

MÉMORIAL

DES

SÉANCES DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA VILLE DE GENÈVE

Quarante-cinquième séance – Mercredi 18 février 2009, à 20 h 30

Présidence de M. Thierry Piguet, président

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

Font excuser leur absence: *M. Manuel Tornare*, maire, *M. Patrice Mugny*, conseiller administratif, *M. Alpha Dramé*, *M^{me} Laetitia Guinand* et *M. Jean Sanchez*.

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

CONVOCATION

Par lettre du 6 février 2009, le Conseil municipal est convoqué dans la salle du Grand Conseil pour mardi 17 février, mercredi 18 février et lundi 23 février 2009, à 17 h et 20 h 30.

1. Communications du Conseil administratif.

Néant.

2. Communications du bureau du Conseil municipal.

Néant.

3. Pétitions.

Le président. Mesdames et Messieurs, nous avons reçu la pétition P-227: «Des jardins familiaux et des activités pour les chômeurs, s.v.p, merci!», qui sera renvoyée à la commission des pétitions.

4. Rapports de majorité et de minorité de la commission du logement chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 11 juin 2008 en vue de mettre en œuvre un nouveau règlement fixant les conditions de location des logements à caractère social de la Ville de Genève (PR-626 A/B)¹.*Troisième débat*

M^{me} Anne Moratti Jung (Ve). Mesdames et Messieurs, je reprends la parole car nous, les Verts, désirons redéposer l'amendement que nous avons présenté en deuxième débat:

Projet d'amendement

Suppression de l'alinéa 5 de l'article 13.

Suppression de la *littera g*) de l'article 17.

¹ Rapports, 4428.

Il s'agit donc de supprimer l'alinéa 5 et la lettre g) qui font référence au taux d'activité du groupe familial. Si nous insistons sur cet amendement, c'est que nous pensons que ces articles sont une intrusion dans la vie privée des gens. Les Verts prônent une diversité des choix de vie et travailler moins, c'est aussi consommer moins, cela va donc dans le sens de la décroissance durable. Nous maintenons donc cet amendement.

M. Alexandre Chevalier (L). Enfin, nous voilà dans le débat politique sur le règlement de la Gérance immobilière municipale (GIM) que nous aurions dû avoir depuis hier. Je dis cela, Monsieur le président, parce que depuis deux jours le Conseil municipal se consacre à un seul point, fait un débat technique sur la commission d'attribution et ne parle pas du fond, de ce qui ne va pas dans ce règlement. Notre Conseil ne dit pas pourquoi ce règlement est dangereux, difficilement applicable, et son adoption en deuxième débat a eu lieu dans des conditions déplorables et avec un débat d'une extrême mauvaise foi.

En effet, le débat sur le règlement de la GIM, pendant ces deux jours, a été faussé, car le Conseil municipal s'est consacré à un élément que la commission du logement avait considéré comme important et qui était la commission d'attribution, mais il a oublié de débattre sur le fond, sur les conditions préalables qui étaient souhaitées par l'ensemble des commissaires. Je parle ici en qualité d'ancien président de la commission du logement, au temps où l'ensemble des groupes étaient prêts à faire un travail commun pour arriver à des conclusions qui auraient pu satisfaire une bonne majorité de ce Conseil. Nous avions dit que nous voulions discuter sur les conditions d'attribution, sur les taux, sur la mixité sociale. Tout cela n'a pas été respecté.

Aujourd'hui, on se retrouve avec un article premier complètement délirant. On ne sait pas comment définir un bail social, une politique sociale, on veut un taux de 90% de logements sociaux au sein des appartements de la GIM, en oubliant complètement l'objectif de la mixité sociale. La magistrate a dit dans différentes interventions auprès de la presse, il y a quelques mois, que la mixité sociale pouvait ne pas exister dans des immeubles, du moment qu'elle existait dans des quartiers. A ce prix-là, on pourrait aussi dire que la mixité sociale peut ne pas exister dans des quartiers, du moment qu'elle existe dans la ville et, pourquoi pas, dans la région, dans le pays... Enfin, tout cela nous semble ridicule. Nous voulions la mixité sociale et elle n'est pas présente dans ce règlement.

Un autre point est que ce règlement est difficilement applicable. Son article 12 créera des difficultés importantes pour les fonctionnaires de la GIM. Enfin, ceux qui restent, étant donné l'état de délabrement du département aujourd'hui... Mais j'y reviendrai plus tard.

Le débat a été empreint de mauvaise foi, on a voulu nous culpabiliser sur la manière dont se déroulent les débats – Monsieur le président, vous transmettez à M. Deshusses. Lors du deuxième débat, celui-ci nous a dit que M^{me} la magistrate Salerno avait réussi un coup de force, puisqu'en deux ans nous avons enfin un règlement. Quel coup de force magistral, surtout lorsqu'on sait que la commission a travaillé pendant deux ans, a attendu environ six mois les propositions de la magistrate, alors même que notre parlement était déjà en train d'en discuter. Quel coup de force pour ce Conseil municipal d'avoir un règlement au bout de deux ans, lorsqu'on sait que c'est la magistrate elle-même, alors conseillère municipale, en janvier 2007, qui a suspendu le premier règlement visant enfin à unifier les divers règlements, qui a refusé ce règlement et qui l'a renvoyé à la commission du logement.

Les personnes qui ont rejoint plus tard la commission n'ont pas vécu l'histoire sous la présidence de M^{me} Nicole Valiquer Grecuccio, où un certain nombre d'amendements avaient été faits par les commissaires sur ce règlement, renvoyé sur demande de M^{me} Salerno. Sous ma présidence, nous avons attendu pendant des mois des réponses et lorsqu'on est venu nous présenter la méthode à points, notamment, on nous a dit qu'on nous la présentait pour notre culture générale, mais qu'au final ce n'était pas important, puisqu'on allait tout changer... Alors de qui se moque-t-on? Qui est de mauvaise foi?

Il y a des problèmes sur ce règlement, parce qu'on a pressé les commissaires de la commission du logement, d'abord à travers la presse, ensuite à travers les groupes, puis en changeant les commissaires de certains partis pour mettre la pression sur la commission. Dans ces conditions, Mesdames et Messieurs, un certain nombre de points de fond n'ont pas été réglés. Je précise encore que la commission n'a pas eu deux ans pour travailler, mais trois mois pour discuter d'un règlement qui, probablement, changera de manière importante le parc immobilier de la GIM.

Un autre point est que, aujourd'hui, on veut appliquer cette politique sociale sans connaître son coût et sans savoir comment elle sera financée. Dans la presse, il y a quelques mois, la magistrate a bien dit que 47% des locataires ne méritaient pas d'être locataires de la GIM. D'ailleurs, on les culpabilise sur le montant de leur loyer, sur le fait qu'ils ne reçoivent plus d'aide personnalisée. On leur fait comprendre qu'ils méritent de partir, mais sans leur donner aucune solution de remplacement, puisqu'il n'y en a pas sur le marché aujourd'hui!

Le débat lors de notre séance précédente n'était pas sérieux. Ce troisième débat s'impose, parce qu'il est temps maintenant de discuter de politique sociale du logement et de vision du logement dans cette ville. Nous n'acceptons pas l'ersatz de règlement qui est sorti de la commission du logement, laquelle a travaillé sous une pression incroyable. C'est pourquoi nous refuserons ce projet d'arrêté.

M. Grégory Baud (R). J'aimerais reprendre quelques propos tenus par M. Chevalier. Certes, le débat de fond est intéressant, certes, comme les groupes libéral et démocrate-chrétien l'ont relevé hier, ce règlement n'est pas parfait. Cela se voit dans les votes qui ont été ceux des divers groupes en commission, lors des votes article par article où les commissaires ont parfois été divisés. Ainsi, sur l'exemple donné par M. Chevalier concernant la quantité de logements sociaux consacrée dans ce règlement, personnellement, je n'étais pas d'accord de fixer une telle quantité, parce que cela doit varier en fonction des besoins réels et qu'à mon avis cela ne peut pas être fixé dans un règlement. Cependant, ce règlement consacre aussi, et c'est le point de vue que nous avons défendu en commission, des avancées majeures par rapport au texte qui avait été proposé par la magistrature et par rapport à la situation actuelle.

Il est vrai que ce règlement ne résoudra pas tout, qu'il n'est qu'un médicament et peut-être pas la panacée, s'agissant de la façon dont le logement social est géré et de l'état de déliquescence de la GIM, que nous avons déjà évoqué. Mais, sans vouloir me paraphraser, il me semble, ainsi qu'au groupe radical, que ce règlement était le prérequis pour que l'institution GIM relève la tête et puisse commencer à mettre en œuvre une réelle politique sociale du logement.

Si les autres groupes pensent que le débat de fond n'a pas eu lieu, c'est très dommage. J'espère qu'à l'avenir les commissaires porteront réellement la voix de leur groupe et feront en sorte que le débat de fond ait lieu là où il doit avoir lieu, à savoir en commission.

M^{me} Marie Chappuis (DC). J'aimerais revenir sur les propos tenus lors de notre séance précédente par M. Deshusses. Dire, comme il l'a prétendu, que la commission d'attribution est le seul point de conflit réel de ce règlement, je crois que c'est être tout à fait réducteur, c'est faire preuve d'une vision partielle, voire partielle, de la réalité.

En vérité, Mesdames et Messieurs, au Parti démocrate-chrétien nous pensons qu'il y a de fortes divergences sur la philosophie même de ce règlement. Des divergences de fond quant à la fixation des loyers en fonction du revenu et non pas en fonction des caractéristiques des logements; des divergences de fond quant à la non-fiscalisation des prestations consenties par la Ville, cela aux dépens du reste des citoyens de la ville et du canton; des divergences de fond quant à la gestion financière du parc locatif de la Ville et, enfin, des divergences de fond quant à l'absence totale de mixité sociale.

En voulant combattre des inégalités, finalement, ce règlement crée de nouvelles discriminations, de nouvelles inégalités. Oui, le Parti démocrate-chrétien souhaite une politique sociale à tout prix, mais pas à n'importe quel prix et, pour cette raison, nous refuserons ce règlement.

M^{me} Maria Pérez (AGT). D'abord, j'aimerais répondre au préopinant libéral, car il y a des choses qu'on ne peut pas laisser dire dans cette enceinte. Sur un point, je suis d'accord avec M. Chevalier: dans ce débat, on a effectivement beaucoup parlé de la forme et nous aurions préféré nous pencher sur le fond. Malheureusement, M. Chevalier s'est à nouveau perdu dans la forme, puisqu'il a passé son temps à attaquer M^{me} la magistrate!

L'examen de ce règlement a suivi des méandres, a pris des chemins tortueux et il a été difficile d'arriver devant ce Conseil, mais ce soir c'est une victoire. A gauche toute! s'est battu pour que le règlement revienne au Conseil municipal, et nous y sommes, cela grâce à l'Entente, car à l'époque l'Alternative n'avait pas compris que le Conseil municipal avait compétence pour l'examiner. Cela dit, à partir de là, l'Entente n'a jamais travaillé: elle n'a pas fait une seule proposition pour le règlement dit social, hormis la proposition radicale concernant la commission d'attribution.

J'aimerais revenir sur l'alinéa 1 de l'article premier. Hier, M. Barbey s'est moqué et il m'a reprise. Oui, Monsieur Barbey – vous transmettez, Monsieur le président – ce règlement concerne à peu près 90% à 95% de la population genevoise, et ce parce que la mixité est respectée. Si le groupe libéral avait lu comme il se doit ce règlement, il se serait aperçu que les classes les plus défavorisées ont accès à l'ensemble du parc immobilier et que, en fin de compte, les résiliations n'interviennent qu'à partir du moment où le loyer d'une personne ne représente que 10% de son revenu. Par exemple, pour une personne qui a un revenu de 150 000 francs, son bail ne devient résiliable que si elle ne paie que 1500 francs. Nous pensons donc que la mixité est respectée pour l'ensemble du parc.

En plus, la proportion de 90% dans ce premier article est, en fin de compte, en deçà de ce qui est le parc social aujourd'hui, puisque les logements libres ne représentent que 247 logements. Le reste n'est que du logement social, c'est-à-dire du logement pour la plus grande partie de la population.

Mesdames et Messieurs de l'Entente, si vous aviez fait votre boulot – vous transmettez, Monsieur le président – si vous étiez arrivés avec une définition de ce qu'est un logement social, peut-être que le débat aurait eu lieu ailleurs qu'au sein de l'Alternative!

