quartier N° 29475-A-202



Proposition: comptes 2010 de la Fondation de la Ville de Genève  
pour le logement social

La parole n'étant pas demandée en préconsultation, l'entrée en matière sur la proposition et son renvoi à la commission de l'aménagement et de l'environnement sont mis aux voix; ils sont acceptés à l'unanimité (43 oui).

**4. Proposition du Conseil administratif du 21 septembre 2011 en vue de l'approbation des comptes 2010 de la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (FVGLS) (PR-924).**

**Exposé des motifs**

Par cette proposition, le Conseil administratif vous prie de bien vouloir approuver les comptes de la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (FVGLS) arrêtés au 31 décembre 2010.

A l'appui de cette demande, le Conseil administratif soumet à votre appréciation les éléments d'information suivants:

- rapport d'activité 2010;
- rapport de l'organe de contrôle pour l'exercice 2010;
- compte de pertes et profits;
- bilan au 31 décembre 2010;
- annexe aux comptes 2010.

Conformément à l'article 7 des statuts de la FVGLS, nous vous invitons à approuver les comptes 2010, en votant le projet de délibération suivant:

*PROJET DE DÉLIBÉRATION*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1), de la loi sur l'administration des communes du 14 avril 1984;

vu l'article 7 des statuts de la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social;

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article unique.* – Le Conseil municipal approuve le rapport annuel d'activité 2010, le compte de pertes et profits et le bilan au 31 décembre 2010, l'annexe aux

1842

SÉANCE DU 12 OCTOBRE 2011 (soir)

Proposition: comptes 2010 de la Fondation de la Ville de Genève  
pour le logement social

comptes 2010 et le rapport de l'organe de contrôle du 23 mai 2011 de la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social.

*Annexes:*

- Rapport d'activité 2010, compte de pertes et profits, bilan au 31 décembre 2010 et annexe aux comptes
- Rapport de l'organe de contrôle pour l'exercice 2010

SÉANCE DU 12 OCTOBRE 2011 (soir)

1843

Proposition: comptes 2010 de la Fondation de la Ville de Genève  
pour le logement social



**FONDATION DE LA VILLE DE GENEVE  
POUR LE LOGEMENT SOCIAL**

**RAPPORT  
D'ACTIVITE**

**EXERCICE 2010**

1844

SÉANCE DU 12 OCTOBRE 2011 (soir)  
Proposition: comptes 2010 de la Fondation de la Ville de Genève  
pour le logement social



76-82 rue de Montbrillant (1987)  
64 logements HBM

76-82 rue de Montbrillant (1987) – 64 logements HBM



43-45 rue Caroline (1959) – 63 logements

Proposition: comptes 2010 de la Fondation de la Ville de Genève  
pour le logement social



27-37 rue du Grand-Bureau (1963) – 119 logements



24-26 rue des Vollandes (1958) – 48 logements + Arcades



2,4,6 rue Guye (1959) – 108 logements

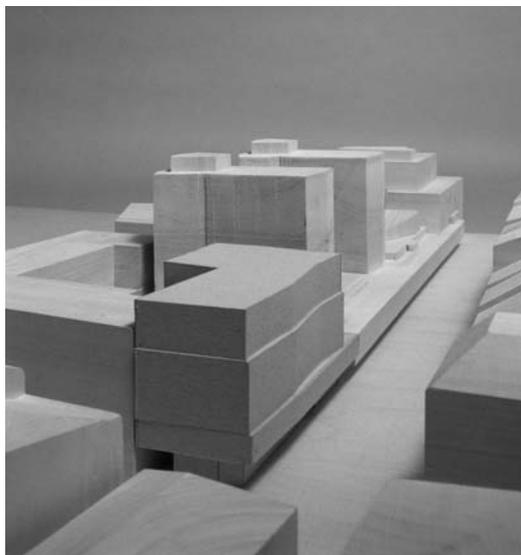


108 rue de Carouge (juin 2010) – 26 logements HBM

Proposition: comptes 2010 de la Fondation de la Ville de Genève  
pour le logement social



Foyer de Sécheron (décembre 2010) – 91 logements HBM



1-3 rue du Cendrier (2011) – 17 logements HBM + Crèche

SÉANCE DU 12 OCTOBRE 2011 (soir)  
Proposition: comptes 2010 de la Fondation de la Ville de Genève  
pour le logement social

## Sommaire

### I. Présentation

### II. Organisation

1. Conseil de Fondation
2. Commissions
3. Jetons de présence
4. Siège de la Fondation
5. Professionnalisation
6. Internet

### III. Rôle social de la Fondation

### IV. Réalisations

### V. Patrimoine de la Fondation

### VI. Travaux

### VII. Gestion et entretien des immeubles

1. Immeubles de la rue des Vollandes 24-26
2. Immeubles de la rue Guye 2-4-6
3. Immeubles de la rue Caroline 43-45
4. Immeubles de la rue du Grand-Bureau 27-37
5. Immeubles de la rue de Montbrillant 76-78 et 80-82

### VIII. Location

### IX. Finances

### X. Projets de construction de nouveaux logements

### XI. Approbation du rapport d'activité et des comptes de l'exercice 2010

## Proposition: comptes 2010 de la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social

### I. Présentation

- La Fondation de la Ville pour le logement social (anciennement Fondation HLM de la Ville de Genève, créée par une loi du 10 décembre 1955) est une fondation d'utilité publique au sens de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984.
- Ses nouveaux statuts sont entrés en vigueur en date du 9 mai 2005.
- Son but est de faciliter la construction ou la rénovation de logements à loyers modérés, hors des contingences politiques. Elle bénéficie de la mise à disposition d'immeubles ou de terrains en droit de superficie et agit en tant que maître d'ouvrage.
- Après avoir géré un parc immobilier de 5 immeubles construits dans les années 1950 à 1987, la Fondation, sous la Présidence de M. Jacques Mino, renoue depuis quelques années avec la construction de logements sociaux, notamment de par son important partenariat avec la Ville Genève. Ainsi la Fondation achève cette année trois nouveaux immeubles pour 126 nouveaux logements sociaux.

### II. Organisation

#### 1. Conseil de Fondation :

- Membres désigné-e-s par les groupes politiques du Conseil municipal :
  - BROGGINI Roberto (Verts)
  - de COULON Linda (Lib.)
  - FERRIER Daniel (Rad.)
  - JOUSSON Guy (AGT)
  - RUBELI Pacal (UDC), dès octobre 2010 en remplacement de Mme.BUCHET-HARDER
  - SAVARY Guy (PcC)
  - VELASCO Alberto (PS) dès mai 2010 en remplacement de M. THOMAÏDES Miltos
- Membres désigné-e-s par le Conseil administratif :
  - CARMONA -FISCHER Marozia, dès février 2010, en remplacement de M. LUTZ Olivier
  - CHAROLLAIS Isabelle
  - LEHMANN Sylvain
  - NECKER Théodore, dès septembre 2010 en remplacement de M. MINO Jacques

Le 5 septembre 2007, le Conseil a élu les membres suivants aux postes de :

Président : Jacques MINO,  
remplacé dès le 2 juin 2010 par Sylvain LEHMANN  
Vice-président : Guy SAVARY  
Secrétaire : Roberto BROGGINI  
Trésorier : Daniel FERRIER

#### 2. Commissions (au 31.12.2010)

Finances FERRIER Daniel, président  
NECKER Théodore  
CHAROLLAIS Isabelle  
VELASCO Alberto  
LEHMANN Sylvain

Travaux BROGGINI Roberto, président  
VELASCO Alberto  
RUBELI Pascal  
JOUSSON Guy

Proposition: comptes 2010 de la Fondation de la Ville de Genève  
pour le logement social

Location    SAVARY Guy, président  
              CARMONA-FISCHER Marozia  
              LEHMANN Sylvain  
              RUBELLI Pascal  
              JOUSSON Guy  
              VELASCO Alberto

### 3. Jetons de présence

- Les membres du Conseil touchent des jetons de présence pour chaque assemblée plénière, pour les séances de commission (Location, Finances, Travaux) et pour les tâches particulières (administration, suivi des projets et des travaux, visites, d'immeubles, etc).
- Le montant des jetons est de CHF 100.-- brut par heure. Ce montant est identique pour le président, le vice-président, le secrétaire et les autres membres.

### 4. Siège

- La Fondation a son siège à la Mairie de la Ville de Genève, Palais Eynard, 4 rue de la Croix-Rouge, 1211 - Genève 3, et pour adresse :  
c/o Régie BROLLIET, 36 rue Cardinal-Mermillod - 1227 - Carouge.  
La Fondation a décidé de déplacer son siège dès 2011 dans ses immeubles en construction du foyer Sécheron, au 21 avenue de France.
- La régie BROLLIET a été mandatée pour gérer les immeubles de la Fondation. Elle met à la disposition du Conseil de Fondation et de ses diverses commissions des locaux pour les séances. Elle assure également le secrétariat, ainsi que l'administration financière des comptes.

### 5. Professionnalisation

- Le Conseil a pris acte des limites de sa capacité de travail. Suite à une procédure de sélection publique durant l'hiver 2009, il a pris la décision d'engager, en février 2010, un Secrétaire général à 80%, en la personne de M. THOMAIDES Miltos, chargé d'assurer la coordination générale et la gestion administrative de la Fondation. A ce titre le Secrétaire général est en charge des aspects opérationnels de la fondation et appuie le Conseil dans ses décisions stratégiques.
- Cette professionnalisation s'est accompagnée d'un règlement interne à la Fondation, adopté le 1er décembre 2010, pour préciser les délégations de compétences respectives des membres du Conseil et du Secrétaire général, en ce qui concerne les engagements financiers et les paiements.
- La FPLC a mis à disposition de la Fondation, moyennant loyer, un bureau dans leurs locaux situés rue Sainte-Clotilde 11. Dès le 1er décembre 2010, le bureau du Secrétaire général a été déplacé au nouveau siège de la Fondation au 21 Avenue de France.

### 6. Internet

- La Fondation est présente depuis début le printemps 2010 sur internet, dans un site qui relate au public sa mission, son fonctionnement et ses réalisations ([www.fvgls.ch](http://www.fvgls.ch)). Il permet également aux membres du Conseil de partager et d'archiver la documentation en intranet.

Proposition: comptes 2010 de la Fondation de la Ville de Genève  
pour le logement social

III. Rôle social et pratique de la Fondation

- Les logements sis dans les immeubles dont elle est propriétaire sont destinés à loger des personnes à revenu modeste.
- Lors des attributions d'appartements, elle sélectionne donc, parmi les demandes, les ménages dont le revenu global est modique et la situation la plus précaire.
- Elle attribue les logements disponibles en fonction de la norme relative au taux d'occupation minimum, soit, dans la règle, une pièce de plus que le nombre de personnes.
- Pour ses immeubles non HBM et sauf situation exceptionnelle, elle fixe le loyer - quelle que soit la valeur objective du logement - à raison de 15 % du revenu du ménage brut, voire de 13 % pour les personnes au seul bénéfice de l'AVS ou d'une rente invalidité et de 8 % pour les apprentis. Le Tribunal des baux et loyers et la Cour de Justice (cf. Semaine judiciaire 1986, p.450 s) ont validé cette pratique. Lorsque des personnes voient leur loyer payé par l'OCPA ou par l'Hospice général, le loyer est fixé en fonction de sa valeur objective. Pour les personnes travaillant de manière indépendante, le loyer minimum est fixé à CHF 300.--.
- La Fondation contrôle annuellement l'évolution de ce revenu pour lequel le-la locataire est tenu-e de remettre les justificatifs requis.
- Si une modification du revenu intervient en cours d'année, et sur demande du-de la locataire concerné-e, le loyer est réadapté une seule fois au cours de l'année.
- Dans le cas où le revenu du ménage ne serait plus assimilable à un revenu modeste, le-la locataire doit libérer son logement dans un délai raisonnable afin que celui-ci soit mis à la disposition d'un ménage répondant mieux aux normes de la Fondation. Celle-ci s'efforce d'appliquer ces normes avec souplesse et humanité.
- Le Conseil a voté le principe d'avoir un concierge dans chacun de nos immeubles pour favoriser le lien social de proximité.
- Le choix des locataires incombe à la Commission Location. La sous-location totale ou partielle d'un appartement n'est pas autorisée. Cependant, une demande pour une brève période, et justifiée par un cas de rigueur, peut être éventuellement étudiée par la Commission.
- En automne 2010, la Fondation a mis en place plusieurs groupes de réflexion avec les objectifs suivants:
  - Développer son parc immobilier dit « à 15% » pour accueillir les populations au revenu modeste pour le HBM.
  - Réviser son règlement, en particulier pour garantir au sein de ses appartements une population au revenu modeste, en s'inspirant du nouveau règlement de la GIM.
  - Passer progressivement ses anciens appartements à loyer libre, au nombre de 17, en loyers au régime 15% du revenu brut. Ce dernier point a été adopté par le Conseil de Fondation le 6 octobre 2010.

Proposition: comptes 2010 de la Fondation de la Ville de Genève  
pour le logement social

**IV. Réalisations**

De 1955 à 2010, la Fondation a construit, puis rénové 7 immeubles, soit 20 allées et 425 logements :

24-26 rue des Vollandes (1956-1958)	= 48 logements + arcades
43-45 rue Caroline (1957-1959)	= 63 logements
2,4, 6 rue Guye (1958-1960)	= 108 logements
27 à 37 rue du Grand-Bureau (1960-1963)	= 119 logements
76 à 82 rue de Montbrillant (1985-1987) (HBM)	= 64 logements + arcades + crèche
108B rue de Carouge/Maladière (2009-2010) (HBM)	= 26 logements + arcades
21,21A,21B avenue de France (2009-2011) (HBM)	= 45 logements + arcade

**V. Patrimoine de la Fondation**

Il est constitué de 7 immeubles, soit 20 allées, dont 6 sont de type HBM.

Treize de ces allées totalisent 351 logements, soit 1'137 pièces. Il s'agit des immeubles sis rue Caroline 43-45, rue du Grand-Bureau 27 à 37, rue Guye 2-4-6 et rue des Vollandes 24-26.

Au 31 décembre 2010, l'état locatif annuel total des appartements est de CHF 3'025'650.-- d'où un loyer annuel moyen à la pièce de CHF 2'661,10.

Les locaux commerciaux représentent un état locatif de CHF 318'906.-- et les parkings et garages un état locatif de CHF 104'520.--.

Les six allées de type HBM sont situées à la rue de Montbrillant 76-78 et 80-82, ainsi qu'au 108B de la rue de Carouge et au 21,21A,21B de l'avenue de France. Elles comportent 135 logements, soit 464 pièces.

Les appartements de 3 pièces (soit un par étage) situés dans l'immeuble rue de Montbrillant 80-82 ont été conçus et équipés pour des personnes en fauteuil roulant.

L'état locatif annuel total des appartements rue de Montbrillant 76-82 est de CHF 791'460.--, d'où un loyer annuel moyen à la pièce de CHF 3'382.--.

L'état locatif des locaux commerciaux représente CHF 156'000.-- et celui des parkings CHF 154'800.--.

L'état locatif annuel total des appartements 108B rue de Carouge est de CHF 378'012.--, d'où un loyer annuel moyen à la pièce de CHF 3'500.--.

L'état locatif des locaux commerciaux représente CHF 66'240.-- et celui des parkings CHF 26'520.--.

L'état locatif annuel total des appartements 21,21A,21B, avenue de France y compris les immeubles 19,19A,19B qui seront loués à partir du mois d'avril 2011 est de CHF 1'133'680.--, d'où un loyer annuel moyen à la pièce de CHF 2'960.--.

L'état locatif des locaux commerciaux représente CHF 52'700.-- et celui des parkings CHF 86'400.--.

Ces logements peuvent dès lors être attribués à des locataires de la Fondation dont le revenu du ménage répond aux barèmes d'entrée prévus par la LGL.

- **Loyers libres** : en outre, la Fondation dispose de 17 logements en loyers libres, issus de surélévations (2,4,6 rue Guye et 43-45 rue Caroline). Il s'agit de baux qui ne sont pas fixés en fonction du revenu des locataires mais qui sont soumis au code des obligations.

Proposition: comptes 2010 de la Fondation de la Ville de Genève  
pour le logement social

- Par décision du Conseil du 6 octobre 2010, ces appartements seront progressivement passés en régime contrôlé à chaque changement de locataire.

#### VI. Travaux

- Modalités concernant l'attribution des travaux : en 2004, le Conseil a fixé les seuils de responsabilité suivants :
- jusqu'à CHF 5'000.--, le représentant de Broillet SA prend la décision, en accord avec le président de la commission des travaux
- de CHF 5'000.-- à CHF 20'000.--, la commission des travaux prend la décision
- au delà de CHF 20'000.--, le Conseil de Fondation se prononce.
- Afin de clarifier nos relations avec l'administration municipale, toute aide technique demandée à la Ville fait l'objet d'un mandat rétribué par la Fondation. Certains travaux d'analyse, de suivi ou de promotion, notamment en matière de concours ou de procédures de marché public, peuvent en effet se révéler importants.

#### VII. Gestion et entretien des immeubles

##### 1.- Immeuble de la rue des Vollandes 20-26

- Rien à signaler.

##### 2.-Immeubles rue Guye 2-4-6

- Les travaux de rénovation des immeubles sont évalués à près de 8 millions de francs. Il ont débuté en septembre 2009 et dureront environ deux ans. Ils consistent à améliorer l'enveloppe du bâtiment, remplacer les menuiseries de façades (conformément à la norme SIA 380/1) et à rénover les locaux sanitaires, les cuisines, les alimentations eau froide et eau chaude, les écoulements, ainsi que la chaufferie, en installant une chaudière au gaz.
- Le comité de pilotage (COPIL-GU) est présidé par M. Savary, accompagné de MM. Rubeli et Velasco.
- Plusieurs séances d'information sur le déroulement des travaux de rénovation avec tous les locataires ont eu lieu depuis le début du chantier avec l'objectif de limiter au maximum les nuisances occasionnées par une telle rénovation.
- En avril 2007, le Conseil a mandaté M. Stéphane Fuchs (R4-Atelier de réalisation) comme délégué du maître de l'ouvrage.
- En septembre 2007, le bureau d'architectes Hoehler (M.Brunn, Cl.Butty et M.Lopreno) a été choisi pour réaliser les travaux.

##### 3.- Immeubles rue Caroline 43-45

- Rien à signaler

##### 4.- Immeubles rue du Grand Bureau 27-37

- Rien à signaler

##### 5.- Immeubles HLM de la rue de Montbrillant 76-78 et 80-82

- Rien à signaler

Proposition: comptes 2010 de la Fondation de la Ville de Genève  
pour le logement social

**VIII. Location**

- Une fiche d'inscription et un règlement sont à la disposition des candidat-e-s.
- Une fiche de demande de renseignements est adressée chaque année aux locataires pour vérifier, notamment, l'adéquation entre loyers et revenus.
- Une collaboratrice du service du contentieux de la régie est présente au début de chaque séance de la commission Location.
- Les personnes ayant des difficultés sont entendues par les commissaires qui proposent un accord évitant d'aller devant la commission de conciliation des baux et loyers.
- Le montant du contentieux est de CHF 44'250.--.
- Le taux d'occupation est de 100%, tous les appartements étant reloués sans délais. Seuls 10 appartements sont laissés vacants au sein des immeubles de la rue Guye, afin de permettre les rocades nécessaires à leurs rénovations.
- Le taux de rotation est de -6,6 %, soit 24 appartements reloués sur un total de 402 logements.
- La commission a par ailleurs procédé à l'attribution des 26 logements de la rue de Carouge et des 91 appartements de l'Avenue de France selon ses critères de priorité (urgence) et de taux d'occupation. (NB: 20% de ces appartements HBM ont été directement attribués par l'Office du logement).
- La commission location a mandaté la Régie Brolliet pour informatiser tous les dossiers de ses locataires pour en assurer un meilleur suivi, notamment pour le calcul annuel des loyers.
- La Fondation a exprimé son intérêt à rejoindre à l'horizon 2012 le projet d'une base de données unique à l'échelle cantonale (système d'information du logement SIDLO) pour la sélection des demandeurs de logement social

**IX. Finances**

- La Fondation est exonérée des droits d'enregistrement.
- La fiduciaire BERNEY CONSEILS est mandatée en tant que réviseur des comptes.
- Les crédits s'élèvent au 31 décembre 2010 à un total de CHF 60'290'933.86, dont CHF 28'038'370.-- de crédits hypothécaires pour un taux moyen de 2,85%.
- Les comptes 2010 présentent une perte de CHF 2'639'137.83. La fondation a en effet décidé de considérer désormais ses rénovations d'immeubles (en l'occurrence l'immeuble de la rue Guye) comme des charges pour partie et non uniquement comme des investissements, cela afin de donner une image de nos comptes plus proche de la réalité.
- Un mandat externe a été confié à la Régie Brolliet, pour étude, analyse et conseils concernant le financement de ses projets de construction et la gestion du patrimoine financier de la Fondation.
- Suite à la présentation de plusieurs offres, la Fondation a renouvelé en mai 2010 pour 5 ans le contrat global d'assurance à la Zurich.

**IX. Projets de construction de nouveaux logements**

- En date du 15.02.06, le Conseil municipal et le Conseil administratif dotent la Fondation d'une enveloppe de 20 millions, lui permettant de disposer des mises de fond nécessaires à des opérations d'achats ou de constructions visant la promotion de logements à caractère social.
- Le Conseil administratif libère cette dotation par tranches de 5 millions, en fonction des nécessités de la Fondation.
- Pour chaque tranche perçue, la Fondation fournit un rapport au contrôle

**Proposition: comptes 2010 de la Fondation de la Ville de Genève  
pour le logement social**

financier de la Ville, qui remet un rapport à la commission des Finances du Conseil municipal.

- La Fondation a adhéré à l'Association Suisse pour l'Habitat (ASH) qui lui garantit des prêts avantageux.
- Des responsables de la Ville ont présenté au Conseil une série de projets envisagés pour la constructions de logements sociaux.
- Une Convention de partenariat entre la Fondation et la Ville a été signée en 2009 en vue d'une collaboration plus étroite, notamment avec le département des constructions.

**Foyer de Sécheron (19-21 Avenue de France) :**

- Les architectes lauréats du concours organisé par la Ville sont MM Monnerat, Hunger et Petitpierre, assistés de M. Wagnières et C. Gantner, du bureau MPH.
- En février 2006, le Conseil municipal autorise la cession à la Fondation, en droit de superficie, du terrain nécessaire à la réalisation de la part logement du projet, dont elle devient ainsi le maître de l'ouvrage.
- Le comité de pilotage est présidé par Mme Charollais, accompagné de Mme de Coulon, et de MM Ferrier et Velasco.
- Le délégué du maître de l'ouvrage est M. Dietesheim du bureau Tekhné.
- Un cahier de répartition des charges est prévu entre les différents intervenants : la Ville pour la Maison de quartier et la crèche, la Fondation ad hoc pour l'EMS de 80 lits, la coopérative pour l'immeuble de 20 logements et La Fondation pour les 91 logements HBM (label Minergie).
- La Fondation est en charge du parking et des locaux du chauffage commun, la Ville prend en charge la gestion du parc. Pour le parking, il a été obtenu de baisser la norme «circulation 2000 pour la périphérie A» à 0,5 voiture par logement, et des places Mobility sont réservées.
- Le dépôt de la demande d'autorisation de construire a été déposée en octobre 2007. La pose de la première pierre a eu lieu le 27 janvier 2009.
- Le projet du chauffage au bois est abandonné au bénéfice du projet réseau Genève-Lac-Nations (GLN) des SIG.
- La part de cette réalisation à charge de la Fondation se monte à près de 30 millions de francs. La dotation de la ville de Genève pour cette réalisation s'élève à CHF 3'000'000.--.
- La remise des logements s'est effectuée en décembre 2010 pour le premier immeuble et est prévue en avril 2011 pour le second.

**1-3 Rue du Cendrier :**

- En avril 2007, le Conseil municipal autorise la cession du terrain en droit de superficie à la Fondation.
- Les architectes lauréats du concours organisé par la Ville sont MM. Sergison, Bates et Jaccaud assistés de M. Lionel Spicher.
- La part du projet à charge de la Fondation se monte à près de 9 millions pour la construction de 14 logements HBM (label Minergie) et 3 appartements en loyer libre LUP.
- Une crèche occupera une grande partie du nouvel immeuble et le coût de ses locaux sera pris en charge par la Ville de Genève.
- Le comité de pilotage (COPIL-CE) est présidé par M. Broggin, accompagné de M. Lehmann et de M. Velasco.
- Le délégué du maître de l'ouvrage est M. Dietesheim du bureau Tekhné.
- La pose de la première pierre a eu lieu le 5 octobre 2009 et la remise des appartements est prévue pour juillet 2011.
- Des difficultés rencontrées sur le terrain au démarrage des travaux ont impliqué un changement des techniques constructives engendrant un retard et un surcoût de près de CHF 400'000. Ce projet est devisé à plus de 9 millions. La dotation de la ville de Genève pour cette réalisation est de CHF 1'000'000.-

Proposition: comptes 2010 de la Fondation de la Ville de Genève  
pour le logement social

**Immeuble 108 rue de Carouge/Maladière :**

- En 2007, le CM lève la servitude culturelle liée à l'ancienne construction du Temple de la Roseraie, pour autant que le nouveau projet comporte une moitié de logements sociaux.
- Le comité de pilotage est présidé par M.Savary, accompagné de MM Mino, Thomaidès et Lehmann.
- L'Eglise protestante genevoise confie à IMPLENIA la construction de 24 logements en PPE (sur la rue de la Maladière) et de 26 logements HBM (angle rue de Carouge).
- La Fondation s'engage en juin 2008 à acheter «clés en mains» l'immeuble HBM (label Minergie) pour la somme de CHF 9'750'000,00. Le coût total de l'opération est de CHF 10.045.000.- La dotation de la Ville de Genève pour cette réalisation est de CHF 1'100'000.-
- La pose de la première pierre a eu lieu le 16 février 2009 et l'immeuble est livré à fin juin 2010.
- Les premiers locataires entrent dans leurs appartements le 15 juillet 2010.

**Projet d'Eco-quartier Jonction sur le site d'Artamis :**

- En mars 2008, la Fondation a été choisie par le CA pour construire une part des futurs logements prévus sur ce site, soit une centaine de logements HBM (label Minergie). La Fondation bénéficiera d'un droit de superficie.
- Un contrat de société simple a été signé entre l'Etat, la Ville, la CODHA, la Coopérative des Rois et la Fondation.
- Le concours d'architectes a récompensé le projet du bureau d'architectes Dreier et Frenzel. Un mandat d'assistance au maître d'ouvrage a été confié au bureau Tekhne, représenté par M. Cochard.
- Le comité de pilotage est présidé par M. Necker, accompagné de Mmes De Coulon et Charollais, et MM. Savary et Lehmann.
- Le début des travaux pour les quelque 300 logements, de ce site est prévu pour 2012, suite à la dépollution en cours du site et le dépôt du PLQ à l'été 2011.
- Ce projet est devisé pour la partie fondation à près de 35 millions. Une première tranche de CHF 2'000'000.- de la dotation de la Ville de Genève pour cette opération a été versée en 2010.
- Un appel à projets a été lancé en été 2010 par les trois constructeurs pour sélectionner les futurs locataires des surfaces d'activités de l'écoquartier.

**Projet Rieu-Malagnou:**

- Le Conseil municipal a accordé un droit de superficie à la Fondation pour la construction d'env. 34 logement.
- Les autres maîtres d'ouvrages sont l'Eglise protestante, la paroisse protestante ainsi qu'un promoteur privé.
- Le comité de pilotage est présidé par M. Necker, accompagné par Mme Charollais et MM. Savary et Rubeli
- Le début des travaux est prévu au courant de 2012.
- Un premier contrat de prestations sera négocié avec les services d'architecture de la Ville pour ce chantier.

Proposition: comptes 2010 de la Fondation de la Ville de Genève  
pour le logement social

*Dotations de la Ville de Genève utilisées à ce jour par la FVGLS et par projet*

Immeubles Foyer de Sécheron (19-21 Avenue de France) : CHF 3'000'000.--  
Immeuble 1-3 Rue du Cendrier : CHF 1'000'000.--  
Immeuble 108 rue de Carouge/Maladière : CHF 1'100'000.--  
Projet immeuble Ecoquartier Jonction : CHF 2'000'000.--  
Total : CHF 7'100'000.--

**XI. Approbation du rapport d'activité et des comptes de l'exercice 2010**

- Le Bilan et le compte de Profits et Pertes au 31 décembre 2010 sont annexés au présent rapport.
- L'exercice 2010 se solde par un résultat négatif de CHF 2'639'137.83.
- Les disponibilités qui ressortent des bénéfices reportés servent à financer partiellement les travaux de rénovation lourde que la Fondation réalise.
- Le rapport de l'organe de contrôle figure dans le présent rapport.
- Les comptes 2010 sont approuvés à l'unanimité par le plénum en date du 1<sup>er</sup> juin 2011.
- MM. Ferrier et Lehmann sont nommés à la charge de contrôleurs des comptes.
- Le Rapport 2010 est approuvé en date du 1<sup>er</sup> juin 2011.
- Il est adressé par courrier postal à la Présidente du Conseil municipal, à la Conseillère administrative et aux Conseillers administratifs, ainsi qu'aux membres de la Commission des Finances.
- Il est adressé par courrier électronique aux Conseillères municipales et aux Conseillers municipaux.

Pour le Conseil : Sylvain Lehmann, président

Annexe: comptes 2010 (rapport de l'organe de contrôle, bilan, comptes profits et pertes, annexe).

1858

SÉANCE DU 12 OCTOBRE 2011 (soir)

Proposition: comptes 2010 de la Fondation de la Ville de Genève  
pour le logement social

**berney associés**

**FONDATION  
DE LA VILLE DE GENEVE  
POUR LE LOGEMENT SOCIAL**  
Genève

---

rapport de l'organe de révision sur le  
contrôle restreint de l'exercice 2010 au  
conseil de fondation

## berney associés

Genève, le 23 mai 2011

### RAPPORT DE L'ORGANE DE REVISION SUR LE CONTROLE RESTREINT DE L'EXERCICE 2010 AU CONSEIL DE FONDATION DE LA FONDATION DE LA VILLE DE GENEVE POUR LE LOGEMENT SOCIAL, GENEVE

Mesdames, Messieurs les Membres,

En notre qualité d'organe de révision, nous avons contrôlé les comptes annuels (bilan, compte de profits et pertes, et annexe) de la FONDATION DE LA VILLE DE GENEVE POUR LE LOGEMENT SOCIAL, Genève, pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2010.

La responsabilité de l'établissement des comptes annuels en conformité avec la loi Suisse incombe au Conseil de fondation alors que notre mission consiste à contrôler ces comptes. Nous attestons que nous remplissons les exigences légales d'agrément et d'indépendance.

Notre contrôle a été effectué selon la Norme suisse relative au contrôle restreint. Cette norme requiert de planifier et de réaliser le contrôle de manière telle que des anomalies significatives dans les comptes annuels puissent être constatées. Un contrôle restreint englobe principalement des auditions, des opérations de contrôle analytiques ainsi que des vérifications détaillées appropriées des documents disponibles dans la fondation contrôlée. En revanche, des vérifications des flux d'exploitation et du système de contrôle interne ainsi que des auditions et autres opérations de contrôle destinées à détecter des fraudes ne font pas partie de ce contrôle.

Lors de notre contrôle, nous n'avons pas rencontré d'éléments nous permettant de conclure que les comptes annuels présentant un bénéfice au bilan de CHF 23'533'823.43 ne sont pas conformes à la loi et aux statuts.

Veillez croire, Mesdames, Messieurs les Membres, à l'expression de nos meilleurs sentiments.

berney & associés sa  
société fiduciaire

8, rue du nant  
case postale 6266  
1211 Genève 6  
t +41 22 787 09 09  
f +41 22 787 09 10

4, rue étriz  
1003 lausanne  
t +41 58 234 91 00  
f +41 58 234 91 01

1, rue arthur perchat  
case postale 294  
1800 vevey  
t +41 24 482 42 00  
f +41 24 482 42 01

groupeberney.com

BERNEY & ASSOCIES SA  
Société fiduciaire SA

  
Gilles CHANEZ  
Expert-réviseur agréé

  
Rachel SANDOZ  
Expert-réviseur agréé  
Réviseur responsable

Annexes : comptes annuels comprenant : bilan, compte de profits et pertes et annexe

**FONDATION DE LA VILLE DE GENEVE  
POUR LE LOGEMENT SOCIAL**

**BILAN AU 31 DECEMBRE 2010**

	<u>Annexe</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<b>ACTIF</b>			
<b><u>Actif immobilisé</u></b>			
<b><u>Immeubles</u></b>			
Vollandes		7'751'647.65	7'751'647.65
Caroline		11'477'363.15	11'477'363.15
Guye		6'366'119.85	6'366'119.85
Rénovation Guye		4'789'549.75	961'787.10
Part frais rénovation Guye en charge		<u>(3'831'639.80)</u>	<u>0.00</u>
		7'324'029.80	7'327'906.95
Grand-Bureau		14'443'215.95	14'443'215.95
Montbrillant		14'195'191.30	14'195'191.30
Fonds d'amortissement groupe Montbrillant	3	<u>(3'116'700.00)</u>	<u>(2'974'700.00)</u>
		11'078'491.30	11'220'491.30
France "Foyer Sécheron"		24'688'382.91	11'737'063.82
Cendrier		4'734'570.53	1'178'153.32
Carouge "Maladière"		10'045'145.60	8'411'425.60
Ecoquartier Jonction "Artamis"		498'048.75	66'000.00
<b><u>Financier</u></b>			
Parts sociales CCL		5'000.00	0.00
<b>Total Actif immobilisé</b>		<u>92'045'895.64</u>	<u>73'613'267.74</u>
<b><u>Actif circulant</u></b>			
BCGe - c/c		5'684'870.54	623.34
BCGe - c/c Cendrier		0.00	31'294.47
BCGe - c/c Carouge		0.00	1'624.00
BCGe - c/c Guye		0.00	29'554.45
BCGe - c/c Artamis (Ecoquartier Jonction)		1'588'649.50	0.00
BCGe - c/réserve PPE Montbrillant dépendances		127'696.80	118'169.40
CS - c/c Guye		207'341.25	0.00
Actifs transitoires		10'473.95	9'303.85
Loyers à recevoir		81'310.00	74'353.45
Impôt anticipé à récupérer		<u>2'221.64</u>	<u>1'123.30</u>
<b>Total Actif circulant</b>		<u>7'702'563.68</u>	<u>266'046.26</u>
<b>Total ACTIF</b>		<u>99'748'459.32</u>	<u>73'879'314.00</u>

Proposition: comptes 2010 de la Fondation de la Ville de Genève  
pour le logement social

**FONDATION DE LA VILLE DE GENEVE  
POUR LE LOGEMENT SOCIAL**

**BILAN AU 31 DECEMBRE 2010**

	<u>Annexe</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<b>PASSIF</b>			
<b><u>Fonds propres</u></b>			
Capital		1'725'000.00	1'725'000.00
Dotation Ville de Genève		6'000'000.00	6'000'000.00
Dotation Ville de Genève (France)		3'000'000.00	3'000'000.00
Dotation Ville de Genève (Cendrier 1-3)		1'000'000.00	1'000'000.00
Dotation Ville de Genève (Carouge)		1'100'000.00	1'100'000.00
Dotation Ville de Genève (Artamis)		2'000'000.00	0.00
Bénéfice au bilan		23'533'823.43	26'172'961.26
<b>Total Fonds propres</b>		<b>38'358'823.43</b>	<b>38'997'961.26</b>
<b><u>Fonds étrangers à long terme</u></b>			
	4		
Emprunt Ville de Genève		4'638'071.40	4'638'071.40
Emprunt ASH (Cendrier)		510'000.00	0.00
Emprunt ASH (Guye)		3'510'000.00	0.00
Emprunt ASH (France)		2'730'000.00	2'730'000.00
Crédit de construction Banque Alternative (France)		5'764'492.46	5'071'499.67
Emprunt Banque Alternative (France)		12'300'000.00	0.00
Emprunt BCGe (Cendrier)		2'800'000.00	0.00
<b><u>Emprunts hypothécaires</u></b>			
Vollandes		1'401'800.00	1'434'400.00
Caroline		803'100.00	863'800.00
Guye		2'380'000.00	2'440'000.00
Grand-Bureau		4'860'000.00	4'920'000.00
Montbrillant		9'950'470.00	10'081'400.00
Carouge		8'643'000.00	0.00
<b>Total Fonds étrangers à long terme</b>		<b>60'290'933.86</b>	<b>32'179'171.07</b>
<b><u>Fonds étrangers à court terme</u></b>			
Brolliet SA - c/c Fondation		436'817.54	2'902.47
BCGe - c/c Cendrier		204'842.14	0.00
Passifs transitoires		214'230.50	226'379.50
Loyers payés d'avance		70'865.05	20'230.30
Provision grands travaux PPE Montbrillant dépendances		127'696.80	118'169.40
Provision pour pertes sur loyers		44'250.00	34'500.00
Emprunt Ville de Genève (Carouge)		0.00	2'300'000.00
<b>Total Fonds étrangers à court terme</b>		<b>1'098'702.03</b>	<b>2'702'181.67</b>
<b>Total PASSIF</b>		<b>99'748'459.32</b>	<b>73'879'314.00</b>

Proposition: comptes 2010 de la Fondation de la Ville de Genève  
pour le logement social

**FONDATION DE LA VILLE DE GENEVE  
POUR LE LOGEMENT SOCIAL**

**COMPTE DE PROFITS ET PERTES 2010**

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<b><u>PRODUITS</u></b>		
Loyers	4'705'384.50	4'454'867.00
Produits financiers	7'044.38	3'236.00
<b>Total PRODUITS</b>	<b>4'712'428.88</b>	<b>4'458'103.00</b>
<b><u>CHARGES</u></b>		
Charges courantes	1'058'441.55	985'421.45
Entretien-réparations	841'538.32	772'949.10
Travaux rénovation Guye	3'831'639.80	0.00
Impôts	82'605.25	98'211.95
Intérêts financiers	861'120.25	729'940.92
Droit de superficie groupe Montbrillant	110'720.80	110'720.80
Frais d'administration, secrétariat & divers	255'265.39	107'978.90
Jetons de présence	140'565.15	156'068.00
Honoraires réviseurs	8'392.80	9'899.20
Attrib. à Provision grands travaux PPE Montbrillant dépendances	9'527.40	9'549.75
Attrib. à Provision pour pertes sur loyers	9'750.00	500.00
Amortissement s/groupe Montbrillant	142'000.00	142'000.00
<b>Total CHARGES</b>	<b>7'351'566.71</b>	<b>3'123'240.07</b>
<b>PERTE / BENEFICE DE L'EXERCICE</b>	<b>(2'639'137.83)</b>	<b>1'334'862.93</b>
Bénéfice reporté exercice précédent	26'172'961.26	24'838'098.33
Perte / Bénéfice de l'exercice	(2'639'137.83)	1'334'862.93
<b>Bénéfice au bilan</b>	<b>23'533'823.43</b>	<b>26'172'961.26</b>

Proposition: comptes 2010 de la Fondation de la Ville de Genève  
pour le logement social

FONDATION DE LA VILLE DE GENEVE  
POUR LE LOGEMENT SOCIAL

ANNEXE AU 31 DECEMBRE 2010

**1 - Informations générales sur la fondation**

Le but de la fondation est la construction ou l'achat de bâtiments salubres et économiques et de leurs dépendances et annexes, destinés à loger les ménages à revenus modérés.

Date des derniers statuts: 23.02.2004

Adresse de correspondance et adresse de l'organe chargé de la tenue de la comptabilité:

Régie Brolliet SA  
36, av. Cardinal-Mermillod  
1227 Carouge

Organe de révision:

Berney Associés SA  
8, rue du Nant  
1207 Genève

**Conseil de fondation**

Nom et Prénom	Fonction	Salarié de la fondation	Jetons de présence	Mode de signature
BROGGINI ROBERTO	SECRETARE	NON	OUI	signature collective
BUCHET-HARDER CATHERINE (jusqu'en Octobre)		NON	OUI	signature collective
CARMONA-FISCHER MAROZIA (depuis février)		NON	OUI	signature collective
CHAROLLAIS ISABELLE		NON	OUI	signature collective
DE COULON LINDA		NON	OUI	signature collective
FERRIER DANIEL	TRESORIER	NON	OUI	signature collective
JOUSSON GUY		NON	OUI	signature collective
LEHMANN SYLVAIN	PRESIDENT	NON	OUI	signature collective
LUTZ OLIVIER (jusqu'en Février)		NON	OUI	signature collective
MINO JACQUES (jusqu'à fin Août)		NON	OUI	signature collective
RUEBELI PASCAL (depuis Octobre)		NON	OUI	signature collective
SAVARY GUY	VICE-PRESIDENT	NON	OUI	signature collective
THOMAIDES MILTOS	SECRETARE-GENERAL	OUI	NON	signature collective
VELASCO ALBERTO (depuis Mai)		NON	OUI	signature collective
NECKER THEODORE (depuis Août)		NON	OUI	signature collective

**Exonération fiscale**

La fondation est au bénéfice d'une exonération fiscale au niveau cantonal et fédéral, datée du 18 novembre 1981, et ceci pour une durée indéterminée.

**2 - Principes comptables applicables**

Principes de base - Les comptes annuels sont établis conformément aux principes comptables légaux en Suisse et sur la base des coûts historiques. Les produits et les charges sont comptabilisés sur la base des prestations et engagements convenus.

Débiteurs - Les débiteurs clients sont comptabilisés à leur valeur nominale, déduction faite des corrections de valeur nécessaires pour débiteurs douteux.

Immeubles - Les immeubles sont portés au bilan à leur valeur d'acquisition, exception faite de l'immeuble de Montbrillant sur lequel un amortissement est calculé en raison de l'existence d'un droit de superficie.

Depuis 2010, les travaux d'entretien effectués dans le cadre des rénovations sont comptabilisés en charge alors que les travaux apportant des plus-values aux immeubles sont activés au bilan.

**3 - Rénovation Immeuble Guve**

Dans sa séance du 3 mai 2011, le Conseil de fondation a validé la comptabilisation en charges de la part des travaux de rénovation de l'immeuble considérés comme des travaux d'entretien.

Sur ce projet de rénovation, le 80% des coûts engendrés sont considérés comme étant de l'entretien.

Proposition: comptes 2010 de la Fondation de la Ville de Genève  
pour le logement social

**4 - Fonds étrangers à long terme**

	Solde au 01.01.2010	Amort. 2010	Solde au 31.12.2010	Amort. 2011 prévu
Vollandes	1'434'400	32'600	1'401'800	32'600
Mouettes	863'800	60'700	803'100	60'700
Charmilles	2'440'000	60'000	2'380'000	60'000
Grand-Bureau	4'920'000	60'000	4'860'000	60'000
Montbrillant	10'081'400	130'930	9'950'470	130'930
Emprunt Ville de Genève	4'638'071	0	4'638'071	2'000'000
Emprunt ASH (France)	2'730'000	0	2'730'000	0
Crédit de construction (France)	5'071'500	0	5'071'500	0
Emprunt ASH (Cendrier)	0	0	5'10'000	0
Emprunt ASH (Guye)	0	0	3'510'000	0
Banque Alternative (France)	0	0	12'300'000	0
Banque Cantonale de Genève (Cendrier)	0	0	2'800'000	0
Banque Cantonale de Genève (Carouge)	0	645'000	8'643'000	64'500
<b>Total</b>	<b>32'179'171</b>	<b>989'230</b>	<b>60'290'934</b>	<b>2'408'730</b>

**5 - Engagements**

	31.12.2010	31.12.2009
Hypothèque légale en faveur de la Ville de Genève	334'011	334'011
Hypothèque légale en faveur de l'Etat de Genève	2'145'000	2'145'000
Cédules hypothécaires	91'674'111	56'433'000

**6 - Engagements d'immobilisations futures**

Selon la délibération du 15 février 2006 du Conseil Municipal de la Ville de Genève, un montant de CHF 20'000'000.- est mis à disposition de la Fondation pour soutenir la création de logements sociaux. Cette décision a fait également l'objet d'un arrêté du Conseil d'Etat du 12 avril 2006 et d'un échange de correspondance des 12 juin 2007 et 25 juin 2007 entre le Conseil Administratif de la Ville de Genève et le Département des constructions et des technologies de l'information. Les montants suivants ont été versés à la Fondation :

**Pour le France (Fover de Sécheron) :**

Au cours de l'année 2006	1'000'000
Au cours de l'année 2007	2'000'000
Au cours de l'année 2008	0
Au cours de l'année 2009	0
Au cours de l'année 2010	0
<b>Total au 31.12.2010</b>	<b>3'000'000</b>

Selon le plan financier initial du 05.04.2008 le coût total s'établi à 30'767'000

**Pour Cendrier 1-3 :**

Au cours de l'année 2007	1'000'000
Au cours de l'année 2008	0
Au cours de l'année 2009	0
Au cours de l'année 2010	0
<b>Total au 31.12.2010</b>	<b>1'000'000</b>

Selon le plan financier initial du 08.11.2008 le coût total s'établi à 8'254'568

**Pour Carouge (Maladière) :**

Au cours de l'année 2008	1'100'000
Au cours de l'année 2009	0
Au cours de l'année 2010	0
<b>Total au 31.12.2010</b>	<b>1'100'000</b>

Selon le plan financier initial du 06.6.2008 le coût total s'établi à 10'320'300

**Pour Ecoquartier Jonction (Artamis) :**

Au cours de l'année 2010	2'000'000
<b>Total au 31.12.2010</b>	<b>2'000'000</b>

Il est par ailleurs précisé que selon la lettre du 5 septembre 2007 de la Ville de Genève à la Fondation, le montant de CHF 20'000'000.- représente un capital de dotation et qu'il est exonéré d'intérêts.

Le Conseil de fondation, lors de sa réunion du 3 juin 2009, a décidé de ne pas faire figurer dans ses comptes 2008 et suivants les intérêts, sommes qui figurent aux comptes de la Ville au titre d'intérêts sur le capital qu'elle a versé à la Fondation. Le Conseil de fondation écrira ultérieurement au Conseil administratif pour lui suggérer de faire revoir par le Conseil Municipal l'arrêté qui fait problème, puisque contradictoire dans sa forme.

SÉANCE DU 12 OCTOBRE 2011 (soir)  
 Proposition: comptes 2010 de la Fondation de la Ville de Genève  
 pour le logement social

1865

**7 - Valeur d'assurances immeubles**

	2010	2009
Vollandes 24-26	12'560'113	12'820'378
Caroline 43-45	21'060'227	21'496'625
Guye 2-4-6	24'378'519	24'883'677
Grand-Bureau 27-29-31-33-35-37	20'673'031	21'101'406
Montbrillant 76/78 - 80/82	20'557'787	20'983'975
Carouge 108B	10'320'000	0

**8 - Divers**

Le groupe d'immeubles de Montbrillant est au bénéfice d'un droit de superficie dès l'année 1988 et pour 99 ans.

Le Foyer Sécheron (Avenue Blanc/Avenue de France) est au bénéfice d'un droit de superficie dès l'année 2006 et pour 99 ans selon l'arrêté du Conseil d'Etat du 12 avril 2006. L'inscription de ce droit au registre foncier sera effectuée à la fin des travaux.

Les parcelles sises rue du Cendrier 1-3 sont au bénéfice d'un droit de superficie dès l'année 2007 et pour 99 ans selon l'arrêté du Conseil d'Etat du 13 juin 2007. L'inscription de ce droit au registre foncier sera effectué à la fin des travaux.

**Maladière** (Rue de la Maladière 2/Rue de Carouge 108) : La vente entre Implemia Development AG (promettant-cédant) et la Fondation de la Ville de Genève pour le Logement Social (promettant-acquéreur) est intervenue en 2010 en exécution d'une promesse de vente enregistrée le 19 juin 2008 avec un droit d'emption qui a été radié en 2010. L'inscription de la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social en tant que propriétaire a été effectuée au Registre Foncier.

Le prix de vente s'est établi CHF 9'975'000 payable par tranche à différentes échéances convenues dans l'acte.

La situation au 31.12.2010 s'établit comme suit :

<u>Libellé</u>	<u>Selon acte</u>	<u>Autre frais</u>	<u>Selon bilan</u>
Prix	9'975'000		
Versements au 31.12.2009	-8'406'200		8'406'200
Versements au 31.12.2010	-1'568'800		1'568'800
Frais de notaires versés en 2009	0	-26'300	26'300
Frais de notaires versés en 2010	0	-30'400	30'400
Etude Mottu (décpte vente)	0	21'074	-21'074
Divers Etat de Genève 2010	0	-8'070	8'070
Intérêts s/prêt Ville de Genève 2010	0	-26'450	26'450
<b>Total au bilan - Carouge (Maladière)</b>	<b>0</b>	<b>-70'146</b>	<b>10'045'146</b>

**9 - Indications sur la réalisation d'une évaluation du risque**

Le conseil de fondation procède à une évaluation annuelle des risques auxquels la fondation est exposée, évalue les impacts et prends les mesures nécessaires afin de les réduire à un niveau acceptable.

SÉANCE DU 12 OCTOBRE 2011 (soir)  
Projet d'arrêté: présidences de commission  
Projet d'arrêté: troisième débat

La parole n'étant pas demandée en préconsultation, l'entrée en matière sur la proposition et son renvoi à la commission des finances sont mis aux voix; ils sont acceptés sans opposition (52 oui et 1 abstention).

- 5. Rapport de la commission du règlement chargée d'examiner le projet d'arrêté du 15 octobre 2008 de M<sup>me</sup> Catherine Buchet-Harder, MM. Roland Crot, Jacques Hämmerli et Pascal Rubeli, renvoyé en commission le 10 mars 2009, intitulé: «Présidences de commission» (PA-88 A)<sup>1</sup>.**

*Troisième débat*

La parole n'étant pas demandée en troisième débat, les conclusions de la commission demandant le classement du projet d'arrêté sont mises aux voix; elles sont acceptées à l'unanimité (55 oui).

- 6. Rapport de la commission du règlement chargée d'examiner le projet d'arrêté du 5 novembre 2008 de M. Mathias Buschbeck, M<sup>mes</sup> Sarah Klopmann, Catherine Buchet-Harder, MM. Jacques Hämmerli et Pierre Rumo, renvoyé en commission le 21 avril 2009, intitulé: «Halte à l'abus de procédure!» (PA-89 A)<sup>2</sup>.**

*Troisième débat*

La parole n'étant pas demandée en troisième débat, les conclusions de la commission demandant le classement du projet d'arrêté sont mises aux voix; elles sont acceptées par 54 oui contre 3 non (1 abstention).

---

<sup>1</sup>Rapport, 1643.

<sup>2</sup>Rapport, 1645.

Proposition: construction d'ateliers d'artistes à la rue de Lausanne 27A

- 7. Rapport de la commission du règlement chargée d'examiner le projet d'arrêté du 26 novembre 2008 de M. Thierry Piguët, M<sup>me</sup> Vera Figurek, M. Jean-Marc Froidevaux, M<sup>me</sup> Anne Moratti Jung, MM. Alain de Kalbermatten, Roland Crot et Rémy Burri, renvoyé en commission le 11 mars 2009, intitulé: «Troisième débat» (PA-91 A)<sup>1</sup>.**

*Troisième débat*

La parole n'étant pas demandée en troisième débat, les conclusions de la commission demandant le classement du projet d'arrêté sont mises aux voix; elles sont acceptées par 49 oui contre 9 non (3 abstentions).

- 8. Rapport de la commission des travaux et des constructions chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 23 juin 2010 en vue de l'ouverture d'un crédit de 2812 000 francs destiné à la construction d'un bâtiment d'ateliers d'artistes situé à la rue de Lausanne 27A, parcelle N° 6552, feuille 63 du cadastre de la commune de Genève, section Cité, propriété de la Ville de Genève (PR-802 A)<sup>2</sup>.**

**Rapport de M<sup>me</sup> Linda de Coulon.**

Cette proposition a été renvoyée par le Conseil municipal à la commission des travaux et des constructions lors de la séance plénière du 14 septembre 2010. La commission l'a traitée au cours de ses séances des 29 septembre et 15 décembre 2010, ainsi que du 2 février 2011, sous la présidence de M. Alexandre Wisard. M. Jorge Gajardo Muñoz a assuré la prise des notes de séances avec son excellence habituelle.

**Bref rappel de la proposition**

La parcelle N° 6552, visée par la proposition, a été acquise en 1986 par la Ville de Genève dans le cadre de la reconstruction de certains immeubles néces-

<sup>1</sup>Rapport, 1647.

<sup>2</sup>«Mémorial 168<sup>e</sup> année»: Proposition, 1242. «Mémorial 169<sup>e</sup> année»: Motion d'ordonnement, 1714.

Proposition: construction d'ateliers d'artistes à la rue de Lausanne 27A

sitée par la contrainte du nouvel alignement imposé à l'époque par une politique d'élargissement des artères de la ville, pratique abandonnée à l'heure actuelle. C'est ainsi que les immeubles situés à la rue de Lausanne 27 et 27A avaient été maintenus en l'état et font actuellement l'objet des propositions PR-801 et PR-802. (*Note de la rapporteuse. La proposition PR-801 visant la rénovation et la surélévation de l'immeuble voisin situé au numéro 27 de la rue de la Lausanne a été acceptée par le Conseil municipal au cours de sa séance plénière du 23 mai 2011.*)

La présente proposition concerne une ancienne dépendance jouxtant l'immeuble locatif de la rue de Lausanne 27. Cet ouvrage en bois, construit en 1875, est occupé depuis des décennies par une entreprise en menuiserie. La faible valeur architecturale de ladite construction, sa vétusté et la difficulté de sa mise aux normes de sécurité imposent sa démolition complète et son remplacement par une nouvelle construction.

Le Conseil administratif estime que cette dernière pourrait abriter des ateliers pour artistes, considérant que l'offre en la matière est nettement insuffisante par rapport à la demande et aux besoins exprimés par cette population.

Pour le surplus, il convient de se référer au texte très explicite et détaillé de la proposition.

### **Séance du 29 septembre 2010**

*Audition de M<sup>me</sup> Isis Payeras Socratidis, cheffe du Service d'architecture de la Ville de Genève, accompagnée de son collaborateur M. Nicolas von Roth, ainsi que de MM. Athanase Spitsas et Daniel Sède, architectes mandataires*

#### *Présentation du projet*

Le mandataire expose que neuf ateliers d'artistes, de 35 m<sup>2</sup> et 45 m<sup>2</sup>, seront aménagés dans un immeuble neuf de quatre niveaux sur rez, sans sous-sol. Les différents niveaux seront adossés au mur de soutènement des voies de chemin de fer, alors que les fenêtres donneront sur une cour commune à celle de l'immeuble locatif faisant l'objet de la proposition PR-801.

Ces ateliers seront gérés par la Gérance immobilière municipale (GIM) ainsi que par le département de la culture.

Le gabarit du bâtiment s'étendra sur toute la largeur de la cour arrière, alors que sa hauteur tient compte de la surélévation prévue de l'immeuble voisin.

La cour, commune aux deux immeubles (rue de Lausanne 27 et 27A), sera requalifiée et aménagée en espace public.

*Questions des commissaires*

Les précisions suivantes sont apportées:

- Les PME et les artisans exerçant sur les lieux seront-ils relogés? La représentante de la Ville sait que ces derniers sont en contact avec la GIM, mais elle ignore actuellement si les pourparlers ont abouti.
- Les artistes du Groupement des usagers de la SIP (GUS) étant largement mentionnés dans la proposition du Conseil administratif, un commissaire se demande si la Caisse de prévoyance du personnel enseignant de l'instruction publique et des fonctionnaires de l'administration du Canton de Genève participera au financement du bâtiment projeté. Selon la fonctionnaire auditionnée, il convient de s'adresser à la personne en charge du dossier auprès du département de la culture.
- L'ouvrage répondra-t-il bien aux normes du label Minergie? Oui, la construction n'est pas légère, mais c'est du béton.
- Concernant les charges prévues par le budget mis au point, il semble que la Ville construira à perte, relève un commissaire. Oui, mais la fonctionnaire suppose que cela relève de la politique de soutien aux artistes de la Ville et elle suggère à la commission de s'adresser au département de la culture pour plus de précisions.
- Qu'en est-il de la gestion des ateliers au quotidien? Le bâtiment sera placé sous la responsabilité de la GIM et du département de la culture. La représentante de la Ville avance que les ateliers seront attribués sur la base d'un concours, pour des périodes déterminées.
- Comment sera aménagée la cour commune? Selon l'architecte mandataire, elle sera engazonnée, trois arbres seront plantés, alors que des bancs seront installés. Elle comprendra également un couvert à vélos. D'une manière générale, l'espace bénéficiera d'une bonne qualité de lumière.
- Un commissaire se demande si cette cour sera publique. Si tel devait être le cas, il exprime des craintes par rapport à la sécurité. On lui confirme que la cour commune sera ouverte au public.

*Demandes d'audition*

A l'issue de cette séance, plusieurs demandes d'audition sont formulées. Soumises au vote, elles sont toutes acceptées par les commissaires.

C'est ainsi que seront organisées dès que possible:

- une visite sur place (approuvée à la majorité des membres présents);
- l'audition de la GIM (approuvée à l'unanimité);
- l'audition de M<sup>me</sup> Martine Koelliker, chargée du dossier au département de la culture (approuvée à l'unanimité).

**Séance du 15 décembre 2010 – visite sur place**

*La séance de la commission se tient à la rue de Lausanne 27 et 27A en vue de l'étude des propositions PR-801 et PR-802; il est rappelé que seule cette dernière est traitée par le présent rapport. Les commissaires sont guidés par M<sup>me</sup> Isis Payeras Socratidis, du Service de l'aménagement urbain et de la mobilité, accompagnée de M<sup>me</sup> Véronique Jacques, architecte au même département. M<sup>me</sup> Jessica Basquin, gérante à la Gérance immobilière municipale, est également présente, ainsi que les architectes mandatés, MM. Athanase Spitsas et Daniel Sède.*

La visite débute dans la cour voisine de la rue de Lausanne 27, qui y bénéficie d'une servitude de passage. L'on peut y voir l'entrée d'un atelier qui devra être démolie pour donner place aux ateliers d'artistes. La Gérance immobilière municipale recherche actuellement un logement pour le locataire qui occupe encore les lieux.

L'architecte mandataire expose la future situation des ateliers. Le nouveau bâtiment restera détaché de la butte du chemin de fer afin d'économiser des frais supplémentaires de sous-œuvre. La façade arrière accueillera l'escalier et l'ascenseur qui desserviront le bâtiment.

La visite est en fait consacrée, pour l'essentiel, à l'étude de la rénovation et de la surélévation de l'immeuble locatif du 27, rue de Lausanne faisant l'objet de la proposition PR-801, dont les éléments recueillis ont déjà fait l'objet d'un rapport.

**Séance du 2 février 2011**

*Audition de M<sup>me</sup> Martine Koelliker, codirectrice du département de la culture*

La représentante dudit département juge intéressant ce projet consistant à aménager neuf ateliers d'artistes.

Lors des travaux préalables, l'estimation du loyer au mètre carré se situait dans la fourchette de 100 à 150 francs. Le directeur d'alors du département des finances et du logement avait articulé un montant de 158 francs au mètre carré, ce dont la fonctionnaire auditionnée avait pris acte.

C'est en fait la GIM qui aura la charge de gérer les locaux, le département de la culture ne jouant dès lors qu'un rôle consultatif.

La fonctionnaire rappelle la motion M-817, «Des ateliers pour les artistes attribués et gérés d'une façon plus juste et égalitaire», aux termes de laquelle le Conseil municipal priait la GIM et le département de la culture de collaborer sur le thème des ateliers d'artistes, ce qui a été fait.

## Proposition: construction d'ateliers d'artistes à la rue de Lausanne 27A

Par la suite, la GIM a sollicité le Fonds municipal d'art contemporain (FMAC) afin que ce dernier émette un préavis sur l'attribution triennale gratuite de 21 ateliers d'artistes gérés par le département de la culture. A cette occasion, il lui a également été demandé d'approfondir la question des critères d'attribution qui pourraient s'appliquer aux 80 ateliers payants gérés par la GIM. Au moment de la présente audition, les résultats de cette étude n'étaient pas encore connus.

Répondant aux questions des commissaires, la codirectrice du département de la culture précise notamment:

- Lorsqu'un atelier gratuit se libère, 70 à 100 candidatures sérieuses sont présentées au FMAC.
- Le département de la culture lui-même reçoit environ dix demandes individuelles par an, sans compter les associations et regroupements d'artistes aux disciplines multiples tels qu'Artamis, l'Arquebuse, l'ARV et le Groupement des usagers de la SIP, qui concernent plusieurs dizaines de personnes s'adressant aussi bien à la Ville qu'au Canton. Le Moulin-à-Danses et le Piment-Rouge sont également évoqués. Le Conseil municipal lui-même serait engagé à travers ses prises de position en faveur de la reconversion des réservoirs sous le bois de la Bâtie ou d'une salle polyvalente en sous-sol de l'écoquartier de la Jonction.
- Par rapport aux critères d'attribution, le département de la culture recommande à la GIM de donner la priorité aux artistes actifs reconnus qui réalisent projets et expositions.
- Une cartographie des besoins et des disponibilités en locaux pour artistes a-t-elle été établie? La Ville fait ce qu'elle peut pour satisfaire la demande. C'est ainsi que les artistes de l'Arquebuse ont pu être déplacés à Château-Bloch. Des réunions ont aussi eu lieu avec plusieurs communes pour répondre à des demandes spécifiques. Actuellement, par exemple, l'on recherche des locaux pour la compagnie théâtrale Malandro, qui souhaiterait disposer d'un lieu de répétition, d'un dépôt de costumes, voire y loger une école de théâtre. Malheureusement, deux projets, respectivement à Plan-les-Ouates et à Meyrin, n'ont rien donné. A titre personnel, la directrice du département de la culture tient régulièrement à jour un tableau des diverses demandes.
- Une conseillère municipale considère le montant du loyer évoqué précédemment (158 francs le mètre carré) comme relativement modeste, convenant à des artistes émergents qui n'ont pas encore les moyens de vivre de leur art. Selon la représentante du département, ce loyer répond dans la mesure du possible à la demande d'artistes dans le besoin, alors que le FMAC se limite au projet artistique des candidats.
- Qu'en sera-t-il par rapport à ce dernier point pour les occupants des nouveaux locaux projetés? Ces ateliers seront vraisemblablement attribués par la GIM,

Proposition: construction d'ateliers d'artistes à la rue de Lausanne 27A

sur préavis du département de la culture. Sa directrice ignore si ces ateliers pourront être partagés. Cette question relève du droit du bail, pour lequel elle se déclare incompétente.

- Quelles sont les disciplines artistiques qui se prêteront le mieux dans les ateliers projetés? Il n'est pas possible de répondre à cette question, car aucun cahier des charges n'a été demandé au département, celui-là n'étant intervenu dans le projet qu'après son élaboration.
- Ces ateliers pourront-ils être mis à la disposition d'un collectif ou d'un groupement d'artistes chargés de faire eux-mêmes le tri? Non, les ateliers seront attribués individuellement.
- Un commissaire note le montant du loyer très modéré qui sera demandé. La Ville escompte-t-elle un retour sur investissement? Les artistes bénéficiant actuellement d'un atelier à titre gracieux pendant trois ans doivent dorénavant laisser à leur départ une œuvre au FMAC. L'artiste pressenti pour occuper un atelier fait une proposition de don que la FMAC approuve ou non. En revanche, pour les ateliers pour lesquels un loyer est perçu, la directrice du département ignore si cela est possible.
- Un artiste ayant bénéficié d'une occupation pendant trois ans peut-il demander une prolongation? Quel est le taux de rotation des ateliers gratuits du FMAC? Réponse: un artiste ne peut pas enchaîner sur une deuxième période. Il peut certes postuler par la suite, mais rien ne garantit qu'il sera repris, car le FMAC est soucieux d'assurer une certaine rotation.

#### *Discussion, propositions et vote*

Le commissaire radical n'est pas favorable à l'aménagement de nouveaux ateliers d'artistes. Il aurait préféré que ces locaux soient destinés à des activités artisanales. Il propose néanmoins deux recommandations au vote de la commission, soit:

- le transfert de la gestion des ateliers envisagés de la GIM au département de la culture;
- demander aux bénéficiaires désignés par le département de la culture de faire don à la Ville d'une de leurs œuvres à la sortie des locaux.

Les commissaires sont partagés sur ces deux propositions de recommandation. Soumises au vote, elles sont refusées.

Un commissaire libéral propose une troisième recommandation, aux termes de laquelle les ateliers resteraient réservés aux artistes âgés de moins de 30 ans, et cela pour des périodes n'excédant pas cinq ans.

Soumise au vote, cette recommandation est également refusée.

Proposition: construction d'ateliers d'artistes à la rue de Lausanne 27A

En conclusion, les libéraux et radicaux ne sont pas favorables à la proposition en raison, notamment, de la charge supplémentaire pour la Ville qu'implique la gestion de tels ateliers, alors que le représentant radical rappelle qu'il aurait préféré des locaux destinés à des activités artisanales.

L'Union démocratique du centre y est également opposée, estimant qu'il manque un plan d'ensemble pour la rue de Lausanne.

Le Parti démocrate-chrétien soutient en revanche la proposition, qui répondrait à un véritable besoin.

Le Parti socialiste et celui des Verts y sont aussi favorables, suivis de la représentante d'A gauche toute!, qui se déclare ravie de l'opportunité donnée de construire des ateliers au centre-ville.

Enfin, mise aux voix, la proposition PR-802 est acceptée à la majorité des commissaires, soit 10 oui (2 AGT, 3 S, 3 Ve, 2 DC) contre 5 non (2 DC, 2 L, 1 R).

La commission des travaux et des constructions recommande dès lors au Conseil municipal de voter le projet de délibération ci-dessous. (*Voir ci-après le texte de la délibération adoptée sans modification.*)

**La parole n'étant pas demandée en premier ni en deuxième débat, la délibération est mise aux voix article par article et dans son ensemble; elle est acceptée par 37 oui contre 27 non (1 abstention).**

Elle est ainsi conçue:

## DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 2 812 000 francs destiné à la construction d'un bâtiment d'ateliers d'artistes situé à la rue de Lausanne 27A, parcelle N° 6552, feuille 63 du cadastre de la commune de Genève, section Cité, 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 2 812 000 francs.

*Art. 3.* – Un montant de 59 000 francs sera prélevé sur le crédit indiqué à l'article premier et attribué au Fonds d'art contemporain de la Ville de Genève institué par la délibération du Conseil municipal du 16 décembre 2008.

*Art. 4.* – La dépense prévue à l'article premier, à laquelle il convient d'ajouter le montant de 82 958 francs correspondant à la quote-part de la ligne budgétaire 012.069.07 du crédit d'étude PR-117 voté le 15 janvier 2002, le montant de 105 400 francs correspondant à la quote-part de la ligne budgétaire 012.069.09 du crédit d'étude PR-652 voté le 23 juin 2009, et un montant de 437 573 francs pour la parcelle N° 6552, soit un montant total de 3 437 931 francs, sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine financier.

*Art. 5.* – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, modifier, épurer et radier toutes servitudes permettant la réalisation de cette opération.

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

**9. Rapport de la commission des travaux et des constructions chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 19 janvier 2011 en vue de l'ouverture de deux crédits pour un montant total de 2 320 000 francs destinés à des travaux de rénovation de chaufferies vétustes dans divers bâtiments des patrimoines administratif et financier (PR-856 A)<sup>1</sup>.**

**Rapport de M. Alain de Kalbermatten.**

La commission s'est réunie le 13 avril 2011, sous la présidence de M. Alexandre Wisard. Les notes de séance ont été prises par M. Jorge Gajardo Muñoz, que le rapporteur remercie pour la qualité et la grande diligence de ses travaux.

**Séance du 13 avril 2011**

*Audition de M<sup>me</sup> Valérie Cerda, cheffe du Service municipal de l'énergie, et de M. Romain Berger, ingénieur rattaché à ce service, pour introduire l'étude de la proposition PR-856*

M<sup>me</sup> Cerda nous explique que la présente demande de crédit s'inscrit en prolongement des propositions PR-261 et PR-509, dont les boucllements sont

<sup>1</sup> «Mémorial 168<sup>e</sup> année»: Proposition, 5122. «Mémorial 169<sup>e</sup> année»: Motion d'ordonnancement, 1714.

## Proposition: rénovation de chaufferies dans divers bâtiments

proches, ainsi que de la proposition PR-718, qui est en cours. Ce projet vise à accélérer la cadence de rénovation des chaufferies, dont les installations subissent des ruptures de plus en plus nombreuses. Le Service de l'énergie souhaite donc proposer des demandes de crédit annuelles visant à sécuriser les installations les plus vétustes, à les rendre conformes avec les ordonnances en matière de protection de l'air, à réduire la consommation énergétique d'environ 15% et à réduire les émissions de CO<sub>2</sub>, notamment en remplaçant le mazout par le gaz.

La proposition PR-856 concerne les installations de la salle du Faubourg, de la villa Dutoit et du Service d'incendie et de secours de Plainpalais, ce qui permettra de transférer 1,7% de la consommation en mazout vers le gaz sur l'ensemble du patrimoine administratif municipal. M<sup>me</sup> Cerda souligne que, entre 2005 et 2010, la part du mazout dans l'administration est passée de 76% à 56%. La proposition PR-856 concerne aussi Giron 26, Gallatin 15, Nant 4 et Simplon 5, soit un passage du mazout au gaz de 5,3% dans le patrimoine financier.

Fin de la présentation. Le président invite les commissaires à passer aux questions.

Un commissaire s'inquiète de la signification de ces ruptures d'installation de plus en plus nombreuses que signale M<sup>me</sup> Cerda. Il demande des précisions au sujet des contrôles imposés par la loi aux installations de chauffage et au sujet des obligations de la Ville propriétaire.

M<sup>me</sup> Cerda répond que la Ville se plie à tous les contrôles obligatoires, dont les ramonages, une-deux fois par an. Le Service de l'énergie procède de lui-même à des tournées mensuelles, voire hebdomadaires. Elle explique que les ruptures d'installation relèvent d'une certaine normalité et ne sont dues ni à un défaut de contrôle ni à des défauts d'entretien.

Un autre commissaire demande des précisions au sujet des performances des installations de chauffage modernes et des projections d'économie qu'escompte le Service de l'énergie. Par ailleurs, le même commissaire suggère qu'il serait plus judicieux de jumeler la rénovation des chaufferies avec des travaux d'isolation des bâtiments. Enfin, le commissaire se demande si la présente proposition se justifie par une opportunité budgétaire imprévue. Il constate que la rénovation des chaufferies ne figure pas dans le plan financier d'investissement (PFI), alors que la durée de vie de ces machines est connue, ce qui montrerait un défaut d'anticipation.

M<sup>me</sup> Cerda répond d'abord que cette proposition ne relève pas d'une opportunité, mais d'une initiative du Service de l'énergie, où on souhaite être plus réactif. Elle estime en effet que la cadence actuelle des rénovations est insuffisante. Elle est liée au fait que des demandes de crédit relatives aux chaufferies sortent tous les deux-trois ans, alternativement pour les bâtiments administratifs et du

## Proposition: rénovation de chaufferies dans divers bâtiments

patrimoine financier. M<sup>me</sup> Cerda trouve ce cadre trop rigide. Elle se défend aussi de manquer d'anticipation. En effet, les chaufferies ne sont pas rénovées parce qu'elles sont anciennes, mais parce qu'elles s'avèrent problématiques du point de vue de l'exploitation, parfois à cause de ruptures non prévues. Les installations les plus vieilles ne sont pas forcément les plus fragiles. Ainsi, la chaufferie la plus ancienne de la Ville remonte aux années 1970, or son remplacement n'est pas actuellement à l'ordre du jour. M<sup>me</sup> Cerda répond ensuite que le Service de l'énergie préconise, comme de bien entendu, des mesures couplées de rénovation de chaufferie et d'isolation, mais dans le cadre d'interventions globales sur les bâtiments. S'agissant des performances, M<sup>me</sup> Cerda reprend la projection de 15% de réduction de la consommation qu'elle avait mentionnée auparavant. Un rapport sera publié bientôt sur les interventions du Service de l'énergie pendant l'année écoulée et leurs effets sur les comptes municipaux.