M^{me} Florence Kraft-Babel (L). Grâce à la victoire d'A gauche toute!, qui permet que le débat sur le règlement de la GIM arrive au Conseil municipal, une conseillère municipale libérale, par exemple, peut se mettre à la place d'une éventuelle future locataire de la GIM et se demander si ce règlement lui est applicable, si elle a droit à un logement, pourquoi et comment.

A ce titre, en tant que néophyte qui n'a pas siégé vingt-quatre mois à la commission du logement pour travailler à une meilleure lisibilité des critères d'attribution, je me pose encore quelques questions, qui nécessitent une clarification, aussi pour le citoyen, parce que tout un chacun peut se demander s'il a droit ou non à un logement à la GIM.

La première question a trait à l'article 1: «Le parc immobilier de la Ville de Genève comprend des logements à caractère social et, en raison de leurs particularités, des logements à loyer libre.» Pour nous, la notion de logement à caractère social n'est pas claire. J'apprends avec intérêt ce soir, par M^{me} Pérez, que ce sont les libéraux qui devraient donner la définition de ce qu'est un logement à caractère social. C'est avec grand plaisir que nous le ferons, si véritablement vous nous le demandez, mais nous pensons que c'était le travail du Conseil administratif. Peut-être que le seul mot social – ses vibrations, ses sonorités, ses consonances, son idéologie – suffit à justifier cette phrase et permet à quiconque se reconnaissant dans ce simple adjectif de prétendre à un logement... Mais pensez-vous, par exemple, qu'une conseillère municipale libérale pourrait prétendre à un logement à caractère social? C'est une question que je vous pose.

Ensuite, en poursuivant la lecture des différents articles, dont tous ne sont pas encore tout à fait clairs, je citerai les plus difficiles à comprendre pour nous. L'article 12, qui fixe le loyer maximum, dit: «Le loyer maximum résultant du revenu déterminant (art. 13) multiplié par le taux d'effort (art. 10) ne peut pas dépasser le loyer familial admissible au sens du Code des obligations.» Je remercie celui ou celle qui pourra m'expliquer ce que cela veut dire. En termes d'estimation des coûts que cela représente pour notre municipalité et pour le contribuable, le moins qu'on puisse dire est que ce n'est pas très clair.

Ce soir, nous avons l'impression que trop d'inconnues subsistent, au-delà des débats sur la commission d'attribution et autres. Comment pouvons-nous voter un règlement qui ne dit pas aux contribuables quelle est la valeur de ces logements et combien vous allez dépenser, Madame la magistrate, et vous, la majorité du Conseil municipal, pour appliquer votre politique?

Pour avoir une transparence vis-à-vis du contribuable, dans un premier temps, nous demandons au moins un inventaire de ce que représente véritablement ce patrimoine. Je pense que cela est un prérequis pour arriver à voter ce règlement. Nous avons le sentiment qu'en le votant ce soir, tel qu'il est, nous voterions un chat dans un sac, voire plusieurs chats, des chiens, et peut-être même des éléphants ou des dinosaures, qui sait! Ce que nous demandons, nous, c'est le prix du chat dans le sac!

Maintenant, nous relevons la remarque pertinente de M^{me} Chappuis, qui a été faite à plusieurs reprises par les autres représentants de la droite, à savoir que

la fiscalisation des aides n'est pas comprise dans les conditions pour obtenir un logement; nous en sommes étonnés. Ce d'autant lorsque la responsable de la GIM est aussi responsable du département des finances! Pour nous, c'est juste un peu trop!

Raison pour laquelle nous avons demandé ce troisième débat. Nous déposons sous peu une motion pour y voir plus clair, car nous souhaitons, de la part de la magistrature et du Conseil administratif, des règles et des chiffres clairs, pour une politique transparente vis-à-vis du contribuable.

M. Christophe Buemi (S). Au nom du groupe socialiste et d'A gauche toute!, nous avons déposé un amendement concernant l'article 13 et l'article 17. En effet, nous nous sommes rendu compte qu'il fallait préciser la notion de charge de famille et apporter une précision concernant la personne bénéficiaire.

Cet amendement est très simple et a deux buts. Le premier est de reconnaître la notion de charge de famille aussi pour les personnes qui ont des obligations vis-à-vis des ascendants. Le deuxième est que, pour les personnes qui seraient en situation de séparation de couple, on puisse tenir compte d'une somme de 2600 francs par charge de famille et par année. C'est aussi une forme de protection pour les personnes qui seraient bénéficiaires de ce forfait de 2600 francs, puisqu'on tiendrait compte des versements dus et effectivement payés.

Nous proposons donc de libeller ainsi l'alinéa 3 de l'article 13:

Projet d'amendement

«³Le revenu familial servant (...)

»Par charge de famille, on entend les enfants mineurs ou majeurs qui font ménage commun avec le locataire.

»Constitue également une charge de famille, l'obligation légale du locataire effectivement assumée de venir en aide à des ascendants en ligne directe occupant le logement avec lui.

»La déduction de 2600 francs par an et par charge de famille ne s'applique pas lorsque la personne à charge ne fait pas ménage commun avec le locataire. Dans cette hypothèse, les pensions effectivement dues et payées sont déduites du revenu dans la mesure admise par le droit fiscal.»

Par analogie, la modification suivante devrait également être apportée à la disposition transitoire, article 17, lettre d):

Projet d'amendement

«d) Sont déduits du revenu familial déterminant: (...)

»Par charge de famille, on entend les enfants mineurs ou majeurs qui font ménage commun avec le locataire.

»Constitue également une charge de famille l'obligation légale effectivement assumée de venir en aide à des ascendants en ligne directe occupant le logement avec lui.

»La déduction de 2600 francs par an et par charge de famille ne s'applique pas lorsque la personne à charge ne fait pas ménage commun avec le locataire. Dans cette hypothèse, les pensions effectivement dues et payées sont déduites du revenu dans la mesure admise par le droit fiscal.»

M^{me} Odette Saez (DC). Pour commencer, je dirai qu'il y a tout de même deux choses positives dans ce dossier. La première est que nous puissions débattre de ce règlement ce soir, et c'est un bon point pour la magistrate. La deuxième chose positive, pour moi démocrate-chrétienne, est le fait que les appartements de la GIM soient axés sur le social. Cela dit, j'ai aussi des inquiétudes dont j'ai souvent parlé en commission: quid des personnes qui seront hors conditions, en particulier les personnes âgées? On parle de cas de rigueur, mais quelle en est la définition?

Ensuite, je voudrais dire quelques mots sur le rapport de minorité. J'ai connu son auteur – vous transmettez, Monsieur le président – sous un autre jour... Pour les fonctionnaires qui ont assisté à ce débat – il reste peut-être quelques personnes à la tribune – ce qui a été écrit dans ce rapport de minorité est peu acceptable. Je rappelle en effet que, si nous avons eu l'idée d'introduire des politiques dans la commission d'attribution, ce n'était en tout cas pas pour dénigrer le travail des fonctionnaires qui, à notre sens, est plus que lourd dans cette gérance.

Enfin, je conclurai en disant que, pour moi, la fixation des loyers selon les revenus n'est pas acceptable, si on ne considère pas la valeur de l'immeuble, selon le critère objectif du droit fédéral.

M^{me} Alexandra Rys (DC). Depuis hier, j'ai l'impression d'assister à un débat surréaliste où tout le monde a totalement perdu le nord! De quoi sommes-nous censés parler? Du logement social! Et pourquoi voulons-nous, pourquoi faut-il du logement social? Il faut impérativement du logement social pour garantir un cadre de vie décent à des célibataires, à des couples, à des familles dont les moyens ne leur permettent pas de se loger sur le marché libre. Jusque-là, on devrait s'accor-

der sur cette définition, mais j'ai entendu des choses tellement fantastiques que j'ai l'impression qu'on ne sait plus du tout de quoi on parle.

En effet, avec leur amendement, j'ai le sentiment puissant que les Verts proposent ni plus ni moins de donner une prime aux personnes qui font le choix, tout à fait respectable, de ne pas travailler à temps plein. Si encore les Verts avaient invoqué le cas de mères célibataires obligées de faire un calcul budgétaire très fin, parce qu'on connaît les coûts de garde et que souvent, malheureusement, il vaut mieux renoncer à un jour de travail plutôt que de payer des frais de garde trop élevés. Mais non, cet amendement propose tout simplement que la collectivité publique, ici notre commune, donne une subvention à un choix personnel. Le logement social, pour le Parti démocrate-chrétien, ce n'est pas cela. C'est le droit pour tout un chacun d'avoir un toit sur la tête et quatre murs décents et convenables.

Je profite de cette occasion pour réaffirmer très fort que, pour le Parti démocrate-chrétien, ce qui nous importe encore et toujours – je ne me lasserai jamais de le répéter – c'est le filet social, un filet social avec des mailles serrées qui ne laisse tomber personne au travers. Mais, définitivement, nous ne voulons pas d'un Etat qui subventionne des choix personnels, fussent-ils respectables.

M^{me} Salika Wenger (AGT). Que les libéraux ne connaissent pas la définition d'un logement social, cela ne m'étonne pas, parce que ce n'est pas leur préoccupation. Cela ne me pose donc pas de problème et je vis très bien avec. J' imagine que leurs oreilles sont écorchées par le terme social et peut-être aussi par la perspective de l'augmentation du nombre de logements sociaux dans le parc de la Ville. Nous le comprenons tous, de ce côté-ci de l'hémicycle.

Mais je dois vous dire, et c'est là une affirmation, que nous saurons dire un non ferme à M. Mark Muller pour que ces logements n'entrent pas dans les calculs des logements d'utilité publique, les fameux LUP, dont nous ne savons toujours pas la définition, car elle est plus que vague, et dont le nombre augmenterait de manière artificielle par la contribution de la Ville. Du reste, nous espérons que M. Mark Muller construira des logements sociaux qui ne soient pas des logements M-Budget, car la définition qu'il en a donnée était pour le moins curieuse...

S'agissant des logements sociaux, il nous semble que leur définition est très claire: ces logements sont destinés aux personnes qui ne réussissent pas à se loger, à trouver un appartement dans les régies qui ne sont pas défendues par ce côté-ci de l'hémicycle, je vous le garantis, et vous les connaissez mieux que nous!

Mesdames et Messieurs, ne venez pas nous demander une définition que vous connaissez aussi bien que nous, ne faites pas semblant d'être plus ignorants que nous ne le croyons! Faisons ce travail ensemble, travaillons sur ce texte, pour qu'il en sorte un bon règlement. Ne faites pas porter la responsabilité à ceux qui ont fait

le travail en commission, alors que vous-mêmes n'avez fait que de la figuration, je suis désolée de le dire. J'étais dans cette commission, je ne faisais pas partie des touristes, et je n'ai vu aucune proposition venir de vos bancs. Ce soir, vous arrivez en troisième débat, la bouche en cœur, en disant que vous auriez pu... Oui, vous auriez pu! Mais qu'en est-il? Vos seuls amendements consistent-ils à vouloir revenir à la situation *ante*, ou à un règlement qui n'a servi à personne, qui est suspendu depuis des années, ou aux cinq règlements qui avaient cours avant? Nous ne savons pas ce que vous voulez et nous n'avons pas compris encore votre critique. Si votre critique porte sur le fait que nous ayons rédigé un règlement et que vous en êtes contrits, tant pis, car il est rédigé et nous allons le voter!

Pour le reste, les critiques que vous émettez nous semblent superficielles, ennuyeuses et, pour tout dire, des arguties pures et simples, pour faire durer un débat qui n'a plus lieu d'être, puisque de toute manière nous voterons ce règlement.

M. Jacques Baud (UDC). Qu'est-ce qu'un logement social? J'ai l'impression que, dans notre bonne société, on ne sait pas ce que c'est. On a fait des règlements tellement complexes et compliqués qu'une chatte n'y retrouverait pas ses petits. Mais la réalité, c'est une maman à la rue, avec ses deux gamins, qui cherche un logement. A côté, qu'est-ce que votre taux d'effort, vos calculs à la con, vos règlements compliqués, complexes? Un logement social est fait pour loger des gens qui sont dans le besoin, qui n'arrivent pas à se loger en loyer libre. Ce sont des gens dans la misère, qui ne peuvent pas forcément payer tous les mois un loyer, qui auront des difficultés tout au long de leur vie. Un jour, ils trouveront peut-être un moyen de s'en sortir, mais on ne fait rien dans ce pays pour aider ces gens-là. Je l'ai déjà dénoncé hier.