Un commissaire demande comment concilier le passage du mazout au gaz avec la stratégie «100% renouvelable en 2050». Il craint aussi que la Ville devienne dépendante du gaz après avoir été dépendante du mazout.

M<sup>me</sup> Cerda répond qu'il est parfois possible, mais c'est plutôt rare, de passer directement du mazout à une source de chaleur renouvelable. Dans les cas présentés dans la proposition PR-856, on a testé sans succès le potentiel du bois et des pompes à chaleur. Cependant, pour M<sup>me</sup> Cerda, le passage au gaz permet de bénéficier d'un impact rapide sur la qualité de l'air. Elle espère en tout cas la disparition des chaufferies à mazout pour 2020. Il n'en reste pas moins que le gaz reste à ses yeux une énergie de transition, vis-à-vis de laquelle le risque de dépendance est limité.

Enfin, un commissaire se demande s'il est possible d'escompter un éventuel bénéfice financier de la diminution des émissions de gaz carbonique.

M<sup>me</sup> Cerda répond que, en récompense de ses efforts pour tenir ses objectifs, elle se voit actuellement rétrocéder la taxe CO<sub>2</sub>. Elle informera ultérieurement en détail sur la ligne budgétaire où ces rétrocessions sont comptabilisées. Pour sa part, elle espère que ces sommes seront affectées à un fonds destiné aux économies d'énergie et au développement des énergies renouvelables.

Le président remercie M<sup>me</sup> Cerda ainsi que M. Berger de leur participation à l'audition, et leur donne congé.

Le président prie les commissaires d'entamer le débat sur la proposition PR-856.

*Discussion de la commission*

Au nom du groupe Les Verts, un commissaire Vert annonce un vote favorable à la proposition PR-856.

Proposition: rénovation de chaufferies dans divers bâtiments

Un commissaire démocrate-chrétien annonce que les commissaires du Parti démocrate-chrétien soutiennent l'approbation de la proposition PR-856.

Le président soumet à la commission des travaux et des constructions la proposition PR-856.

La proposition PR-856 est adoptée à l'unanimité des commissaires présents.  
*(Voir ci-après le texte des délibérations adoptées sans modification.)*



# PR-856 RÉNOVATION DE CHAUFFERIES

PATRIMOINE ADMINISTRATIF ET FINANCIER



DEMANDE DE CRÉDIT  
Le 13 avril 2011

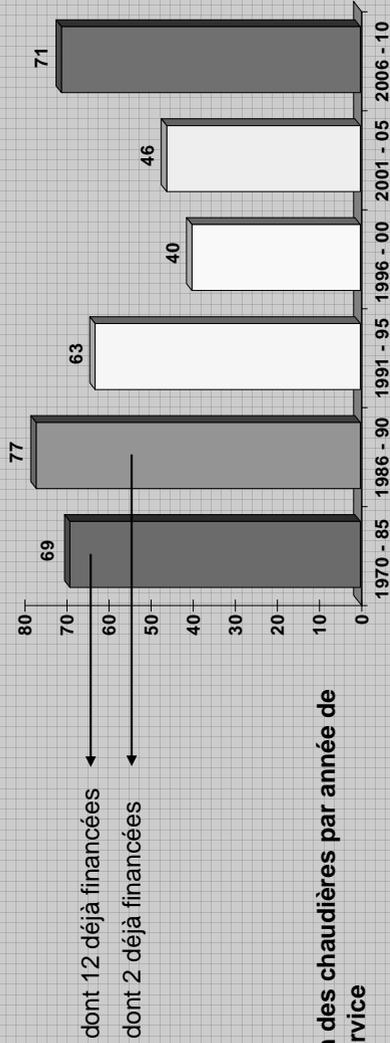


SERVICE DE L'ÉNERGIE  
VALÉRIE CERDA – ROMAIN BERGER

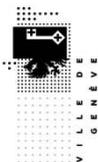
## EXPOSÉS DES MOTIFS

Mise en œuvre de la proposition n° 5 de la stratégie « 100% renouvelable en 2050 » : élaboration d'une planification des rénovations des chaufferies sur 25 / 30 ans

**Le constat:** la cadence actuelle de rénovation des chaufferies est insuffisante et les ruptures d'installations sont de plus en plus nombreuses.



Répartition des chaudières par année de mise en service



3

## EXPOSÉS DES MOTIFS

**La PR-856 poursuit les programmes d'assainissement de chaufferie des PR de politique énergétique n°261, 509 et 718**

PR-261 - Travaux liés à la politique énergétique sur le patrimoine financier (votée en 2002)

PR - 261	Montant (CHF TTC)	Montant engagé fin 2010 (CHF TTC)
Total	<b>1'530'000</b>	<b>1'285'000</b> 84 %
dont programme d'assainissement des chaufferies	<b>915'000</b>	<b>912'250</b> 99,3 %

**BOUCLEMENT PRÉVU POUR LA FIN DU PREMIER SEMESTRE 2011**

Proposition: rénovation de chaufferies dans divers bâtiments



4

## EXPOSÉS DES MOTIFS

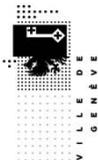
**La PR-856 poursuit les programmes d'assainissement de chaufferie des PR de politique énergétique n°261, 509 et 718**

PR-509 - Travaux liés à la politique énergétique sur le patrimoine administratif (votée en 2006)

PR - 509	Montant (CHF TTC)	Montant engagé fin 2010 (CHF TTC)
Total	<b>5'445'000</b> dont 3'110'000 CHF TTC de subvention	<b>4'955'000</b> 91 %
dont programme d'assainissement des chaufferies	<b>1'930'000</b>	<b>1'855'000</b> 96 %

Les subventions proviennent du fonds photovoltaïque et du fonds énergie des collectivités

**BOUCLEMENT PRÉVU POUR LA FIN DU PREMIER SEMESTRE 2012**



## EXPOSÉS DES MOTIFS

**La PR-856 poursuit les programmes d'assainissement de chaufferie des PR de politique énergétique n°261, 509 et 718**

PR-718 - Travaux liés à la politique énergétique sur le patrimoine financier (votée en 2009)

PR - 718	Montant (CHF TTC)	Montant engagé fin 2010 (CHF TTC)
Total	<b>3'705'000</b> dont 900'000 CHF TTC de subvention	<b>1'520'000</b> 41 %
dont programme d'assainissement des chaufferies	<b>2'425'000</b>	<b>1'480'000</b> 61 %

Les subventions proviennent du fonds énergie des collectivités

**EN COURS D'EXECUTION**

## EXPOSÉS DES MOTIFS

**Nous proposons de renforcer durant quelques années nos cadences de rénovation de chaufferies, en proposant des demandes de crédit annuelles, distinctes et en complément des PR de politique énergétique.**

### OBJECTIFS:

- **Sécuriser** les installations de chauffage les plus vétustes ou problématiques,
- Les mettre en conformité par rapport à l'Ordonnance sur la Protection de l'Air
- Améliorer leur efficacité énergétique, avec une réduction moyenne des consommations d'environ 15%.
- Réduire les émissions de CO<sub>2</sub> par la baisse des consommations et par le remplacement du mazout par du gaz (-25%).





7

## ESTIMATION DES COÛTS

Programme d'assainissement des chaufferies - Patrimoine administratif						879'000 francs
Bâtiment	Date chaudière(s)	Coûts des travaux	Energie actuelle	Energie future	% cons. mazout	
Salle du Faubourg	1983	452'000 Frs TTC	mazout	gaz	1,7 %	
SIS Plainpalais	2ème phase	200'000 Frs TTC				
Villa Dutoit	1983	106'000 Frs TTC	mazout	gaz		
Imprévus (ruptures chaudières, ordres d'assainissement sur petites installations), désamiantage éventuel		100'000 Frs TTC				

## ESTIMATION DES COÛTS

SÉANCE DU 12 OCTOBRE 2011 (soir)  
 Proposition: rénovation de chaufferies dans divers bâtiments

1885

 Programme d'assainissement des chaufferies - Patrimoine financier 1'295'000 francs

Bâtiment	Date chaudière(s)	Coûts des travaux	Energie actuelle	Energie future	% cons. mazout
Charles-Giron 26	1984	308'500 Frs TTC	mazout	gaz	1,7 %
Gallatin 15	1984	253'000 Frs TTC	mazout	gaz	1,1 %
Nant 4	1985	369'500 Frs TTC	mazout	gaz	1,7 %
Simplon 3	1986	264'000 Frs TTC	mazout	gaz	0,8 %
Imprévus (ruptures chaudières, ordres d'assainissement sur petites installations), désamiantage éventuel					

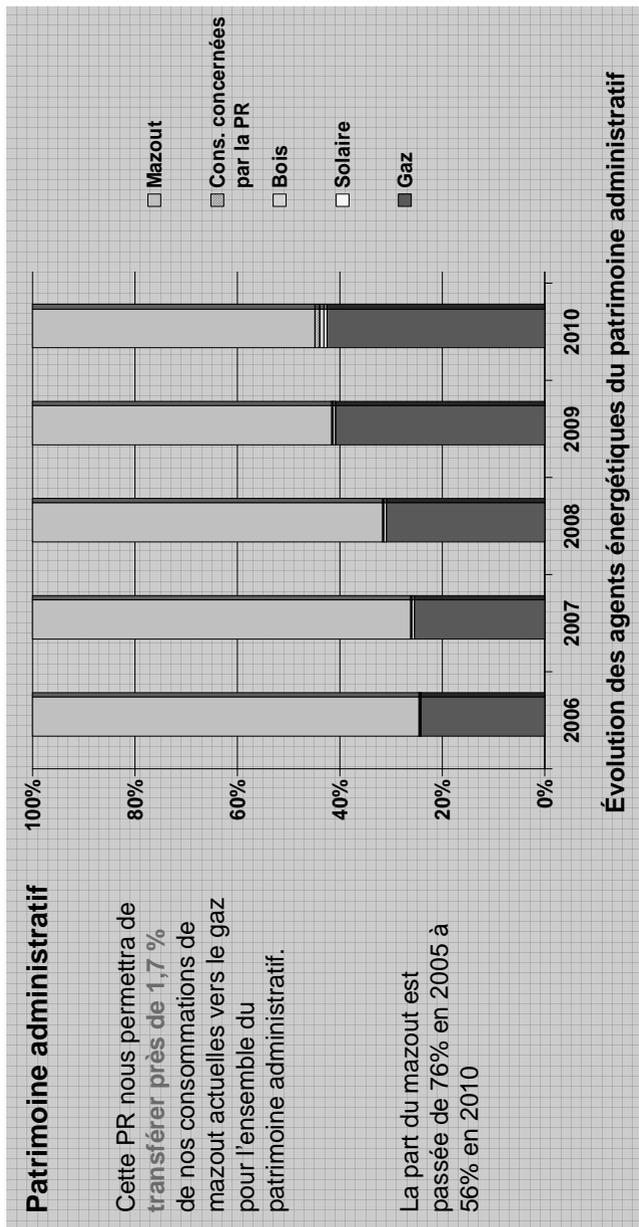


## INSCRIPTION DANS NRE STRATEGIE ENERGETIQUE: TRANSFERT DU MAZOUT VERS LE GAZ

### Patrimoine administratif

Cette PR nous permettra de transférer près de 1,7 % de nos consommations de mazout actuelles vers le gaz pour l'ensemble du patrimoine administratif.

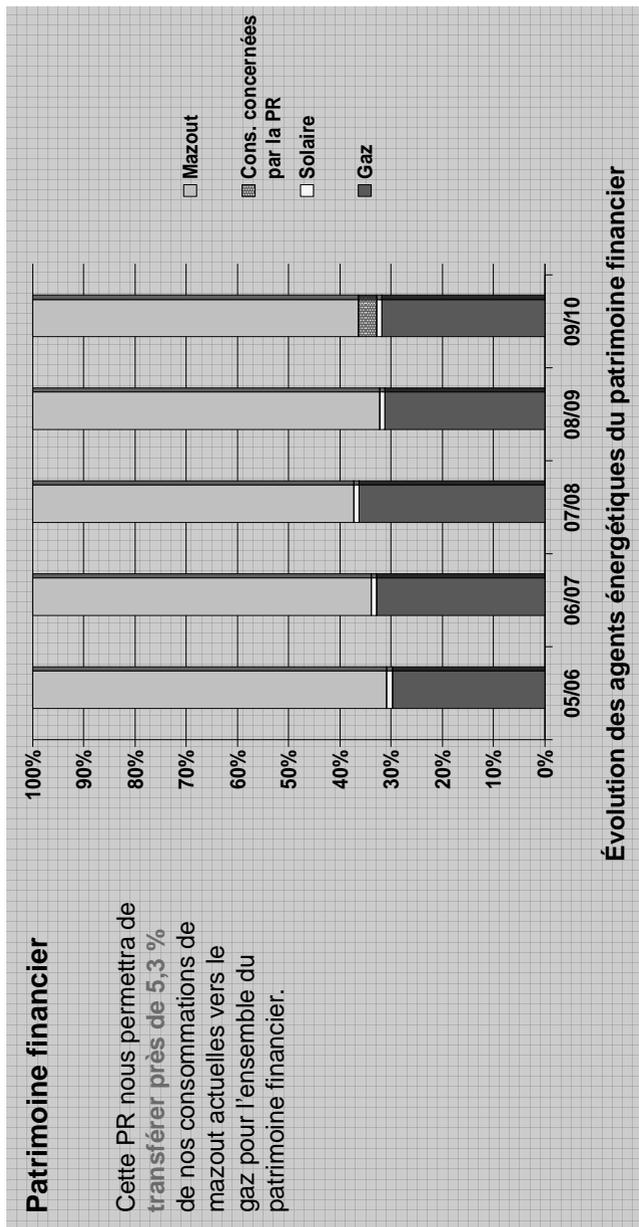
La part du mazout est passée de 76% en 2005 à 56% en 2010



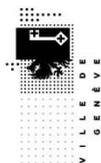
## INSCRIPTION DANS NOTRE STRATEGIE ENERGETIQUE: TRANSFERT DU MAZOUT VERS LE GAZ

### Patrimoine financier

Cette PR nous permettra de transférer près de 5,3 % de nos consommations de mazout actuelles vers le gaz pour l'ensemble du patrimoine financier.



Évolution des agents énergétiques du patrimoine financier



Nous vous remercions pour votre attention.

Nous sommes à votre disposition pour répondre à vos questions.

## Proposition: rénovation de chaufferies dans divers bâtiments

La parole n'étant pas demandée en premier ni en deuxième débat, la délibération I est mise aux voix article par article et dans son ensemble; elle est acceptée à l'unanimité (66 oui).

Mise aux voix article par article et dans son ensemble, la délibération II est acceptée à l'unanimité (66 oui).

Les délibérations sont ainsi conçues:

*DÉLIBÉRATION I*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit d'un montant de 938 000 francs destiné à des travaux liés à la politique énergétique pour divers bâtiments administratifs.

*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 938 000 francs.

*Art. 3.* – La dépense prévue à l'article premier sera portée à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 10 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2013 à 2022.

*DÉLIBÉRATION II*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit d'un montant de 1 382 000 francs destiné à des travaux liés à la politique énergétique pour divers bâtiments locatifs.

Proposition: dépollution complémentaire dans l'écoquartier Jonction

*Art. 2.* – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 1 382 000 francs.

*Art. 3.* – La dépense prévue à l'article premier sera portée à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine financier, et amortie au moyen de 10 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2013 à 2022.

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

**10. Rapport de la commission de l'aménagement et de l'environnement chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 3 août 2011 en vue de l'ouverture de deux crédits, soit:**

- un crédit net de 7 130 600 francs, déduction faite de la participation de l'Etat de Genève pour un montant de 3 662 000 francs et de 138 700 francs, représentant la part de prestations déjà réalisée du crédit d'étude PR-506, voté le 17 avril 2007, soit un montant brut de 10 931 300 francs, destiné à la dépollution complémentaire du terrain nécessaire à la construction de l'écoquartier Jonction, dans le secteur destiné à accueillir le dépôt des biens culturels, y compris démolition des bâtiments restant sur le site (secteur DGM), sis rue du Stand 20, 20A et 22;
- un crédit de 8 465 000 francs destiné à la réalisation des enceintes de fouilles nécessaires aux travaux de dépollution complémentaire du terrain, secteur du bâtiment de la Direction générale de la mobilité, sis rue du Stand 20, 20A et 22 (PR-906 A)<sup>1</sup>.

**Rapport de M<sup>me</sup> Sarah Klopmann.**

Cette proposition a été renvoyée à la commission de l'aménagement et de l'environnement le 14 septembre 2011. La commission a étudié cette proposi-

---

<sup>1</sup> Proposition, 939. Motion d'ordonnancement, 1722.

tion lors de sa séance du 27 septembre 2011, sous la présidence de M<sup>me</sup> Laurence Fehlmann Rielle. Les notes de séance ont été prises par M. Ozcan Yilmaz, que la rapporteuse remercie pour la qualité de son travail.

### **Préambule**

Les lectrices et lecteurs qui souhaiteraient avoir l'historique des projets de décontamination et dépollution, ou le plan de réaménagement prévu, peuvent se référer aux rapports PR-506 A, PR-625 A, PR-640/641 A et PR-832 A.

### **Séance du 27 septembre 2011**

*Audition de M. Pagani, magistrat en charge du département des constructions et de l'aménagement, de M<sup>me</sup> Isabelle Charollais, codirectrice de ce département, de M. Christian Morel, chef du Service du génie civil, et de M. Jean-Jacques Mégevand, adjoint de direction de ce service*

M. Pagani fait un bref rappel historique. Les premiers sondages effectués sur le site ont montré que le niveau de pollution était important. Les sondages suivants ont, eux, révélé une situation de pollution extrêmement grave. Malgré l'objectif de dépolluer très en profondeur, des économies ont été réalisées au niveau de l'adjudication. La Ville a un intérêt immédiat dans l'assainissement dont il est question dans cette proposition, notamment pour la réalisation de 300 logements et des entrepôts qui permettront à la Ville de réunir l'ensemble de ses biens culturels.

M<sup>me</sup> Charollais explique que l'origine du projet remonte aux années 1990. Elle rappelle que, il y a quelques années, le Canton et la Ville, propriétaires du site, ont décidé de mettre en place une nouvelle image directrice, un tout nouveau projet, qui pourrait donner lieu à la construction d'un écoquartier. Actuellement, des droits de superficie sont confiés aux futurs constructeurs et, pour permettre aux nouvelles constructions de se trouver sur un terrain appartenant à un seul propriétaire, l'Etat et la Ville procéderont à des mutations parcellaires.

Elle présente, pour rappel, le projet d'aménagement (lauréat du concours). Il reste néanmoins un secteur sur lequel un nouveau concours sera lancé, pour créer des équipements publics (notamment salle de gymnastique, crèche, salle polyvalente).

M<sup>me</sup> Charollais termine en précisant que la présente demande de crédit concerne un complément à l'assainissement du site. Dès celui-ci fait, on pourra enchaîner les travaux. Il est souhaité pouvoir tout de même mener les différentes

## Proposition: dépollution complémentaire dans l'écoquartier Jonction

constructions conjointement. Il ne faut donc pas perdre de temps pour entreprendre cette dépollution complémentaire.

M. Mégevand rappelle à la commission l'origine et la nature de la pollution et présente le chantier d'assainissement. Il fait un bref historique des travaux d'assainissement et décrit leurs caractéristiques et le planning prévu. La pollution de ce site est extrêmement grave par rapport à celle des autres terrains pollués. M. Mégevand précise qu'il n'avait au départ pas été jugé nécessaire de dépolluer cette partie du site, car l'étude historique montrait qu'il n'y avait jamais eu de causes polluantes sur ce bout de terrain. Mais la récente cartographie de la zone a montré que les hydrocarbures avaient migré et rempli une sorte de cuvette sous le bâtiment de la Direction générale de la mobilité.

M. Pagani ajoute qu'il n'est pas concevable de construire un écoquartier sur un site pollué.

M. Mégevand présente les deux délibérations: la première délibération de cette proposition concerne la démolition et la dépollution, la deuxième concerne déjà la reconstruction. (*Ndlr. C'est une «avance» sur la reconstruction. Cela sera donc ensuite déduit du futur crédit de construction.*)

Les auditionnés expliquent la différence entre un terrain contaminé ou pollué. S'il est contaminé, il y a obligation de décontaminer, notamment parce que les polluants peuvent migrer et contaminer les zones avoisinantes. Mais si le site est pollué, il n'existe pas de risque d'extension de la pollution. Il n'est alors nécessaire de le dépolluer que si des travaux sont entrepris. De plus, il faut dépolluer les terres extraites.

Une commissaire rappelle toutefois que la démolition du bâtiment B59 (Database) prévue dans cette proposition n'est pas liée à la poche de pollution discutée, mais bien au projet d'aménagement. Elle s'enquiert ensuite du futur relogement des activités de ce bâtiment et du Moulin à Danses (MàD).

M. Pagani explique que Database a eu un sursis de trois ans. Il dit que le département et les entités concernées cherchent des solutions pour les activités de ce bâtiment. Il y aurait peut-être une possibilité dans l'usine Kugler. Mais cela est en discussion. En ce qui concerne le MàD, plusieurs hypothèses sont envisageables, notamment la transformation du cinéma Broadway. Mais il faudrait une solution provisoire pour la durée des travaux alors nécessaires. M. Pagani annonce que plusieurs pistes sont étudiées.

### *Discussion*

Les Verts déclarent qu'ils voteront évidemment cette proposition. Néanmoins avec certains regrets liés, notamment, à la façon dont se déroule cette dépollution. De plus, ils seront très attentifs au relogement des activités du site.

## Proposition: dépollution complémentaire dans l'écoquartier Jonction

Pour une commissaire du Mouvement citoyen genevois, il est évident que cette dépollution, sur un terrain où il y aura des habitations, doit se faire. Ce groupe acceptera cette proposition.

Ensemble à gauche partage tant les préoccupations que les regrets déjà évoqués. Ce groupe votera favorablement. Toutefois, la commissaire qui s'exprime aurait souhaité plus de cohérence dans ce projet de décontamination.

Les représentants socialistes souscrivent à tout ce qui vient d'être dit et accepteront cette dépollution complémentaire.

Un représentant du Parti libéral-radical rappelle qu'à l'époque un acteur privé avait proposé (sous conditions) de prendre à sa charge l'intégralité des coûts de décontamination. Il regrette que la Ville n'ait pas saisi cette opportunité. Malgré cela, le parti votera également ce crédit.

*Votes*

Vote du projet de délibération I: accepté à l'unanimité des membres présent-e-s (2 EàG, 3 S, 2 Ve, 3 LR, 2 MCG).

Vote du projet de délibération II: accepté à l'unanimité des membres présent-e-s (2 EàG, 3 S, 2 Ve, 3 LR, 2 MCG).

En conséquence, les membres de la commission de l'aménagement et de l'environnement vous proposent d'accepter cette demande de crédit. (*Voir ci-après le texte des délibérations adoptées sans modification.*)

*Premier débat*

**M. Adrien Genecand** (LR). Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, quand même dire quelques mots sur cet objet qui signe la fin de la dépollution du terrain d'Artamis, pour constater qu'au final on aura quand même payé plus de 50 millions de francs pour cette dépollution, montant qu'on aurait pu s'épargner puisqu'une entreprise était désireuse de le prendre à sa charge et de s'installer sur le lieu. Finalement, cela ne s'est pas fait pour d'obscures raisons.

En attendant, on est obligé d'aller jusqu'au bout, puisqu'on a commencé la dépollution, mais qu'il s'agit d'une petite partie sur laquelle on devra construire. Pour notre part, évidemment, nous soutiendrons cette dépollution, tout en regrettant que, à la base, on n'ait pas pu trouver une solution avec le privé qui nous aurait permis d'économiser une somme conséquente, laquelle, on le voit maintenant à l'aube des investissements pour l'année 2012, nous aurait été bien utile.

**M<sup>me</sup> Sarah Klopmann** (Ve). M. Genecand avait déjà formulé cette remarque en commission sur la dépollution privée. Nous, les Verts, nous pensons au contraire qu'il était vraiment judicieux que cette dépollution soit faite par le secteur public. Le projet privé, malgré tout le bien qu'on peut en penser, n'aurait absolument pas permis de réaliser les logements sociaux à cet endroit-là, ni de laisser des coopératives participer à ce projet. Pour cette raison, nous sommes enchantés d'avoir procédé de la sorte.

Maintenant, pour ce qui est des Verts, nous regrettons aussi, comme d'ailleurs tous les groupes l'ont exprimé en commission, que cette poche de pollution n'ait pas été constatée préalablement. Effectivement, des études assez fouillées ont été entreprises pendant de nombreux mois; elles ont été assez chères aussi. Malheureusement, il y a eu des petites présomptions de non-pollution sous certains bâtiments. On pourrait se demander pourquoi, car c'est regrettable.

Il est maintenant évident qu'il faut dépolluer cette partie-là. Je tiens à préciser que vraiment la commission a travaillé très vite sur ce dossier. Nous nous sommes réunis une semaine après le renvoi en commission par le plénum. Nous avons traité cet objet en une fois. C'était vraiment essentiel, parce que, sur le terrain même dont nous discutons maintenant, plusieurs logements et le dépôt pour les objets culturels de la Ville seront construits. Il était donc envisageable pour les Verts de ne pas commencer les travaux en même temps.

Nous avons toujours milité pour la participation citoyenne sur ce terrain, la participation des différents acteurs et constructeurs. Nous avons certes été un peu déçus parce que nous n'avons pas obtenu tout ce que nous aurions voulu. Néanmoins, la meilleure façon de plomber complètement ce projet d'écoquartier, un projet relativement participatif, serait d'empêcher tous les acteurs de commencer en même temps. Donc, nous nous en réjouissons!

Un autre petit souci des Verts était le problème du relogement du Moulin à Danses, puisqu'il sera détruit à la suite de cette dépollution complémentaire. Nous avons été tout à fait rassurés, puisque le magistrat nous a dit que beaucoup de discussions étaient entreprises, autant pour ce bâtiment que pour le bâtiment de Database, qui, lui, est détruit par le projet d'aménagement, et nous nous en réjouissons.

En revanche, je tenais à préciser, et là peut-être plus en tant que rapporteuse, que le deuxième avantage à voter cette proposition maintenant est que le projet de délibération II, en fait, ne s'ajoute pas. On ne peut donc pas dire que tout le crédit que nous votons là est un crédit supplémentaire. Le projet de délibération II ne sera qu'une avance sur le futur projet de construction. Si nous n'avions pas découvert cette poche de pollution, le montant des 8 465 000 francs du projet de délibération II aurait fait partie de la future demande de crédit que nous recevrons pour la reconstruction.

## Proposition: dépollution complémentaire dans l'écoquartier Jonction

Oui, ce qui s'est passé est fâcheux. Oui, ça coûte cher, mais non, on ne peut pas dire que tout ce crédit est dû à cela, parce que nous prenons déjà de l'avance. Nous nous réjouissons vivement que cet écoquartier soit réalisé, surtout s'il est fait avec tout ce que nous avons souhaité, c'est-à-dire un forum participatif, c'est-à-dire la participation citoyenne, c'est-à-dire cette fameuse salle polyvalente... Voilà, merci!

**M. Adrien Genecand (LR).** Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, les remarques de ma préopinante sur la non-construction de logement social sont fausses – vous lui transmettez, Madame la présidente. Avec 50 millions de francs, il n'y a aucun doute qu'on aurait pu faire du logement social, ou alors vous n'avez qu'une piètre estime de la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social que nous avons récemment dotée de 20 millions de francs...

Alors, soit vous estimez que cette fondation ne sert à rien et qu'on peut tout de suite la dissoudre, soit vous estimez qu'effectivement on aurait pu faire, avec ces 50 millions de francs, beaucoup de logements sociaux. En tout cas, ne venez pas nous dire qu'avec ça on ne peut pas en faire! C'est absolument faux, on aurait pu en faire, et certainement même davantage que ce qu'on fait maintenant.

Donc, une fois encore, c'est dommage. On a perdu des recettes fiscales. Cela vous réjouit peut-être, nous pas et, en tout cas, on a perdu aussi beaucoup d'investissements, et du logement social.

**M<sup>me</sup> Sarah Klopmann (Ve).** J'ai peur d'avoir été très mal comprise... (*Protestations.*)

**La présidente.** Excusez-moi, je crois que certains ne se sont pas rendu compte que vous étiez rapporteuse et que vous pouviez prendre la parole plus de deux fois...

*M<sup>me</sup> Sarah Klopmann.* De toute façon, c'était ma deuxième fois, puisque j'ai renoncé deux fois; j'ose espérer qu'elles ne comptaient pas... (*Rires.*) Ce n'est que ma deuxième intervention! J'ai peur d'avoir été mal comprise par mon camarade – si on peut dire – radical, parce que j'étais justement en train de plébisciter le fait que la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social construisait.

La seule chose que je disais, c'est que le fait que tout soit maintenant géré en mains publiques a déjà permis, puisque ces crédits et ces choix ont été votés, de

mettre en droits de superficie une partie, notamment à la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social, qui est excellente, car ce seront là les seuls logements réellement sociaux du secteur, mais également à des coopératives. Et le fait que des coopératives puissent aussi construire sur ce terrain est fabuleux pour nous!

Il y a plusieurs types de coopératives et l'option a été d'en choisir une plutôt dans le logement haut de gamme et pas trop participative, et une autre, la Coopérative de l'habitat associatif (Codha), pour les logements dont nous parlons là. La Codha correspond exactement à la vision de l'écoquartier que nous avons, puisqu'une véritable participation existe parmi les membres de cette coopérative. Nous l'espérons, en tout cas.

Voilà, je ne voulais pas avoir été mal comprise ni que quelqu'un puisse dire de façon totalement mensongère et erronée que je ne défendais pas la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social, car c'est faux.

**M. Stefan Kristensen (S).** Je n'ai pas les moyens d'entrer dans l'historique, mais je voudrais simplement souligner deux choses. Premièrement, grâce effectivement à la rapidité et à la prévoyance des services, nous pouvons voter un crédit qui permettra d'enchaîner les travaux de manière si possible harmonieuse.

En second lieu, je voudrais souligner le fait que l'enjeu est aussi d'avoir un dépôt pour les œuvres et les biens culturels, conservés dans des conditions souvent difficiles aux Ports francs ou ailleurs, s'agissant du Fonds municipal d'art contemporain ou du Musée d'art et d'histoire. Cette problématique est peut-être moins médiatique que d'autres, mais elle n'en a pas moins d'importance, en tout cas à mes yeux et aux yeux du groupe socialiste. C'est une des raisons pour lesquelles nous appuierons fortement ce crédit.

**M. Alberto Velasco (S).** Chers collègues, il y a une question que j'aimerais poser. En voyant ce plan, je me suis demandé pourquoi les logements sociaux étaient prévus au boulevard de Saint-Georges, avec la circulation, et les logements coopératifs – j'ai énormément de respect pour les coopératives – au bord de la rivière. On aurait pu très bien inverser. Je n'ai jamais eu d'explication.

Monsieur le conseiller administratif, il faudrait veiller à l'avenir à disposer le logement social dans des zones où il y a moins de bruit et installer peut-être les coopératives au boulevard de Saint-Georges... Je le répète, pourquoi les logements sociaux de la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social se retrouvent-ils au boulevard de Saint-Georges et les logements coopératifs au bord

## Proposition: dépollution complémentaire dans l'écoquartier Jonction

de la rivière? Il faudrait qu'il y ait une meilleure répartition. J'aimerais avoir une explication sur les raisons qui ont conduit à cette répartition-là.

**M<sup>me</sup> Mireille Luiset (MCG).** Chers collègues, personnellement, je ne suis pas préoccupée par les constructions au-dessus du sol mais bien plutôt, à la suite de l'audition des experts, par le risque de pollution causée par des poches d'eaux polluées. Je demande à M. Pagani si les ingénieurs ont envisagé la même dépollution que pour les zones polluées du CERN, qui ont été traitées à l'azote liquide et autres pour congeler l'eau polluée et éviter les contaminations des zones avoisinantes.

**M. Rémy Pagani, conseiller administratif.** Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, d'abord, j'ai une série de remerciements à adresser, notamment à l'Etat de Genève. Vous êtes censés savoir que nous avons mené cette opération de dépollution en coopération avec l'Etat de Genève, puisqu'il est maintenant propriétaire de ce terrain à parts égales avec nous.

J'aimerais aussi remercier les trois coopératives qui ont mis du leur pour faire en sorte que les projets démarrent, et c'est là l'essentiel, Mesdames et Messieurs, le 1<sup>er</sup> janvier de l'année prochaine. Nous avons cet objectif-là pour les préterrassements des entrepôts que vous allez voter, la dépollution et les bâtiments. Mais là, Monsieur Velasco, je suis incapable de vous répondre. La répartition s'est faite en fonction du concours d'architecture et les trois entités se sont réparti les bâtiments disposés de part et d'autre du terrain.

Cela étant, nous mettons fin à cette pollution industrielle de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, début du XX<sup>e</sup> siècle, l'une des plus graves que notre ville ait subies. De plus, je dois avoir une petite pensée pour les treize travailleurs qui ont perdu la vie sur ce secteur quand l'Usine à gaz a explosé, le 23 août 1909, et le Conseil administratif a validé aujourd'hui ma proposition de baptiser chemin du 23-Août-1909 le passage que nous créerons à Artamis, en commémoration de ce jour et en hommage à ces travailleurs qui ont laissé leur vie sur ce site industriel, refermant ainsi, si j'ose dire, le livre de cette catastrophe.

J'espère que les générations qui nous suivront pourront, elles aussi, refermer le livre des dégâts que nous leur laisserons au niveau industriel. Il en sera peut-être tout différemment pour elles, notamment à cause du nucléaire. Cela leur coûtera, j'imagine, beaucoup plus cher que cette dépollution de 50 millions de francs environ, Monsieur Genecand...

Mesdames et Messieurs, l'enjeu est ici de 300 logements. Je vous remercie encore – ce que j'ai oublié de faire tout à l'heure – d'avoir voté plusieurs plans

## Proposition: dépollution complémentaire dans l'écoquartier Jonction

localisés de quartier (PLQ) représentant plus de 500 logements sur notre domaine communal. Nous avons donc du travail pour ces toutes prochaines années, puisque nous avons décidé, dès le moment où les PLQ seraient votés, de mettre en œuvre ces logements. (*Applaudissements.*)

*Deuxième débat*

Mise aux voix article par article et dans son ensemble, la délibération I est acceptée à l'unanimité (65 oui).

Mise aux voix article par article et dans son ensemble, la délibération II est acceptée à l'unanimité (63 oui).

Les délibérations sont ainsi conçues:

*DÉLIBÉRATION I*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu l'article 35 du règlement d'application de la loi sur la gestion des déchets (RGD);

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit brut de 10 931 300 francs, dont à déduire la participation de l'Etat de Genève pour un montant de 3 662 000 francs et de 138 700 francs, représentant la part de prestations déjà réalisée du crédit d'étude PR-506 voté le 17 avril 2007, soit un crédit net de 7 130 600 francs, destiné à la dépollution complémentaire du terrain nécessaire à la construction de l'écoquartier Jonction, dans le secteur destiné à accueillir le dépôt des biens culturels, y compris la démolition des bâtiments restant sur le site (secteur DGM), sis rue du Stand 20, 20A et 22.

*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 10 931 300 francs.

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

## Proposition: dépollution complémentaire dans l'écoquartier Jonction

30 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève dès l'année suivant la mise en exploitation, soit de 2014 à 2043.

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

## DÉLIBÉRATION II

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 8 465 000 francs destiné à la réalisation des enceintes de fouilles nécessaires aux travaux de dépollution complémentaire du terrain, secteur du bâtiment de la Direction générale de la mobilité.

*Art. 2.* – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 8 465 000 francs.

*Art. 3.* – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 30 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève dès l'année suivant la mise en exploitation, soit de 2014 à 2043.

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

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

*(La présidence est momentanément assurée par M. Jean-Charles Rielle, vice-président.)*

**11. Motion du 14 décembre 2010 de M. Grégoire Carasso, M<sup>mes</sup> Claudia Heberlein Simonett et Ariane Arlotti: «Un chantier de jeunes pour rénover le pavillon Cayla et gérer un atelier vélo» (M-958)<sup>1</sup>.**

*PROJET DE MOTION*

Considérant:

- l’histoire haute en couleur du pavillon Cayla, issu de l’Exposition nationale de 1896;
- la volonté du Grand Conseil de le vendre;
- l’attachement du quartier à cette petite maison de conte de fées;
- le groupe de travail «Pavillon Cayla» du Forum 1203 et son projet d’utilité publique de rénovation de l’édicule en un «pavillon cycliste»,

le Conseil municipal demande au Conseil administratif:

- de s’impliquer pour la rénovation du pavillon Cayla et l’installation d’un atelier vélo offrant au quartier un lieu vivant, ouvert et animé par des jeunes, le tout en collaboration avec le Canton et en créant à chaque étape des opportunités d’insertion grâce à des stages découvertes et des petits jobs, notamment pour des jeunes en rupture de formation;
- de se porter acquéreur au cas où le Conseil d’Etat mettrait le pavillon en vente.

*Préconsultation*

L’entrée en matière sur la motion est acceptée sans opposition (53 oui et 3 abstentions).

**M. Alberto Velasco** (S). Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, j’aurais besoin de faire un petit historique du pavillon Cayla. Ce pavillon avait été pratiquement mis en vente par le Conseil d’Etat et un certain nombre de députés, dont moi-même, avaient déposé un projet de loi pour l’abrogation de cette vente. C’est donc grâce aux socialistes, aux Verts et à l’Union démocratique du centre que ce pavillon n’a pas été vendu. Nous avons évité la vente et permis que cette petite bâtisse, qui date de l’Exposition nationale de 1896, reste en mains de l’Etat et des citoyens.

---

<sup>1</sup> «Mémorial 168<sup>e</sup> année»: Annoncée, 4497. «Mémorial 169<sup>e</sup> année»: Motion d’ordonnancement, 1622.

Des habitants de Saint-Jean ont voulu conserver ce pavillon et des jeunes, le voyant inoccupé, ont eu l'idée d'en faire un lieu pour réparer des vélos. Ce projet a deux aspects. Un premier aspect consiste à rénover le bâtiment, mais à le rénover en faisant intervenir des jeunes en intégration. Pendant les travaux, les entreprises seront les maîtres d'œuvre mais on essaiera d'employer des jeunes en intégration, ce qui leur permettra de découvrir des métiers et peut-être de faire un apprentissage par la suite.

Le second aspect, si le projet voit le jour, consistera à mettre en place un atelier vélo géré par les jeunes. Vous savez qu'à proximité se trouve le cycle de Cayla et que beaucoup d'adolescents ont des vélos. Ceux-ci viendront avec leurs pièces et on leur apprendra à réparer leur vélo.

C'est un projet magnifique puisqu'il s'inscrit dans le cadre de la jeunesse et de l'intégration. Les jeunes sont allés de l'avant, ils ont nettoyé le pourtour de cette maison, ils ont nettoyé l'intérieur. L'Etat de Genève a eu une réunion avec eux et il leur a dit qu'il était d'accord de leur accorder un droit de superficie à condition que les travaux se fassent dans les règles de l'art, puisque ce pavillon doit être conservé.

Ensemble, avec les jeunes, ils ont réussi à trouver un architecte; il a dessiné les plans pour estimer le volume d'œuvre et les coûts. Actuellement, ils en sont au point de finaliser le projet et de s'adresser aux autorités pour essayer d'obtenir la possibilité d'aller de l'avant avec les travaux.

C'est la raison pour laquelle, chers collègues, j'ai demandé que nous puissions discuter aujourd'hui de cette motion très éloignée dans notre ordre du jour et, surtout, que nous la renvoyions au Conseil administratif afin qu'il évalue avec ces jeunes la prestation que la Ville pourrait leur offrir.

Si vous lisez cette motion, vous verrez la deuxième invite: «de se porter acquéreur au cas où le Conseil d'Etat mettrait le pavillon en vente.» Elle n'est plus nécessaire, puisque l'Etat conservera la propriété et mettra à la disposition de ces jeunes un droit de superficie.

Il ne reste que la première invite, qui demande au Conseil administratif «de s'impliquer pour la rénovation du pavillon Cayla et l'installation d'un atelier vélo offrant au quartier un lieu vivant, ouvert et animé par des jeunes, le tout en collaboration avec le Canton et en créant à chaque étape des opportunités d'insertion grâce à des stages découvertes et des petits jobs, notamment pour des jeunes en rupture de formation».

C'est un très beau projet, dont nous avons besoin dans le quartier où il se situe, presque à l'orée de Vernier et au bout du quartier de Saint-Jean. Je vous invite donc vraiment, chers collègues, à voter cette motion et à la renvoyer direc-

tement au Conseil administratif, qui pourra, en lien avec le Conseil d'Etat et ces jeunes, mener ce projet à terme et conserver cette bâtisse, à laquelle les habitants de Saint-Jean et les Genevois tiennent. Voilà, Mesdames et Messieurs, j'espère que vous renverrez cette motion au Conseil administratif.

**M<sup>me</sup> Esther Alder, conseillère administrative.** Mesdames et Messieurs, c'est effectivement une belle motion. Ce que je peux déplorer, c'est que cette maison soit restée sans affectation depuis bientôt vingt ans. Lorsque je siégeais au Conseil municipal, et cela fait déjà pas mal de temps, il y avait un projet, qui n'avait pas été accepté, pour mettre cette maison à la disposition des scouts.

Les années ont passé et, aujourd'hui, cette bâtisse est malheureusement bien délabrée. C'est dommage que rien ne se soit fait jusqu'à présent dans ce lieu, alors qu'il y a vraiment un besoin de locaux pour les jeunes. Au niveau du Conseil administratif, je pense que c'est une préoccupation que nous partageons. Nous souhaiterions vraiment que les espaces soient utilisés d'une manière optimale, dès le moment où ils seront vides. Je vous invite à renvoyer cette motion en commission pour étude.

**M. Alberto Velasco (S).** Madame la conseillère administrative, vous avez souhaité renvoyer cette motion en commission mais, étant donné son contenu, elle s'adresse essentiellement au Conseil administratif, à qui nous préférons la renvoyer. Si le Conseil administratif élabore un projet avec les jeunes, vous pourrez à ce moment-là, Madame, venir nous le présenter en commission.

Mais, d'ores et déjà, c'est plutôt un travail entre le Conseil administratif et les jeunes. Un renvoi en commission serait vraiment une perte de temps. Ce qui est intéressant, c'est que le Conseil administratif s'implique avec ces jeunes et le Conseil d'Etat pour mener le projet à bien.

Ce dernier est déjà très avancé et c'est la raison pour laquelle je demande le renvoi au Conseil administratif. Comme je l'ai dit, plus tard, vous aurez peut-être l'occasion de déposer une demande de crédit que nous examinerons en commission des travaux et des constructions, mais au stade actuel la motion doit être renvoyée au Conseil administratif.

**M. Jean-Charles Lathion (DC).** Le Parti démocrate-chrétien partage complètement le point de vue de M. Velasco. Je crois qu'il faut viser à l'efficacité dans ce dossier. Nous avons vu qu'il y avait l'unanimité, essayons de parer au problème, comme il le propose!

**M<sup>me</sup> Mireille Luiset** (MCG). Comme mes préopinants, je suis tout à fait d'accord avec la proposition de M. Velasco, et notre groupe soutiendra sa position.

**M<sup>me</sup> Esther Alder, conseillère administrative.** Mesdames et Messieurs, je vous remercie de votre proposition et le Conseil administratif l'accepte.

Mis aux voix, le renvoi de la motion au Conseil administratif est accepté par 55 oui contre 1 non (3 abstentions).

La motion est ainsi conçue:

*MOTION*

Le Conseil municipal demande au Conseil administratif:

- de s'impliquer pour la rénovation du pavillon Cayla et l'installation d'un atelier vélo offrant au quartier un lieu vivant, ouvert et animé par des jeunes, le tout en collaboration avec le Canton et en créant à chaque étape des opportunités d'insertion grâce à des stages découvertes et des petits jobs, notamment pour des jeunes en rupture de formation;
- de se porter acquéreur au cas où le Conseil d'Etat mettrait le pavillon en vente.

*Le Conseil administratif est chargé de prendre une mesure ou de présenter un rapport.*

Proposition: dotation de la Fondation de la Ville de Genève  
pour le logement social

**12. Proposition du Conseil administratif du 31 août 2011 en vue de l'annulation du dernier alinéa de l'article 2 de la délibération du 15 février 2006 relative à la proposition du Conseil administratif PR-377 en vue de l'ouverture d'un crédit de 20 000 000 de francs destiné à soutenir la construction de logements sociaux pour la Fondation HLM de la Ville de Genève, respectivement la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (PR-919).**

### Préambule

A teneur de la proposition PR-377 du 8 décembre 2004, le Conseil administratif a proposé au Conseil municipal l'ouverture d'un crédit de 20 000 000 de francs destiné à doter en capital la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (FVGLS). L'objectif de ce crédit a été de doter cette fondation lors de chaque nouveau projet à hauteur d'environ 10% du montant total engagé. Cette proposition a été favorablement accueillie par le Conseil municipal, puisqu'il l'a votée le 15 février 2006.

Ainsi, la FVGLS a bénéficié d'un montant de capital à ce jour de 7 100 000 francs.

La teneur de l'article 2 de cette délibération pose toutefois des problèmes dans son application, en raison de son libellé:

«Le Conseil administratif est autorisé à libérer ce montant uniquement par tranches successives de 5 millions de francs et au fur et à mesure des besoins de la fondation. La dépense globale de chacune de ces tranches de 5 millions sera soumise au Contrôle financier de la Ville de Genève, qui fournira un rapport à la commission des finances.

»Toute dotation à la fondation est subordonnée à l'engagement de celle-ci de l'affecter à la création de logements, par:

- »a) l'étude ou la construction de logements, par elle-même ou par d'autres organismes sans but lucratif;
- »b) l'achat de terrains destinés à la construction de logements sociaux;
- »c) l'achat et/ou la rénovation d'immeubles.

»Les loyers des logements ainsi créés devront être soumis à une limitation tenant compte du revenu familial des locataires et du taux d'occupation.

»Sont réservés les loyers de surfaces commerciales et des logements en attique nécessaires à équilibrer les plans financiers.

»La rémunération du capital de dotation est fixée au plus à un taux correspondant au taux hypothécaire de premier rang de la Banque cantonale de Genève.

Proposition: dotation de la Fondation de la Ville de Genève  
pour le logement social

Le Conseil administratif a la faculté de réduire ce taux à un montant inférieur ou d'accorder une exonération totale des intérêts.»

Conformément aux termes du dernier alinéa, le Conseil administratif a, compte tenu de la destination des logements ainsi créés, décidé d'accorder l'exonération totale des intérêts des montants versés.

Toujours en application de ce dernier alinéa, une gratuité correspondant à cette exonération a ainsi été comptabilisée dans les comptes de la Ville de Genève.

Lors de la révision des comptes de la FVGLS, le service du Contrôle financier a mis en exergue le fait que la FVGLS ne comptabilise pas cette gratuité. Donnant suite à cette remarque, le Conseil administratif a demandé à la FVGLS de procéder à cette comptabilisation.

La FVGLS a refusé cette écriture, estimant que ces dotations en capital ne pouvaient porter intérêts, en application de l'article 675, alinéa 1, CO. Cette disposition prévoit en substance qu'il ne peut être payé d'intérêts sur le capital-actions. Dans la mesure où, par analogie entre capital-actions et capital de dotation, il n'y a pas lieu de comptabiliser des intérêts, même s'il s'agit de gratuités, le Conseil administratif suit le raisonnement de la FVGLS et propose au Conseil municipal d'annuler ce dernier alinéa ambigu dans son application.

Au bénéfice de ces explications, nous vous invitons, Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux, à approuver le projet de délibération ci-après. (*Voir ci-après le texte de la délibération adoptée sans modification.*)

*Préconsultation*

**M. Rémy Pagani, conseiller administratif.** Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, c'est là une opération comptable. La Fondation de la Ville de Genève pour le logement social a été longtemps «stigmatisée» parce qu'elle ne comptabilisait pas les intérêts relatifs à sa dotation de 20 millions de francs. Il s'agit maintenant d'épurer cette problématique comptable. Je crois qu'il n'y a pas de quoi se battre, d'autant plus que tout le monde est d'accord pour augmenter le capital de cette fondation. Je ne vois pas pourquoi la fondation devrait payer des intérêts. Le Conseil administratif est très clair: elle ne doit pas payer des intérêts.

Mise aux voix, l'entrée en matière sur la proposition est acceptée à l'unanimité (60 oui).

Proposition: dotation de la Fondation de la Ville de Genève  
pour le logement social

**M. Olivier Fiumelli** (LR). Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, j'interviens là en tant que président de la commission des finances pour vous dire à quel point cette dernière n'a pas de temps à perdre à traiter cet objet. Je vous propose donc d'accepter cette proposition et de la voter sur le siège.

**M. Daniel Sormanni** (MCG). Mesdames et Messieurs, nous sommes du même avis. Effectivement, il n'y a pas d'intérêt à renvoyer cette proposition à la commission des finances, il faut la voter sur le siège. Je relève quand même que vis-à-vis des fondations, qu'elles soient celles de la Ville ou d'autres, on l'a encore vu tout à l'heure par rapport aux fondations créées pour le cinéma, le Conseil administratif et le Conseil municipal paraissent craindre que ces fondations fassent des choses horribles, à voir les cadres, les conditions d'utilisation des fonds qui leur sont imposées, jusqu'à leur faire payer des intérêts, ce qui est parfaitement illégal pour une fondation. Nous en sommes donc réduits à modifier ces conditions, qui avaient été posées lorsque la fondation avait été recapitalisée il y a quelques années, sauf erreur en 2004 ou en 2005.

Evidemment, il faut en revenir à des choses un peu plus raisonnables. Une subvention, c'est une subvention, un capital de dotation, c'est autre chose et il n'est pas soumis aux intérêts. Je vous invite donc à voter cette proposition sur le siège.

**M. Jean-Charles Lathion** (DC). Oui, Mesdames et Messieurs, nous accepterons cette proposition sur le siège, puisqu'il y a urgence à la voter pour soutenir la construction de logements sociaux dans le cadre de cette fondation. Je crois que nous sommes tous bien d'accord.

J'ai apprécié l'intervention de M. Sormanni. Mais je relève qu'on a ergoté durant trois séances de commission pour attribuer 5000 francs à la Fondation du Grütli et que, là, nous nous apprêtons à voter 20 millions de francs sur le siège. Mesdames et Messieurs, j'aimerais aussi que, de votre côté, vous sachiez à certains moments raison garder et prendre de la distance par rapport aux enjeux. Ici, il y a un enjeu. Pour la Fondation du Grütli, l'enjeu était peut-être moindre, mais vous vous êtes engouffrés dans toute une gesticulation intellectuelle. Je souhaite vous le rappeler de temps en temps, parce qu'il faut tout de même que la raison se fasse entendre dans cette enceinte.

**M<sup>me</sup> Brigitte Studer** (EàG). Mesdames et Messieurs, Ensemble à gauche propose aussi de voter sur le siège. Pour nous, cette proposition est un outil pour faciliter le travail de la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social.

Proposition: dotation de la Fondation de la Ville de Genève  
pour le logement social

Nous ne sommes pas en train de voter par rapport au crédit attribué à cette fondation. Nous le ferons à une autre occasion, puisque nous sommes en train de travailler sur une proposition ultérieure à la commission du logement. Actuellement, c'est juste un article à changer pour faciliter le travail. Nous vous demandons donc d'accepter la proposition.

Mise aux voix, la discussion immédiate est acceptée à l'unanimité (66 oui).

La parole n'étant pas demandée en premier ni en deuxième débat, l'article unique de la délibération est mis aux voix; il est accepté sans opposition (64 oui et 1 abstention).

La délibération est ainsi conçue:

*DÉLIBÉRATION*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article unique.* – Le dernier alinéa de l'article 2 de la délibération PR-377 du Conseil municipal de la Ville de Genève du 15 février 2006, relative au crédit de 20 000 000 de francs destiné à soutenir la construction de logements sociaux pour la Fondation HLM de la Ville de Genève, respectivement la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social, est annulé.

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

*(La présidence est reprise par M<sup>me</sup> Alexandra Rys, présidente.)*

Proposition: assainissement acoustique des salles de concerts de l'Usine

**13. Proposition du Conseil administratif du 31 août 2011 en vue de l'ouverture d'un crédit pour un montant total de 1 125 000 francs destiné à l'assainissement acoustique des salles de concerts de l'Usine et du Moloko, situés 4, place des Volontaires, parcelle N° 3797, feuille N° 5, commune de Genève, section Plainpalais (PR-920).**

### **Préambule**

En septembre 2008, le Service cantonal de protection contre le bruit et les rayonnements non ionisants (SPBR) reçoit une plainte du Groupement des habitants de la rue du Tir dénonçant les nuisances sonores provenant de l'Usine.

Le SPBR effectue alors des mesures du bruit émis et induit dans deux appartements voisins de l'Usine situés rue de la Coulouvrenière 14 et rue du Tir 1. Ces mesures ont confirmé que les valeurs limites pour l'exposition nocturne au bruit prescrites dans les directives des établissements publics (DEP) étaient dépassées.

L'Office cantonal de l'inspection et des relations du travail (OCIRT) demande à la Ville de Genève, en février 2010, de mandater un acousticien professionnel pour l'étude d'un plan d'assainissement phonique des salles du Zoo, du Kab/PTR et du Moloko.

Ce plan d'assainissement devra présenter des prises de mesures d'isolement actuel, un descriptif des travaux à entreprendre, une évaluation quantitative de la réduction sonore prévue ainsi qu'un estimatif sommaire des coûts.

Le 28 juillet 2010, le Conseil administratif demande au Service des bâtiments de proposer une demande de crédit basée sur des études acoustiques, tenant compte des trois salles concernées et des directives de l'OCIRT.

Le Service des bâtiments mandate le bureau Décibel Acoustique et le rapport complet est envoyé en octobre 2010 à l'OCIRT.

Le SBPR et le Service de l'environnement des entreprises, qui a repris les compétences de l'OCIRT depuis le 16 décembre 2010, approuvent le projet en mars 2011. Ils demandent à la Ville d'exécuter les travaux avant septembre 2012 et d'effectuer des mesures de contrôle démontrant l'efficacité de l'isolement acoustique dans un délai de trente jours après réalisation.

Face à l'importance des travaux projetés, le Service des bâtiments organise un appel d'offres sur invitation pour désigner un architecte pour la dépose de l'auto-risation de construire et le suivi de l'exécution des travaux, en collaboration avec un acousticien. Le mandat est attribué en mai 2011.

## Notices historiques

### L'Usine de dégrossissage d'or (UGDO)

Le secteur de la Coulouvrenière s'est développé en zone industrielle dès les années 1840 avec la création d'une usine à gaz qui, par la démultiplication de ses bâtiments, occupa un territoire de plus en plus vaste; la deuxième opération marquant le secteur fut la réalisation de l'usine des Forces Motrices entre 1883 et 1892. Entre-deux, on vit s'installer l'usine Kugler (1871) ainsi que l'Usine genevoise de dégrossissage d'or (1881). Fondée en 1875, spécialisée dans le traitement des métaux fins tels l'or, l'argent, le platine, et depuis 1885 le nickel, l'UGDO a rapidement pris son essor; d'abord installée au creux de Saint-Jean, elle acquiert en 1881 les ateliers de la Fonderie Menn, Lullin et Cie, en faillite, lesquels sont situés à la Coulouvrenière; à cette date, le complexe est constitué de trois bâtiments principaux ainsi que de deux grandes roues actionnées par le Rhône.

En novembre 1910, un incendie ravage la partie fonderie/laminoirs qui doit être partiellement reconstruite; lors de ces travaux, les architectes modifient toute la superstructure. A l'intérieur, de nombreuses précautions sont prises: les planchers en bois sont remplacés par des planchers en ciment armé, les ardoises de toiture et la charpente par du ciment ligneux sur béton armé, l'escalier en bois par un escalier en béton. Cinq ans plus tard, suite à un nouvel incendie, une nouvelle requête est déposée pour reconstruire et surélever le bâtiment des ateliers. Un premier projet conserve tout le niveau plain-pied, au-dessus duquel s'élèvent trois niveaux neufs. En octobre 1915, après avoir constaté l'impossibilité de conserver le rez-de-chaussée, les architectes modifient leurs plans, profitant de l'occasion pour ajouter un étage de combles. C'est à ce moment qu'apparaissent les entrées avec arc plein-cintre et fronton curviligne. L'ajout de cet étage de combles provoque une rupture d'alignement avec le bâtiment des laminoirs, lequel est rehaussé dès 1916. La construction actuelle est le résultat de cette série de transformations; le bâtiment présente une enveloppe uniforme car les façades ont été traitées de façon à gommer toute distinction entre les parties et seule la légère brisure sur rue rappelle le dispositif antérieur. L'intérieur, quant à lui, conserve sa division.

L'UGDO maintint ses activités à la Coulouvrenière pendant de nombreuses années. Au début des années 1970, elle envisagea de transférer son activité dans la zone industrielle de Meyrin-Satigny et entreprit des démarches pour vendre les vieux bâtiments. Elle déménagea en 1980.

Dès le début des années 1960, le quartier de la Coulouvrenière avait été déclaré vétuste et propre à la démolition. En 1981, la Ville acquit l'UGDO afin de mieux maîtriser les plans d'aménagement, si nécessaire. Au cours des années qui suivirent, diverses possibilités d'affectation furent étudiées avant que le choix ne

Proposition: assainissement acoustique des salles de concerts de l'Usine

porte, en 1985, sur les associations Etat d'urgences et Post Tenebras Rock. Si la conversion du bâtiment industriel en un bâtiment culturel a entraîné des travaux de transformation (1987-1989), ces derniers se sont inscrits dans une démarche minimaliste, tendant à conserver le caractère intrinsèque du lieu. Quelques années plus tard, entre 1997 et 1999, une nouvelle campagne a eu lieu, consistant à redistribuer les activités dans le bâtiment, par affinités, améliorer le confort et mettre en œuvre des mesures de protection phonique. A cette occasion, les façades ont été remises en état et ont accueilli une intervention artistique, soit 18 caissons de verre en saillie, greffés sur les fenêtres.

### **Concertations avec la population**

Cette demande de crédit s'inscrit dans le traitement des pétitions P-204 et P-205 renvoyées au Conseil administratif par le Conseil municipal en date du 11 mars 2009, qui faisaient état de la situation jugée intolérable par le voisinage de la place des Volontaires (incivilités multiples, trafic de drogue, sentiment d'insécurité, nuisances sonores, saleté, parcage sauvage, etc.).

Dès réception desdites pétitions, à la fin de 2007, les conseillers administratifs Pierre Maudet et Patrice Mugny ont réuni les pétitionnaires et les responsables de l'Usine et du Bâtiment des Forces-Motrices (BFM) et leur ont demandé de proposer, ensemble, des solutions à leurs problèmes dans le cadre d'une médiation, et ce avant l'été 2008.

La méthode retenue, celle de la médiation, s'inscrivait pleinement dans les deux premiers Engagements d'Aalborg, qui formulent la nécessité de la participation des acteurs locaux aux prises de décisions.

Entre mars et juin 2008, l'Usine et le BFM ont travaillé de concert avec leur voisinage. De nombreux services municipaux et cantonaux se sont fortement impliqués dans cette démarche: Voirie – Ville propre, Unités d'action communautaire, Service de l'aménagement urbain et de la mobilité, Délégation à la jeunesse, Service des bâtiments, Service administratif et technique, Service culturel, Service de la sécurité et de l'espace publics, gendarmerie et Task Force Drogue. Ils sont intervenus d'abord comme experts pour des questions de faisabilité, puis ont activement participé à l'élaboration de solutions concrètes, dans un réel esprit de collaboration transversale.

La médiation (MedUsine) s'est achevée par la remise au Conseil administratif, en juin 2008, d'une liste de propositions ayant pour but d'améliorer la situation dans le quartier. Celles-ci visaient tant des mesures que des actions d'aménagement urbain ou encore des mesures à caractère social (voir le résumé du plan d'action annexé).

Proposition: assainissement acoustique des salles de concerts de l'Usine

Le Conseil administratif a ensuite délégué la responsabilité de mettre en œuvre ces actions au département de l'environnement urbain et de la sécurité et au département de la culture (Plan d'actions Volontaires).

En décembre 2008, un nouveau comité a été élu à la tête de l'association de quartier Pro Coulouvrenière, qui s'est déclaré prêt à s'engager activement aux côtés de la Ville. Une véritable dynamique de collaboration a ainsi été impulsée, puisque les deux entités sont réunies régulièrement pour avancer dans la réalisation du Plan d'actions Volontaires.

Plusieurs actions ont été réalisées depuis, comme l'augmentation des levées d'ordures, la réalisation de divers aménagements améliorant la gestion des déchets (point d'eau, grillage, conteneur alu), l'intensification des tournées des agents de sécurité municipaux, l'augmentation de l'éclairage public ou le réaménagement de la place des Volontaires (dépose des bacs, pose de bancs publics supplémentaires, fermeture de la place des Volontaires par des potelets).

Depuis juillet 2009, les intéressés se sont attelés au dossier de la limitation des nuisances sonores causées par la musique en provenance de l'Usine. Durant cette phase, comme dans les précédentes, les représentant-e-s de l'association Pro Coulouvrenière ont participé aux séances et les décisions ont été prises avec leur assentiment.

### **Obligations légales**

DEP: Directive sur le bruit des établissements publics du Cercle bruit Suisse

Valeurs limites applicables avec composante tonale ou rythmique:

- 24 dB (A) fenêtres fermées dans les habitations,
- 34 dB (A) mesurés à l'embrasure des fenêtres ouvertes dans les pièces sensibles.

OSL: Ordonnance son et laser

Les niveaux sonores autorisés à l'intérieur d'un établissement public sont:

- Leq (1 heure) < 93 dB (A),
- Leq (1 heure) < 100 dB (A) sur dérogation accordée par l'autorité d'exécution (OSLa – art 8).

### **Exposé des motifs**

#### Valeurs limites à l'Usine

Les valeurs limites autorisées à l'intérieur de l'Usine ont été fixées le 21 décembre 1999 par l'Office cantonal de l'inspection et des relations du travail (OCIRT-DSE) après les travaux de rénovation:

Proposition: assainissement acoustique des salles de concerts de l'Usine

- le Débido, salle de concert située au 1<sup>er</sup> étage (actuellement le Zoo) Leq (1 heure) < 93 dB (A) sans possibilité d'obtenir une dérogation;
- le Kabaret, salle de concert située au rez-de-chaussée (actuellement Kab/PTR) Leq (1 heure) < 100 dB (A);
- le Moloko, buvette située au 1<sup>er</sup> étage: pas de valeur limite fixée dans les précédents préavis, aucune étude acoustique n'a été réalisée sur cet espace.

### Prises de mesures acoustiques

En décembre 2008, le SBPR a procédé à l'évaluation des niveaux sonores dans les appartements des immeubles voisins lors de concerts à l'Usine. Les chiffres montrent que le bruit induit dépasse le bruit de fond jusqu'à 15 dB des limites définies dans la DEP.

Il est également constaté qu'il existe une forte émergence des basses fréquences. Celle-ci s'explique par l'évolution de la programmation musicale du Zoo et du Kab/PTR et des concerts organisés au Moloko.

En mai et juin 2009, le SBPR a procédé à des prises de mesures à l'intérieur de l'Usine.

Les résultats obtenus dans les salles de concerts du Zoo et du Kab/PTR montrent un dépassement de 1 à 3 dB par rapport aux limites autorisées dans l'OSL.

Ces dépassements des valeurs limites fixées dans la décision de l'OCIRT n'expliquent pas les dépassements allant jusqu'à 13 dB mesurés dans les appartements voisins.

L'OCIRT et le SBPR en concluent que la différence peut être due à des modifications structurelles (décloisonnement intérieur) et organisationnelles (augmentation sonore dans les basses fréquences et animations musicales au Moloko).

## **Description de l'ouvrage, caractéristiques et descriptif des travaux**

### *Description des locaux, état actuel*

#### Kab/PTR

La salle de concerts, d'une surface de 400 m<sup>2</sup>, est située au rez-de-chaussée.

Les entrées du public se font par une entrée côté Rhône.

Lors des travaux de 1999, un espace technique a été conçu coté rue de la Cou-louvrenière, créant ainsi un tampon phonique.

Proposition: assainissement acoustique des salles de concerts de l'Usine

Les fenêtres ont été doublées par des survitrages extérieurs d'une épaisseur de 8 mm côté rue de la Coulouvrenière et des volets isolants intérieurs côté Rhône.

### Zoo

La salle d'animation musicale avec disc-jockey, d'une surface de 400 m<sup>2</sup>, est située au 1<sup>er</sup> étage.

Les entrées du public se font par la place des Volontaires.

Cet espace profite de la lumière naturelle grâce à la verrière zénithale et aux larges fenêtres existantes sur les deux longueurs de la salle.

Un couloir technique construit en panneau vitré sépare la façade donnant sur la rue de la Coulouvrenière de la salle de concert.

### Moloko

Le Moloko est un bar/restaurant d'une surface de 130 m<sup>2</sup> situé au 1<sup>er</sup> étage en tête de bâtiment et vitré sur trois côtés: rue de la Coulouvrenière, place des Volontaires et quai du Seujet.

Aucune étude d'isolement phonique n'a été entreprise lors de la campagne de travaux de 1999.

Les vitrages composés de verre double de 3 mm + 4 mm sont faiblement isolés.

Les utilisateurs y organisaient épisodiquement des concerts avant que la Ville ne leur ordonne de ne plus organiser de concerts dans leurs locaux tant que des travaux d'insonorisation visant à une mise aux normes légales n'y soient réalisés.

### *Descriptif des travaux*

Le chapitre suivant reprend les points abordés par le bureau Décibel Acoustique dans son rapport:

1. analyse des points faibles;
2. solutions techniques et architecturales;
3. pronostic de bruit après travaux.

#### 1. Analyse des points faibles

##### Kab/PTR

L'isolement actuel global, y compris dans les basses fréquences, est relativement élevé en raison des travaux réalisés en 1999. Il permet d'avoir un niveau sonore élevé de 94 dBA, voire davantage.

Proposition: assainissement acoustique des salles de concerts de l'Usine

Le problème de transmission dans la rue de la Coulouvrenière est focalisé sur les infra-basses fréquences de 40 à 100 HZ qui se propagent par les fenêtres (manque de masse).

Les portes de communication ont un isolement insuffisant.

### Zoo

L'isolement actuel ne permet pas d'avoir un niveau sonore supérieur à 87 dBA environ.

La transmission de bruit par les verrières est importante, ainsi que la transmission par les fenêtres (manque de masse dans les deux cas).

Les portes de communication ont un isolement insuffisant.

### Moloko

L'isolement actuel ne permet pas d'avoir un niveau sonore supérieur à 70-75 dBA, ce qui rend légalement impossible les concerts dans cet espace.

Les surfaces vitrées sont très importantes, causant une transmission du bruit très élevée (manque de masse) rayonnant sur la rue de la Coulouvrenière, place des Volontaires et quai du Seujet.

## 2. Solutions techniques et architecturales

### Kab/PTR

Cette salle possède un isolement assez satisfaisant grâce à ses survitrages extérieurs, aux volets intérieurs et à l'espace tampon existant sur toute la longueur de la façade côté rue de la Coulouvrenière.

Néanmoins, la construction d'un mur en plot de ciment creux de 12 cm + 10 cm de laine de roche dans l'embrasure intérieure des ouvertures de la façade côté rue de la Coulouvrenière permettrait d'augmenter considérablement les performances d'isolement phonique, et surtout de limiter le passage des basses fréquences.

Des plots de verre acoustique d'une épaisseur de 10 cm seraient mis en place ponctuellement, de manière à conserver de la lumière naturelle près du bloc évier situé dans l'espace tampon.

Les plafonds des sas d'entrée et de sortie seront recouverts de revêtements absorbants.

Les portes des sas seront également remplacées par des portes coupe-feu 40 dB.

Proposition: assainissement acoustique des salles de concerts de l'Usine

### Zoo

L'intervention proposée dans cette salle est identique à celle de salle du rez-de-chaussée.

L'isolement phonique de la verrière est assez bon aux basses fréquences, il sera largement amélioré par le remplacement des vitrages simples par des vitrages isolants.

Ces travaux nécessiteront certainement un renforcement de la structure.

### Moloko

Les nouveaux besoins des utilisateurs nécessitent la création d'une salle permettant de produire des concerts jusqu'à 93 dBA.

Le projet du bureau Décibel Acoustique vise à concevoir un sous-espace dans la salle du restaurant actuel côté rue Coulouvrenière accessible par un sas phonique vitré en partie.

Après démolition d'une paroi non porteuse, la future salle de concert aurait une surface d'environ 60 m<sup>2</sup>. L'intervention reprend le système d'isolation des salles de concerts, soit un survitrage extérieur de 8 mm d'épaisseur, la construction de murs en plot de ciment + laine de roche dans les embrasures intérieures, la pose d'un faux plafond phonique absorbant dans la salle et le sas. Celle-ci serait équipée d'un nouveau système de ventilation répondant aux normes en vigueur.

La porte de secours située à côté de la future scène sera déplacée.

Quant au bar et à la salle à manger, la seule intervention concerne la pose de plots de verres acoustiques dans l'embrasure intérieure de la fenêtre face au bar côté place des Volontaires.

### 3. Pronostic de bruit

Selon les calculs projetés par le bureau Décibel Acoustique, les gains d'isolement phonique après les travaux seraient considérablement augmentés et permettraient de respecter les exigences légales.

Les calculs montrent ce qui suit:

#### Kab/PTR

Amélioration d'isolement après travaux: + 29 dB

Niveau de bruit dans la rue à 2 m de la façade des voisins: 24 dBA

#### Zoo

Amélioration d'isolement après travaux: + 26 dB

Niveau de bruit dans la rue à 2 m de la façade des voisins: 26 dBA

Proposition: assainissement acoustique des salles de concerts de l'Usine

### Moloko

Amélioration d'isolement après travaux: + 30 dB

Niveau de bruit dans la rue à 2 m de la façade des voisins: 25 dBA

La valeur limite légale est de 34 dBA dans les appartements fenêtres ouvertes selon la DEP.

### **Installations techniques et de sécurité**

#### Chauffage

Le remplacement de la verrière de la salle Zoo par des vitrages isolants, ainsi que les travaux d'isolation acoustique des embrasures avec des plots de ciment creux de 12 cm et 10 cm de laine de roche permettront localement de réduire les déperditions thermiques.

Les travaux d'isolation acoustique nécessitent le déplacement d'environ une quinzaine de radiateurs avec adaptation des tuyauteries.

#### Ventilation aération

La nouvelle salle de concert du Moloko sera équipée d'un système de ventilation-aération à double flux avec récupération d'énergie à haut rendement.

#### Electricité

Les travaux d'isolation acoustique nécessitent l'adaptation des installations électriques existantes. Aucune amélioration énergétique n'est prévue.

En outre, à la demande du Moloko, il est prévu l'adjonction d'une prise CEE de 32 A pour les équipements scéniques.

#### Sécurité

Suite au remplacement des verres de la verrière dans la salle du Zoo, des exutoires de fumées devront être installés pour répondre aux normes en vigueur.

L'ensemble des interventions nécessitera la dépose et repose des sprinklers.