En l'occurrence, ces règlements sont faits pour des gens qui ont de l'argent, juste ce qu'il faut, éventuellement pour des petits copains, qui font le taux d'effort voulu... Pour ma part, je me pose de sérieuses questions sur ces règlements et la façon dont cela a été fait. J'ai retrouvé exactement les mêmes défauts dans les règlements des fondations immobilières HBM (habitation à bon marché), la même aberration qui veut que l'on mette des gens à la porte parce qu'ils ont un mois de loyer de retard. Ils se retrouvent à la rue, chassés par l'Etat lui-même, ses policiers, ses huissiers, sa justice de merde! Est-ce cela, votre social? Vous dérapez tous, vous n'êtes qu'une bande de petits bourgeois minables! J'ai dit ce que j'avais à dire!

Le président. Monsieur le conseiller municipal, si vous pouviez modérer vos propos...

M. Grégoire Carasso (S). Mesdames et Messieurs, ce qui est certain, c'est que ni les bancs de l'Union démocratique du centre ni les bancs de l'Entente n'ont grand-chose à leur actif, en matière de logement social!

Cela dit, avant que j'oublie, j'aimerais vous annoncer que l'Alternative redépose son amendement concernant l'alinéa 3 de l'article 6, qui devient:

Projet d'amendement

«³L'attribution des logements incombe à une commission d'attribution interne à l'administration municipale. Elle est composée de sept membres désignés par le Conseil administratif. Sa composition est revue périodiquement.

»Les membres du Conseil administratif ne peuvent siéger dans la commission d'attribution.

»La commission ne peut valablement siéger qu'en présence de cinq membres au moins.

»Une directive, accessible au public, définit plus en détail la procédure et les critères d'attribution d'un logement à caractère social appliqués par la GIM.

»Le Contrôle financier contrôle quand bon lui semble, mais au moins une fois pas législature, l'application des critères d'attribution des logements à caractère social. Son rapport est public.»

Je terminerai en faisant référence au vœu pieu énoncé tout à l'heure par les démocrates-chrétiens. Nous avons ici une réelle avancée sociale, un règlement qui produira des résultats et si vous préférez rester dans l'attente par rapport à une réelle progression et continuer à lire que six familles par semaine se font expulser de leur logement – je fais référence ici à l'excellent article de mon camarade d'Andrès dans la *Tribune de Genève* d'hier – si vous préférez rester les bras croisés et compter sur les cages à lapin cantonales – dont nous attendons de voir la couleur – dans ce cas, vous serez bien seuls. Je le regrette, parce que vous avez ici l'opportunité de voter un règlement social et de mettre un terme à l'anarchie de cinq règlements qui ne servent absolument pas les intérêts sociaux.

M. Alexis Barbey (L). Au nom du groupe libéral, je tiens à apporter quelques éléments d'explication, puisque, apparemment, certains n'ont pas compris quelle était notre intention et pourquoi nous avons voté comme nous l'avons fait et comme nous le ferons encore en troisième débat. Le troisième débat sert en général à amener des arguments nouveaux. Les miens apporteront plutôt des éclaira-

ges différents, mais j'espère qu'à la lumière de ceux-ci personne ne doutera de ce pourquoi les libéraux refusent ce règlement.

En préambule, au nom des libéraux, je m'adresse à M^{me} Wenger, car c'est elle qui m'amène cette introduction. Visiblement, elle n'a pas perçu l'intention des partis de droite lors des discussions au sein de la commission du logement. En l'occurrence, nous souhaitons que les logements de la GIM soient assimilés à des logements d'utilité publique au niveau cantonal, parce que nous tenons à ce que Genève contribue à sa manière à l'effort du logement social au sein du canton. Nous ne voyons pas pourquoi la Ville aurait un statut particulier à ce niveau-là, les calculs doivent être faits au niveau cantonal, comme le sera le calcul du revenu des locataires de la GIM dans ce nouveau règlement.

Revenons-en au point qui, pour nous, est la ligne de partage entre l'acceptation du règlement ou son refus. Cette ligne de partage est précisément située au moment où on fait dépendre le loyer d'un appartement non pas de sa valeur, pondérée par les aides qui seraient nécessaires, mais exclusivement du salaire que perçoivent les futurs locataires. Nous ne pouvons pas l'accepter, en vertu du principe qui veut que la valeur d'un bien dépende de ce bien. Si les gens ne peuvent pas se le payer, il faut certes les aider, mais la valeur du bien ne peut dépendre du salaire que les gens perçoivent. C'est le premier point fondamental.

Le deuxième point est lié à une évidence économique première, dont l'analyse a été refusée systématiquement par la commission du logement. Je tiens à dire ici que, s'il est un élément sur lequel les libéraux se sont démarqués, c'est leur désir de faire venir des milieux immobiliers devant la commission du logement, désir qui n'a jamais été exaucé – à une petite exception près, et encore, elle a été quelque peu forcée. Les débats ont beau avoir duré très longtemps, l'analyse de ce dossier a été extrêmement univoque et nous déplorons l'attitude qui a prévalu à la commission du logement. Nous tenons à dire que si nous n'avons eu que peu de positions à donner, c'est parce qu'on nous a refusé l'audition des gens que nous souhaitions entendre.

Cela dit, rien n'empêche de revenir à l'analyse de ce règlement tel qu'il est et au principal problème, qui est celui du coût que représentera un calcul complètement différent de celui qui existait jusqu'alors. C'est un renversement majeur dans la perception des loyers par la GIM. On basera le loyer sur des revenus qui n'ont aucune base cantonale, des revenus que va devoir recalculer la GIM, alors qu'elle n'en a pas les moyens. C'est ce que je vous expliquais hier: on essaie de donner à la GIM des responsabilités supplémentaires, alors qu'elle a du mal à assumer ses responsabilités actuelles, non par manque de bonne volonté, mais clairement par manque de management et de direction.

Du coup, comme on ne connaît pas le revenu sur lequel on base ces loyers, on ne connaît pas le manque à gagner pour la Ville, voire la plus-value. En effet,

peut-être que par ce nouveau calcul des loyers basé sur le revenu des locataires, la Ville gagnera plus que ce qu'elle perçoit à l'heure actuelle sur la base de la valeur des biens. Qui peut le dire dans cette enceinte, ou dans cette glorieuse commission du logement qui a réfléchi à la question pendant quatre ans? Personne ne peut le dire!

Ensuite, non seulement ce premier coût pour la Ville n'est connu de personne, mais il y a un deuxième coût induit par le désir affiché de la magistrature de ne consacrer les logements de la GIM qu'à des personnes en extrême nécessité. Cela va changer le caractère social, la mixité du parc de logements, mais également les capacités fiscales des locataires, et on peut penser que les logements de la GIM rapporteront moins à la Ville et au Canton également sur le plan fiscal. Vous nous direz que ce sont des raisonnements typiquement libéraux, des raisonnements qui ont trait à l'argent. Oui, Mesdames et Messieurs, car nous n'acceptons pas de lire dans les journaux ou d'entendre dans cette enceinte ou en commission du logement que la rentabilité du logement social, on s'en fiche dès lors qu'il s'agit d'aider les personnes qui en ont besoin!

Mesdames et Messieurs, cela a des conséquences, lorsqu'on décide de consacrer de l'argent à l'aide aux plus démunis. Cela a des conséquences au niveau de la rentabilité perdue de ces immeubles, dont on ne sait rien, puisqu'il n'y a eu aucun inventaire. La valeur de ces appartements n'est pas connue, donc la perte de rendement n'est pas connue, pas plus que la perte de loyer. C'est dire qu'on est décidément dans le vague le plus absolu!

En l'occurrence, il est important que ces logements aient un certain rendement pour leur entretien. Pourquoi les logements de la GIM sont-ils dans l'état que nous connaissons et que nous déplorons tous? Pourquoi avons-nous honte d'entendre que des gens vivent dans des conditions qui ne sont pas acceptables ni comparables avec celles du privé, sous prétexte que ce sont des logements sociaux? Il n'y a pas de raison à cela, si ce n'est que nous ne pouvons entretenir ces logements parce qu'ils ne dégagent aucune rentabilité. Le résultat est qu'ils sont en pleine déliquescence et que ce sont les bénéficiaires de l'aide de la GIM qui sont pénalisés. Or il n'y a pas de raison pour que les gens de condition modeste vivent dans des immeubles moins bien entretenus que ceux du secteur privé.

Enfin, l'esprit qui préside au fait de lier le loyer au revenu des locataires est le suivant: moins on travaille, mieux on est logé! C'est là un principe auquel les libéraux ne peuvent pas souscrire et ils refuseront donc ce règlement.

Monsieur le président, je précise que nous maintenons notre sous-amendement concernant la commission d'attribution et modifiant l'amendement que M. Carasso vient de redéposer:

Projet d'amendement

«³(...)Elle est composée de *cinq* membres désignés par le Conseil administratif. Sa composition est revue périodiquement.

»La commission ne peut valablement siéger qu'en présence de *trois* membres au moins.»

M^{me} Anne Moratti Jung (Ve). Je tiens à expliquer pourquoi les Verts ne soutiendront pas l'amendement proposé par M. Buemi concernant le revenu familial. Dans l'article 13, on a pris le revenu déterminant unifié comme mesure, et, ensuite, à l'article 17 figurent les mesures transitoires. Or le RDU intègre déjà la déduction des frais de pension alimentaire et de contribution à l'entretien pour les enfants versés au conjoint divorcé, séparé judiciairement ou de fait.

Il ne semble donc pas logique d'inscrire cette déduction à l'article 13, alors que ce qui fera foi, ce sont les mesures transitoires, en attendant que le RDU soit mis en place. Voilà pourquoi les Verts ne soutiendront pas cet amendement.

M^{me} Sandrine Salerno, conseillère administrative. Mesdames et Messieurs, avant que vous passiez aux votes, je voudrais dire certaines choses en clôture des débats. J'avais commencé par prendre des notes sur l'intervention de M. Chevalier, en contredisant, bien entendu, une partie de son message, puis j'ai décidé de n'en retenir que la partie la plus positive – c'est votre phrase, Monsieur Chevalier – qui disait que ce règlement était important et allait changer le visage de la GIM. Là-dessus, au moins, je sais que nous sommes d'accord et ce n'est déjà pas mal...

En l'occurrence, ce règlement propose un traitement identique pour l'ensemble des locataires de la GIM. C'est un règlement plus social, qui évitera les effets de seuil et la fiscalisation de ce qu'on appelait l'aide personnalisée. En somme, c'est un règlement plus social pour une régie publique plus sociale.

J'ai entendu la demande de M^{me} Kraft-Babel qui disait que, ne siégeant pas à la commission du logement, quand elle lisait le règlement, elle ne voyait pas ce qu'était le logement social. Bien entendu, Madame, je suis à votre disposition pour vous l'expliquer, mais je ne suis peut-être pas l'interlocutrice la plus naturelle. En revanche, j'ai entendu dans cette enceinte deux personnes au moins qui font partie de vos rangs – pour ne pas les nommer: M. Jacques Baud de l'Union démocratique du centre et M^{me} Alexandra Rys du Parti démocrate-chrétien – qui ont visiblement compris ce qu'était le logement social et la définition simple qu'on pouvait lui donner.

En ce qui concerne les divergences – je reprends les propos de M^{me} Chappuis – effectivement, sur le fond, nous avons des divergences. Celles-ci tiennent au fait – vous avez raison, Monsieur Barbey – qu’une majorité de ce plénum est favorable au principe politique qui veut que le loyer soit fixé en fonction du revenu. En tant que magistrate socialiste, je peux comprendre que vous, libéral, soyez mal à l’aise face à ce concept et qu’il entraîne une divergence politique de fond.

On a parlé aussi de la fiscalisation. Voyez-vous, Mesdames et Messieurs, aujourd’hui, la Ville donne une aide à certains locataires. Avec la fiscalisation, le Canton reprendra sous forme d’impôt une partie de cette aide. Ce ne sont pas les partis de gauche qui feront la critique de l’impôt, puisqu’ils soutiennent un Etat redistributeur, une justice sociale et que celle-ci passe par l’impôt. Le problème est que, lorsque l’impôt s’apparente à un transfert de charges, lorsque la Ville donne une aide que le Canton reprend pour la restituer d’ailleurs en partie à la Ville, cela n’a pas tellement de sens. C’est pourquoi, dès le départ, le problème de la fiscalisation est apparu comme un problème politique, évidemment, mais aussi comme un problème technique.

Mais je rappelle que ce problème-là est résolu. Nous en avons discuté avec la Direction des finances et le règlement que vous avez sur vos tables évite que soit fiscalisée l’aide que la Ville pourrait apporter, puisqu’il n’y a plus d’aide monétaire. Le système fixe le loyer en fonction du revenu et s’apparente en partie au fonctionnement du système HLM (habitation à loyer modéré).

Nous avons une autre divergence concernant la mixité. J’ai entendu des propos assez spécieux, selon lesquels la magistrate, respectivement la gauche ne serait pas soucieuse de la mixité: mais bien entendu que nous sommes soucieux de la mixité! Si nous ne l’étions pas, nous ne nous battrions pas – et M. Pagani au premier chef – pour que l’Etat respecte les plans localisés de quartier (PLQ), pour que l’on ne construise pas uniquement de la PPE ou du logement libre, mais qu’on construise aussi des habitations à bon marché. La politique du Conseil administratif vise la mixité, le respect des PLQ et la construction de tous types de logements.

En ce qui concerne le coût, on nous demande combien cette modification coûtera à la Ville. Madame Chappuis, vous le savez aussi bien que moi, puisque vous êtes une assidue de la commission du logement: aujourd’hui, nous ne connaissons la situation financière que d’une partie de nos locataires, à savoir 47% d’entre eux. Pour connaître la réalité financière de l’ensemble de nos locataires, encore faut-il que ces derniers soient obligés de donner des renseignements à la GIM et, à ce jour, ils ne le sont pas. Mais demain, si vous votez le règlement, ils auront cette obligation et je pourrai alors vous dire combien cela va coûter. Mais, Mesdames et Messieurs, il faut aussi être clair: pour nous, le logement social ne doit pas être une opération rentable. Le fait de dire que le logement social est destiné

aux groupes les plus vulnérables et aux classes populaires ne signifie évidemment pas qu'il doit être rentable.

Maintenant, s'agissant de l'évaluation des immeubles, où en sommes-nous? C'est un vieux chantier et j'eusse aimé qu'il fût entamé par le magistrat qui m'a précédée... Je l'ai dit en commission du logement et M. Pagani le confirmait à l'instant: nous avons fait le travail. Nous avons préparé le mandat et sommes en train de faire l'appel d'offre pour choisir des mandataires qui pourront évaluer l'ensemble du patrimoine financier de la Ville de Genève, pour nous permettre le fameux calcul du rendement, qui sera un précieux outil de fixation des loyers, un outil qui n'est pas contesté devant le Tribunal des baux et loyers, par exemple.

Le dernier point de divergence est celui du management. On nous demande si la GIM est vraiment apte aujourd'hui à mettre en œuvre ce règlement: nous nous y employons. C'est vrai, il y a une vacance à la tête du service actuellement, mais vous savez aussi qu'il y a un intérim. Les problèmes de la GIM ne sont pas ceux que vous décrivez, Mesdames et Messieurs. Vous parlez de total délabrement, mais vous ne travaillez pas à la GIM, vous n'y avez pas des contacts réguliers, et il est quand même un peu facile de porter de telles accusations. En même temps, c'est préjudiciable à l'image de la fonction publique. Non, la GIM n'est pas en total délabrement, mais il est vrai que nous avons un défi en matière de management. Ce défi ne date pas de quelques mois, ni du jour où je suis arrivée à la tête du département des finances et du logement. Malheureusement pour vous, c'est un défi qui date de bien avant et, si vous l'avez oublié, je vous apporterai les différents documents d'évaluation qui faisaient un état des lieux tout à fait réaliste de la situation de la GIM, y compris en termes de management!

Au terme de nos débats, ce qui me chagrine – mais j'espère que, lors du vote, je serai déçue en bien! – c'est qu'aujourd'hui certains ne font que parler du logement social, alors que d'autres veulent faire du logement social. J'espère que ceux qui ne font pas que parler du logement social seront aussi d'accord de faire du logement social, et donc de voter le règlement, et qu'on n'assistera pas à un clivage gauche-droite au moment du vote.

Je voudrais encore rassurer M^{me} Saez, s'agissant de la crainte qu'auraient les personnes âgées de se voir déloger de leur appartement. Je vous mets au défi de trouver une seule citation dans un procès-verbal de commission ou dans la presse, selon laquelle j'aurais dit qu'on délogerait les personnes âgées. J'ai toujours dit que les choses se feraient avec humanité et, quand bien même vous pouvez faire un procès d'intention à la magistrate, comment pouvez-vous croire que les fonctionnaires ne prendront pas des gants avec des locataires qu'ils connaissent, qu'ils fréquentent, qui les appellent régulièrement?

Si je peux imaginer que vous ayez une défiance vis-à-vis de la magistrate, j'ai peine à comprendre que vous puissiez avoir une défiance vis-à-vis de cette

partie-ci de l'hémicycle. Je vous rappelle le débat que nous avons eu hier sur la défense des prestations aux personnes âgées relatives à l'OCPA, où la résolution R-117 a été proposée par A gauche toute! et les socialistes, texte que vous avez d'ailleurs refusé. Dans ce plénum, plusieurs groupes se soucient particulièrement et constamment du bien-être des personnes âgées. M. Manuel Tornare, depuis qu'il est élu, n'a eu de cesse de faire progresser la politique en faveur des personnes âgées. Donc, si vous refusez le règlement par peur du traitement que nous infligerions aux personnes âgées, je vous rassure: nous n'allons pas maltraiter les personnes âgées, nous ne maltraiterons personne.

En conclusion, avant de passer aux remerciements, je dirai que le travail que nous avons fait ensemble sur ce règlement est un premier pas. Je sais que nous devrons continuer à travailler, sous d'autres facettes, sous d'autres angles, sur la thématique du logement et notamment sur le règlement des logements à loyer libre. J'ai pris des engagements avec d'aucuns d'entre vous, notamment avec vous, Madame Pérez, et je m'y tiendrai. Je reviendrai avec des propositions devant ce plénum. Je me réjouis de continuer à travailler avec celles et ceux qui sont d'accord de retrousser leurs manches en faveur du logement social.

Enfin, Mesdames et Messieurs, je voudrais vous féliciter, parce que vous avez réussi à faire ce que personne n'avait réussi avant vous. D'abord, à l'issue du vote, il y aura eu une appropriation démocratique du règlement, et c'est une magnifique avancée qu'il faut saluer. Ensuite, vous aurez permis à la GIM de n'avoir plus qu'un seul texte. Comme je l'ai déjà dit dans mon intervention d'introduction, sur cet exercice particulièrement difficile, l'ensemble de mes prédécesseurs ont échoué. Vous, ce soir, Mesdames et Messieurs, vous aurez réussi, en votant ce texte, à définir une pratique unique et simplifiée en matière de logement social en Ville de Genève. Je tenais à vous en remercier publiquement.

Le président. Nous passons au vote. Je commence par mettre aux voix le sous-amendement libéral à l'amendement des socialistes, des Verts et d'A gauche toute!, qui demande que la commission d'attribution soit composée de «cinq membres» au lieu de sept, et que la commission puisse valablement siéger en présence de «trois membres» au lieu de cinq. Il s'agit de l'article 6, alinéa 3.

Mis aux voix, l'amendement libéral est accepté par 54 oui contre 17 non.

Mis aux voix, l'amendement des socialistes, des Verts et d'A gauche toute! ainsi modifié est accepté par 38 oui contre 30 non (5 abstentions).

Mis aux voix, l'amendement de M^{me} Moratti Jung aux articles 13 et 17 est refusé par 50 non contre 22 oui (2 abstentions).

Mis aux voix, l'amendement de M. Christophe Buemi aux articles 13 et 17 est refusé par 48 non contre 25 oui.

Mis aux voix, l'article unique de l'arrêté, approuvant le règlement amendé par la commission et par le plénum, est accepté par 39 oui contre 28 non (7 abstentions).

(Applaudissements.)

Il est ainsi conçu:

ARRÊTÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 2, de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article unique. – Le règlement fixant les conditions de location des logements à caractère social de la Ville de Genève est approuvé.

Le troisième débat ayant eu lieu, l'arrêté devient définitif.

Annexe: règlement

**Règlement fixant les conditions de location
des logements à caractère social de la Ville de Genève****Chapitre I Dispositions générales****Art. 1 Catégories de logements**

¹ Le parc immobilier de la Ville de Genève comprend des logements à caractère social et, en raison de leurs particularités, des logements à loyer libre. Les logements à caractère social correspondent au minimum à 90% de l'ensemble des logements de la Ville.

² La liste exhaustive des immeubles du parc immobilier (patrimoine financier) de la Ville de Genève est approuvée par le Conseil administratif. Elle distingue les logements à caractère social, les logements à loyer libre et les locaux commerciaux. Cette liste est accessible au public.

³ Un logement à caractère social est un logement attribué en fonction d'un taux d'occupation déterminé par le présent règlement et dont le loyer est en règle générale fonction du revenu familial du locataire.

⁴ Un logement à loyer libre est un logement dont le loyer est fixé exclusivement selon les règles du Code des obligations.

⁵ Le présent règlement ne concerne que les logements sociaux de la Ville de Genève.

Art. 2 Compétences

La Gérance immobilière municipale (ci-après: «la GIM») sur délégation du Conseil administratif gère l'ensemble des logements à caractère social de la Ville de Genève.

Chapitre II Attribution des logements à caractère social**Art. 3 Demande de location**

¹ Toute personne qui désire louer un logement à caractère social doit s'inscrire au préalable auprès de la GIM, en remplissant un formulaire d'inscription.

² L'inscription du demandeur n'est effective que lorsqu'il a fourni les documents requis par la GIM et mentionnés sur le formulaire d'inscription. Dans les cas de rigueur, il peut exceptionnellement être dérogé au présent alinéa.

Art. 4 Conditions d'octroi des logements

¹ Pour obtenir en location un logement à caractère social, le candidat doit remplir les conditions cumulatives suivantes:

- a) avoir résidé à Genève pendant au minimum deux ans au cours des cinq années précédant son inscription;
- b) avoir son domicile fiscal dans le canton de Genève;
- c) ne pas bénéficier d'exonérations fiscales pour plus de la moitié du revenu familial;
- d) le logement sollicité doit être le domicile principal du candidat et de toutes les personnes faisant ménage commun avec lui.

² Il ne peut être attribué de logement à caractère social lorsque le candidat ou l'une des personnes faisant ménage commun avec lui est propriétaire d'un bien immobilier répondant à ses besoins dans le canton de Genève ou sa région, lorsque la proximité de celui-ci permettrait d'y résider.

³ A la signature du bail ou au plus tard à son entrée dans les locaux, le locataire à qui un logement à caractère social a été attribué fournira une attestation de son précédent bailleur ou gérant d'immeuble ou tout autre document prouvant la résiliation du bail du logement qu'il occupait précédemment. Cette disposition ne s'applique qu'aux candidats qui étaient précédemment locataires de leur logement.

⁴ Lorsque des circonstances exceptionnelles le justifient, il peut être dérogé aux alinéas 1, 2 et 3 ci-dessus, notamment pour les cas de rigueur ou lorsque la GIM ne trouve pas de candidat répondant aux exigences du règlement.

Art. 5 Taux d'occupation

¹ En règle générale, il est attribué un logement à caractère social d'au maximum:

- une pièce de plus que le nombre d'occupants lorsque l'appartement est occupé par un couple;
- deux pièces de plus que le nombre d'occupants lorsque l'appartement n'est pas occupé par un couple.

La demi-pièce n'est pas prise en compte.

² Il peut être dérogé à l'alinéa 1 pour des situations familiales particulières, notamment en cas de garde partagée ou pour faciliter l'exercice d'un droit de visite.

Art. 6 Critères et commission d'attribution

¹ Selon les disponibilités, l'attribution d'un logement à caractère social s'effectue notamment sur la base des critères suivants:

- a) personne dépourvue de tout logement;
- b) relogement d'un locataire pour cause de démolition ou de transformation importante de l'immeuble où il habite, ou de résiliation de son bail;
- c) logement actuel manifestement inadapté à la situation personnelle, familiale ou économique du demandeur;
- d) logement actuel insalubre;
- e) raisons médicales.

² Afin de favoriser un taux d'occupation optimal, les échanges de logements entre locataires de la Ville de Genève sont encouragés par l'octroi de dérogations temporaires, au taux d'effort et/ou au taux d'occupation appliqués. Ces dérogations sont précisées par une directive accessible au public.