### **Estimation des coûts selon code CFC**

<i>CFC</i>	<i>Libellé</i>	Fr.	Fr.
1	<u>Travaux préparatoires</u>		56 000
112	Démolitions	42 200	

## Proposition: assainissement acoustique des salles de concerts de l'Usine

113	Démontages menuiseries	1 800	
115	Forages et découpe dans béton	12 000	
2	<u>Bâtiment</u>		707 350
211	Maçonnerie, échafaudage	138 100	
213	Constructions métalliques	45 000	
221	Fenêtres, portes	41 000	
222	Ferblanterie	5 000	
224	Vitrages verrière	43 500	
225	Etanchéité	3 000	
228	Protections solaires	15 000	
23	Electricité	43 000	
24	Chauffage – ventilation	165 600	
27	Aménagements intérieurs 1	106 200	
28	Aménagements intérieurs 2	101 950	
29	Honoraires		148 000
291	Honoraires architectes	110 000	
292	Honoraires ingénieur civil	5 000	
296	Honoraires ingénieur en acoustique	32 000	
296	Honoraires ingénieur sécurité	1 000	
5	<u>Frais secondaires et comptes d'attente</u>		104 885
51	Autorisations, taxes	6 000	
52	Echantillons, maquettes, reproductions, documents, information, plaquette, panneau de chantier	6 500	
58	Compte d'attente pour provisions et réserve pour divers et imprévus 10%	92 385	
	Coût total de la construction HT		<u>1 016 235</u>
	Taxe sur la valeur ajoutée (TVA) 8% appliquée sur les CFC 1 à 5		<u>81 298</u>
	Coût total de la construction TTC		1 097 533
	Frais administratifs et financiers		
	Prestation du personnel pour les investissements (5% du coût total de la construction TTC)		54 876
	Fonds d'art contemporain 2% du coût total de la construction TTC + prestations du personnel pour les investissements + intérêts intercalaires		<u>23 048</u>
	Coût général de l'opération TTC		1 175 457
	A déduire:		50 000
	Crédit d'étude PR-574 voté le 23 juin 2008	50 000	
	Total du crédit demandé		<u>1 125 457</u>
	Arrondi à		<u>1 125 000</u>

Proposition: assainissement acoustique des salles de concerts de l'Usine

### **Validité des coûts**

Les prix indiqués dans le chapitre «Estimation des coûts» sont ceux du mois de juillet 2011 et ne comprennent aucune variation.

### **Autorisation de construire**

Ce projet d'assainissement acoustique des salles de concerts de l'Usine fait l'objet d'une requête en autorisation de construire en cours de dépôt.

### **Délais**

Le délai référendaire écoulé, les travaux pourront commencer deux mois après le vote du Conseil municipal et dureront quatre mois.

La date de mise en exploitation prévisionnelle du Zoo et du Kab/PTR est septembre 2012.

La date de mise en exploitation de la salle de concert du Moloko sera fixée en fonction de la décision de l'OCIRT qui sera émise après travaux.

L'OCIRT demande que les travaux soient achevés avant le 30 août 2012.

Les mesures de contrôle de l'isolement acoustique après travaux devront être réalisées par un acousticien agréé dans un délai de trente jours après cette date.

Au vu de ce qui précède, la date limite de votation de la présente demande est février 2012.

La durée de l'opération est estimée à neuf mois.

### **Référence au 7<sup>e</sup> plan financier d'investissement 2012-2023**

Cet objet n'y figure pas.

### **Budget prévisionnel d'exploitation et charge financière**

La charge financière annuelle sur 1 125 000 francs comprenant les intérêts au taux de 2,75% et l'amortissement au moyen de 10 annuités est de 130 210 francs.

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

Le service gestionnaire du crédit de construction est le Service des bâtiments.

Le service bénéficiaire est le département de la culture et du sport.

Proposition: assainissement acoustique des salles de concerts de l'Usine

Au bénéfice de ce qui précède, nous vous invitons, Mesdames et Messieurs les conseillers, à approuver le projet de délibération suivant:

*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 1 125 000 francs destiné à l'assainissement acoustique des salles de concerts de l'Usine et du Moloko, situés 4, place des Volontaires, parcelle N° 3797, feuille N° 5, commune de Genève, section Plainpalais.

*Art. 2.* – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la ville de Genève, à concurrence de 1 125 000 francs.

*Art. 3.* – Un montant de 23 048 francs sera prélevé sur le crédit indiqué à l'article premier et attribué au Fonds d'art contemporain de la Ville de Genève institué par la délibération du Conseil municipal du 16 décembre 2008.

*Art. 4.* – La dépense prévue à l'article premier, à laquelle il convient d'ajouter le montant de 50 000 francs du crédit d'étude PR-574 voté le 23 juin 2008, sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 10 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2013 à 2022.

1920

SÉANCE DU 12 OCTOBRE 2011 (soir)

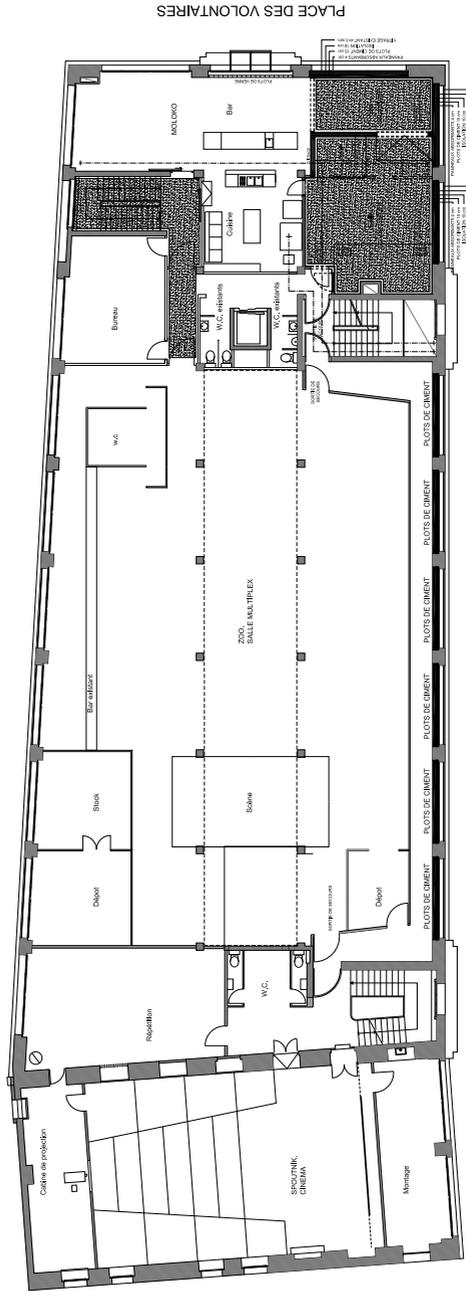
Proposition: assainissement acoustique des salles de concerts de l'Usine

L'USINE - ASSAINISSEMENT ACOUSTIQUE DU ZOO ET DU MOLOKO  
PLAN DU 1er ÉTAGE



- PORTES ISOLANTES
  - A CONSTRUIRE
  - A RENOUVER
- PLAFOND ABSORBANT
  - PANNEAU ABSORBANT
  - PLÔTS DE CIMENT

QUAI



PLACE DES VOLONTAIRES

RUE DE LA COULOUVERNIÈRE

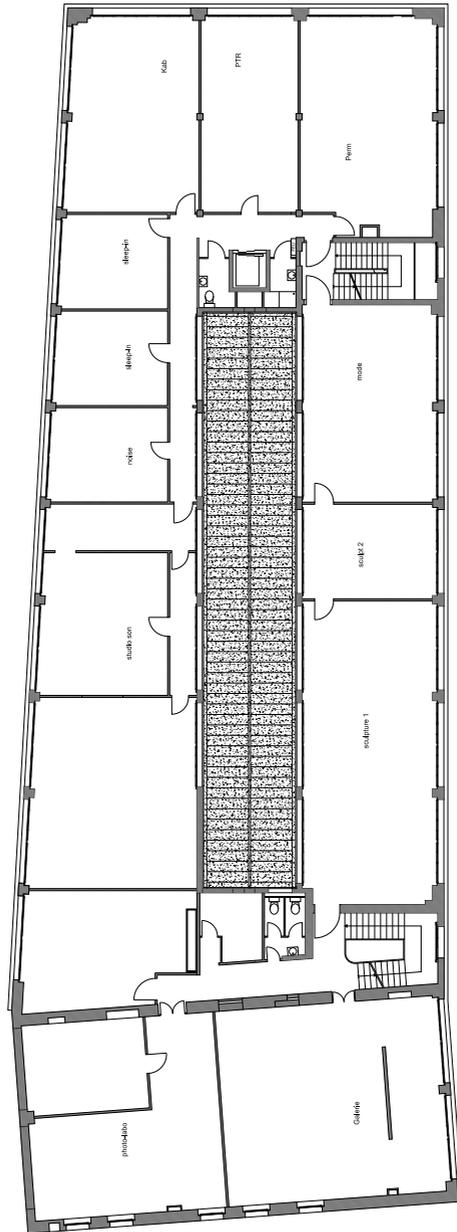
L'USINE - ASSAINISSEMENT ACOUSTIQUE DU ZOO  
PLAN DU 2<sup>e</sup> ÉTAGE



VERRES BRUANTS



QUAI



PLACE DES VOLONTAIRES

RUE DE LA COULOUVRENIÈRE



Proposition: assainissement acoustique des salles de concerts de l'Usine

*Préconsultation*

**M. Sami Kanaan, conseiller administratif.** Mesdames et Messieurs, je sens un frémissement dans l'assemblée, je me demande pourquoi... (*Exclamations.*) Plus sérieusement, cette proposition de crédit s'insère dans un processus beaucoup plus large, intense, qui a lieu depuis plusieurs années autour de l'Usine, afin de calmer le jeu et de limiter les nuisances induites par le bruit qui se dégage du bâtiment, notamment en lien avec les concerts.

Ce processus a été mené conjointement par le département de la culture de l'époque et le département de l'environnement urbain et de la sécurité durant la dernière législature. Il répond aussi aux pétitions P-204 et P-205 que vous aviez traitées au Conseil municipal. Parmi les nombreux aspects de la question figurent la levée des déchets, la sécurité dans l'environnement de l'Usine et le bruit.

Des mesures ont été prises par les services cantonaux compétents et tout le dossier est suivi de près, notamment par le Service de protection contre le bruit et les rayonnements non ionisants. A la suite de mesures qui montraient clairement des dépassements des valeurs légales admises, et nettement puisqu'il s'agit de 15 décibels – je rappelle que l'échelle de mesure du bruit est exponentielle – les services cantonaux ont confirmé à la Ville une injonction de prendre des mesures d'assainissement acoustique du bâtiment.

Les travaux d'analyse ont donc été effectués et aujourd'hui vous en avez le résultat sous la forme de la proposition PR-920, qui concerne tous les lieux de l'Usine qui peuvent potentiellement, ou actuellement déjà, servir de salles de concerts. Nous répondons ainsi à une demande des habitants, en concertation avec les représentants des associations d'habitants du quartier et, bien sûr, des différents lieux de concerts et des occupants de l'Usine.

Je pense que c'est une proposition logique et cohérente; nous la devons aussi bien au quartier qu'à l'Usine. Je vous propose donc d'entrer en matière et de la renvoyer en commission.

Mise aux voix, l'entrée en matière sur la proposition est acceptée par 53 oui contre 12 non.

**M. Adrien Genecand (LR).** Mesdames et Messieurs les conseillères et conseillers municipaux, nous sommes entrés en matière sur cette proposition parce qu'il est urgent maintenant d'assainir l'Usine, en tout cas au niveau du bruit, pour préserver le sommeil des habitants. Nous ne reviendrons pas sur ce point. Nous avons toutefois quelques problèmes sur le fond avec les événements récents et j'en profite pour dire, Monsieur Kanaan – Madame la présidente, vous lui transmettez – ma surprise à la lecture de la page 3 de la proposition.

Proposition: assainissement acoustique des salles de concerts de l'Usine

On nous parle, et c'est très alléchant, «des mesures à caractère social (voir le résumé du plan d'action annexé)», plan qui ne s'y trouve pas... J'aurais bien voulu les voir, ces mesures dans la concertation, dont nous ne savons finalement toujours rien, puisqu'elles n'ont pas été annexées. Qu'est-ce qui a été fait? Il aurait été intéressant de le savoir!

Sur le fond, j'étais cet été au bord du Rhône... Je suis passé devant l'Usine et il y avait une magnifique banderole, que je me dois quand même de vous lire, pour la bonne compréhension de la suite de mon intervention: «Vivre libre ou mourir, la secte des brebis galeuses antidémocratique du Moloko emmerde le système et ses larbins.» (*Remarques.*) Alors, Monsieur Kanaan, nonobstant la vulgarité de la chose, qu'on insonorise le Kab, je n'ai aucun problème, c'est nécessaire; qu'on insonorise le Zoo, je n'ai aucun problème, c'est nécessaire. Toutefois, si vous êtes le système ou si je suis le larbin – ou l'inverse – il est quand même un peu fort de café que des gens se permettent de nous insulter alors qu'on leur paie une salle de concerts! Je vous le rappelle, si on en est là, c'est parce que le Moloko, à de multiples reprises, a organisé des concerts alors qu'il n'avait pas les autorisations.

Les autorisations ont toujours été accordées au Zoo et au Kab, ce qui était juste. Là, les responsables du Moloko n'ont pas d'autorisation, ils créent des problèmes, «ils emmerdent le système et ses larbins», que nous représentons très clairement, et que fait-on? On leur paie une salle de concerts! C'est juste l'hôpital qui se moque de la charité, pour rester poli. J'aimerais donc bien avoir une réponse à cet égard, et nous y serons attentifs en commission.

Cela dit, par respect pour les habitants qui ont besoin de dormir, il est évident que nous devons maintenant insonoriser ce bâtiment, nous n'avons plus le choix. Mais, dans cette association, des gens se moquent de nous. On ne peut pas nous critiquer à longueur d'année et venir nous solliciter pour toucher un peu d'argent, après avoir fait de gros bras d'honneur! Je ne parle pas ici de l'Usine dans sa globalité, mais d'une de ses composantes qui, très clairement, dysfonctionne. Quand on cherche des responsables, on nous répond qu'on ne contrôle pas tous les gens dans l'association... Alors, je propose que l'association de l'Usine soit dissoute et qu'on crée plusieurs associations, avec des responsables qui soient tous des répondants de la Ville de Genève, qui répondent de leurs actes et qui ne se contentent pas, à chaque problème, de dire qu'ils n'y peuvent rien, qu'ils ne contrôlent pas certaines composantes...

Nous voterons cette insonorisation pour le sommeil des habitants, mais, je le répète, il est quand même fort de café de se faire insulter au moment où on dépense plusieurs centaines de milliers de francs pour que des personnes aient leur «joujou», à savoir une salle de concerts. (*Applaudissements.*)

Proposition: assainissement acoustique des salles de concerts de l'Usine

**La présidente.** Le bureau est saisi par l'Alternative d'une demande de débat accéléré. Je vous le rappelle, en débat accéléré, seule une personne par groupe s'exprime. Selon le règlement, je fais voter cette demande, sans débat. (*Brouhaha.*)

*Mis aux voix, le débat accéléré est refusé par 32 non contre 29 oui (3 abstentions).*

**M. Laurent Leisi** (MCG). Chers collègues, M. Genecand m'a ôté les mots de la bouche... J'aimerais rappeler quand même que chaque personne qui siège sur nos bancs est interdite d'entrée au Moloko, il faut le savoir! Je ne vois donc pas pourquoi nous entrerions en matière sur une proposition visant à offrir une salle de concerts aux responsables du Moloko, alors qu'ils ne le méritent absolument pas. (*Brouhaha.*)

Le Mouvement citoyens genevois entrera en matière sur l'assainissement du bruit pour l'Usine, c'est-à-dire le Kab et le Zoo, mais en aucun cas en ce qui concerne le Moloko. (*Applaudissements.*)

**M<sup>me</sup> Fabienne Aubry Conne** (HP). Il est évident que ces travaux sont à effectuer le plus vite possible. Pourtant, mon collègue Alexandre Chevalier et moi-même sommes un peu surpris. Je trouve que cette proposition manque de clarté. Nous aurions en effet apprécié un descriptif des coûts détaillés par salles, toutes n'ayant pas les mêmes contraintes.

Nous sommes soucieux de préserver, comme l'a dit tout à fait adéquatement M. Genecand, une certaine qualité de vie pour les habitants du quartier, lequel est actuellement sacrément malmené. Nous sommes d'ailleurs surpris du changement d'affectation du Moloko, qui, autrefois, je vous le rappelle, était une buvette et qui devient salle de concerts sans autorisation. Cela nous laisse plutôt stupéfaits. Pour ces raisons, nous souhaitons renvoyer cette proposition à la commission des travaux et des constructions. J'espère que nous serons suivis ce soir. Certes, comme indépendants sous couleurs vert'libérales, nous ne sommes pas autorisés à siéger en commission, mais nous attendrons le rapport pour pouvoir en reparler dans ce plénum.

**La présidente.** La parole est à M<sup>me</sup> Sarah Klopmann... (*Exclamations.*)

**M<sup>me</sup> Sarah Klopmann** (Ve). Merci, Madame la présidente! Je regrette le refus du débat accéléré, car je crains que nous ne fassions pendant toute la soirée

Proposition: assainissement acoustique des salles de concerts de l'Usine

un débat qui n'a absolument rien à voir avec cette proposition. Mais c'est ainsi. Ces travaux sont importants, bénéfiques pour le quartier, tout le monde les souhaite, et je ne vois pas comment on pourrait les refuser.

Il y a des mécontents dans le quartier, nous le savons, nous en avons déjà discuté maintes et maintes fois. A cause de cela – ou grâce à cela peut-être – une médiation a été lancée. Une médiation à laquelle tous les acteurs du quartier qui le souhaitent ont pu participer. Je tiens à souligner ici que des gens qui ont fait signer une pétition opposée à l'Usine n'ont jamais voulu s'associer à cette médiation, et c'est fort dommage.

D'autres personnes ont déposé une autre pétition, sur le même sujet, et elles ont, elles, participé à la médiation et vivement souhaité ces travaux d'insonorisation. Cette insonorisation est donc voulue par les habitants, par l'Usine, par la Ville, par le Canton. Nous ne pouvons pas l'ignorer et je ne vois pas comment nous pourrions la refuser.

Cette demande vient aussi du Service de l'environnement des entreprises, qui a repris les compétences de l'Office cantonal de l'inspection et des relations du travail (OCIRT)... (*Brouhaha.*) J'attends, Madame la présidente, que vous fassiez régner le silence, s'il vous plaît...

**La présidente.** Si seulement j'en avais le pouvoir, Madame Klopmann! (*Rires.*) Mais apparemment votre intervention vient d'être très efficace.

*Mme Sarah Klopmann.* Cette demande émane aussi de divers services cantonaux. Le Canton a été saisi de demandes de vérification du bruit venant de l'Usine et les services cantonaux, qu'on ne peut pas vraiment taxer de «pro-usiniens», de gauchos ou je ne sais quoi, ont conclu à la nécessité d'insonoriser l'Usine. Je tiens à rappeler que ce bâtiment a déjà été insonorisé il y a quelques années. Si le bruit qui en sort est toujours plus haut que ce qu'il devrait être, c'est peut-être que les travaux n'ont pas été assez bien faits à l'époque ou, comme il est dit dans ce rapport, que le type de musique écouté actuellement n'est plus celui envisagé à l'époque.

Par rapport au Moloko, on ne peut pas dire que nous sommes en train de payer une salle de concerts à une ex-buvette. Comme je l'ai déjà dit et redit, l'Usine a une autorisation d'exploitation globale pour tout le bâtiment, jusqu'à 5 h du matin. C'est-à-dire que tout le bâtiment, Moloko y compris, pourrait fonctionner et organiser des concerts toute la nuit, en tout cas du point de vue des lois et des autorisations cantonales. Après, s'agissant des arrangements avec la Ville, c'est autre chose.

En l'occurrence, cette proposition vise simplement à assainir le bâtiment, afin que les habitants du quartier soient moins dérangés. On ne peut décemment pas

Proposition: assainissement acoustique des salles de concerts de l'Usine

s'y opposer. Après avoir laissé entendre qu'on comprenait les habitants et leurs problèmes de sommeil, on ne peut pas renoncer aux travaux, sachant que l'Usine a l'autorisation d'organiser ces concerts.

L'Usine est actuellement le dernier bastion de la culture autogérée à Genève. Il est surchargé et, pendant la campagne électorale municipale, on a entendu... (*Brouhaha.*) Si le Mouvement citoyens genevois, qui demandait qu'on exclue des membres du Conseil municipal, ne se tait pas, je vais faire cette demande également... (*Remarques.*)

**La présidente.** Je vous prie de laisser l'oratrice s'exprimer.

*Mme Sarah Klopmann.* Merci! Tous les partis quasiment, dans cette enceinte, ont fait de belles promesses pendant la campagne électorale. Ils ont tous dit qu'ils soutenaient envers et contre tout les lieux de sortie nocturne, parce qu'il n'y en avait plus beaucoup. Alors, il faut être cohérent et soutenir ce lieu qui n'a pas de but commercial, qui ose prendre des risques en termes de programmation, qui soutient les artistes genevois, qui promeut la culture genevoise et fait beaucoup pour les habitants de Genève.

Nous avons reçu des pétitions de plus de 18 000 signatures, qui demandaient que des établissements publics soient ouverts et qu'ils soient inclus dans les plans d'aménagement. Alors, maintenant, des partis qui disent soutenir et défendre la volonté populaire ne peuvent ignorer ces 18 000 signatures, ce serait complètement inconséquent!

L'Usine est aussi un des rares lieux avec une vraie éthique dans le choix de ses concerts. C'est un lieu où j'ai pu voir, moi, un concert de hip-hop traduit en langue des signes: où voyez-vous cela ailleurs? C'est un lieu où il y a toujours des concerts antifascistes: où voyez-vous cela ailleurs?

*M. Daniel Sormanni (MCG).* C'est insupportable!

**La présidente.** Mesdames et Messieurs, *Mme Klopmann* a le droit de s'exprimer. Vous êtes un grand nombre à vous être inscrits sur cet objet; chacun aura la possibilité de parler. Je vous prie donc de la laisser continuer.

*Mme Sarah Klopmann.* Ce serait incohérent, par rapport à toutes les valeurs que nous défendons tous ici, de fermer un lieu qui justement n'a de cesse de les promouvoir.

Proposition: assainissement acoustique des salles de concerts de l'Usine

Maintenant, concernant le petit souci qu'a exprimé le Mouvement citoyens genevois par rapport au Moloko, j'aimerais rappeler que le Mouvement citoyens genevois a également, pendant la campagne, dit qu'il soutenait les lieux nocturnes, qu'il soutenait le droit de faire la fête, qu'il soutenait la culture, et la culture autogérée. Je pense qu'on ne peut pas, pour des vexations privées, s'opposer à tous les beaux principes émis pendant la campagne électorale.

Ensuite, par rapport à M. Genecand qui se plaignait de l'attitude du Moloko, je reconnais qu'il y a des choses qu'on ne peut pas soutenir. Mais cette bande-roule, finalement, n'avait d'autre but que de provoquer. Cela a marché et c'est tant mieux! Je tiens aussi à rappeler que si les gens qui ont créé Etat d'urgences n'avaient pas fait de telles provocations, l'Usine n'existerait simplement pas. Et, à l'époque, c'est un libéral qui avait souhaité mettre à disposition ce bâtiment pour la paix sociale. Ce fut une belle réussite. Alors, ne la bousillez pas, ce serait complètement ridicule!

En conclusion, je dirai qu'il ne faut pas oublier le quartier. Si on insonorise le Moloko, ce n'est pas pour le Moloko lui-même, mais pour les habitants du quartier. Nous nous réjouissons donc que cette proposition aille en commission des travaux et des constructions, en espérant que le débat ce soir ne prendra pas des heures.

**M. Pascal Spuhler** (MCG). Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, je laisse M<sup>me</sup> Klopmann juge de ses propos à l'égard du Mouvement citoyens genevois par rapport à nos prétendus dires lors de notre campagne. Le Mouvement citoyens genevois soutient la culture, toute la culture – même la culture autogérée! – mais il ne faut pas exagérer!

En effet, M. Genecand l'a relevé, des banderoles insultantes, des textes insultants, des textes qui poussent à la consommation de drogues sont publiés par les gens de l'Usine. Ceci est inadmissible. Il faut mettre de l'ordre. Monsieur le conseiller administratif chargé de la culture, je vous en supplie, faites un peu d'ordre là-bas! La culture autogérée, je veux bien, mais les insultes constantes envers les politiques, de gauche comme de droite, sont inadmissibles!

Nous demandons un peu de respect, et du respect également pour les gens du voisinage. En effet, ceux-ci souffrent depuis de nombreuses années, on le sait. Alors, mettre en place des structures acoustiques pour protéger le voisinage me semble logique. On veut un lieu de culture où il y aura des concerts et il me semble tout à fait logique d'équiper le bâtiment en conséquence. Cela aurait d'ailleurs dû être fait depuis longtemps.

Maintenant, vous nous dites, Madame Klopmann – vous transmettez, Madame la présidente – que le Moloko ne sera pas une discothèque. Je suis

Proposition: assainissement acoustique des salles de concerts de l'Usine

désolé, mais il est écrit en toutes lettres à la page 8 de la proposition, sous la rubrique Moloko: «Les nouveaux besoins des utilisateurs nécessitent la création d'une salle permettant de produire des concerts jusqu'à 93 dBA.»

Le Moloko a une vocation de bar et les bars ne peuvent pas organiser des concerts, sauf à titre exceptionnel sur demande spéciale. Un bar, c'est 85 dB selon la loi, point barre, si j'ose me permettre! Donc, si on installe au Moloko des équipements acoustiques importants, il organisera des concerts, en plus de ceux du Zoo, du Kab et de je ne sais quoi encore...

A quoi sert-il d'avoir quatre ou cinq salles de concerts différentes à l'Usine? Il y a déjà plusieurs activités, des activités théâtrales, des concerts, des bars. Très bien, laissons cela ainsi et arrêtons de tout donner à ces gens! Qu'il y ait de notre part un peu de respect, le respect des différences au niveau culturel, soit, mais il faut également qu'il y ait du respect de leur côté.

Par conséquent, le Mouvement citoyens genevois n'entrera pas en matière sur cette proposition. Et sachez qu'en commission nous nous battons contre ce projet jusqu'au dernier!

**M. Pascal Holenweg (S).** Nous avons la confirmation dans ce débat de la persistance d'une sorte de réflexe pavlovien: prononcez le mot «Usine» et vous entendrez parler de tout et de n'importe quoi, et surtout pas du projet qui nous est soumis. Mesdames et Messieurs, je rappelle, ou je signale au cas où vous ne l'auriez pas lu, qu'on ne nous propose pas là une subvention à l'Usine. On nous propose là un crédit pour insonoriser plusieurs salles de l'Usine au bénéfice des habitants du quartier.

L'Usine ne touchera pas un sou. Ce n'est d'ailleurs pas elle qui a demandé à être insonorisée, ce sont les gens qui habitent autour de l'Usine. Si vous refusez cette proposition, ce n'est pas l'Usine que vous allez punir ou ennuyer, ce sont les gens qui habitent dans le quartier de l'ancienne Usine genevoise de dégrossissage d'or – qui est apparemment devenue l'usine genevoise de dégrossissage d'un certain nombre d'oreilles politiques, qui ont effectivement besoin d'être dégrossies!

Je donnerai maintenant deux précisions. Je remercie M. Genecand, qui a rappelé la banderole vaguement anar posée sur l'Usine et je rappelle que, depuis Molière et Mozart, la politique culturelle consiste en gros à payer des gens pour cracher dans la soupe qu'ils nous servent! A l'époque de Molière, le roi payait un théâtréux pour se moquer des rois, des curés et des aristocrates. A l'époque de Mozart, on payait un compositeur et son librettiste pour se moquer des aristocrates, des rois et des curés.

Proposition: assainissement acoustique des salles de concerts de l'Usine

Aujourd'hui, on subventionne une institution, l'Usine, qui abrite d'autres activités et d'autres institutions, mais le principe est toujours le même. Nous ne nous prononçons pas sur le contenu des activités culturelles, nous ne nous prononçons pas sur les discours culturels, nous ne nous prononçons même pas sur les intentions réelles ou supposées des gens qui créent et qui travaillent à l'Usine: nous nous prononçons sur la nécessité ou l'absence de nécessité d'un lieu comme l'Usine.

Pour en revenir au projet qui nous est soumis, l'Usine ne touchera pas un sou si ce projet est accepté et l'Usine, si ce projet est refusé, ne changera rien, ni à son fonctionnement ni à ses activités. Le seul effet d'un refus de ce projet auquel le Mouvement citoyens genevois nous appelle, pour des raisons claires ou obscures – peu importe! – c'est la persistance d'une nuisance pour les habitants du quartier, parce qu'il est évident que les concerts continueront, que le public affluera toujours, à moins que vous ne nous fermiez l'Usine, en quel cas le public n'affluera plus à l'Usine, mais dans les rues de Genève pour réclamer l'ouverture de l'Usine... Cette hypothèse personnellement me réjouirait, mais je ne suis pas sûr qu'elle soit celle que le Mouvement citoyens genevois et l'Union démocratique du centre préfèrent.

Si vous voulez que les habitants du quartier puissent éventuellement dormir à la fin de la retransmission des séances du Conseil municipal, auxquelles ils sont tous rivés en ce moment, si vous voulez que les habitants du quartier puissent dormir lorsqu'il y a des concerts à l'Usine, vous devez soutenir ce projet. Si vous le combattez, les seuls à payer le prix de votre refus seront les habitants du quartier. L'Usine continuera à se porter très bien, la banderole posée sur l'Usine continuera à y être posée, le Moloko, le théâtre, les concerts et toutes les activités de l'Usine continueront à se produire. Vous n'aurez puni ni l'Usine, ni ses animateurs, ni son public; vous n'aurez puni que les habitants de la place des Volontaires et de la rue de la Coulouvrenière!

**M. Jean-Philippe Haas (MCG).** Mesdames et Messieurs, chers collègues, que dire sur l'Usine? Beaucoup de choses! Je vais déjà répondre à M<sup>me</sup> Klopmann, vous transmettez, Madame la présidente, que le Moloko est soumis à la LRDBH (loi sur la restauration, le débit de boissons et l'hébergement). Pour ceux qui l'ignorent, c'est la loi à laquelle sont soumis les cafetiers et les restaurateurs et qui n'est absolument pas respectée au Moloko. Dernièrement, un article de presse relatait le cas d'un serveur visiblement acquitté parce qu'il n'y avait pas de preuve qu'il fumait.

Le Moloko est un établissement public au même titre qu'un restaurant ou une discothèque; il est soumis à cette loi, mais les gens fument, se droguent, font

Proposition: assainissement acoustique des salles de concerts de l'Usine

n'importe quoi à l'intérieur... (*Brouhaha.*) S'il vous plaît, laissez-moi finir! Je suis allé là-bas, j'ai vu, et tout le monde peut le constater! Il y a de gros problèmes avec les lois.

Ma deuxième remarque concerne l'insonorisation de cette salle. Je lis dans la proposition qu'on pourra organiser des concerts de 93 dB. Visiblement, vous ne connaissez pas les lois sur le volume sonore. Dans un établissement, c'est 93 dB à l'extérieur et 85 dB à l'intérieur. Une insonorisation pour des concerts à 93 dB, voire pour le Zoo à 96 ou 97 dB, c'est dangereux pour les oreilles, spécialement pour les jeunes. Mais chacun fait comme il veut et peut aller détruire son système auditif...

Je continue au sujet du Moloko. M. Holenweg dit que si nous ne votons pas ce projet d'assainissement, les riverains seront embêtés, subiront le bruit... Je suis d'accord, mais les riverains se plaignent surtout des incivilités à l'Usine, devant l'Usine. Les *dealers* sont actifs là-bas et l'Usine fait leur apologie, elle les défend par écrit dans des *fyers*. Je peux l'affirmer et j'ai d'ailleurs transmis un exemple à M. le magistrat en charge de la culture. Je ne sais pas s'il a eu le temps de le lire...

Donc, si les riverains en ont marre de l'Usine, c'est à cause de toutes les déprédations autour de ce lieu et non par rapport au bruit. Demandez à un chauffeur de taxi de vous conduire à la place des Volontaires! Aucun, peu importe la somme que vous lui proposerez, ne vous amènera là-bas!

Tout le monde sait que j'ai été interdit d'entrée au Moloko parce que je faisais partie du Mouvement citoyens genevois. Mais, en réalité, ce n'est pas le Mouvement citoyens genevois qui est interdit, ce sont les partis d'une façon générale, à part quelques personnes... (*Remarque de M<sup>me</sup> Klopmann.*) Quelques personnes comme vous, Madame Klopmann!

J'aimerais savoir combien d'entre vous, dans ce parlement, sont déjà allés au Moloko... Je vois qu'il y en a un petit quart... Je peux aussi lever la main, et pas seulement à cause de ma dernière visite. Il y a dix ou douze ans, j'y allais aussi, à l'Usine! Le Mouvement citoyens genevois n'est donc pas contre des centres alternatifs pour les jeunes. Mais il veut savoir comment ils sont gérés, il veut voir ce qui se passe à l'intérieur au niveau de la protection de la jeunesse.

*Une voix.* C'est une question de point de vue...

*M. Jean-Philippe Haas.* Non, c'est gravissime, malheureusement! Il faut des endroits pour les jeunes, avec des tarifs réduits pour les consommations, mais des endroits gérés d'une façon correcte, avec une politique de contrôle!

Proposition: assainissement acoustique des salles de concerts de l'Usine

Demandez à la police si elle va là-bas à l'heure actuelle... Elle ne peut pas y aller! Ou, si elle y va, elle se fait exclure, il y a des provocations. Je ne vais pas revenir au G8, où les gens du Black Block se sont réfugiés à l'Usine... (*Protestations.*)

**La présidente.** Mesdames et Messieurs, je vous prie de cesser d'apostropher les orateurs. Je crois que le minimum est d'écouter les élus avec un peu de respect.

*M. Jean-Philippe Haas.* Beaucoup de choses se passent à l'Usine et je vais malheureusement revenir sur mon cas personnel. Comme tout le monde le sait, je place énormément de musiciens, car c'est mon métier... (*Remarque de M<sup>me</sup> Klopmann.*) Oui, Madame Klopmann, j'ai placé des groupes de musique à l'Usine et j'y suis interdit parce que je fais partie du Mouvement citoyens genevois! C'est aberrant! On dit que je suis un nazi, un raciste, un xénophobe... (*Remarques.*) C'est écrit noir sur blanc par la personne responsable de l'Usine, en l'occurrence l'exploitante, qui est soumise à la LRDBH. Et, je le répète, le Mouvement citoyens genevois n'est pas le seul à être interdit.

Je tiens à préciser une dernière chose. Le jour où j'ai été exclu du Moloko, j'avais pu entrer et boire un verre, et c'est au moment de sortir que s'est produit l'incident... Une décision a été prise par le responsable du Service du commerce, en l'occurrence M. Pierre-François Unger, selon laquelle il ne pouvait pas prendre de sanctions au motif que je n'avais pas été interdit d'entrée, mais qu'on m'avait mis dehors... C'était donc visiblement une volonté de ne pas entrer en matière et de ne pas prendre de sanctions contre l'Usine, une volonté politique. Je vous remercie de m'avoir écouté.

**M. Luc Broch (S).** Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, je pensais renoncer à la parole puisque la position socialiste avait été donnée par mon camarade de groupe. J'aimerais juste rappeler que la proposition est bien un crédit de 1 125 000 francs pour l'assainissement du lieu et l'isolation de la salle du Moloko. Il ne s'agit pas de refaire ici la politique de l'Usine.