³ L'attribution des logements incombe à une commission d'attribution interne à l'administration municipale. Elle est composée de cinq membres désignés par le Conseil administratif. Sa composition est revue périodiquement.

Les membres du Conseil administratif ne peuvent siéger dans la commission d'attribution.

La commission ne peut valablement siéger qu'en présence de trois membres au moins.

Une directive, accessible au public, définit plus en détail la procédure et les critères d'attribution d'un logement à caractère social appliqués par la GIM.

Le Contrôle financier contrôle quand bon lui semble, mais au moins une fois par législature, l'application des critères d'attribution des logements à caractère social. Son rapport est public.

Art. 7 Absence de recours

Les décisions d'attribution ou de refus d'attribution d'un logement à caractère social ne sont pas des décisions administratives susceptibles de recours.

Chapitre III Sous-location

Art. 8 Sous-location

¹ Les logements à caractère social de la Ville de Genève sont destinés aux personnes et aux familles qui en ont le plus besoin. Par ailleurs, le choix de ces personnes incombe à la commission d'attribution. En conséquence, la sous-location totale ou partielle des locaux est, en règle générale, réputée présenter pour le bailleur des inconvénients majeurs, notamment quant à l'application du présent règlement, et n'est par conséquent pas autorisée.

² Demeurent réservées les sous-locations exceptionnellement autorisées pour de brèves périodes, lorsqu'elles apparaissent justifiées par des cas de rigueur.

Chapitre IV Loyer des logements sociaux

Art. 9 Principe

¹ Le loyer des logements sociaux de la Ville de Genève ne peut en règle générale pas excéder le pourcentage du revenu familial (taux d'effort) fixé ci-après par l'article 10.

² Par loyer au sens de la présente norme et des articles 10, 11 et 12, on entend le loyer net, frais accessoires (chauffage, eau chaude et éventuelle climatisation) exclus.

Art. 10 Taux d'effort

¹ Sous réserve du loyer minimum prévu par l'article 11, le loyer net des logements à caractère social, frais accessoires non inclus, n'excédera pas:

- 12% du revenu familial annuel s'il est égal ou inférieur à 20 999 francs;
- 12,1% du revenu familial annuel s'il est égal ou inférieur à 21 999 francs.

Au-delà de 21 999 francs, le taux d'effort de 12,1% précité est majoré de 0,1% par tranche de revenu familial annuel de 1000 francs, et ce jusqu'à un revenu familial annuel de 119 999 francs.

A partir d'un revenu familial annuel de 120 000 francs, le loyer net des logements à caractère social n'excédera pas 22% de ce revenu.

² Si le taux d'occupation prévu par l'article 5 n'est pas respecté, le loyer dû en vertu de l'alinéa 1 est majoré de:

- 25% si le locataire dispose d'une pièce excédentaire;
- 50% s'il dispose de deux pièces excédentaires;
- 75% s'il dispose de trois pièces excédentaires.

³ Dans les cas de rigueur, en particulier lorsque le locataire ne dispose pour tous revenus que de prestations sociales, il peut être dérogé au taux d'effort découlant de la présente disposition.

Art. 11 Loyer minimum

Le loyer minimum des logements sociaux est arrêté par la GIM, dans une fourchette comprise entre 1000 francs et 2000 francs la pièce par an. Dans l'application de cette fourchette, il est tenu compte de l'emplacement, de la dimension, de l'équipement, de l'état et de l'époque de la construction du logement.

Art. 12 Loyer maximum

Le loyer maximum résultant du revenu déterminant (art. 13) multiplié par le taux d'effort (art. 10) ne peut pas dépasser le loyer admissible au sens du Code des obligations.

Art. 13 Revenu familial

¹ Le revenu familial déterminant pour la fixation du loyer des logements à caractère social (art. 10) est le revenu déterminant unifié (RDU) au sens de la loi genevoise sur le revenu déterminant le droit aux prestations sociales cantonales du 19 mai 2005 du locataire, et de toutes les personnes faisant ménage commun avec lui, y compris les enfants majeurs réalisant des revenus.

² Pour les personnes ayant une activité indépendante, le revenu de la personne concernée est au moins équivalent au montant de la rente AVS individuelle maximale. Les cas de rigueur demeurent réservés.

³ Le revenu familial servant à la détermination du taux d'effort (art. 10) est réduit de 2600 francs par an et par charge de famille.

Par charge de famille, on entend les enfants mineurs ou majeurs qui font ménage commun avec le locataire ou pour lesquels celui-ci s'acquitte effectivement d'une pension alimentaire.

Constitue également une charge de famille l'obligation légale du locataire effectivement assumée de venir en aide à des ascendants en ligne directe, qu'il s'agisse de personnes occupant le logement avec lui, ou non.

⁴ Lorsque le locataire accueille de manière durable un rentier, les rentes SPC, AVS et AI de ce dernier peuvent être déduites du revenu familial déterminant, à l'exception des subsides pour le logement.

⁵ Lorsque le taux d'activité total du groupe familial est inférieur aux valeurs suivantes:

- 80% pour la personne seule,
- 100% pour un couple avec enfant,
- 150% pour un couple sans enfant,

le revenu familial est augmenté pour atteindre l'équivalent des pourcentages d'activité mentionnés ci-dessus. Cette mesure ne s'applique pas aux familles monoparentales. En outre, dans les cas de rigueur, il peut exceptionnellement être dérogé au présent alinéa.

Art. 14 Détermination du revenu familial

¹ Le revenu familial tel qu'il est défini à l'article 13 est déterminé à la conclusion du bail et une fois l'an sur la base du formulaire de calcul du revenu déterminant unifié

(RDU) de la taxation ICC du dernier exercice, de la dernière déclaration fiscale ICC ou de tout autre document probant.

² Le locataire a l'obligation de fournir sur simple demande de la GIM les renseignements permettant de déterminer le revenu et la fortune du groupe familial et le nombre de personnes faisant ménage commun avec lui. En particulier, le locataire doit fournir le formulaire de calcul du revenu déterminant unifié (RDU) le concernant, sa dernière taxation ICC, sa dernière déclaration ICC ou tout autre document probant.

³ Toute modification du revenu familial ou du nombre d'occupants du logement doit être immédiatement annoncée à la GIM et documentée.

⁴ Toute modification du revenu familial entraîne une adaptation du loyer effectivement dû. Cette adaptation est signifiée par la GIM au locataire pour la plus proche échéance contractuelle, selon les formes requises par le Code des obligations.

⁵ En cas de rigueur, le loyer peut être réadapté à la baisse pour une date antérieure à l'échéance contractuelle.

Chapitre V Résiliation du bail

Art. 15 Résiliation du bail

¹ Dans les limites prévues par le Code des obligations, le bail d'un logement à caractère social peut être résilié par la Ville de Genève, de manière anticipée ou pour l'échéance contractuelle:

- a) si le locataire, après avoir été mis en demeure de le faire, ne fournit pas les renseignements visés par l'article 14 du présent règlement;
- b) en cas de sous-occupation manifeste du logement;
- c) si les revenus du locataire ne justifient plus l'attribution d'un logement à caractère social;
- d) si le locataire ne remplit plus les conditions d'octroi du logement au sens de l'article 4;
- e) si le locataire sous-loue indûment le logement.

Demeurent réservés les autres cas de résiliation du bail prévus par le Code des obligations.

² En cas de sous-occupation manifeste, la Ville de Genève s'efforce de faire une proposition de relogement du locataire concerné, dans la mesure du possible.

³ La lettre c) de l'alinéa 1 s'applique lorsque le locataire s'acquitte du loyer maximum (art. 12) et que le rapport entre ce loyer et le revenu familial déterminant est égal ou inférieur à 10% durant deux années consécutives. Avant de notifier la résiliation, la

GIM contacte le locataire et l'incite à trouver une solution de relogement. La GIM peut renoncer à la résiliation ou en différer les effets dans le temps lorsque le locataire a des projets susceptibles de modifier à la baisse, à court terme, le revenu déterminant et de faire passer le rapport précité en dessus du seuil de 10%, ou dans les cas de rigueur (grand âge, maladie). La GIM s'efforce de solutionner progressivement les situations des locataires susceptibles de voir leur bail résilié en vertu de la lettre c) de l'alinéa 1.

Chapitre VI Dispositions finales

Art. 16 Entrée en vigueur et abrogation

¹ Le présent règlement entre en vigueur immédiatement au terme du délai référendaire.

² Il remplace dès cette date tous les règlements et normes antérieurs, lesquels continueront cependant à s'appliquer tant que le présent règlement n'est pas applicable aux contrats de bail en cours.

Art. 17 Disposition transitoire

Aussi longtemps que le revenu déterminant unifié (RDU) au sens de la loi genevoise sur le revenu déterminant donnant droit aux prestations sociales cantonales du 19 mai 2005 n'est pas opérationnel, la GIM appliquera les règles suivantes pour la détermination du revenu familial, en lieu et place des articles 13 et 14 du règlement:

- a) Le revenu familial déterminant pour la fixation du loyer est le revenu annuel brut de l'ensemble des personnes habitant dans le logement.
- b) Sont notamment considérés comme des éléments du revenu brut, le salaire, le revenu d'une activité indépendante, les pensions reçues, les revenus locatifs, les indemnités de chômage et de perte de gain, les rentes des assurances sociales fédérales et cantonales et les allocations familiales, ainsi que les prestations d'assistance.
- c) Au revenu annuel brut, selon l'alinéa 1, il est ajouté 1/15^e de la fortune de l'ensemble des personnes habitant dans le logement.
- d) Sont déduits du revenu familial déterminant:
 - les 8% du revenu lié au salaire, aux revenus de l'activité indépendante, aux indemnités de chômage et de perte de gain.
 - une déduction forfaitaire de 2600 francs par an et par charge de famille.

Par charge de famille, on entend les enfants mineurs ou majeurs qui font ménage commun avec le locataire ou pour lesquels celui-ci s'acquitte effectivement d'une pension alimentaire.

Constitue également une charge de famille l'obligation légale du locataire effectivement assumée de venir en aide à des ascendants en ligne directe, qu'il s'agisse de personnes occupant le logement avec lui, ou non.

- e) Pour les personnes ayant une activité indépendante, le revenu de la personne concernée déterminant est au moins équivalent au montant de la rente AVS individuelle maximale. Les cas de rigueur demeurent réservés.
- f) Lorsque le locataire accueille de manière durable un rentier, les rentes SPC, AVS et AI de ce dernier peuvent être déduites du revenu familial déterminant, à l'exception des subsides pour le logement.
- g) Lorsque le taux d'activité total du groupe familial est inférieur aux valeurs suivantes:
 - 80% pour la personne seule,
 - 100% pour un couple avec enfant,
 - 150% pour un couple sans enfant,

le revenu familial est augmenté pour atteindre l'équivalent des pourcentages d'activité mentionnés ci-dessus. Cette mesure ne s'applique pas aux familles monoparentales. En outre, dans les cas de rigueur, il peut exceptionnellement être dérogé au présent alinéa.

- h) Le revenu familial, tel qu'il est défini ci-dessus aux lettres a) à g), est déterminé à la conclusion du bail et une fois l'an sur la base de la taxation ICC du dernier exercice, de la dernière déclaration fiscale ou de tout autre document probant.
- i) Le locataire a l'obligation de fournir sur simple demande de la GIM tous les renseignements probants permettant de déterminer le revenu et la fortune du ménage et le nombre de personnes faisant ménage commun avec lui.
- j) Toute modification du revenu familial ou du nombre d'occupants du logement doit être immédiatement annoncée à la GIM et documentée.
- k) Toute modification du revenu familial entraîne une adaptation du loyer effectivement dû. Cette adaptation est signifiée par la GIM au locataire pour la plus proche échéance contractuelle, selon les formes requises par le Code des obligations. En cas de rigueur, le loyer peut être réadapté à la baisse pour une date antérieure à l'échéance contractuelle

Art. 18 Droit applicable

Pour le surplus, le Code des obligations s'applique aux logements sociaux de la Ville de Genève.

Interpellation: y a-t-il un pilote à la Gérance immobilière municipale?

5. Interpellation du 20 janvier 2009 de MM. Alexandre Chevalier, Simon Brandt et Jean-Charles Lathion: «Y a-t-il un pilote à la Gérance immobilière municipale?» (I-183)¹.

M. Alexandre Chevalier (L). Mesdames et Messieurs, nous voilà non plus sur le règlement de la Gérance immobilière municipale (GIM), puisqu'il a été voté par la majorité Alternative de ce parlement municipal, mais sur le fonctionnement de l'administration, sur la gestion de la GIM, et les derniers soubresauts que nous venons d'apprendre, notamment à travers la presse.

Pour rappel, en janvier, nous avons demandé l'urgence sur cette interpellation, car il nous semblait qu'une réponse devait être donnée dans le cadre parlementaire et politique. Mais la majorité Alternative a refusé cette urgence et, avant que la magistrate s'exprime devant les politiques, le débat s'est déplacé dans la presse. Nous le regrettons, de même que le silence qui s'est installé depuis un certain temps. Finalement, Madame la magistrate, vous ne répondez pas aux questions qui se posent au sujet de la GIM. Vous l'avez dit tout à l'heure: je ne fréquente pas la GIM, ni pour un logement ni pour autre chose, mais certaines choses se savent, des propos circulent, et il arrive un moment où on se rend compte que les choses ne fonctionnent pas. Par exemple, il suffit d'aller sur le site internet de la GIM pour voir que l'organigramme date de deux ans. C'est dire si la communication auprès de la population est en panne, puisqu'un simple organigramme n'a pu être mis à jour par le département. Cela dénote quand même un problème de fonctionnement.

Vous avez rappelé, Madame la magistrate, que la GIM connaissait d'autres problèmes. Peut-être, mais soyons francs: jusqu'à maintenant vous avez coupé des têtes, et la GIM est comme le cavalier sans tête... On peut d'ailleurs se poser la question financière: combien la municipalité paie-t-elle pour ces départs, combien de temps va-t-elle payer, avant d'engager enfin des personnes responsables, notamment un administrateur, un responsable de l'unité gérance et de l'unité sociale – qui vous est chère? Dans ces conditions, les personnes qui travaillent à la GIM rencontrent évidemment des difficultés. Devant ce tableau d'ensemble, je comprends mieux les retards et les manques en matière d'information qu'a pu déplorer la commission du logement sur le sujet précédent.

Madame la magistrate, vous nous aviez promis d'instaurer, au sein de l'administration municipale, une gestion des ressources humaines irréprochable. Or nous nous demandons où en est l'objectif que vous aviez fixé en la matière. Aujourd'hui, nous aimerions que vous sortiez du silence assourdissant dans lequel vous vous cantonnez, que ce soit vis-à-vis de nous, organe politique, ou vis-à-vis

¹ Annoncée et motion d'ordre, 3909.

Interpellation: y a-t-il un pilote à la Gérance immobilière municipale?

de la population, en ne répondant pas aux questions de la presse. Dites-nous où en est votre projet pour la GIM, quel plan vous avez en tête. En l'état, nous nous demandons si la GIM ne mérite pas d'être mieux chapeauté, s'il ne faudrait pas instaurer, comme le fait parfois le Conseil d'Etat, une forme de gestion collégiale pour la Gérance immobilière municipale.

M^{me} Sandrine Salerno, conseillère administrative. Monsieur Chevalier, vous demandiez s'il y avait un pilote à la tête de la Gérance immobilière municipale et, si oui, quel était son nom. Son nom est Philippe Aegerter qui, ad interim, assure d'une manière brillante, dans une sérénité et une accalmie retrouvées, la direction de la GIM. C'est une lourde tâche pour un directeur de département, j'en conviens, mais M. Aegerter a de nombreuses ressources.

A votre question suivante, Monsieur Chevalier – quand va-t-on engager? – je répondrai que plus on politisera la gestion de la GIM, plus il y aura de manchettes et d'articles dans les quotidiens genevois, plus il sera difficile d'attirer des personnes compétentes, qui, *in fine*, se brûlent les ailes à la GIM, car à peine arrivées elles font face à cinquante questions, trois motions et dix interpellations! La semaine passée, dans le courrier des lecteurs, deux personnes intervenaient sur la GIM. L'une était l'ancien chef de service, avant M. Cavaleri – qui n'est proche ni du Parti socialiste ni de moi-même – et qui nous demandait, à nous les politiques, de laisser la GIM tranquille, non pas par rapport au fond, au logement social, mais par rapport au fonctionnement du service.

A toujours vouloir intervenir, questionner, mettre en cause la commission d'attribution, la magistrature, vous induisez au sein du personnel un climat de peur et de défiance à l'égard des politiques. De même, vous provoquez un certain abattement, parce qu'en définitive les employés ont toujours l'impression d'être jugés, quoi qu'ils fassent, et jugés négativement. Quand vous disiez tantôt que c'était une régie en total délabrement, mettez-vous un instant à la place de celles et ceux qui travaillent fidèlement pour le service public huit heures par jour. Après avoir entendu cela, Mesdames et Messieurs, je vous assure que le lendemain vous n'iriez pas au travail avec le sourire!

Maintenant, pour les cadres qui devraient reprendre des responsabilités, il y a là aussi des difficultés. A dépeindre ce service comme étant quasiment un baignoire – et le baignoire en comparaison est presque un endroit idyllique – comment voulez-vous attirer des compétences et des personnes qui aient envie d'y travailler? Recruter une personne compétente n'est jamais simple, ni dans le public ni dans le privé, mais quand le service, en l'occurrence, fait la une des journaux – aussi parce qu'il est un outil au service de la politique sociale du logement – c'est encore plus difficile. Certaines personnes très compétentes peuvent être intéressées par le défi que représente la GIM en termes de management, mais n'ont pas

Interpellation: y a-t-il un pilote à la Gérance immobilière municipale?

envie d'être sous le feu des questions du Conseil municipal ou des journalistes à chaque fois qu'elles bougeront le petit doigt.

Monsieur Chevalier, que cette réponse vous plaise ou non, je vous assure que c'est ce qu'on entend. Pour vous en convaincre, je vous propose de continuer ce débat non pas en plénum – car j'ai dit ce que j'avais à dire ici – mais en commission, où viendront par exemple, sans que je les y accompagne, M^{me} Regamey, directrice des ressources humaines de la Ville de Genève, ou M. Aegerter, directeur du département. Elle ou il vous diront les difficultés auxquelles ils achoppent en termes de recrutement des cadres.

M. Simon Brandt (R). J'aimerais poser une question à M^{me} Salerno. Madame, à vous entendre, on ne devrait pas parler de la GIM, car tout fonctionne bien. Je suis parfaitement d'accord sur le principe, mais tout va-t-il si bien? J'ai sous les yeux un article de la *Tribune de Genève* du 5 février 2009, qui fait écho à une lettre de doléances de la part du personnel de la GIM, je cite: «Ces derniers temps ont été marqués par des tentatives de mise en vigueur de règles et de méthodes de travail qui sont purement et simplement inacceptables (...) Le manque chronique de personnel (...) fait peser sur chacun d'entre nous une masse de travail et de responsabilités disproportionnée (...) Nous ne disposons pas des moyens suffisants, aussi bien humains que techniques.» Madame, si tout va bien dans ce service, pourquoi le personnel écrit-il des lettres pour se plaindre? A vous entendre, nous, les méchants municipaux, mettons de l'huile sur le feu. Mais votre propre personnel se plaint et l'engagement de la directrice, que vous nous aviez vendue à l'époque comme étant la bonne personne pour tout remettre en ordre, a été un échec. Alors, à votre place, je me poserais des questions...

Pour ma part, j'aurai deux questions à vous poser. Pourquoi M^{me} Florinetti a-t-elle démissionné aussi vite et aussi brusquement, alors qu'elle devait être, selon vous, la bonne personne à la bonne place? Et que veulent dire les employés de la GIM, lorsqu'ils parlent de «tentatives de mise en vigueur de règles de travail inacceptables»? Ce n'est pas le Conseil municipal qui est responsable des conditions de travail à la GIM, mais bien vous!

M. Alexandre Chevalier (L). Madame la magistrate, j'aimerais aussi vous poser une question. Comme vous le savez, deux audits ont été faits à la GIM, qui ont conclu à la nécessité de mandater un audit de métier. Alors, où en est cet audit de métier, quand allez-vous le faire et pourrons-nous en parler à la commission du logement? Je vous rappelle quand même, Madame, que nous ne sommes pas une chambre d'enregistrement du Conseil administratif, mais un organe de contrôle. Je suis surpris que vous l'ayez oublié, vous qui défendiez si fort le Conseil municipal lorsque vous y siégiez!

Interpellation: y a-t-il un pilote à la Gérance immobilière municipale?

M^{me} Sandrine Salerno, conseillère administrative. Je répondrai brièvement car je n'entends pas frustrer MM. Brandt et Chevalier. Monsieur Brandt, vous fantasmez: je ne suis jamais venue vous vendre qui que ce soit! Je n'ai vendu personne, puisque, à l'époque de l'engagement de M^{me} Florinetti, j'étais en congé maternité. Je ne sais donc pas où et quand je vous aurais vendu M^{me} Florinetti. D'ailleurs, moi, je ne vends pas les gens... En l'occurrence, cette personne était extrêmement compétente. Il se trouve que cela n'a pas fonctionné, mais cela arrive partout, dans le public comme dans le privé.

Monsieur Brandt, vous nous lisez un article de la *Tribune de Genève*. Conscientieux et bon élève comme je vous connais, vous avez certainement dû le lire jusqu'au bout. A un moment donné, la directrice des ressources humaines dit que, d'après l'évaluation faite, il n'y a pas un manque de personnel à la GIM, mais une mauvaise répartition des rôles. Maintenant, si la majorité de ce plénum estime qu'il faut engager plus de monde, allez-y, Monsieur Brandt! Vous et votre groupe, déposez des motions, faites des amendements au budget, créez-moi des postes! Personnellement, je saurai quoi en faire: je lancerai plus de projets sociaux et j'aurai des personnes pour les mettre en œuvre. Je ne vais certainement pas vous restreindre dans votre volonté d'accroître le personnel...

Ensuite, vous citez deux courriers du personnel adressés à la cheffe de service. Les doléances ne s'adressaient pas à M^{me} Salerno, magistrate, mais ce sont deux courriers envoyés à M. Aegerter qui étaient pour M^{me} Florinetti. En l'occurrence, nous, Conseil administratif et Conseil municipal, n'avons pas à parler de gestion du personnel en plénum. Nous n'avons en principe même pas à le faire dans les commissions, car je vous rappelle que le Conseil municipal n'a pas à s'occuper de la gestion du personnel, ni de la gestion en général. Quand le Parti démocrate-chrétien, il y a quelques mois, a déposé un objet pour modifier les horaires de passage de la Voirie, vous avez été le premier, en tant que chef de groupe, à vous lever pour dire que M. Maudet faisait toujours tout juste, y compris sur les horaires de la Voirie, et que le Conseil municipal n'avait pas à faire de la gestion. Vous avez jugé ridicule que le Parti démocrate-chrétien dépose cet objet, vous avez dit que vous n'entreriez pas en matière, car à chacun son job! Eh bien, ce qui vaut pour M. Maudet vaut aussi pour M^{me} Salerno, y compris quand il s'agit la gestion de la GIM, ne vous en déplaie, Monsieur Brandt!

M. Simon Brandt (R). Je vous indique tout de suite, Madame, le moment où vous nous avez vendu la candidature de M^{me} Florinetti: vous me l'avez dit dans cette salle il y a six mois, quand je vous ai posé une question concernant un immeuble, où un digicode avait été posé et où les habitants étaient restés à la porte. Vous m'aviez dit – vous pouvez consulter le *Mémorial* – que cela ne se reproduirait pas, puisque les bonnes personnes étaient dorénavant à la bonne place, à la tête de la GIM. De qui parliez-vous, sinon de M^{me} Florinetti?

Interpellation: y a-t-il un pilote à la Gérance immobilière municipale?

Quant à nous accuser de vous faire un procès d'intention, je ne sais pas ce qu'il vous faut! On lit des articles de presse qui parlent de doléances du personnel: à ma connaissance, M. Maudet n'a jamais reçu de lettre pareille de son personnel. Concernant les bibliothèques municipales, à l'époque, des membres du groupe socialiste avaient aussi critiqué M. Mugny. Je suis désolé, Madame, le groupe radical n'est pas là pour vous passer les plats et dire à longueur de journée que vous faites du bon travail quand ce n'est pas le cas. Vous pouvez compter sur moi, comme sur le groupe radical, pour vous soutenir quand vous ferez une bonne politique, mais il est exclu de fermer les yeux quand les employés se plaignent et qu'ils ont des doléances auxquelles, apparemment, on ne répond pas!