J'ai entendu hier soir que pas mal de groupes s'étaient engagés à être relativement concis pour faire voter les crédits et que les travaux puissent commencer. Ne répétons donc pas toute la litanie et évitons les amalgames liés à l'établissement de l'Usine! Il s'agit bien là d'isoler les lieux. Il faut savoir que l'activité de ce bâtiment crée des nuisances pour le voisinage et les nuisances sonores en sont une. Il est aussi de la responsabilité de la Ville d'assainir la bâtisse pour éviter la propagation du bruit à l'extérieur, bruit qui crée un problème de voisinage.

Proposition: assainissement acoustique des salles de concerts de l'Usine

La LRDBH, puisqu'on en a parlé, dit que lorsqu'on a un établissement public on est responsable de la sécurité à l'intérieur du bâtiment, mais pas à l'extérieur. Par conséquent, pour les incivilités ou autres à l'extérieur de l'Usine, il revient aux autorités, le pouvoir judiciaire et la police, de faire régner l'ordre, mais pas aux responsables de l'Usine.

Il s'agit maintenant de rester centrés sur l'objet de la proposition, qui est d'améliorer l'isolation acoustique du bâtiment, afin d'assurer au voisinage des soirées agréables sans qu'il ait à subir les problèmes de bruit. Pour tous les autres problèmes, nous aurons encore l'occasion de nous exprimer, mais il s'agit bien là d'un problème lié à l'acoustique et non à la sécurité. (*Applaudissements.*)

**M. Olivier Baud** (EàG). Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, le bruit est une nuisance, certes souvent sous-estimée, mais une nuisance quand même et une nuisance réelle. Les travaux d'assainissement acoustique tels qu'ils sont prévus dans cette proposition sont tout à fait corrects; ils ont fait l'objet d'une médiation entre les responsables de l'Usine et les habitants. Il faut bien voir l'intérêt des citoyens et ne pas se tromper de débat.

Le groupe Ensemble à gauche est tout à fait favorable à l'ouverture de ce crédit et il vous invite, Mesdames et Messieurs, à le voter, puisque tout le monde a l'air d'accord sur la nécessité de ces travaux d'isolation phonique, sans trop tergiverser et en pensant avant tout à l'intérêt des citoyennes et des citoyens.

**M. Michel Chevrolet** (DC). Mes très chers collègues, en entendant le débat de ce soir, j'ai l'impression que nous ferions mieux d'insonoriser le Mouvement citoyens genevois, et même M<sup>m</sup>c Klopmann... (*Huées.*) Si je vous dis cela, c'est parce que, comme mon préopinant l'a dit, nous souhaitons ce soir tout simplement renvoyer cette proposition en commission et non pas recommencer le débat sur l'Usine. Malheureusement, tout à l'heure, on a essayé de nous empêcher de nous exprimer en demandant le débat accéléré, alors même que la gauche a pris beaucoup plus la parole que nous sur cette thématique.

Pour répondre à M. Genecand, il s'agit de trouver un juste milieu dans ce qu'on appelle la liberté de parole. Nous pouvons tous comprendre qu'il y a des limites à ne pas dépasser. Vous et nous, dans cette assemblée, nous sommes les premiers à nous battre contre l'irrespect et les incivilités et je pense que certains d'entre nous peuvent sincèrement être heurtés par les mots écrits parfois sur les devantures d'établissements publics. Bien qu'une certaine liberté d'expression puisse être tolérée, je pense que l'objectif n'est pas de heurter les gens.

En l'occurrence, une tension règne autour de l'Usine. Les voisins ne sont pas satisfaits; il y a des problèmes qui sont évidemment liés aux lieux nocturnes.

Proposition: assainissement acoustique des salles de concerts de l'Usine

Vous vous rappelez évidemment cette fâcheuse affaire de la fermeture du Moa, où 1500 jeunes se sont tout d'un coup reportés sur l'Usine. On a véritablement craint le pire à l'Usine, au niveau de la sécurité et des nuisances pour les voisins. Alors, veut-on créer des lieux à l'extérieur de la ville? On n'en veut pas! Veut-on les créer au centre-ville? On n'en veut pas! Mais il faut pourtant trouver des solutions.

Au sein du Parti démocrate-chrétien, nous pensons que le respect est important. Il faut trouver un terrain d'entente, pour qu'il n'y ait pas des délits de faciès ou des délits de sale gueule – excusez le terme! – lorsque des conseillers municipaux ou des simples citoyens veulent entrer dans un établissement public. Cela me paraît une évidence. Même si on ne partage pas les idées de M. Haas, on peut quand même avoir un certain respect, une certaine éthique, que vous défendez au quotidien, tout comme le Parti démocrate-chrétien.

Non, le Parti démocrate-chrétien ne veut pas refaire ce soir le débat de l'Usine! Oui, le Parti démocrate-chrétien souhaite trouver une solution pour les jeunes, comme nous l'avons promis pendant notre campagne électorale. M<sup>me</sup> Klopmann l'a dit tout à l'heure, nous souhaitons des lieux pour les jeunes en ville de Genève, parce que nous ne voulons pas une ville moribonde au niveau des activités nocturnes. Mais nous voulons aussi être respectueux des uns et des autres et nous mettrons vraiment un point d'honneur à insonoriser l'Usine pour rendre meilleure la vie des habitants.

Nous insistons sur le fait qu'il faut faire ce débat avec calme. Le Mouvement citoyens genevois n'arrivera pas à convaincre quiconque dans cette assemblée qu'à cause d'une affaire personnelle l'Usine n'a pas lieu d'être aujourd'hui. Vous n'y arriverez pas, et ce n'est pas en mettant en exergue une mésaventure personnelle, Monsieur M. Haas – vous transmettez, Madame la présidente – que vous nous convaincrez de ne plus soutenir un lieu culturel de cette qualité.

Beaucoup d'activités intéressantes se passent à l'Usine et c'est pourquoi le Parti démocrate-chrétien continuera à la soutenir, à soutenir la jeunesse, à soutenir des lieux d'animation pour les jeunes, non pas dans les zones industrielles, mais au centre-ville. Il continuera à appuyer les activités qui se déroulent à l'Usine, que ce soit très clair! Mais, s'il vous plaît, essayons de nous respecter! Monsieur le conseiller administratif, essayez de faire entendre raison à vos soutiens, à vos administrés, pour qu'il y ait un peu plus de paix et de civilité autour de ce lieu fantastique!

**La présidente.** Mesdames et Messieurs, ce débat a pour objectif de renvoyer une proposition en commission. Or nous en parlons depuis maintenant trente-cinq minutes et quatre orateurs sont encore inscrits. Le bureau a donc pris la

Proposition: assainissement acoustique des salles de concerts de l'Usine

décision de clore la liste des orateurs. Auront encore la parole, dans l'ordre, M<sup>me</sup> Mireille Luiset, M. Sylvain Thévoz, M<sup>me</sup> Sarah Klopmann et M. Jean-Philippe Haas. La parole est à M<sup>me</sup> Luiset.

**M<sup>me</sup> Mireille Luiset** (MCG). Merci, Madame la présidente... (*Brouhaha.*) Mesdames et Messieurs, comme je n'ai pas une voix qui porte, si vous voulez faire un peu silence, ce serait charmant, j'apprécierais beaucoup!

Je remercie M. Chevrolet, qui a eu la gentillesse de nous démontrer que son silence légendaire n'était, comme toutes les légendes, fondé sur aucune base réelle... Cela dit, restons concrets! Il ne s'agit pas d'un débat sur l'Usine, mais d'une proposition pour insonoriser l'Usine, c'est clair. Pour notre part, nous voulons simplement séparer le Moloko, qui est un établissement prévu pour un usage bien précis. Je ne pense pas qu'il soit bon de commencer à faire des exceptions, à accorder des faveurs systématiquement. D'autres établissements enregistrés en tant que cafés-restaurants en ville de Genève doivent respecter des normes et n'ont pas le droit d'organiser ne serait-ce qu'un thé dansant.

Je pense donc que commencer à faire des exceptions revient à montrer à la jeunesse qui fréquentera l'Usine qu'on est dans un lieu de non-droit. Des règlements existent, on peut les respecter et d'autres lieux sont prévus pour organiser des spectacles. Il n'y a pas de manque dans la zone, sinon les riverains ne se plaindraient pas. Honnêtement, le fait que le Moloko veuille aussi organiser des concerts ne se justifie pas. Sinon, j'incite tous les cafetiers-restaurateurs de la ville de Genève à déposer la même demande, et nous verrons bien s'ils auront autant de soutiens.

**M. Sylvain Thévoz** (S). Je pense que la droite a raison, l'Usine est un lieu atypique, singulier, et l'Usine doit respecter la loi, pour autant qu'on fasse ce grand amalgame entre l'Usine, lieu unique, et l'Usine, lieu de toutes les différences... Je vous donne pleinement raison sur ce point et je ne vois donc pas ce qui vous empêche de renvoyer très rapidement cet objet en commission et de voter l'insonorisation, puisque nous sommes tous d'accord que ce lieu doit respecter la loi.

**M<sup>me</sup> Sarah Klopmann** (Ve). Dans tout ce qui a été dit, il y a quand même deux ou trois choses qui sont fausses. D'abord, le Mouvement citoyens genevois nous demande d'arrêter de donner à tous ces gens, sous-entendu le Moloko... Or il faut être conscient qu'avec cette proposition on n'est pas en train de donner au Moloko: on est en train de donner à Genève. La Ville fait des travaux sur un bâti-

Proposition: assainissement acoustique des salles de concerts de l'Usine

ment qui lui appartient pour offrir une prestation à la population genevoise. Il ne faut donc pas tout confondre.

M. Haas tente de nous expliquer ce qu'est la LRDBH et pourquoi l'Usine, soumise selon cette loi à une autorisation, n'a pas le droit d'organiser des concerts au Moloko. Mais c'est faux! La LRDBH, la loi sur la restauration, les débits de boissons et l'hôtellerie, couvre tous les établissements publics; les discothèques aussi y sont soumises. La LRDBH prévoit plusieurs types d'autorisations et, comme je l'ai dit tout à l'heure, l'Usine a une autorisation antérieure, antérieure même au règlement actuel, qui a été remise aux normes mais qui, surtout, est une autorisation globale et générale pour tout le bâtiment, sans distinction des lieux ni des associations. (*Remarque.*) Ce n'est pas faux, c'est vrai! M. Foli nous l'a dit en commission, l'Usine nous l'a dit en commission, c'est vrai et archiverai!

Ensuite, j'en viens à l'argument selon lequel l'Usine est un lieu de drogue et de débauche. En fait, l'Usine dépense de l'argent pour faire venir une association qui informe sur les méfaits de la drogue. L'Usine est un lieu où les gens qui sont chopés dans les toilettes en train de se droguer sont mis dehors... (*Protestations et chahut.*)

**La présidente.** Je vous prie de vous taire, sans quoi la séance sera suspendue... Poursuivez, Madame Klopmann! Mais si je puis me permettre, je vous recommande de mettre un peu moins de fougue dans vos propos, vous n'en serez que mieux écoutée. (*Exclamations et applaudissements.*)

*M<sup>me</sup> Sarah Klopmann.* Merci, Madame la présidente... Sachez néanmoins que je déteste l'injustice et les mensonges, cela me met hors de moi... L'Usine est donc un lieu qui non seulement ne soutient pas les *dealers*, comme essaie de le faire croire le Mouvement citoyens genevois, mais qui subit tous ces problèmes et qui se bat avec les associations du quartier, dont Pro Coulouvrenière, pour que ce quartier soit agréable à vivre et que tout le monde puisse en profiter.

On nous dit que la police n'ose pas aller à l'Usine... Mais ce que nous avons entendu de la personne qui était flotière il y a encore un ou deux ans, c'est qu'elle travaillait très bien avec les responsables de l'Usine. Cette personne nous a certifié en commission qu'il y avait beaucoup moins de problèmes de violences et autres à l'Usine que dans tous les autres lieux nocturnes de la ville et que les relations étaient très bonnes avec l'Usine.

On sait aussi que lorsqu'il y a des problèmes en dehors de l'Usine, ce sont justement les personnes responsables des soirées qui font appel à la police. Pourquoi? Parce que l'Usine a mis en place un service d'ordre excellent dans son

Proposition: assainissement acoustique des salles de concerts de l'Usine

enceinte pour que tout se passe bien. Mais le problème est qu'ils n'ont pas le droit – et c'est heureux! – d'agir au-delà d'une certaine limite, très courte, autour du bâtiment. En effet, ce n'est pas aux citoyens ni aux responsables de l'établissement de faire la police sur la place. Ils font ce qu'ils peuvent, ils appellent la police si besoin est... (*Brouhaha.*) Si on pouvait sortir deux trois membres du Mouvement citoyens genevois, ce serait assez agréable... (*Protestations.*)

Je terminerai sur les propos de M. Haas... Il rappelle sans arrêt qu'il a été prié de sortir du Moloko. Alors oui, il a peut-être été prié de sortir du Moloko, mais il faut d'abord dire que le gérant d'un lieu a le droit et même le devoir, s'il voit que des tensions se créent, de prendre des précautions pour que cela ne dégénère pas. Mais il faut aussi préciser – et on ne l'a jamais dit ici – que M. Haas a essayé de se plaindre auprès du Service du commerce et qu'il a été complètement débouté!

*Une voix.* C'est faux! (*Huées.*)

*M<sup>me</sup> Sarah Klopmann.* On lui a dit qu'aucune infraction n'avait été commise, qu'il avait pu entrer dans le bâtiment, qu'il avait pu consommer et que la loi n'avait pas été violée. (*Protestations.*)

Maintenant, je conclurai en rappelant que l'Usine fait un énorme travail social pour la Ville de Genève. Elle accueille plein de gens qui se réjouissent d'y aller, elle est comme une petite soupape de liberté dans cette ville qui se meurt. Nous devrions, au lieu de râler, remercier l'Usine tous les jours!

**M. Jean-Philippe Haas** (MCG). Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, chers collègues, j'écoute et j'entends les allégations de M<sup>me</sup> Klopmann sur tout ce que j'ai dit. Je tiens à sa disposition, mais je pense qu'elle les a déjà, tous les documents écrits directement par la direction de l'Usine, en l'occurrence la gérante et l'exploitant de l'Usine, qui ont confirmé, noir sur blanc, que je me suis comporté d'une façon très correcte. Ce n'est pas le sujet du débat de ce soir, mais je tenais quand même à relever que j'avais été exclu de l'Usine uniquement parce que je fais partie du Mouvement citoyens genevois.

Je reviens au sujet, en l'occurrence l'insonorisation du Moloko. Le Moloko, je le répète, est soumis à la LRDBH. Contrairement à ce que vous dites, Madame, c'est un bar. Organiser un concert dans un bar ne peut qu'être exceptionnel, avec une autorisation de la gendarmerie. Si vous ne connaissez pas les lois, je peux vous les amener... Cela ne peut qu'être exceptionnel et il n'y a donc pas de raisons d'insonoriser le Moloko. Les incivilités à l'extérieur, voilà ce qui dérange les habitants. Ce n'est pas le volume sonore des concerts, en tout cas pas au Moloko.

Proposition: assainissement acoustique des salles de concerts de l'Usine

Effectivement, le bâtiment de l'Usine appartient à la Ville de Genève et le Mouvement citoyens genevois n'a jamais été contre les endroits pour les jeunes, je l'ai toujours dit. Mais le Conseil municipal doit pouvoir exercer un contrôle sur cet établissement. Il ne faut pas oublier que l'Usine existe uniquement grâce aux subventions de la Ville et de l'Etat, ainsi que de la Loterie romande.

Pour cette insonorisation d'une façon générale, nous pourrions éventuellement entrer en matière. Mais, pour le Moloko, il n'en est pas question. De toute façon, le Mouvement citoyens genevois n'entrera pas en matière sur cette proposition.

**La présidente.** Monsieur Genecand, vous avez demandé la parole, mais j'ai annoncé il y a quinze minutes la clôture de la liste des intervenants. Désolée! Pour terminer, avant de passer au vote, je donne la parole au magistrat, M. Sami Kanaan.

**M. Sami Kanaan, conseiller administratif.** Brièvement, en vue des débats de commission, je rappelle que ce soir nous ne menons pas un débat de politique culturelle. Nous menons un débat sur la gestion des nuisances, et donc la salubrité au sens large, au bénéfice de la population, dès lors que la vocation d'édifice culturel et notamment musical de l'Usine n'est pas remise en question.

Cela a été dit, nous avons une responsabilité de propriétaires. En cette qualité, je me permets d'imaginer que notre responsabilité s'exerce bien au-delà du mandat des personnes actuellement actives à l'Usine, quelle que soit leur fonction exacte. Ce lieu a pour vocation la musique, à des degrés divers, et il ne serait pas très logique d'insonoriser une partie du bâtiment et pas sa totalité. C'est donc la logique qui a présidé à cette proposition.

Il est parfaitement exact que le Moloko n'est pas une salle de concerts, mais un bar-restaurant soumis aux règles en la matière. Certes, à l'époque, il y a eu un conflit à cet égard. Mais il serait stupide, je le répète, de ne pas fonder l'intervention lourde que nous proposons pour insonoriser le bâtiment. Je ne suis pas spécialiste, mais je sais que le problème provient notamment des basses; il ne s'agit pas juste d'un problème acoustique, mais également d'un problème de vibrations. Il serait donc stupide d'insonoriser une partie seulement du bâtiment, et ceci indépendamment du régime qui régit aujourd'hui les différents lieux de l'Usine, ce régime pouvant évoluer, de même que les personnes qui y travaillent. Cela peut changer tôt ou tard, le style de musique peut évoluer, question de générations...

Proposition: assainissement acoustique des salles de concerts de l'Usine

A propos des manifestations d'opinions diverses et multiples, notamment la fameuse banderole que j'ai moi-même photographiée cet été pour avoir une petite trace de ce souvenir estival, si, en matière de politique culturelle, on ne versait les subventions qu'à ceux qui sont parfaitement dociles envers l'autorité, on ne verserait plus beaucoup d'argent... Ma foi, je dirais que ces provocations n'engagent que ceux qui les profèrent.

Concernant les autorisations, l'Usine doit évidemment respecter la loi. D'ailleurs, c'est actuellement très complexe, parce que le Service cantonal du commerce est en train de remettre en question l'autorisation unique qui prévaut pour tout le bâtiment; il essaie d'appliquer à chaque partie de l'Usine – le Kab, le Moloko, le Zoo, le théâtre, le cinéma – des régimes d'autorisation distincts. On découvre à cette occasion l'existence de lois particulières pour chacun de ces lieux, avec des règles différentes, à peu près sur tous les aspects imaginables; je dois dire que c'est un parfait excès de législation, mais c'est ainsi. Une négociation est en cours pour éviter un saucissonnage complètement absurde de la gestion de l'Usine.

Dernière remarque: il a été dit que les principales nuisances dont se plaignent les habitants sont celles sur la place. Non, la principale nuisance dont se plaignent les habitants, c'est bel et bien le bruit issu du bâtiment, et c'est à ceci que s'attaque cette proposition. L'Usine ne peut pas être tenue responsable de la situation qui prévaut à l'extérieur. L'Usine elle-même appelle au secours depuis des années, parce que, avec la fermeture de tous les lieux alternatifs, pour des raisons X ou Y – on ne va pas ouvrir ce débat ce soir – elle est surchargée. Elle appelle au secours depuis des années et l'accuser aujourd'hui de cette surcharge, c'est totalement injuste. Alors, de grâce, ne mélangeons pas les débats ce soir! Cette proposition PR-920 est avant tout au service des habitants du quartier. (*Applaudissements.*)

Mis aux voix, le renvoi de la proposition à la commission des travaux et des constructions est accepté par 52 oui contre 13 non (1 abstention).

**14. Proposition du Conseil administratif du 7 septembre 2011 en vue du boucllement d'un crédit de construction avec l'ouverture d'un crédit complémentaire de 113 447,21 francs destiné à couvrir les hausses conjoncturelles et contractuelles relatives aux travaux de rénovation des deux dépendances de la villa La Grange, situées au parc La Grange, route de Frontenex 71, sur la parcelle N° 3166, feuille 2, commune de Genève, section Eaux-Vives, propriété de la Ville de Genève (PR-921).**

### **Préambule**

Selon les dispositions légales de la loi sur l'administration des communes (B 6 05, article 30, alinéa 1, lettres e) et m), et de son règlement d'application (B 6 05.01, article 35), cette proposition a pour but de présenter à votre Conseil le décompte final d'un crédit de construction avec l'ouverture d'un crédit complémentaire. La gestion de ce crédit incombe au Service d'architecture du département des constructions et de l'aménagement.

En date du 20 mars 2007, le Conseil municipal votait la proposition de crédit PR-511 composée de deux crédits, pour un montant total de 3 455 740 francs, à savoir:

- un crédit de 3 397 320 francs TTC, comprenant les crédits de préétude et d'étude de 250 259 francs TTC, destiné à la rénovation de l'enveloppe des deux dépendances, à l'aménagement des locaux pour le personnel du Service des espaces verts (SEV) et à la rénovation des sanitaires publics existants dans les dépendances de la villa La Grange;
- un crédit de 58 420 francs TTC destiné à l'équipement et au mobilier pour les vestiaires du SEV.

Lors de la séance du 20 janvier 2009, votre Conseil a été informé d'un dépassement du crédit, estimé alors à 352 860 francs, par le biais de la question écrite QE-290, «Etat des lieux des crédits complémentaires».

Dans sa séance du 15 septembre 2009, le Conseil municipal renvoyait à sa commission des finances la proposition du Conseil administratif (PR-719) du 8 juillet 2009 en vue de l'ouverture d'un crédit complémentaire à la proposition PR-511 du montant susindiqué.

Le 8 juin 2010, en séance plénière, le rapport PR-719 A de la commission des finances était à son tour renvoyé à la commission des travaux et des constructions.

Depuis lors, cette dernière ne s'en est pas saisie. Le budget complémentaire demandé était principalement consécutif à une erreur de plume apparue dans la PR-511, ainsi qu'aux conséquences de l'évolution des coûts de construction (indexation).

Les travaux sont aujourd'hui terminés. Le compte de construction a été bouclé par le Service de la comptabilité générale et du budget, avec un dépassement de 113 447,21 francs, bien inférieur à celui initialement indiqué. En conséquence, le Conseil administratif a décidé de retirer la proposition de crédit complémentaire PR-719, qui n'a plus d'objet, et de soumettre à votre Conseil la présente proposition.

**Boucllement d'un crédit de construction avec l'ouverture d'un crédit complémentaire de 113 447,21 francs destiné à couvrir les hausses conjoncturelles et contractuelles**

*N° PFI 092.017.05 – Moyen de gestion des espaces verts*

*N° OTP 1240187101 – 1240188101*

Frontenex 71, route de – Dépendances de la villa La Grange

Aménagement des vestiaires pour le personnel du Service des espaces verts (SEV) et rénovation des toilettes publiques existantes

Equipement et mobilier pour les vestiaires du SEV

Crédit de préétude PR-138, voté le 25 avril 1989	150 259,00
Crédit d'étude PR-300, voté le 11 février 1998	100 000,00
Crédit de réalisation PR-511, voté le 21 mars 2007	3 205 481,00
Total net crédits	3 455 740,00
Total dépensé	3 569 187,21
Différence et crédit complémentaire demandé	– 113 447,21
Variation des prix de août 2003 à fin 2010	364 953,25

*Explication du dépassement*

Le montant du crédit complémentaire demandé est inférieur à la somme de l'indexation théorique et des hausses contractuelles. Ces dernières correspondent à l'évolution des coûts de construction, de la main-d'œuvre, des matériaux et des honoraires des mandataires.

Au bénéfice de ce qui précède, nous vous invitons, Mesdames et Messieurs les conseillers, à approuver le projet de délibération suivant:

1942

SÉANCE DU 12 OCTOBRE 2011 (soir)

Proposition: crédit d'étude complémentaire pour l'extension  
du Musée d'art et d'histoire

*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, en vue du bouclage d'un crédit de construction terminé, un crédit complémentaire de 113 447,21 francs relatif à l'aménagement des vestiaires pour le personnel du Service des espaces verts (SEV), route de Frontenex 71 (PR-138 votée le 25 avril 1989, PR-300 votée le 11 février 1998 et PR-511 votée le 21 mars 2007).

*Art. 2.* – Le crédit complémentaire mentionné à l'article premier sera amorti avec le crédit initial de réalisation sur les annuités restantes.

La parole n'étant pas demandée en préconsultation, l'entrée en matière sur la proposition est mise aux voix; elle est acceptée à l'unanimité (64 oui).

Mis aux voix, le renvoi de la proposition à la commission des finances est accepté à l'unanimité (64 oui).

**15. Proposition du Conseil administratif du 14 septembre 2011 en vue de l'ouverture d'un crédit d'études de 2 425 000 francs, complémentaire à la délibération du 26 février 2007 (PR-482), destiné à la poursuite des études de l'extension et du réaménagement du Musée d'art et d'histoire, situé rue Charles-Galland 2, sur la parcelle 4360, feuille 13 du cadastre de la commune de Genève, section Cité (PR-922).**

**Préambule**

Le 26 février 2007, votre Conseil votait la proposition de crédit PR-482 pour un montant de 3 600 000 francs. Ce montant était destiné à prendre en charge les études en vue de l'extension et du réaménagement du Musée d'art et d'histoire à partir de l'avant-projet établi en 2001 par les architectes associés Jean Nou-

Proposition: crédit d'étude complémentaire pour l'extension  
du Musée d'art et d'histoire

vel, Jucker MRH et Diserens Von Kaenel. Le coût de l'opération était estimé à 80 000 000 de francs.

Ce crédit était subordonné par votre Conseil à l'obtention d'un financement privé d'un montant de 40 000 000 de francs à réunir par la Fondation pour l'agrandissement du Musée d'art et d'histoire.

Durant la période consacrée à la constitution de l'apport de fonds privés, l'avant-projet de 2001 a été soumis en consultation en séance plénière de la Commission des monuments, de la nature et des sites du 28 octobre 2008.

En conclusion de son rapport, ladite commission préavisait «favorablement à l'engagement de l'étude du projet» sous réserve de recommandations telles que:

- l'esprit d'ouverture et de réversibilité qui doit la guider;
- l'étude d'une structure autonome pour l'agrandissement, afin de préserver le bâtiment ancien;
- la prise en compte des normes environnementales des études liées aux problèmes techniques et énergétiques;
- l'étude de la réorganisation des locaux du musée sur la base d'un programme muséographique renouvelé.

Le 3 mars 2010, le Conseil administratif validait le projet de convention avec la Fondation Gandur pour l'art (FGA), laquelle s'engage à une participation de 20 000 000 de francs, voire de 40 000 000 de francs si les démarches à mener par la Fondation pour l'agrandissement du Musée d'art et d'histoire ne devaient pas aboutir.

Les conditions étaient ainsi réunies pour la reprise des études.

### **Exposé des motifs**

Après presque dix ans d'interruption, les conditions de départ qui avaient défini l'avant-projet ne sont plus les mêmes: évolution de la législation en matière d'économie d'énergie et de sécurité, nouvelle direction des Musées d'art et d'histoire, association de la Fondation Gandur pour l'art, etc.

Dès lors, plusieurs changements ont été apportés au projet, notamment au niveau de l'organisation et du fonctionnement du bâtiment de la rue Charles-Galland, soit, entre autres:

- La création d'une deuxième entrée publique située dans le passage Burlamachi pour:
  - les personnes à mobilité réduite;
  - accéder au forum (salle de conférences), situé sous le niveau de la cour actuelle;
  - accéder au restaurant hors des heures d'ouverture du musée.

Proposition: crédit d'étude complémentaire pour l'extension  
du Musée d'art et d'histoire

- Toujours depuis le passage Burlamachi: création d'un dispositif pour l'arrivée et le départ des œuvres. Une plate-forme élévatrice amène les camions au niveau inférieur du bâtiment où se trouvent les locaux sécurisés répondant aux normes de sécurité exigées par les assurances.
- La création de deux niveaux supplémentaires: d'une part, entre l'étage des beaux-arts et le restaurant panoramique, pour une salle d'exposition et des locaux techniques et, d'autre part, au niveau le plus bas, sous le forum, pour des locaux techniques également.
- L'introduction d'espaces pour les collections d'horlogerie, d'émaillerie, de bijouterie et de miniatures à la suite de l'abandon du projet d'agrandissement du musée de la route de Malagnou.
- L'introduction d'espaces pour la collection d'instruments anciens de musique, jamais présentée depuis sa donation au Musée d'art et histoire.
- L'intégration des nouvelles exigences légales en matière d'énergie et de sécurité.
- Le réaménagement de la promenade de l'Observatoire, qui deviendra un «jardin des sculptures» en relation avec les deux pavillons situés sur le parvis du musée.

### Programme

Le nouveau programme se décompose ainsi, par niveau:

- 5 Locaux techniques, chaufferie, galerie technique
- 4 Deux salles d'expositions temporaires
  - Forum
  - Salles d'exposition des instruments anciens de musique
  - Zone d'accueil du public venant du passage Burlamachi: hall, vestiaires, sanitaires
  - Locaux sécurisés pour l'arrivée et le départ des œuvres
  - Dépôts et ateliers
  - Vestiaires et sanitaires du personnel
- 3 Salles d'exposition des collections d'archéologie (préhistoire, archéologie régionale, lapidaire)
  - Locaux pour le personnel de sécurité et d'entretien
- 2 Salles d'exposition des collections d'archéologie (Rome, Grande Grèce, Grèce, Egypte et Soudan)
  - Sanitaires
- 1 Espace de médiation culturelle dédié aux enfants (ateliers)
  - Bureaux de la Fondation Gandur pour l'art
- 0 Entrée principale du musée depuis la rue Charles-Galland
  - Accueil du public: billetterie, médiation culturelle, boutique, librairie, vestiaires

Proposition: crédit d'étude complémentaire pour l'extension  
du Musée d'art et d'histoire

Salles d'exposition des collections d'arts appliqués (Moyen-Age, Byzance, Renaissance, XVIII<sup>e</sup>, XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècles)

Salle des Armures

Salle dédiée à la sculpture

Salle Duval, collection de grandes statues

- +1 Salles d'exposition des collections d'horlogerie, d'émaillerie, de bijouterie et de miniatures
- +2 Salles d'exposition beaux-arts (peinture européenne du XV<sup>e</sup> au XX<sup>e</sup> siècle, dont une nouvelle salle dédiée à Ferdinand Hodler)  
Sculptures et installations modernes et contemporaines
- +3 Collection de peinture de la Fondation Gandur pour l'art
- +4 Espace d'expositions thématiques  
Locaux techniques, annexe chaufferie, sanitaires
- +5 Relief Magnin et espace didactique  
Restaurant panoramique, terrasse  
Cuisine, vestiaire

### Estimation sommaire du coût de l'opération

L'estimation du nouvel avant-projet se monte à 127 000 000 de francs.

### Coût de l'étude

Le coût total inclut les phases de l'avant-projet, du projet de l'ouvrage et de la procédure de demande d'autorisation.

<i>CFC</i>	Fr.	Fr.	<i>Total</i>
2 <u>Bâtiment</u>			5 445 000
29 Honoraires		5 445 000	
architectes	4 580 000		
ingénieurs civils	210 000		
ingénieurs CVSE	570 000		
ingénieurs spécialistes	85 000		
5 <u>Frais secondaires et comptes d'attente</u>			400 000
52 Echantillons, maquettes, reproductions, documents promotionnels		400 000	
Coût total du crédit d'étude HT			5 845 000
Taxe sur la valeur ajoutée (8%) appliquée sur les CFC 2 à 5 admis à		467 000	
Coût total du crédit d'étude TTC			6 315 000

1946

SÉANCE DU 12 OCTOBRE 2011 (soir)

Proposition: crédit d'étude complémentaire pour l'extension  
du Musée d'art et d'histoire

A déduire:	3 890 000
– Crédit de préétudes PR-300 voté par le Conseil municipal le 10 février 1998 (PFI 042.009.06)	230 000
– Part du crédit de préétudes et d'études PR-300 voté par le Conseil municipal le 10 février 1998 – attribution du Conseil administratif le 18 août 2004 (PFI 042.009.06)	60 000
– Crédit d'études PR-482, voté par le Conseil municipal le 26 février 2007 (PFI 042.009.08)	3 600 000
Total TTC du crédit d'étude complémentaire demandé	<u>2 425 000</u>

**Référence au 7<sup>e</sup> plan financier d'investissement (PFI)**

Cet objet n'est pas prévu au 7<sup>e</sup> PFI 2012-2023.

**Charge financière**

Si l'étude est suivie de réalisation, la dépense sera ajoutée à celle de la réalisation et amortie sur la durée totale d'amortissement de la réalisation.

En l'absence de réalisation, la charge financière annuelle sur 2 425 000 francs, comprenant les intérêts au taux de 2,75% et l'amortissement au moyen de 5 annuités, sera de 525 740 francs.

**Maîtrise de l'ouvrage et maîtrise d'œuvre**

Le service gestionnaire du crédit d'étude est le Service d'architecture. Le service bénéficiaire est les Musées d'art et d'histoire.

Au bénéfice de ce qui précède, nous vous invitons, Mesdames et Messieurs les conseillers, à approuver le projet de délibération suivant:

*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,

Proposition: crédit d'étude complémentaire pour l'extension  
du Musée d'art et d'histoire

*décide:*

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit d'études de 2 425 000 francs, complémentaire à la délibération du 26 février 2007 (PR-482), destiné à la poursuite des études de l'extension et du réaménagement du Musée d'art et d'histoire, situé rue Charles-Galland 2, sur la parcelle 4360, feuille 13 du cadastre de la commune de Genève, section Cité.

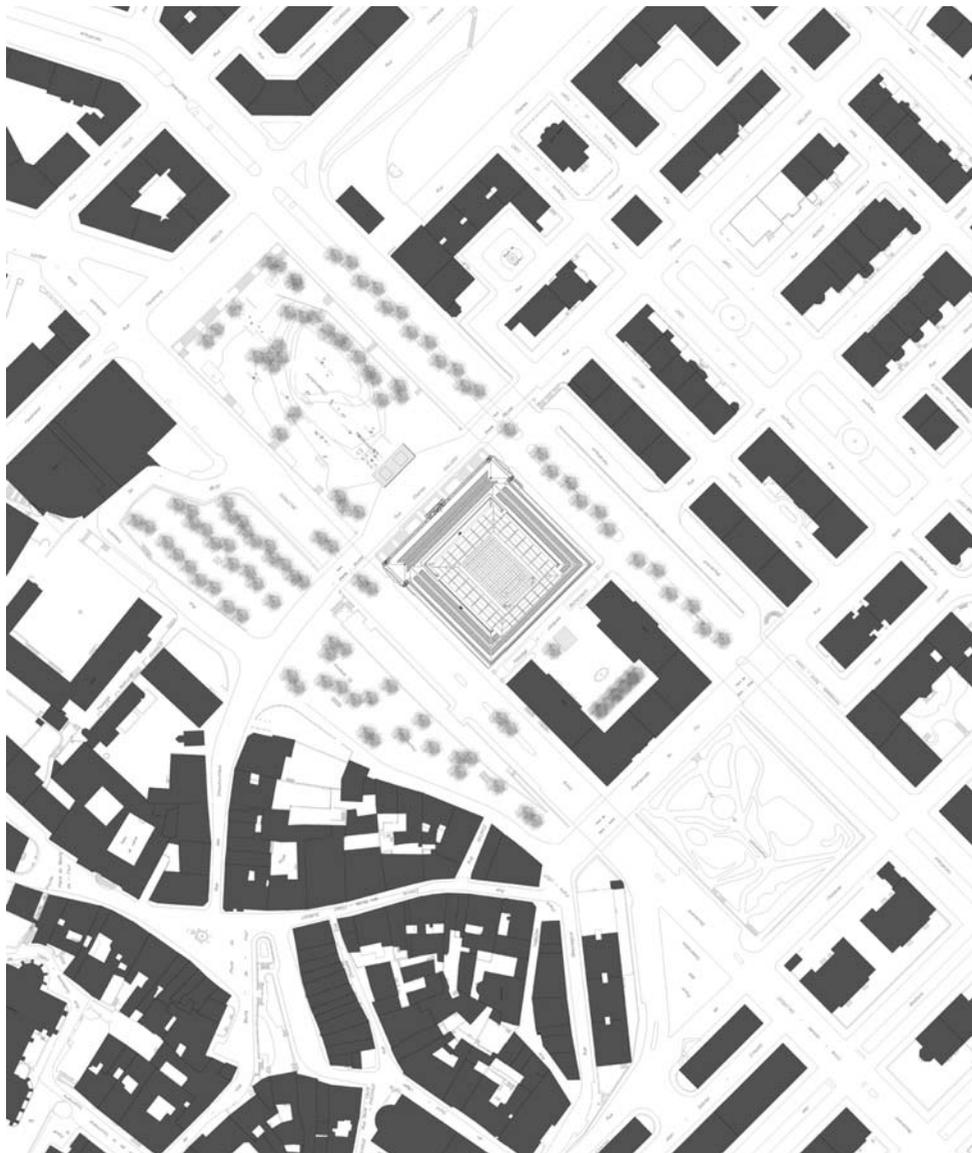
*Art. 2.* – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 2 425 000 francs.