D'après ce que vous dites, toutes les ressources humaines sont sous la responsabilité de votre directeur. Je vous invite donc, au prochain budget, à ne plus parler de ressources humaines et à supprimer la ligne budgétaire y relative. Car avant d'aller expliquer aux autres départements la politique des ressources humaines que vous comptez mettre en place pour toute la Ville, je vous invite à mettre de l'ordre dans votre propre département!

Le président. Monsieur Queloz, vous demandez la parole, mais vous ne pouvez la prendre que pour demander l'ouverture de la discussion, selon l'article 56 de notre règlement, et cela doit être voté par l'assemblée.

M. Georges Queloz (L). C'est exactement pour cette raison que j'ai demandé la parole. Concernant la GIM, il y a des enjeux, des coûts, la population et le Conseil municipal ont le droit de savoir ce qu'il en est.

Le président. Bien, nous voterons sur l'ouverture de la discussion. Mais, avant, je donne la parole à M. Lathion, en tant qu'auteur de l'interpellation.

M. Jean-Charles Lathion (DC). Mesdames et Messieurs, tout à l'heure, nous avons eu le plaisir d'entendre les compliments qui étaient adressés au Parti démocrate-chrétien par la magistrate et nous l'en remercions. Habilement, elle a essayé d'opposer les radicaux aux démocrates-chrétiens, en montrant les contradictions qu'il pouvait y avoir dans les interventions des partis. Mais il en existe également dans les interventions des magistrats, et je ne peux que le déplorer.

En fait, je regrette qu'on dise que la gestion du personnel est l'affaire des services, que ce n'est pas l'affaire du politique. Mesdames et Messieurs, lorsque nous posons la question du pilote à la GIM, nous posons également la question de

Interpellation: y a-t-il un pilote à la Gérance immobilière municipale?

la responsabilité du Conseil administratif. Lorsque la presse évoque des malaises dans ce service, ce n'est pas anodin. Il y a des problèmes, comme il y en a eu dans d'autres services de la Ville, et le rôle des magistrats est de s'y intéresser, de prendre les mesures qui s'imposent, et non de dépenser de l'argent pour des audits, comme on a trop l'habitude de le faire dans notre brave Ville.

Nous sommes en droit d'attendre de nos magistrats qu'ils aient une approche humaine envers leur personnel, qu'ils s'y intéressent un peu plus et, pour reprendre un terme utilisé tout à l'heure, qu'ils retroussent leurs manches!

Le président. A la demande de M. Queloz, je mets aux voix l'ouverture de la discussion sur cette interpellation.

Mise aux voix, l'ouverture de la discussion est refusée par 47 non contre 24 oui.

Le président. Cette interpellation est donc close.

Mesdames et Messieurs, je vous propose de passer maintenant aux propositions du Conseil administratif... (*Protestations.*)

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. Mesdames et Messieurs, je souhaiterais en effet que vous traitiez d'abord les propositions du Conseil administratif, car des délais doivent être respectés. Je vous invite à faire en sorte qu'ils soient respectés. Si ce n'est pour garantir votre pouvoir, du moins pour ne pas permettre à d'autres d'en abuser, je vous recommande de traiter maintenant les propositions du Conseil administratif.

Le président. A nouveau, nous nous achoppons sur la procédure, au lieu d'avancer dans les débats! Mesdames et Messieurs, par gain de paix, je mets aux voix la proposition de traiter maintenant les propositions du Conseil administratif.

Mise aux voix, la proposition ci-dessus est acceptée par 51 oui contre 11 non.

6. Rapport du Conseil administratif du 4 février 2009 relatif à la validité de l'initiative populaire municipale «200 rues sont à vous – pour des rues ouvertes à la vie et aux mobilités douces!» (IN-2).

Le Conseil d'Etat a constaté l'aboutissement de cette initiative par un arrêté du 12 novembre 2008, publié dans la FAO le 14 du même mois (cf. annexe 1).

Conformément à l'article 36 A de la loi sur l'administration des communes (ci-après LAC), au plus tard avant l'échéance d'un délai de trois mois suivant la constatation de l'aboutissement de l'initiative, celle-ci est portée à l'ordre du jour du Conseil municipal avec un rapport du maire ou du Conseil administratif sur sa validité et sa prise en considération.

Le présent rapport a par conséquent pour objet d'examiner la recevabilité matérielle et formelle de l'initiative «200 rues sont à vous».

I. La procédure applicable aux initiatives municipales

La loi sur l'administration des communes définit précisément le processus applicable au traitement d'une initiative municipale et fixe des dates butoirs. Ce traitement a lieu en deux temps; le premier est consacré à la validité de l'initiative (est-elle conforme au droit supérieur?) et le second au traitement de son contenu (quelle sera la réponse politique à donner à la démarche des initiants?). Les échéances sont les suivantes, étant entendu que les autorités peuvent fort bien agir dans des délais plus brefs:

<i>Dates-butoir</i>	<i>Action</i>
14 février 2009 (3 mois)	rapport du CA au CM sur la validité et la prise en considération de l'initiative (36 A LAC)
14 août 2009 (9 mois)	délibération du CM sur la validité de l'initiative. Si aucune délibération n'est intervenue, l'initiative est considérée comme validée (36 B LAC)

Si l'initiative est validée

14 mai 2010 (18 mois)	prise en considération de l'initiative par le CM qui l'accepte ou non et qui peut opter pour un contre-projet (36 C LAC)
14 août 2010	le CA soumet au CM un projet de délibération conforme soit à l'initiative soit à un contre-projet souhaité (36 D et F LAC)

14 novembre 2010 délibération du CM sur le projet soumis par le CA (36 D et F (24 mois) LAC)

12 mois après la le CM approuve la délibération et le processus est clos
votation populaire

Si le CM ne délibère pas dans le respect des délais

- l'initiative est automatiquement considérée comme validée (après le 14 août 2009)
- l'initiative est automatiquement soumise au vote populaire (après le 14 novembre 2010)

Les initiants peuvent retirer leur initiative en tout temps, mais au plus tard 30 jours après la publication ou l'affichage de la décision définitive du Conseil municipal sur sa prise en considération et l'adoption éventuelle d'un contre-projet.

La décision du Conseil municipal de valider ou d'invalider l'initiative peut faire l'objet d'une révision par une ou des instances supérieures (le Conseil d'Etat dans le cadre de la surveillance des activités communales ou le Tribunal fédéral dans le cadre d'une action judiciaire).

II. Examen de la validité de l'initiative

A. *La recevabilité formelle de l'initiative*

a) L'unité de la matière

Le principe d'unité de la matière impose un rapport de connexité entre les différentes propositions contenues dans l'initiative. La doctrine recommande une interprétation très large de cette notion.

Le respect de ce principe postule que l'on présente au suffrage du corps électoral une question unique ou, à tout le moins, portant sur des objets interdépendants, et ayant un rapport intrinsèque.

En l'espèce, l'initiative «200 rues sont à vous» demande «aux autorités municipales, dans un délai de quatre ans à partir de l'acceptation de l'initiative, la réalisation de travaux fermant 200 rues ou tronçons de rues au trafic motorisé, prioritairement autour des écoles (lieux d'enseignement), des crèches, des EMS, des maisons de quartiers et des établissements hospitaliers et médicaux, ceci sans péjorer la desserte des transports en commun».

Cette initiative a donc un objectif unique, à savoir la réalisation de travaux en vue de la création de rues piétonnes.

Dès lors, l'unité de la matière est respectée.

b) L'unité de la forme

Le respect du principe de l'unité de la forme exige que l'initiative soit rédigée en termes généraux, soit sous forme d'un projet entièrement rédigé.

La seule forme admissible de l'initiative populaire municipale est celle dite non formulée, à savoir conçue en termes généraux. Il doit ainsi s'agir d'un texte qui désigne un principe général dont il préconise l'adoption ou la modification mais qui n'est pas encore élaboré en normes prêtes à entrer en vigueur telles quelles.

Tel est le cas de l'initiative municipale «200 rues sont à vous» qui est rédigée en termes généraux et ne contient aucune proposition de texte normatif qui pourrait être votée telle quelle par le peuple.

c) L'unité du genre ou l'unité normative

En application de la règle de l'unité de la matière, une initiative populaire ne peut pas tendre simultanément à l'adoption de normes qui appartiennent à des rangs différents.

S'agissant des initiatives municipales, le respect du principe de l'unité de la matière doit être interprété comme une interdiction de présenter une proposition sous la forme d'un projet qui concerne des compétences consultatives du Conseil municipal.

L'initiative «200 rues sont à vous» porte uniquement sur des compétences délibératives du Conseil municipal. C'est en effet ce dernier qui est compétent pour délibérer sur les projets de constructions, de transformations, de démolitions d'immeubles communaux, d'ouvertures ou de suppressions de voies publiques communales, de travaux publics, ce en application de l'article 30, alinéa 1, lettre m), LAC.

Le texte de l'initiative est conforme au principe de l'unité du genre.

d) La clarté de l'initiative

Ce principe impose qu'une initiative non formulée, telle que l'initiative populaire municipale, soit suffisamment claire afin de permettre à l'électeur d'identifier l'objet du scrutin avec certitude. Ce principe impose donc une formulation adéquate et claire des questions soumises au vote, afin de permettre à chaque électeur de se former une opinion et exprimer son choix en conséquence. Le texte doit par conséquent être clair et cohérent.

Tel est le cas de l'initiative «200 rues sont à vous», dont le sens peut être déterminé avec suffisamment de précision, tant par le citoyen que par l'autorité.

B. *La recevabilité matérielle de l'initiative*

a) La nouveauté de la proposition:

Une initiative doit permettre à une fraction du corps électoral de déclencher une procédure qui conduit à l'adoption, à la révision ou à l'abrogation d'un acte étatique. L'initiative doit proposer une mesure qui est nouvelle. Le respect de ce principe exclut par conséquent une initiative qui se limiterait à demander la confirmation d'une réglementation existante ou qui réclamerait l'adoption d'une norme déjà en vigueur, voire qui serait identique en tous points à une délibération adoptée auparavant par le Conseil municipal.

L'initiative municipale objet du présent rapport ayant pour but la réalisation de travaux en vue de la fermeture de 200 rues, poursuit donc un but nouveau, vu que ni le principe d'entreprendre de tels travaux, ni les budgets y relatifs n'ont été votés par le Conseil municipal à ce jour.

b) L'exécutabilité:

Ce principe veut qu'en cas d'acceptation par le peuple l'initiative puisse être exécutée, c'est-à-dire traduite concrètement dans les faits et dans un délai raisonnable.

Toutefois, il faut que l'inexécutabilité de l'initiative soit matérielle et manifeste pour qu'elle soit déclarée invalide. Il ne suffit pas que la loi adoptée suite à l'initiative ne puisse être réalisée qu'après un certain temps.

En effet, les éventuelles difficultés de mise en œuvre de l'initiative, ainsi que la question de son opportunité ne sont pas pertinentes dans l'examen de l'exécutabilité d'une initiative. A titre d'exemple, la doctrine retient que doit être considérée comme inexécutable une initiative qui tend à l'exercice d'un droit de préemption, alors que le délai pour l'exercer est échu. Est de même inexécutable une initiative qui a pour but de supprimer une ligne de crédit qui a déjà été utilisée.

En l'espèce, il y a lieu d'admettre que l'initiative est exécutable.

c) La conformité au droit supérieur:

L'exigence de la conformité avec le droit supérieur constitue la condition de validité la plus importante, dès lors qu'elle doit permettre à l'initiative de s'intégrer parfaitement dans l'ordre juridique existant.

En vertu de l'article 68 A, alinéa 1 de la Constitution genevoise (ci-après Cst GE), les électeurs d'une commune disposent du droit d'initiative sur les objets définis par la loi. L'article 36, alinéa 1 LAC stipule ainsi que le droit d'initiative peut notamment s'exercer sur:

- «b) l'ouverture ou la suppression de rues ou de chemins communaux; (...)
- c) les travaux d'utilité publique communaux.»

L'initiative municipale doit en outre respecter, quant à son contenu, l'ensemble des normes édictées par le droit cantonal, fédéral et international.

Ces deux questions, à savoir celle relative à l'article 36 LAC (but admissible de l'initiative), et celle de la conformité au droit supérieur se recourent. En effet, pour déterminer la portée de l'initiative municipale sur l'ouverture ou la suppression des rues ou chemins communaux, il y a lieu de déterminer les compétences respectives de la Confédération, des cantons et des communes genevoises en la matière.