*Art. 3.* – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif. Si l'étude est suivie d'une réalisation, la dépense ajoutée à celle de la réalisation sera amortie sur la durée d'amortissement de la réalisation. Sinon, l'étude sera amortie en 5 annuités.

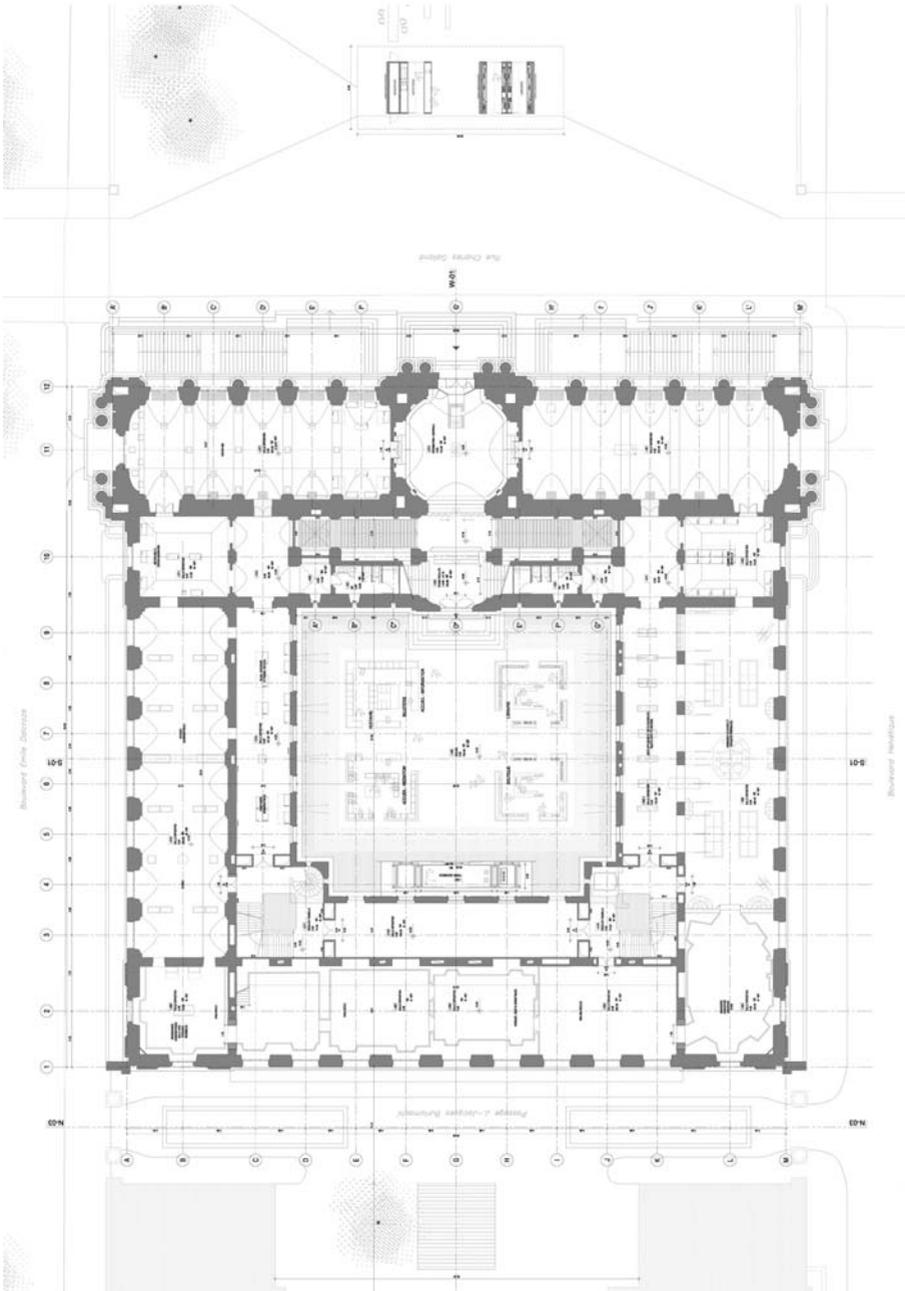
*Annexes:*

- plan de situation
- plan du niveau d'entrée
- coupe longitudinale
- photo façade principale

Proposition: crédit d'étude complémentaire pour l'extension  
du Musée d'art et d'histoire



Proposition: crédit d'étude complémentaire pour l'extension  
du Musée d'art et d'histoire





Proposition: crédit d'étude complémentaire pour l'extension  
du Musée d'art et d'histoire



Proposition: crédit d'étude complémentaire pour l'extension  
du Musée d'art et d'histoire*Préconsultation*

**M. Sami Kanaan, conseiller administratif.** Je pense ne pas exagérer en disant que le Musée d'art et d'histoire nous occupera beaucoup cette législature, car il représente réellement un enjeu majeur pour notre cité. Il représente un enjeu majeur dans le cadre de la politique muséale que nous souhaitons développer, affirmer et renforcer. Théoriquement, le Musée d'art et d'histoire est censé être le fleuron de nos musées et de notre patrimoine culturel.

Je pense que ce point de vue est partagé par mes collègues. Je suis assez surpris de constater que dans une cité très fière de l'entretien de son patrimoine, nous ayons pu laisser se dégrader à ce point, en cent ans, le bâtiment qui n'a à peu près jamais été sérieusement entretenu, et encore moins rénové. D'ailleurs, à ce sujet, je crois qu'il y a un consensus: l'état actuel du Musée d'art et d'histoire, son bâtiment principal à Charles-Galland, est déplorable, il est extrêmement dégradé, il devrait d'ailleurs être fermé.

Il est considéré comme inapte à accueillir des œuvres de niveau international par les assureurs; c'est d'ailleurs pour cette raison que seul le Musée Rath aujourd'hui est habilité à recevoir des œuvres de valeur internationale. Le personnel passe son temps à surélever les collections dans les caves parce qu'il y a de l'eau qu'on ne peut pas évacuer et des infiltrations dans le toit. Dans certaines salles, il fait 12 degrés l'hiver et 40 degrés l'été et, honnêtement, je m'étonne qu'on ait pu laisser se dégrader ce bâtiment à ce point.

Il y a donc, et cela a déjà été le cas il y a quelques années lors de la première partie de ce crédit d'étude, un consensus pour rénover ce bâtiment. En même temps, nous savons toutes et tous que ce musée est trop petit, même si un musée n'a pas pour vocation – il n'y a pas de malentendu là-dessus – à montrer tout ce qu'il possède. Un musée a pour vocation de faire vivre ses collections, de les conserver et de les restaurer, de les montrer au public, de les faire tourner. On peut même envisager des échanges avec d'autres musées, pour multiplier les possibilités de valoriser, aux yeux du grand public de Genève et des visiteurs, les riches collections du Musée d'art et d'histoire.

Toujours est-il que nous sommes quand même clairement à court d'espace. En 2007 – cela date! – le Conseil municipal avait voté la proposition PR-482 pour un crédit d'étude de 3,6 millions de francs, en faveur d'un projet qui combinait la rénovation du bâtiment et son extension dans la cour, le fameux projet Nouvel. A l'époque, la commission qui avait préavisé ce dossier l'avait voté à une large majorité de 10 oui et 2 abstentions, et le plénum l'avait voté par 52 oui contre 4 non et 4 abstentions. C'était donc un mandat très clair qui était donné au Conseil administratif de l'époque pour aller de l'avant avec ce projet.

En l'occurrence, je ne m'explique pas, et plus personne n'arrive à me l'expliquer, comment on a pu voter à l'époque un crédit d'étude qui ne faisait même pas

Proposition: crédit d'étude complémentaire pour l'extension  
du Musée d'art et d'histoire

5% de la valeur de la réalisation estimée à 80 millions de francs, alors qu'on sait bien qu'un crédit d'étude est en général proche de 10%. On en est loin et c'est là déjà la première explication, très banale, au crédit complémentaire qui vous est présenté aujourd'hui, bien que le montant des deux crédits n'atteignent pas encore les 10 millions de francs; on cherche vraiment à être économes...

L'essentiel est maintenant qu'on puisse aller de l'avant dans ce dossier. L'étude entamée doit être terminée. Mesdames et Messieurs, je sais que le projet Nouvel est controversé, pour toutes sortes de raisons que je prends très au sérieux et que le Conseil administratif prend très au sérieux. Le simple fait d'utiliser la cour et de mettre des plateaux à niveau des étages existants est controversé. La surélévation au-dessus du toit et la mise en évidence d'une verrière surélevée sont controversées. En revanche, je n'ai pas entendu de contestation s'agissant du fait qu'on a besoin de plus d'espace.

Cela dit, un projet d'extension d'un musée est forcément lié à sa mission et au projet muséographique. Le Musée d'art et d'histoire est particulier, parce qu'il est le plus petit musée encyclopédique d'Europe, encyclopédique au sens qu'il essaie de couvrir, non pas toute l'histoire universelle, mais tout un pan très varié de l'histoire régionale, mais aussi internationale, depuis l'Antiquité jusqu'à la période de l'art moderne.

Ce musée est un peu à l'image de Genève, petite cité, mais multiculturelle et internationale qui a, elle aussi, l'ambition d'être une cité du monde. Le Musée d'art et d'histoire s'inscrit donc parfaitement dans la tradition genevoise. Défendre cette approche encyclopédique suppose un bâtiment convergent et d'un seul tenant. Les différentes propositions que j'ai entendues concernant d'autres options, pour une alternative à ce projet Nouvel controversé, ont certainement leur valeur. Par exemple, récupérer l'autre aile du bâtiment Camoletti, où il y a aujourd'hui la Haute Ecole d'art et de design.

C'est un excellent projet, mais il suppose de reloger la Haute Ecole d'art et de design. Elle pourrait être relogée à la pointe de la Jonction, dans l'hypothèse où le pôle des écoles d'art se ferait un jour là-bas. Mais, Mesdames et Messieurs, vous connaissez Genève: on parle là d'un horizon à dix ans au bas mot. Ce n'est donc pas une solution à court terme. Quant à utiliser la butte Saint-Antoine, la promenade de l'Observatoire qui est juste en face, autant que je sache, elle est sacrée... Donc, là aussi, on pourrait étudier ce projet, mais on en a pour quelques années également.

Aucune de ces options ne répond donc aujourd'hui à l'urgence. Je sais que certains d'entre vous se demandent pourquoi on ne se contente pas de rénover, puisque nous sommes tous d'accord là-dessus, et de réaliser ensuite l'extension. Je leur répondrai qu'il faut être conscients du fait que si, aujourd'hui, on se

Proposition: crédit d'étude complémentaire pour l'extension  
du Musée d'art et d'histoire

contente de rénover le bâtiment, ce n'est pas un choix d'étape, mais un choix définitif par rapport au projet Nouvel, respectivement à l'abandon du projet Nouvel.

C'est pourquoi, Mesdames et Messieurs, aujourd'hui, nous vous proposons ce complément de crédit. Il nous paraît essentiel d'aller au bout de l'étude du projet Nouvel, quelles que soient les opinions à son sujet, et de disposer d'une base actualisée, réaliste, et non historique, partielle, fantasmagorique et superficielle. Cela nous permettra de prendre une décision en connaissance de cause.

Je suppose que c'est la commission des travaux et des constructions qui héritera du dossier et qui procédera à l'audition de tous les acteurs du projet. Je m'en réjouis, parce que ce dossier nous occupera toute la législature. Je souhaite que les membres du Conseil actuel, dès lors qu'il y a eu beaucoup de changements depuis 2007, puissent se former leur propre opinion sur tous les aspects du dossier. C'est pourquoi, Mesdames et Messieurs, je vous enjoins, s'il vous plaît, d'entrer en matière et de renvoyer cette proposition en commission, où nous pourrions discuter de tous ses aspects, de toutes les variantes, de toutes les hypothèses possibles.

Mise aux voix, l'entrée en matière sur la proposition est acceptée par 41 oui contre 19 non.

**M. Alexandre Wisard** (Ve). Chers collègues, celles et ceux qui réalisent des projets connaissent bien ce vieil adage: «Un projet qui démarre mal finit mal...» Eh bien, je peux vous dire que le projet de Musée d'art et d'histoire, lancé en 1998, n'échappe pas à cet adage. Les Verts vous proposent donc d'y mettre une fin, parce que c'est un projet mort-né. On peut continuer à aller dans le mur, mais cela n'aura pas de sens.

Ce soir, il faudrait éviter de faire le procès de Jean Nouvel. C'est un architecte de très grande valeur, qui a fait de très belles choses. Malheureusement, ce qu'il nous a proposé et, surtout, le cadre dans lequel il a dû travailler ne nous conviennent pas. En effet, nous trouvons trois défauts majeurs à ce projet d'extension lancé en 1998.

Premièrement, ce projet n'a pas été ouvert, il n'a pas été transparent, il n'a pas été élaboré dans la concertation. Il faut savoir que lorsque le projet a été lancé, en 1998, il ne s'agissait pas d'un concours. Il faut arrêter de jouer sur les mots: c'était une procédure d'appels sur invitation. On a voulu une star à Genève, je le dis d'autant plus facilement que les magistrats en face de moi aujourd'hui n'étaient pas là à l'époque – c'était M<sup>me</sup> Burnand et M. Ruffieux qui étaient en charge des constructions. Ils ont voulu se payer une star, on peut le comprendre, c'était le contexte de l'époque... (*Remarque.*) Ce n'était pas M. Vaissade, c'est une erreur! Je vous le dis clairement et je pense qu'il nous suit en ce moment.

Proposition: crédit d'étude complémentaire pour l'extension  
du Musée d'art et d'histoire

Bref, en 1998, on a voulu se payer une star, un des meilleurs architectes au monde, j'insiste là-dessus. Mais le problème est qu'on n'a même pas été fichu de lancer un concours. Il y a une année, nous avons discuté de l'île Rousseau. Vous me direz que l'île Rousseau est au patrimoine mondial de l'Unesco et de l'humanité, mais elle doit représenter environ 120 m<sup>2</sup>. La Ville de Genève nous a proposé un concours, mais pour le Musée d'art et d'histoire, il n'y a pas eu de concours! (*Remarque.*) Non, un appel d'offres sur invitation, ce n'est pas un concours fermé, c'est du bidouillage, Monsieur le conseiller municipal libéral... Je disais donc que le premier problème est que ce projet n'a pas été élaboré dans les règles de l'art, avec un concours, en concertation avec les associations patrimoniales et les usagers.

Le deuxième élément important à mes yeux et qui fait que ce projet ne pourra pas aboutir est qu'il ne respecte pas le patrimoine existant.

Quant au troisième élément, vous vous souvenez qu'en 2007 – M. le magistrat Kanaan l'a rappelé – on a toujours évoqué la cible des 80 millions de francs. Or vous avez lu dans la proposition de complément de crédit d'étude que, ces 80 millions, on en est loin!

Je voudrais maintenant développer ces trois aspects: la transparence, le respect du patrimoine et le respect du cadre financier. Je l'ai évoqué tout à l'heure: en 1998, on ne lance pas de concours pour un bâtiment magnifique, issu d'un concours gagné en 1900 par Marc Camoletti, réalisé et livré en 1910. On se retrouve finalement avec ce mandat attribué au bureau d'architecte Jean Nouvel en 1998, qui travaille sans vraiment que le Conseil municipal sache de quoi il en ressort.

Pendant dix ans, on ne sait pas très bien ce qui se passe et, en 2007, on a un avant-projet; là, tout à coup, le Conseil administratif découvre ce qu'est la concertation... Bon, en matière de concertation, je peux dire que la Ville de Genève part de très bas et qu'elle a une grosse marge de progression, nous le savons et nous avons pu le vérifier souvent en matière d'aménagements publics.

En 2007, il y a rencontre entre le département de la culture, la Fondation pour l'extension du musée et Patrimoine suisse section genevoise. Après quelques séances et un protocole qui n'est pas un protocole d'accord, Patrimoine suisse section genevoise, une année après, en 2008, demande le classement du bâtiment! Là, le Conseil administratif aurait pu réagir et se dire qu'il n'avait peut-être pas fait tout juste pour qu'une association réagisse de cette façon. Mais peu importe, on en arrive à la deuxième phase de la concertation magnifique style Ville de Genève! Entre juin 2010 et avril 2011 se tiennent six séances d'un comité consultatif pour l'agrandissement. Vous avez probablement lu, comme moi, le compte rendu tel qu'il a été développé dans l'excellent journal *Alerte* de l'asso-

Proposition: crédit d'étude complémentaire pour l'extension  
du Musée d'art et d'histoire

ciation Patrimoine suisse, dont je vous recommande la lecture. Qu'a dit la Ville de Genève aux gens réunis autour de la table? Le projet Nouvel n'est pas discutable, ni modifiable. La Ville de Genève bosse dix ans avec un mandataire, puis elle ouvre la concertation et dit à ses interlocuteurs: «Vous êtes gentils, mais vous vous taisez, on ne bougera pas les lignes.» Je n'ai jamais vu cela! C'est la voie ouverte à l'échec.

Pourquoi la Ville de Genève a-t-elle dit que le projet n'était pas modifiable? D'abord, parce qu'elle s'appuyait sur un préavis de la Commission des monuments, de la nature et des sites (CMNS). Je ne vous parlerai pas de la CMNS parce que, là, j'en aurais jusqu'à minuit et je ne me ferais pas des copains... Bref, la CMNS a émis un préavis favorable sur ce projet... Puis, le Conseil administratif a dit: «Nous nous appuyons sur un crédit de 3,6 millions de francs voté par le Conseil municipal en février 2007. Nous avons l'aval du Conseil municipal, nous allons de l'avant!» Voilà pour le cadre ouverture, transparence, concertation. Vous avez bien compris que c'était verrouillé, qu'on était dans une impasse.

Le deuxième défaut rédhibitoire de ce projet est le manque de respect de l'aspect patrimonial. Le magistrat l'a rappelé, le projet tel qu'il nous est proposé aujourd'hui consiste à remplir la cour, à mettre des plateaux d'acier, à ancrer ces plateaux d'acier dans les structures existantes et à faire une surélévation avec un magnifique restaurant. C'est vrai qu'en matière de restaurants, la Ville de Genève est très douée! Je ne parlerai pas de la Perle du Lac, ni du «père Glôzu», ni du Parc des Eaux-Vives. Nous sommes les champions du monde!

Surélever le tout et faire un restaurant, je trouve l'idée assez intéressante, mais je ne la prends pas. En fait, cette surélévation dépasse le tout et, surtout, elle est en violation flagrante des lois et règlements en matière de construction et de patrimoine. Ce sont là des interventions irréversibles. Pour ma part, cela m'amuse de lire le préavis de la CMNS qui dit qu'il faut vraiment travailler dans la réversibilité. Là, on dénature le bâtiment et la cour, on est vraiment dans quelque chose d'absolument incroyable.

Enfin, le troisième défaut majeur est le cadre financier. Nous sommes tous restés sur ces 80 millions de francs. Or dans cette proposition de crédit d'étude complémentaire, on nous annonce un crédit final...

**La présidente.** Il vous reste quinze secondes!

*M. Alexandre Wisard.* Merci, Madame la présidente! Un crédit final de 127 millions de francs. Je vous rappelle juste que le Musée d'ethnographie, c'est 60 millions de francs; que pour la Nouvelle Comédie on part sur une base de

Proposition: crédit d'étude complémentaire pour l'extension  
du Musée d'art et d'histoire

80 millions de francs; que l'Alhambra, c'est 30 millions de francs... Je ne sais pas ce que nous ferons à l'avenir, mais nous sommes en train de faire exploser notre budget d'investissements avec ces outils culturels, au-delà de l'intérêt que nous pouvons leur porter...

**La présidente.** Votre temps de parole est épuisé.

*M. Alexandre Wisard.* En conclusion, les Verts refusent ce crédit d'étude complémentaire et demandent au Conseil administratif de revenir avec une proposition après avoir travaillé sur deux aspects. Le premier, et nous partageons l'avis du magistrat, est le besoin urgent de restaurer le bâtiment existant et d'ajouter une verrière. C'est un des éléments qui était d'ailleurs prévu dans le concours de 1900...

**La présidente.** Je vous demande de conclure en une phrase, Monsieur Wisard...

*M. Alexandre Wisard.* ...dans l'appel d'offres de 1998: couvrez cette cour! Et, dans un deuxième temps, travaillez sur l'extension, qui peut se faire plus tard. Mais, surtout, travaillez sur concours, car ce bâtiment mérite mieux que ce que vous en avez fait ces dix dernières années! (*Applaudissements.*)

**M. Guy Dossan (LR).** Le Parti libéral-radical votera le renvoi en commission, non pas avec enthousiasme, mais forcé et contraint... Nous avons un projet qui date de 2001, nous sommes en 2011, et qu'avons-nous? Rien du tout! Cela veut dire que si nous repartons de zéro, nous en aurons pour une dizaine d'années! A l'allure où travaillent les professionnels, les services, nous serons repartis pour dix ou quinze ans. Nous savons tous que ce musée a besoin non plus d'un lifting, mais d'une rénovation complète. A l'époque, un lifting aurait peut-être suffi, mais comme on n'a rien fait, il va falloir faire une rénovation lourde.

Le magistrat nous a dit tout à l'heure que personne ne s'était étonné en 2007 que le crédit d'étude ne représente que 5% de la réalisation. Mais il me semble que le Conseil municipal vote les propositions qu'on lui présente! Ce n'est pas à lui de s'étonner parce qu'un crédit n'est pas assez important...

Puis, c'est vrai que, depuis 2001, on a un projet. Mais le Conseil municipal l'avait assorti d'une exigence: il fallait que la moitié du crédit de 80 millions soit

Proposition: crédit d'étude complémentaire pour l'extension  
du Musée d'art et d'histoire

payée par les privés. Voilà pourquoi on a mis tant de temps. En 2007, les études ont commencé, puisqu'on avait trouvé un financement privé de 40 millions. Les études sont lancées et quatre ans plus tard, c'est merveilleux, on arrive à nous proposer un projet avec 60% d'augmentation!

Je dois dire que c'est un peu surprenant. Si, à chaque changement de magistrat ou de directeur de musée, le programme du musée change, Mesdames et Messieurs, la rénovation du Musée d'art et d'histoire ne se fera jamais! Si le directeur du musée change toutes les années pour une raison ou pour une autre, chacun aura une nouvelle idée qui renchérra ce qui nous sera proposé.

Il est vrai que l'idéal serait de repartir de zéro. On arrête tout et on recommence... Mais ce n'est plus possible. Il faut que les services municipaux et les professionnels de la muséographie se rendent compte qu'on n'est plus à la période des pharaons! Agrandir, améliorer le projet de Jean Nouvel, pourquoi pas? Mais de là à rajouter 50 millions de francs à la facture initiale, il y a une large marge que nous ne pouvons pas franchir ainsi!

Nous réservons notre position définitive en fonction des réponses qui nous auront été données lors des auditions en commission. A l'époque nous étions dans la majorité qui avait demandé que la moitié du crédit soit payée par le privé. Il est donc évident que nous refuserons que les 50 millions supplémentaires, par rapport au projet initial, soient payés par la Ville de Genève.

Monsieur le magistrat, si vous voulez que votre musée passe, vous devrez encore solliciter les privés. Nous aurons exactement les mêmes exigences et je pense que vous aurez les mêmes problèmes pour trouver la moitié du financement. Il faudra peut-être revoir à la baisse le projet qui nous est présenté, car nous n'accepterons pas que la Ville soit la seule à payer les 50 millions de francs supplémentaires. En tout état de cause, nous accepterons au moins le renvoi de cette proposition à la commission des travaux et des constructions.

**M. Jean-Charles Lathion** (DC). Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, il y a de quoi être complètement désespéré lorsqu'on considère aujourd'hui l'attitude des autorités, du Conseil administratif, mais également celle du Conseil municipal, que nous représentons. On était parti sur un projet à 80 millions de francs, pour lequel on avait réussi à trouver 40 millions de francs d'apports privés. Les choses étaient claires et nettes, c'était le *deal* qui avait été présenté.

Tout à l'heure, M. Alexandre Wisard, le chef de groupe des Verts, a fait une plongée dans l'histoire. Il s'est retrouvé avec M<sup>me</sup> Burnand, M. Ruffieux, des noms qui n'évoquent rien du tout... (*Protestations.*) Pardonnez-moi, qui

Proposition: crédit d'étude complémentaire pour l'extension  
du Musée d'art et d'histoire

n'évoquent rien du tout pour un certain nombre d'entre nous. Pour ma part, ce que j'ai connu du musée durant les trois législatures où j'ai siégé ici, c'est un engagement du privé – de M. Renaud Gautier, de M. Gandur – qui nous amène 40 millions de francs!

Eh bien, tout cela, Mesdames et Messieurs, grâce à l'intervention intelligente d'Action patrimoine vivant – dont on connaît l'obédience et la composition! – grâce à cette opposition, nous arrivons maintenant à un nouveau projet qui passe de 80 millions à 127 millions de francs! Rendez-vous compte! En une législature, en quelques mois de transition d'un directeur du musée à l'autre, on en arrive à 47 millions de plus!

Nous, Parti démocrate-chrétien, nous irons dans le sens de l'exécutif, comme je l'ai dit en début de séance. Nous faisons confiance au nouveau magistrat, qui a l'enthousiasme nécessaire. Nous voulons penser qu'il n'est pas pervers et qu'il ne nous proposera pas une transformation qui mènera à l'abandon du projet Nouvel, pour lequel nous avons tous crié notre enthousiasme. Nous espérons que ce sera un véritable projet pour un agrandissement du musée, puisque c'était son argumentation.

Car jeter aujourd'hui, sur la base de la thèse d'Action patrimoine vivant, le projet Nouvel aux orties alors que tout le monde s'était enthousiasmé, ce serait vraiment une hypocrisie crasse de ce parlement, à laquelle, nous, les démocrates-chrétiens, nous ne souscrivons pas. Ce serait balayer l'enthousiasme de tous les donateurs privés qui ont accepté de mettre la main au portemonnaie. Nous entrerions alors dans le travers qui nous a souvent été reproché, puisque, comme vous le savez, des donateurs se sont retirés des institutions culturelles de notre canton, tout simplement à cause de cette hypocrisie.

Mesdames et Messieurs continuez de la sorte et plus personne ne mettra la main au portemonnaie! Finalement, vous serez responsables de vos actes et vous aurez en quelque sorte une facture par rapport aux générations à venir! Mesdames et Messieurs, vouloir repartir de zéro n'est pas une attitude responsable, alors que tant d'efforts ont été entrepris pour faire avancer ce projet. C'est vraiment bafouer toutes les personnes qui se sont investies, notamment tous vos collègues.

Nous ne partageons pas l'avis de M. Wisard. Il nous dit qu'il faut tout recommencer, que c'est un mauvais projet, qu'on s'est trompés pendant douze ans... Non, Mesdames et Messieurs, c'est faire du travail de singe! Est-ce là la pérennité des institutions et de l'Etat? Deux personnes peuvent-elles changer le cours des choses? Penser ainsi, c'est petit! Le Parti démocrate-chrétien n'est pas de cet avis. Malgré tout, nous voterons le crédit pour que les travaux continuent et nous analyserons les choses très sérieusement en commission des travaux et des constructions. (*Applaudissements.*)

Proposition: crédit d'étude complémentaire pour l'extension  
du Musée d'art et d'histoire

**M. Rémy Pagani, conseiller administratif.** Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, j'interviens à ce moment de la discussion parce que je crois qu'il faudrait d'abord, pour débattre sérieusement, que vous ayez connaissance de l'évolution du projet. Je n'ai pas à en parler sur le fond – mon collègue Sami Kanaan le défend – mais ma responsabilité est de mettre en œuvre les programmes que mes collègues défendent devant votre Conseil municipal.

Nous avons fait évoluer ce projet et les prises de position des uns et des autres ne visent pas à simplifier le débat, déjà extrêmement compliqué, chacun l'a relevé. J'entends surtout des propos qui montrent une méconnaissance de la situation. Je vous rappelle par exemple l'élément nouveau: nous ferons aussi de ce musée le Musée de l'horlogerie, ce qui nous permettra d'ailleurs d'économiser... (*Remarques.*) Je parle de ce qui a évolué dans le projet.

Mesdames et Messieurs, je vous invite à la modération, parce que, comme l'a dit M. Lathion, des gens mettent de l'argent sur la table. S'ils écoutent les positions prises dans ce Conseil municipal par certains qui ne connaissent pas les bases réelles de ce projet, ils auront tendance à se retirer. Il y a des éléments que vous ne maîtrisez pas et c'est pourquoi il vous faut renvoyer cette proposition en commission le plus rapidement possible. Après, vous pourrez faire un vrai débat politique.

Je relève aussi qu'un amendement a été déposé, mais je ne vois pas pourquoi on présente des amendements maintenant. Enfin, si c'est le nouveau style de la maison, je vous signale que cet amendement coûtera de l'argent... Vous savez que nous aurions pu aller en dépassement, mais que je m'y refuse. C'est pourquoi nous avons présenté ce crédit d'étude complémentaire. Alors, cet amendement n'a pas lieu d'être ce soir. Il faut l'examiner en commission des travaux et des constructions et, le cas échéant, s'il est validé par cette dernière, je viendrai avec un amendement permettant de financer sa mise en œuvre.

**M. Eric Bertinat (UDC).** Je ne sais pas si c'est l'heure tardive, mais, comme hier soir, je serai d'accord avec M. Pagani. Je crois que le principal sujet de ce débat est le renvoi en commission. Nous sommes devant un problème avec de multiples paramètres: l'apport du privé, le dossier que nous avons sur les bras, le musée lui-même, qui vieillit mal parce qu'on ne s'en est pas occupé. Finalement, qu'importe pour nous que les prédécesseurs des actuels magistrats aient mal ou médiocrement fait leur travail.

Aujourd'hui, nous avons sur les bras le bébé, nous avons l'eau du bain, nous avons même la baignoire, et nous devons vraiment trouver une solution. Abandonner le projet totalement? Je ne crois pas que ce soit raisonnable, puisqu'il y a eu des accords. Mais ce qui est certainement déraisonnable, c'est le coût. Le coût

Proposition: crédit d'étude complémentaire pour l'extension  
du Musée d'art et d'histoire

n'est plus du tout proportionnel à la situation économique actuelle. Rien que ce paramètre nous force déjà à revoir le projet.

La meilleure des choses, je pense, est le renvoi en commission. Laissons les commissaires faire leur travail! Puis, quand nous aurons plus d'éléments en main, des éléments réactualisés, nous aurons à ce moment-là une discussion beaucoup plus approfondie pour aller plus en avant sur ce dossier.

**M. Pascal Holenweg (S).** Effectivement, un amendement au projet qui nous est soumis ce soir a été déposé. Cet amendement, il faut le considérer comme un mandat d'étude que nous suggérons à la commission. Ce que nous demandons, c'est que l'on n'étudie pas seulement le projet Nouvel, mais aussi les alternatives potentielles à ce projet et les propositions permettant d'apporter au projet Nouvel des modifications qui le rendraient acceptable pour un certain nombre d'oppositions qui se sont déjà manifestées. Nous proposons donc d'ajouter à l'article premier la mention suivante:

*Projet d'amendement*

«*Article premier.* – (...) Les études devront porter sur tous les projets d'extension et d'aménagement du musée qui auront été portés à la connaissance de la Ville de Genève et du public.»

Personne ne conteste la nécessité de l'agrandissement du Musée d'art et d'histoire, ni sa rénovation. Personne ne conteste non plus la nécessité de revoir à la fois la politique muséale et la fonction du musée dans la cité. Ce qui est contesté, c'est la capacité du projet Nouvel – adopté dans les conditions rappelées tout à l'heure par M. Wisard – à remplir correctement ces trois conditions: agrandir le musée sans le casser, le rénover sans faire disparaître ce qu'il y a de patrimoniallement défendable dans le bâtiment actuel, et rénover aussi son rôle dans la cité, sans soumettre ce musée à des effets de mode qui font que la politique culturelle des musées n'est plus qu'une politique de communication, de vente d'image, une politique qui se mesure au nombre de personnes qui auront acheté des cartes postales à l'entrée du musée!

Ce soir, c'est un nouveau crédit d'étude qui est demandé. Le fait qu'on demande un nouveau crédit pourrait signifier, et c'est en tout cas l'interprétation que j'en fais, que le projet dans son état initial ne remplit plus les conditions posées à la fois par le Conseil municipal et indirectement par la CMNS. Si la CMNS a donné un préavis favorable, elle l'a fait à un certain nombre de conditions que le projet initial ne remplit pas. Si on poursuit l'étude, c'est que l'étude engagée jusqu'à présent n'est pas arrivée à prouver que le projet Nouvel

Proposition: crédit d'étude complémentaire pour l'extension  
du Musée d'art et d'histoire

pouvait remplir les conditions posées pour l'agrandissement et la rénovation du musée.

Le problème, enfin et en fait, est surtout un problème politique, puisque vous savez pertinemment, les uns et les autres, que ce projet d'agrandissement et de rénovation du musée finira devant le peuple. Un référendum sera lancé et il faudra demander l'avis – ce qui est à la fois logique et mécanique comme pour tous les grands projets culturels, pour tous les projets d'envergure dans cette ville – des citoyennes et des citoyens, des habitantes et des habitants, sur une dépense d'au moins 60 millions de francs pour la Ville de Genève. C'est à la fois logique et légitime.

Mais le minimum d'expérience dont nous pouvons aujourd'hui disposer nous fait nous souvenir qu'il n'y a pas un projet culturel, pas un seul, et surtout pas un projet culturel d'envergure qui ne soit combattu pour des raisons qui n'ont rien à voir avec son contenu culturel. Ces projets sont combattus pour des raisons financières. Ils sont combattus pour des raisons d'image. Ils sont combattus parce qu'ils nécessitent, ou nécessiteraient, l'abattage d'arbres. Ils sont combattus parce qu'ils prennent la place d'un parking ou parce qu'ils n'ont pas l'heur de plaire à une partie de la population.

Si, à toutes ces raisons, à toutes ces oppositions qui se cumuleront – dans un référendum, les oppositions se cumulent jusqu'à être une majorité – vous ajoutez le prétexte ou l'argument du refus d'avoir étudié d'autres projets que celui qu'on étudie depuis bientôt dix ans, vous pouvez être sûrs que les 6 millions que vous allez consacrer à l'étude du projet Nouvel aboutiront à un refus de ce projet devant le peuple. Et cela parce que vous aurez refusé de donner à la commission, ou parce que la commission se le sera refusé elle-même, la possibilité d'étudier les alternatives potentielles à ce projet.

L'un des éléments nouveaux intervenus est que l'une de ces alternatives a été exprimée par deux associations, Patrimoine suisse et Action patrimoine vivant, qui sont, contrairement à ce qui a été dit tout à l'heure, d'orientations différentes, mais qui, face à ce projet, ont une position commune, à savoir qu'on ne peut pas se contenter du projet adopté au départ, parce que ce dernier a des conséquences architecturales, patrimoniales et culturelles qui, pour nous, sont négatives.

Un référendum sera lancé si le projet Nouvel est le seul à être étudié. Ce référendum sera gagnant si le projet Nouvel est le seul à être étudié. En vous demandant d'étudier aussi le projet présenté par Patrimoine suisse, nous ne vous proposons rien d'autre que d'accroître les chances qu'un quelconque projet soit accepté par le peuple en votation populaire.

Je le répète, si, à toutes les oppositions existantes, vous ajoutez celle qui se basera sur un refus d'examiner et de débattre d'un autre projet, le crédit d'étude

Proposition: crédit d'étude complémentaire pour l'extension  
du Musée d'art et d'histoire

de 6 millions de francs que vous aurez voté ce soir sera le crédit de l'échec devant le peuple!

**M. Christian Zaugg** (EàG). Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux, nous le disons d'entrée, notre groupe s'oppose résolument au projet de transformation lourde du bâtiment de Charles-Galland proposé par Jean Nouvel. Il soutient toutefois la proposition d'amendement signée par nos collègues Pascal Holenweg et Salika Wenger, et nous allons dire pourquoi.

Nous voilà, au-delà de cette proposition de crédit d'étude de 2,5 millions de francs, en train de débattre de la rénovation-transformation du Musée d'art et d'histoire. Un projet de 127 millions de francs, dont environ 90 millions pour la Ville de Genève, et probablement bien plus si ces travaux étaient entrepris. Un projet donc titanesque et totalement – et c'est ainsi que nous le jugeons – disproportionné! Quid des millions que la Ville de Genève entendait investir dans la construction de logements? Voilà un projet qui plombera toute velléité d'en réaliser pendant des années. (*Remarque.*) Oui, le budget des investissements n'est pas extensible...

Un projet qui, en modifiant profondément l'intérieur du bâtiment du musée, porte atteinte à un bel exemple de l'architecture définie comme celle des beaux-arts qui a eu cours à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle en mordant un peu sur le début du XX<sup>e</sup> siècle. La France a eu plus de respect pour la gare d'Orsay, à Paris, en réalisant l'un des plus beaux musées de la planète sans porter atteinte à l'architecture du bâtiment.

Allons – soyons réalistes! – nous sommes quelques-uns dans le groupe à faire partie d'Action patrimoine vivant et ce n'est un secret pour personne que, si le projet de Nouvel devait être voté, il y aura référendum. Je veux parler du projet prédateur de 127 millions de francs et, comme je le disais, de probablement bien plus.

C'est la raison pour laquelle nous soutenons cet amendement, qui vise à élargir la palette des projets. Je rappelle que deux bâtiments de l'architecte Camoletti prolongent le musée actuel et que, devant le musée, il y a la promenade de l'Observatoire, qui pourrait – pourquoi pas? – accueillir des salles d'exposition.

Je vous invite donc, chers collègues, à tenir compte des expériences passées, notamment en matière d'ethnographie, et à ne pas écarter des solutions d'agrandissement du musée qui respecteraient le bâtiment actuel tout en permettant à Genève de mettre en valeur les riches collections de notre Musée d'art et d'histoire.

Proposition: crédit d'étude complémentaire pour l'extension  
du Musée d'art et d'histoire

C'est la raison pour laquelle il convient de voter cet amendement. J'ajoute que, sans la prise en compte de cet amendement, nous n'entrerions évidemment pas en matière. (*Applaudissements.*)

**La présidente.** Mesdames et Messieurs, le bureau clôt la liste des interventions au point où elle en est. Les prochains orateurs seront M<sup>me</sup> Danielle Magnin, M. Alexandre Chevalier, M. Alexandre Wisard, M. Alberto Velasco et M. Jean-Charles Lathion, ainsi que le conseiller administratif Sami Kanaan. Madame Danielle Magnin, vous avez la parole.

**M<sup>me</sup> Danièle Magnin** (MCG). Je ne voudrais pas commencer par me moquer de ce projet en disant: «Pas de nouvelles, bonnes nouvelles!» (*Exclamations.*) Mais il est vrai qu'il n'y a pas eu de concours, que nous n'avons pas eu le choix entre différents modèles et qu'à cet égard c'est une erreur, à mon sens, de dire qu'il est urgent d'adopter une solution, au motif que 40 millions vont être apportés par le mécénat. Comme on dit, *errare humanum est*, certes, mais *perseverare diabolicum*.

Pour notre part, au Mouvement citoyens genevois, nous voterons l'amendement proposé par le groupe Ensemble à gauche; nous voterons le renvoi du crédit en commission, mais nous serons attentifs à ce que l'on ne vide pas le bâtiment de son contenu, tel qu'il est prévu dans le projet, pour ne garder que les murs. Nous ne voulons pas perdre la beauté, l'élégance extraordinaire du bâtiment, tout simplement pour l'agrandir.

Nous attirons l'attention du Conseil administratif sur l'existence du bâtiment des Casemates, situé juste à côté. Nous serions favorables à un projet d'extension du Musée d'art et d'histoire sur ce bâtiment qui le joute, mais nous refusons le projet tel qu'il est actuellement.

Encore une fois, 40 millions de francs n'est pas raison. Nous avons le plus grand respect pour le travail qui a été fait et nous vouons toute notre admiration à M. Gautier, qui a réussi, grâce à son acharnement, à trouver ces 40 millions de francs – ce qui n'est pas rien – mais nous ne voulons pas du projet tel qu'il est là. C'est la raison pour laquelle nous voterons comme je viens de vous le dire.

**M. Alexandre Chevalier** (HP). Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux, il semblerait qu'en Ville de Genève il y ait un complexe par rapport aux musées, aux objets culturels, aux grands investissements. Nous voilà, ici, dans un débat où on confond ce qui s'est passé avec

Proposition: crédit d'étude complémentaire pour l'extension  
du Musée d'art et d'histoire

le Musée d'ethnographie prévu à la place Sturm ou avec la Nouvelle Comédie. Alors qu'il s'agit de travaux importants pour la culture à Genève et pour le Musée d'art et d'histoire, nous baignons dans la confusion et dans la peur de faire de grands investissements, la peur d'investir dans le patrimoine, la peur que notre collectivité publique prenne ses responsabilités en termes de culture, de projets, de visibilité.

Il me semblait, Mesdames et Messieurs, qu'un certain nombre de candidates et de candidats au Conseil administratif, pendant la campagne électorale d'il y a quelques mois, nous avaient parlé d'une Genève de culture, d'une Genève forte, d'une Genève vitrine... Eh bien, nous, ici, les élus indépendants membres du parti Vert'libéral, nous disons oui à un projet ambitieux, oui à un projet qui donne de la visibilité à Genève, de la visibilité à de belles collections!

S'agissant de ce crédit d'étude complémentaire, le bémol que nous pourrions mettre, nous, élus indépendants membres du parti Vert'libéral, c'est que nous aurions déjà voulu aller au-delà de ce crédit d'étude. Nous aimerions que ce projet se construise dès demain matin! Mais le fait est qu'il faut passer par un crédit d'étude complémentaire, parce que, comme M. Kanaan l'a rappelé, les conditions ont changé et qu'aujourd'hui il y a davantage à faire dans ce projet.

Ce projet coûte plus cher, mais il faut aussi assumer la lenteur en politique. Vous le savez, le temps politique n'est pas le temps de l'économie. Même s'il est extrêmement lent dans le cas présent, nous devons à notre ville et à sa visibilité un grand projet culturel, et ce projet du Musée d'art et d'histoire en est un.

Nous avons réussi, Mesdames et Messieurs, à voter tous ensemble, il y a quelques mois, un musée d'ethnographie pour cette ville. Je souhaite que nous allions de l'avant, que nous allions plus loin et que nous votions aussi, un jour tous ensemble, un grand musée d'art et d'histoire!

**M. Alexandre Wisard (Ve).** Oui, les élections se succèdent mais ne se ressemblent pas... Au-delà des incantations que nous venons d'entendre – je m'excuse de jouer au croquemort – après les interventions des uns et des autres dans ce plénum, il pourrait peut-être se dégager ce soir une majorité non pas pour voter, mais pour renvoyer ce crédit complémentaire en commission. Mais il faut bien avoir en tête que le projet Nouvel est mort-né!

Il est mort-né, comme le montrera l'audition des *Neinsager*, de ceux qui trouvent que c'est trop cher, de ceux qui trouvent que cela ne respecte pas le patrimoine, de ceux qui n'ont pas été associés... Il est mort-né! Alors, à vous de savoir s'il faut continuer pendant deux, trois ou quatre ans à voter des crédits d'étude complémentaires pour un projet datant de 1998, avant de se retrouver

Proposition: crédit d'étude complémentaire pour l'extension  
du Musée d'art et d'histoire

dans le mur en 2013-2014. En l'occurrence, chacun fera ce qu'il voudra, chacun est adulte, majeur et vacciné.

J'aimerais ajouter deux choses. Premièrement, par rapport au mécénat, au partenariat public-privé, il est vrai que ce projet était bien parti, en tout cas au niveau de la collaboration entre collectivités publiques et privé, puisque 40 millions de francs ont été trouvés. Mais je rappelle que ces 40 millions sont couverts par la fondation qui soutient l'extension du musée et par M. Gandur et qu'ils sont garantis, peu importe le projet, projet Nouvel ou projet sous la promenade de l'Observatoire.

Au demeurant, j'ai entendu M. Kanaan nous expliquer que la promenade de l'Observatoire était aussi inscrite au patrimoine mondial de l'Unesco. Monsieur le magistrat, je vous signale que M. Tornare a fait abattre les trois hêtres pourpres. Il n'y a donc plus tellement d'enjeu sur la promenade de l'Observatoire; on peut l'excaver sans trop de souci, votre prédécesseur a fait ce qu'il fallait!

Deuxièmement, on parle tout le temps d'argent. Mais si l'enveloppe finale est en train de prendre l'ascenseur, c'est aussi parce que le directeur du Musée d'art et d'histoire, M. Marin, s'est dit qu'on pourrait aussi mettre le Musée de l'horlogerie au MAH. Vous changez en cours de route le programme d'un projet qui a démarré en 1998... Ce n'est pas M. Nouvel qui est en train de planter le budget, c'est le fait qu'on change en cours de route le programme d'un projet qui a démarré en 1998, que la Ville de Genève, que les collaborateurs de la Ville changent tout le temps le projet et font gonfler la facture!

Bref, les uns et les autres se détermineront ce soir. Nous, les Verts, nous sommes assez clairs et très à l'aise par rapport à ce projet, même s'il a été porté pendant des années par M. Mugny, qui était un membre éminent des Verts! Nous refuserons ce crédit complémentaire, parce que continuer dans la même voie, c'est perdre du temps et ce n'est pas rendre service à cette vénérable institution qu'est le Musée d'art et d'histoire. Pour faire bon poids, bonne mesure, pour voir ceux qui veulent que cela avance, au-delà de la démagogie entendue tout à l'heure, Madame la présidente, je demanderai l'appel nominal.

**M. Alberto Velasco (S).** Chers collègues, je constate qu'on fait de nouveau, comme hier soir, un travail de commission en plénière. On parle de détails, de variantes, alors que tout cela devrait être fait en commission...

*M. Olivier Fiumelli (LR).* Alors, retire ton amendement!

*M. Alberto Velasco.* J'aimerais finir, Monsieur. Savez-vous ce que je vais dire? Avez-vous deviné ce que je vais dire?

Proposition: crédit d'étude complémentaire pour l'extension  
du Musée d'art et d'histoire

En l'occurrence, je constate qu'on est toujours dans la même dynamique, dans le grand blabla, alors qu'on manque tous d'informations et de données. Voilà pourquoi j'aimerais que ce travail se fasse en commission.

Cela dit, le magistrat nous a expliqué qu'il voit d'un bon œil l'amendement demandant d'étudier des variantes. Mais, comme vous le savez, pour 120 millions de travaux, le crédit d'étude doit se monter au minimum à 12 millions de francs. Donc, si on veut plus de variantes, il faut voter un crédit d'étude plus élevé que 6 millions. Sinon, c'est effectivement absurde...

*M. Olivier Fiumelli (LR).* Retire ton amendement!

*M. Alberto Velasco.* Mais taisez-vous, les libéraux! Taisez-vous! Pourquoi donnez-vous constamment des leçons? Ce que je voulais dire, c'est que cet amendement n'a pas été déposé par le Parti socialiste et que nous ne le soutiendrons pas. Eh oui, Messieurs les libéraux, voilà pourquoi il faut avoir la sagesse d'écouter tranquillement! La sagesse, c'est très important en politique!

Nous ne soutiendrons donc pas cet amendement, pour plusieurs raisons. Aujourd'hui, ce musée tombe en ruine d'après ce qu'on nous a dit. J'ai aussi vu, au niveau du patrimoine de l'Etat, qu'on avait voté un crédit plus important que celui-ci pour faire des études et pour retaper l'immeuble de l'Ecole de médecine qui tombait en décrépitude. C'est très grave, dans cette République, le patrimoine administratif tombe en décrépitude, alors qu'une des missions des collectivités publiques est de le maintenir. Déjà rien qu'à ce niveau-là, Mesdames et Messieurs, on devrait donner ces 6 millions au magistrat, afin qu'il fasse les études nécessaires pour maintenir le bâtiment du Musée d'art et d'histoire. Car, Mesdames et Messieurs, si on n'entretient pas le patrimoine, on appauvrit la Ville et le Canton de Genève. Je souligne à ce propos que dans la Constituante un article a été inclus qui oblige les collectivités publiques à maintenir le patrimoine administratif. Je ne sais pas s'il sera voté...

Toujours est-il que l'histoire nous montre qu'on n'investit pas assez. Ainsi, parmi les nombreux bâtiments de l'Université de Genève, par exemple, le dernier étage de De-Candolle est totalement délabré, alors qu'on manque notablement de locaux pour des cours et des laboratoires. Trois députés siègent ici et ont eu vent de ces demandes d'études au niveau du Grand Conseil.

Il me semble évident qu'on doit aller de l'avant avec cette proposition PR-922, qu'on doit voter ce crédit d'étude tel qu'il est demandé par le magistrat. J'espère, Monsieur Kanaan, qu'en commission toutes les questions posées ce soir auront une réponse. Ensuite, au retour de commission, nous, le Parti socialiste, nous annoncerons notre position. Je vous propose donc, Mesdames et Messieurs, de renvoyer cette proposition en commission et de l'étudier.

Proposition: crédit d'étude complémentaire pour l'extension  
du Musée d'art et d'histoire

En tout état de cause, Monsieur le magistrat, le bâtiment doit être immédiatement mis en ordre. On ne peut pas concevoir qu'un bâtiment se délabre au point de mettre en péril les œuvres qu'il est appelé à conserver. C'est quand même incroyable!

**M. Jean-Charles Lathion (DC).** Il est décidément très cocasse d'entendre M. Velasco s'adresser aux bancs d'en face pour nous dire que nous sommes en train d'appauvrir la Ville de Genève, parce que nous n'avons pas effectué les travaux nécessaires! Mais, Monsieur Velasco, vous avez suivi l'actualité politique et vous savez très bien que, durant toutes ces années, un Conseil administratif de gauche était au pouvoir; il tenait les manettes et il était susceptible de faire des propositions en matière de rénovation de ces bâtiments. Alors, Monsieur Velasco, les leçons de la Constituante, non merci!

Maintenant, j'aimerais reprendre pour M. Wisard la citation de César à Brutus: *Tu quoque, mi fili*, «Toi aussi, mon fils!» (*Rires.*) M. Wisard plante le cou-teau hardiment dans le cœur de son ancien magistrat quand il dit que tout ce que M. Mugny a fait pendant ces années ne compte pas... Malgré toute la pédagogie qu'il a employée pour essayer de convaincre les gens qu'il s'agissait d'un bon projet, c'était faux, c'était un mauvais projet!

Ensuite, ma remarque finale sera pour Ensemble à gauche. Mesdames et Messieurs, vous avez avoué tout à l'heure avec fierté que vous faisiez partie d'Action patrimoine vivant... Eh bien, souvenez-vous que, dès le départ, Action patrimoine vivant s'est opposée à ce projet! Vous êtes donc en train de signer, avec tous les conflits d'intérêts que cela implique, la victoire d'Action patrimoine vivant. Je vous félicite, c'est bien joué! Mais je vous avoue que, pour ce qui concerne le Parti démocrate-chrétien, cela nous reste au travers de la gorge.

Malgré tout, nous voulons être constructifs et nous voterons le crédit d'étude. Mais le fait est que la manière dont toute cette affaire se déroule est écœurante. Ce d'autant quand on voit le Mouvement citoyens genevois adhérer à toutes ces thèses. Mesdames et Messieurs, vous êtes en train de bloquer le CEVA (liaison ferroviaire Cornavin-Eaux-Vives-Annemasse), vous êtes en train de bloquer un nouveau musée! Si c'est ainsi que le Conseil municipal va fonctionner durant ces quatre ans, ce sera du beau boulot! (*Applaudissements.*)

**M. Sami Kanaan, conseiller administratif.** Mesdames et Messieurs, comme prévu, le débat a été passionnel et engagé. J'aimerais juste repréciser de quoi nous parlons ce soir. Nous parlons d'un complément de crédit d'étude et le Conseil administratif, en vous le présentant, a voulu faire une opération vérité et

Proposition: crédit d'étude complémentaire pour l'extension  
du Musée d'art et d'histoire

transparence. Je rappelle que nous avons un mandat du Conseil municipal – par 52 oui, 4 non et 4 abstentions – qui voulait à l'époque une étude sur le projet Nouvel en particulier, et pas un autre. Même le groupe des Verts avait voté et soutenu le crédit. Je ne comprends donc pas très bien aujourd'hui les leçons d'histoire, qui avaient déjà toute leur pertinence à l'époque. Visiblement, il y a une prise de conscience tardive...

En l'occurrence, il ne nous appartenait pas, en tant que Conseil administratif, de liquider le projet de nous-mêmes. Nous venons donc devant vous pour que vous fassiez le choix, cette fois-ci définitif, de poursuivre ou non le projet Nouvel, avec tous les avantages et inconvénients des deux solutions. De nombreuses critiques ont été faites au projet, elles sont légitimes, mais il ne faut pas non plus fantasmer sur les alternatives.

Le programme muséal a été élaboré par le directeur actuel, avec le feu vert du Conseil administratif de l'époque, autour du projet Nouvel, car tel était le mandat du Conseil municipal. Si on lui demande de changer de programme, il le fera, mais il a agi conformément au mandat qui lui a été donné.

Concernant le coût de 127 millions de francs, il fait partie de l'opération vérité que nous vous soumettons à ce stade de l'évaluation du projet. C'est considérable, certes. Cela dit, un coût n'a pas de valeur absolue, la valeur est relative, liée à l'importance qu'on accorde à l'objet. Un musée bien fait coûte cher aujourd'hui et si on examine d'autres projets de musées récents en Suisse, on constate qu'ils sont rarement au-dessous de 100 millions de francs. Cela ne veut pas dire que le coût est forcément juste, mais on n'est pas non plus dans des chiffres absurdes.

Nous avons une vraie responsabilité, Mesdames et Messieurs, et j'aimerais que vous en soyez conscients avant de voter ce soir. Si vous refusez de renvoyer le crédit en commission, cela peut bloquer pour longtemps un projet de musée, même si ce n'est pas forcément l'intention de tous les gens opposés au crédit d'étude. Je vous demande donc d'aller en commission pour que, au moins, la décision qui sera prise sur ce projet soit fondée sur un projet abouti. M. Pagani vous l'a dit, le projet a considérablement évolué depuis que vous l'avez vu pour la première fois, en esquisse en 2007.

Concernant le financement – et c'est très important – il s'agit d'un partenariat public-privé qui ne fonctionnera que s'il y a extension du musée. Il est exact que M. Gandur ne lie pas sa contribution à ce projet en particulier. Il l'a dit et répété, et tant mieux! Il dit lui-même qu'il n'a pas à interférer dans les choix qui relèvent de la collectivité. Mais il y a une condition au partenariat avec M. Gandur, c'est que l'attente jusqu'à la réalisation de l'extension ne dure pas éternellement. J'aimerais avoir un plan B réaliste dans les huit ans, c'est-à-dire à peu près le délai que nous a posé M. Gandur, mais nous n'avons pas aujourd'hui de plan B disponible.

Proposition: crédit d'étude complémentaire pour l'extension  
du Musée d'art et d'histoire

Pour ce qui est de l'amendement présenté par M. Holenweg, il ne me dérange pas. C'est essentiellement le mandat de la commission d'examiner d'autres possibilités. Il ne faut jamais se fermer d'autres options. On peut donc le faire en commission et, si la commission le souhaite, mon collègue M. Pagani, dont c'est la responsabilité, peut examiner la faisabilité, y compris en termes de calendrier, d'autres options d'extension, notamment par rapport à la butte Saint-Antoine, pourquoi pas? Mais nous ne pouvons pas le faire en plénière ce soir, nous avons besoin d'aller en commission, c'est au moins le respect que nous devons aux partenaires privés.

Sinon, c'est simple, nous pouvons assumer de ne pas faire d'extension et de faire une rénovation, mais nous la paierons tout seuls. Nous pouvons faire ce choix, mais il faut le faire en connaissance de cause. Aujourd'hui, ne donnons pas un mauvais message! Aussi, je vous propose quand même de renvoyer ce projet en commission, de l'examiner avec ses qualités et ses défauts, de procéder à l'audition de tous les acteurs du dossier; je pense aussi bien aux défenseurs du patrimoine, les deux grandes associations que nous connaissons, qu'aux partenaires privés. Cela permettra au Conseil municipal de se faire une idée aboutie, d'examiner éventuellement d'autres options, d'assumer ses responsabilités et, d'ici à trois mois, de prendre une décision définitive sur ce projet, ou de lancer un autre processus.

**La présidente.** Nous passons maintenant aux votes. Je vous rappelle que les votes seront nominaux, comme il a été demandé.

*Mis aux voix, l'amendement de M. Holenweg et de M<sup>me</sup> Wenger est refusé par 47 non contre 20 oui (1 abstention).*

*Ont voté non (47):*

M<sup>me</sup> Fabienne Aubry Conne (HP), M. Alexis Barbey (LR), M. Gary Ben-naim (LR), M. Eric Bertinat (UDC), M. Thomas Bläsi (UDC), M. Simon Brandt (LR), M. Luc Broch (S), M<sup>me</sup> Natacha Buffet (LR), M<sup>me</sup> Sandrine Burger (Ve), M. Rémy Burri (LR), M. Mathias Buschbeck (Ve), M. Grégoire Carasso (S), M. Julien Cart (Ve), M<sup>me</sup> Marie Chappuis (DC), M. Alexandre Chevalier (HP), M. Sylvain Clavel (HP), M<sup>me</sup> Sophie Courvoisier (LR), M. Alain de Kalbermat-ten (DC), M. Yves de Matteis (Ve), M. Guy Dossan (LR), M<sup>me</sup> Laurence Fehl-mann Rielle (S), M<sup>me</sup> Fabienne Fischer (Ve), M. Olivier Fiumelli (LR), M. Jean-Marc Froidevaux (LR), M. Adrien Genecand (LR), M. Christo Ivanov (UDC), M<sup>me</sup> Sarah Klopmann (Ve), M<sup>me</sup> Florence Kraft-Babel (LR), M. Stefan Kristensen (S), M. Jean-Charles Lathion (DC), M<sup>me</sup> Silvia Machado (S), M<sup>me</sup> Anne Moratti

Proposition: crédit d'étude complémentaire pour l'extension  
du Musée d'art et d'histoire

(Ve), M. Jacques Pagan (UDC), M. Robert Pattaroni (DC), M<sup>me</sup> Frédérique Perler-Isaaz (Ve), M. Jean-Charles Rielle (S), M<sup>me</sup> Maria Vittoria Romano (S), M. Pascal Rubeli (UDC), M. Vincent Schaller (LR), M<sup>me</sup> Virginie Studemann (S), M<sup>me</sup> Martine Sumi (S), M<sup>me</sup> Marie-Pierre Theubet (Ve), M. Sylvain Thévoz (S), M<sup>me</sup> Julide Turgut Bandelier (Ve), M<sup>me</sup> Nicole Valiquer Grecuccio (S), M. Alberto Velasco (S), M. Alexandre Wisard (Ve).

*Ont voté oui (20):*

M<sup>me</sup> Olga Baranova (S), M. Olivier Baud (EàG), M. Jean-François Caruso (MCG), M<sup>me</sup> Maria Casares (EàG), M. Pierre Gauthier (EàG), M. Morten Gisselbaek (EàG), M. Jean-Philippe Haas (MCG), M. Pascal Holenweg (S), M. Claude Jeanneret (MCG), M. Laurent Leisi (MCG), M<sup>me</sup> Mireille Luiset (MCG), M<sup>me</sup> Danièle Magnin (MCG), M<sup>me</sup> Maria Pérez (EàG), M. Pierre Rumo (EàG), M. Daniel Sormanni (MCG), M. Pascal Spuhler (MCG), M<sup>me</sup> Brigitte Studer (EàG), M. Pierre Vanek (EàG), M<sup>me</sup> Salika Wenger (EàG), M. Christian Zaugg (EàG).

*S'est abstenu (1):*

M. Carlos Medeiros (MCG).

*Étaient excusés à la séance ou absents au moment du vote (11):*

M. Michel Amaudruz (UDC), M. Antoine Bösch (UDC), M. Michel Chevrolet (DC), M<sup>me</sup> Vera Figurek (EàG), M<sup>me</sup> Sandra Golay (DC), M. Jean-Paul Guisan (LR), M. Denis Menoud (MCG), M. Soli Pardo (MCG), M<sup>me</sup> Annina Pfund (S), M. Tobias Schnebli (EàG), M<sup>me</sup> Aurélie Seguin (S).

*Présidence:*

M<sup>me</sup> Alexandra Rys (DC), présidente, n'a pas voté.

**Mis aux voix, le renvoi de la proposition à la commission des travaux et des constructions est accepté par 44 oui contre 18 non (1 abstention).**

*Ont voté oui (44):*

M<sup>me</sup> Fabienne Aubry Conne (HP), M<sup>me</sup> Olga Baranova (S), M. Alexis Barbey (LR), M. Gary Bennaïm (LR), M. Eric Bertinat (UDC), M. Thomas Bläsi (UDC), M. Simon Brandt (LR), M. Luc Broch (S), M<sup>me</sup> Natacha Buffet (LR), M. Gré-

Proposition: crédit d'étude complémentaire pour l'extension  
du Musée d'art et d'histoire

goire Carasso (S), M. Jean-François Caruso (MCG), M<sup>me</sup> Marie Chappuis (DC), M. Alexandre Chevalier (HP), M. Sylvain Clavel (HP), M<sup>me</sup> Sophie Courvoisier (LR), M. Alain de Kalbermatten (DC), M. Guy Dossan (LR), M<sup>me</sup> Laurence Fehlmann Rielle (S), M. Olivier Fiumelli (LR), M. Jean-Marc Froidevaux (LR), M. Adrien Genecand (LR), M. Jean-Philippe Haas (MCG), M. Christo Ivanov (UDC), M. Claude Jeanneret (MCG), M<sup>me</sup> Florence Kraft-Babel (LR), M. Stefan Kristensen (S), M. Jean-Charles Lathion (DC), M. Laurent Leisi (MCG), M<sup>me</sup> Mireille Luiset (MCG), M<sup>me</sup> Silvia Machado (S), M<sup>me</sup> Danièle Magnin (MCG), M. Carlos Medeiros (MCG), M. Robert Pattaroni (DC), M. Jean-Charles Rielle (S), M<sup>me</sup> Maria Vittoria Romano (S), M. Pascal Rubeli (UDC), M. Vincent Schaller (LR), M. Daniel Sormanni (MCG), M. Pascal Spuhler (MCG), M<sup>me</sup> Virginie Studemann (S), M<sup>me</sup> Martine Sumi (S), M. Sylvain Thévoz (S), M<sup>me</sup> Nicole Valiquer Grecuccio (S), M. Alberto Velasco (S).

*Ont voté non (18):*

M<sup>me</sup> Sandrine Burger (Ve), M. Mathias Buschbeck (Ve), M. Julien Cart (Ve), M<sup>me</sup> Maria Casares (EàG), M. Yves de Matteis (Ve), M<sup>me</sup> Fabienne Fischer (Ve), M. Pierre Gauthier (EàG), M<sup>me</sup> Sarah Klopmann (Ve), M<sup>me</sup> Anne Moratti (Ve), M. Jacques Pagan (UDC), M<sup>me</sup> Maria Pérez (EàG), M<sup>me</sup> Frédérique Perler-Isaaz (Ve), M. Pierre Rumo (EàG), M<sup>me</sup> Brigitte Studer (EàG), M<sup>me</sup> Julide Turgut Bandelier (Ve), M. Pierre Vanek (EàG), M. Alexandre Wisard (Ve), M. Christian Zaugg (EàG).

*S'est abstenu (1):*

M. Pascal Holenweg (S).

*Étaient excusés à la séance ou absents au moment du vote (16):*

M. Michel Amaudruz (UDC), M. Olivier Baud (EàG), M. Antoine Bösch (UDC), M. Rémy Burri (LR), M. Michel Chevrolet (DC), M<sup>me</sup> Vera Figurek (EàG), M. Morten Gisselbaek (EàG), M<sup>me</sup> Sandra Golay (DC), M. Jean-Paul Guisan (LR), M. Denis Menoud (MCG), M. Soli Pardo (MCG), M<sup>me</sup> Annina Pfund (S), M. Tobias Schnebli (EàG), M<sup>me</sup> Aurélie Seguin (S), M<sup>me</sup> Marie-Pierre Theubet (Ve), M<sup>me</sup> Salika Wenger (EàG).

*Présidence:*

M<sup>me</sup> Alexandra Rys, présidente, n'a pas voté.

## **16. Propositions des conseillers municipaux.**

**La présidente.** Nous avons reçu la motion et le projet de délibération suivants:

- M-981, de *MM. Grégoire Carasso, Alexis Barbey, Jean-Charles Lathion, Morten Gisselbaek, Alexandre Wisard, Carlos Medeiros, Eric Bertinat* et *M<sup>me</sup> Salika Wenger*: «Sans bar, l'Alhambra n'a plus d'allant»;
- PRD-13 de *MM. Pascal Holenweg* et *Olivier Baud*: «Modification du règlement du Conseil municipal concernant les votes en commission».

## **17. Interpellations.**

Néant.

## **18. Questions écrites.**

Néant.

Séance levée à 23 h 20.

## SOMMAIRE

1. Communications du Conseil administratif . . . . . 1830
2. Communications du bureau du Conseil municipal . . . . . 1830
3. Proposition du Conseil administratif du 21 septembre 2011, sur demande du Département des constructions et des technologies de l'information, en vue de l'approbation du projet de plan localisé de quartier N° 29475-A-202, qui prévoit la construction de quatre bâtiments de logements sur 18 parcelles situées le long de la route de Chêne et des avenues des Allières et de Godefroy, feuilles 24, 25 et 26 du cadastre de la commune de Genève (PR-923) . . . . . 1831
4. Proposition du Conseil administratif du 21 septembre 2011 en vue de l'approbation des comptes 2010 de la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (FVGLS) (PR-924) . . . . . 1841
5. Rapport de la commission du règlement chargée d'examiner le projet d'arrêté du 15 octobre 2008 de M<sup>me</sup> Catherine Buchet-Harder, MM. Roland Crot, Jacques Hämmerli et Pascal Rubeli, renvoyé en commission le 10 mars 2009, intitulé: «Présidences de commission» (PA-88 A). Troisième débat . . . . . 1866
6. Rapport de la commission du règlement chargée d'examiner le projet d'arrêté du 5 novembre 2008 de M. Mathias Buschbeck, M<sup>mes</sup> Sarah Klopmann, Catherine Buchet-Harder, MM. Jacques Hämmerli et Pierre Rumo, renvoyé en commission le 21 avril 2009, intitulé: «Halte à l'abus de procédure!» (PA-89 A). Troisième débat . . . . . 1866
7. Rapport de la commission du règlement chargée d'examiner le projet d'arrêté du 26 novembre 2008 de M. Thierry Piguet, M<sup>me</sup> Vera Figurek, M. Jean-Marc Froidevaux, M<sup>me</sup> Anne Moratti Jung, MM. Alain de Kalbermatten, Roland Crot et Rémy Burri, renvoyé en commission le 11 mars 2009, intitulé: «Troisième débat» (PA-91 A). Troisième débat. . . . . 1867
8. Rapport de la commission des travaux et des constructions chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 23 juin 2010 en vue de l'ouverture d'un crédit de 2 812 000 francs destiné à la

- construction d'un bâtiment d'ateliers d'artistes situé à la rue de Lausanne 27A, parcelle N° 6552, feuille 63 du cadastre de la commune de Genève, section Cité, propriété de la Ville de Genève (PR-802 A) 1867
9. Rapport de la commission des travaux et des constructions chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 19 janvier 2011 en vue de l'ouverture de deux crédits pour un montant total de 2 320 000 francs destinés à des travaux de rénovation de chaufferies vétustes dans divers bâtiments des patrimoines administratifs et financiers (PR-856 A) . . . . . 1874
10. Rapport de la commission de l'aménagement et de l'environnement chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 3 août 2011 en vue de l'ouverture de deux crédits, soit:
- un crédit net de 7 130 600 francs, déduction faite de la participation de l'Etat de Genève pour un montant de 3 662 000 francs et de 138 700 francs, représentant la part de prestations déjà réalisée du crédit d'étude PR-506, voté le 17 avril 2007, soit un montant brut de 10 931 300 francs, destiné à la dépollution complémentaire du terrain nécessaire à la construction de l'écoquartier Jonction, dans le secteur destiné à accueillir le dépôt des biens culturels, y compris démolition des bâtiments restant sur le site (secteur DGM), sis rue du Stand 20, 20A et 22;
  - un crédit de 8 465 000 francs destiné à la réalisation des enceintes de fouilles nécessaires aux travaux de dépollution complémentaire du terrain, secteur du bâtiment de la Direction générale de la mobilité, sis rue du Stand 20, 20A et 22 (PR-906 A) . . . . . 1890
11. Motion du 14 décembre 2010 de M. Grégoire Carasso, M<sup>mes</sup> Claudia Heberlein Simonett et Ariane Arlotti: «Un chantier de jeunes pour rénover le pavillon Cayla et gérer un atelier vélo» (M-958). . . . . 1900
12. Proposition du Conseil administratif du 31 août 2011 en vue de l'annulation du dernier alinéa de l'article 2 de la délibération du 15 février 2006 relative à la proposition du Conseil administratif PR-377 en vue de l'ouverture d'un crédit de 20 000 000 de francs destiné à soutenir la construction de logements sociaux pour la Fondation HLM de la Ville de Genève, respectivement la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (PR-919). . . . . 1904
13. Proposition du Conseil administratif du 31 août 2011 en vue de l'ouverture d'un crédit pour un montant total de 1 125 000 francs des-

tiné à l'assainissement acoustique des salles de concerts de l'Usine et du Moloko, situés 4, place des Volontaires, parcelle N° 3797, feuille N° 5, commune de Genève, section Plainpalais (PR-920) . . . . .	1908
14. Proposition du Conseil administratif du 7 septembre 2011 en vue du boucllement d'un crédit de construction avec l'ouverture d'un crédit complémentaire de 113 447,21 francs destiné à couvrir les hausses conjoncturelles et contractuelles relatives aux travaux de rénovation des deux dépendances de la villa La Grange, situées au parc La Grange, route de Frontenex 71, sur la parcelle N° 3166, feuille 2, commune de Genève, section Eaux-Vives, propriété de la Ville de Genève (PR-921). . . . .	1940
15. Proposition du Conseil administratif du 14 septembre 2011 en vue de l'ouverture d'un crédit d'études de 2 425 000 francs, complémentaire à la délibération du 26 février 2007 (PR-482), destiné à la poursuite des études de l'extension et du réaménagement du Musée d'art et d'histoire, situé rue Charles-Galland 2, sur la parcelle 4360, feuille 13 du cadastre de la commune de Genève, section Cité (PR-922) . . . . .	1942
16. Propositions des conseillers municipaux . . . . .	1973
17. Interpellations . . . . .	1973
18. Questions écrites . . . . .	1973

La mémorialiste:  
*Marguerite Conus*