Ainsi que cela sera décrit ci-dessous, le Conseil administratif estime que la teneur de la présente initiative n'est pas sans poser problèmes. L'on rappellera en effet à ce propos que l'initiative municipale «Pour l'extension des zones piétonnes de la Vieille-Ville et des Rues-Basses» avait été invalidée par le Conseil d'Etat, décision qui avait été confirmée par le Tribunal fédéral (arrêt du TF du 20 novembre 1985), au motif que la Ville de Genève n'avait pas de compétences pour prendre des mesures relevant de la réglementation du trafic.

L'initiative «200 rues sont à vous» pose en outre la question du respect du principe de coordination matérielle et formelle, principe qui est de rang constitutionnel fédéral (ATF 117 I b 35).

En droit genevois, l'article 12A de la loi sur la procédure administrative (LPA) dispose que «lorsque plusieurs législations ayant entre elles un lien matériel étroit sont applicables à un projet, les procédures doivent être coordonnées».

Le principe de coordination est également ancré à l'article 4 du règlement d'exécution de la loi d'application de la législation fédérale sur la circulation routière, qui prévoit que «lorsqu'un projet de réglementation locale du trafic implique des aménagements de voirie ou d'autres modifications des lieux, le département ainsi que les autres départements intéressés coordonnent les publications de leurs enquêtes publiques et de leurs décisions y relatives».

Le Conseil administratif se fondera toutefois sur l'avis exprimé dans une thèse récemment publiée par M. Stéphane Grodecki («L'initiative populaire cantonale et municipale à Genève» publiée aux éditions Schulthess, 2008) pour conclure à la validité de l'initiative «200 rues sont à vous».

1. De la répartition des compétences en matière de circulation:

Ainsi que rappelé par M. Stéphane Grodecki (op. cit. p. 204 et ss), il existe «des compétences parallèles enchevêtrées entre les autorités cantonales et communales en matière de constructions et de réglementation du trafic sur les voies de

communication. Cette dualité a posé des problèmes pratiques lors du traitement de l'initiative municipale «Pour l'extension des zones piétonnes de la Vieille-Ville et des rues basses». Lancée en 1984, cette initiative demandait l'adoption d'une réglementation du trafic dans une partie de la Vieille-Ville. Elle a été invalidée par le Conseil d'Etat en 1985. Invalidation qui a été confirmée par le Tribunal fédéral, qui a indiqué que les communes genevoises ne disposaient d'aucune compétence pour adopter des mesures relevant de la réglementation du trafic.

Dans ce domaine, les difficultés d'interprétation découlent essentiellement de la répartition des compétences entre le canton et les communes».

La LCR régit la circulation sur la voie publique. La répartition des compétences entre la confédération et les cantons résulte des articles 3 et 82ss de la Constitution, ainsi que de l'article 3 LCR.

A Genève, les mesures de circulation fondées sur l'article 3, alinéas 3 ou 4 LCR relèvent de la compétence du Département du territoire, soit d'une autorité cantonale. Il n'existe aucune attribution municipale en la matière, car aucune disposition cantonale ne la délègue aux communes (Grodecki, op. cit. p. 209).

Appelé récemment à trancher la question de l'autonomie de la Ville de Genève en rapport avec les zones 30km/h, le Tribunal fédéral a retenu que «si la commune dispose d'une certaine liberté d'appréciation dans le choix des emplacements des zones 30km/h et de rencontre, ainsi que certaines compétences dans l'élaboration et le suivi des projets, elle n'a en revanche aucune autonomie s'agissant d'une part de définir le statut légal de ces zones, et d'autre part de décider de l'application dans les cas concrets. Ni le droit cantonal, ni le droit fédéral ne lui accordent de compétences réglementaires dans ce domaine (...). Quant aux compétences décisionnelles, elles appartiennent exclusivement au département cantonal en vertu de l'article 7 LR/GE» (arrêt du Tribunal fédéral du 14 mai 2008 dans la cause 1C-384/2009).

Le Tribunal fédéral a ainsi clairement indiqué qu'il n'appartenait pas à la Ville de Genève mais à l'autorité cantonale de prendre les décisions formelles sur la création de zones 30 et de zones de rencontre.

Il est toutefois admis que «les modifications physiques de l'aménagement des voies publiques communales – construction d'un trottoir ou d'une piste cyclable par exemple – sont du ressort de la commune (art. 30 al. 1 lettre m) LAC, art. 22 et 31 LRoutes). En revanche, tous les aménagements de la circulation proprement dits, basés sur la LCR, sont une attribution exclusivement du canton. En résumé, l'aménagement des rues communales est du ressort de la commune, alors que les mesures de circulation sont de la compétence du canton¹» (Grodecki, op. cit. p. 210).

¹ C'est le soussigné qui souligne.

2. Des mesures de trafic:

Comme indiqué ci-dessus, à Genève, toutes les mesures de circulation relèvent de la compétence exclusive des autorités cantonales. Une initiative municipale qui vise à restreindre (art. 3 al. 4 LCR) ou à interdire (art. 3 al. 3 LCR) la circulation au moyen d'une réglementation locale du trafic sur une voie publique communale est donc contraire au droit supérieur et devrait être invalidée.

Toutefois, «selon la jurisprudence du Conseil fédéral, les juridictions administratives cantonales et une partie de la doctrine, les mesures d'aménagement qui relèvent de la police des constructions (chicanes, système de bacs à fleurs, barrières, etc.) ne sont pas régies par l'article 3, alinéa 4 LCR et sont exclusivement soumises au droit cantonal de la construction».

Ainsi que relevé par Grodecki (op. cit. p 215), «une initiative municipale qui a comme finalité une limitation de circulation dans un quartier et qui doit être réalisée au moyen d'aménagements des routes est admissible. Il ne s'agit pas d'un abus de droit ou d'un détournement de la répartition des compétences en matière de réglementation locale du trafic».

III. Résumé et conclusion sur la validité de l'initiative

On peut donc admettre ce qui suit:

- en tant qu'une initiative demande des mesures restrictives de la circulation, elle est irrecevable, le Conseil municipal n'ayant aucune compétence pour prendre des mesures y relatives;
- en tant que l'initiative porte sur la construction de mesures d'aménagement des routes, elle doit être déclarée valable.

En l'espèce, l'initiative municipale «200 rues sont à vous» ne demande pas au Conseil municipal de prendre des mesures de circulation, mais uniquement de réaliser des travaux en vue de la fermeture de 200 rues ou tronçons de rues au trafic motorisé. La réalisation de tels travaux est une des compétences spécifiques de la Ville de Genève, raison pour laquelle l'on peut, suivant l'avis de M. Grodecki, admettre que l'initiative municipale «200 rues sont à vous» est valable et respecte les normes de rang supérieur.

Le Conseil administratif considère donc l'initiative comme valable.

IV. La prise en considération de l'initiative

Une fois la question de la recevabilité de l'initiative tranchée par le Conseil municipal, le Conseil administratif présentera un projet de délibération conforme

aux vœux de l'assemblée (art. 36D al. 1 LAC). Au stade actuel et à teneur de l'article 36A LAC, il revient au Conseil administratif de se prononcer sur l'opportunité politique de prendre en considération la présente initiative au vu de l'actuel contexte légal et administratif posé au niveau cantonal, fédéral et international.

En l'espèce, il y a lieu de considérer que la réalisation de travaux pour fermer 200 rues à la circulation motorisée permettra de tendre vers les objectifs de la Ville de Genève en matière d'amélioration de qualité de vie en ville voulue par le Conseil administratif. En effet, comme le relève le plan directeur communal actuellement en consultation, notre municipalité subit quotidiennement les nuisances d'un trafic motorisé qui explose en raison de l'étalement urbain alors même que les habitants de notre commune optent de plus en plus pour une mobilité plus respectueuse de l'environnement en préférant l'usage du vélo et de la marche à pied à celui de l'automobile. Par ailleurs, dans un contexte de concurrence tant sur le plan régional, en ce qui concerne le choix de résidence des habitants de l'agglomération, qu'au niveau national et international pour ce qui est de l'accueil ou du maintien d'entreprises génératrices d'emploi, la Ville de Genève doit renforcer son attractivité.

Ainsi, en adoptant une politique ambitieuse de développement de zones piétonnes à Genève, notre commune opte pour une amélioration sensible du cadre de vie de nos concitoyens qui permettra notamment de répondre aux besoins légitimes suivants:

- offrir plus d'espaces de détente et de loisirs de proximité pour les résidents de notre commune et notamment les familles, mais également pour l'ensemble des habitants de l'agglomération;
- encourager la cohésion sociale, au travers de l'appropriation et du partage des espaces publics qui sont porteurs de civilité, de convivialité et de sécurité;
- maintenir l'attractivité de notre ville, au travers d'un renouvellement de l'image urbaine, de la création et de la valorisation des espaces publics qui contribuent à la mise en scène et à l'esthétique de la ville. Ils portent l'image de Genève et participent à sa représentation;
- améliorer la sécurité des plus vulnérables, notamment des enfants en offrant des parcours hors du trafic en direction et à proximité de l'école;
- protéger l'environnement, principalement en ce qui concerne la qualité de l'air et des nuisances sonores. Le développement d'espaces fermés au trafic motorisé permet d'améliorer la continuité des espaces publics pour former un réseau cohérent en faveur des mobilités douces, ce qui contribue à promouvoir des déplacements écomobiles.

Pour toutes ces raisons, les autorités municipales soutiennent une politique de réappropriation des rues et des places de notre cité dans le but d'améliorer la qualité de notre ville.

Ainsi, «(...) la réalisation de travaux fermant 200 rues ou tronçons de rues au trafic motorisé (...)» s'inscrit en complément dans les objectifs de notre municipalité.

Pour les motifs invoqués ci-dessus, le Conseil administratif considère l'initiative «200 rues sont à vous» comme opportune.

PROJET D'ARRÊTÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 36, alinéa 1, lettres b) et c), de la LAC;

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article unique. – Déclare valide l'initiative intitulée «200 rues sont à vous – pour des rues ouvertes à la vie et aux mobilités douces!»

Préconsultation

M. Miguel Limpo (Ve). Les Verts ont décidé, il y a de cela plus d'une année, de lancer une initiative ambitieuse pour notre ville, à savoir créer 200 nouveaux espaces piétons à proximité des écoles, des crèches, des établissements médico-sociaux et des lieux de vie. En cas d'acceptation par le peuple, le Conseil administratif serait alors chargé de consulter différents intervenants dans chaque quartier et de proposer des aménagements simples pour les tronçons concernés.

Ces tronçons piétons pourraient donc faire de 10 à 100 mètres, selon les cas. Dans tous les cas, l'accès des forces de l'ordre, des pompiers, des ambulances ou encore des transports publics serait garanti. Les espaces piétons ne pourraient, par ailleurs, être créés que dans les quartiers d'habitation, là même où il ne devrait pas y avoir actuellement de circulation de transit.

Le constat est unanime et je crois qu'il est partagé aussi par l'ensemble des partis ici même: notre ville est parmi les plus denses d'Europe et son réseau routier est au bord de l'asphyxie. Les normes limites fixées par l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit sont fréquemment dépassées. Il n'est pas besoin de rappeler non plus que les pics de pollution de l'air sont de plus en plus fréquents. Les particules fines s'insinuent dans les moindres recoins de notre ville. La pollution générée par la circulation automobile n'a pas que des consé-

quences sur les changements climatiques, mais également sur la santé de toutes et de tous. Les cas d'asthme chronique et les cancers des poumons ont connu des croissances importantes ces dernières années. Le lien avec la pollution de l'air n'est désormais plus à faire, il est évident!

Il y a quelques années, les Genevoises et les Genevois étaient fiers de dire que leur ville avait tous les avantages d'une grande capitale sans les inconvénients. Il semble que ces temps soient malheureusement révolus si nous ne faisons rien. Ainsi, rappelons qu'une étude récente a montré que notre ville possède un des plus faibles taux d'espaces verts en Europe. Forts de ce constat, deux solutions s'offrent à nous. La première consiste à faire preuve d'un certain conservatisme automobile en considérant que la circulation motorisée prime sur la santé des habitants, car elle permet l'expansion économique de notre société. Les habitants seraient ainsi censés rester cloîtrés chez eux lorsque des pics de pollution apparaissent. Vous le savez toutes et tous, cette vision a fait son temps et a connu son apogée dans les années 1970 et 1980. En poursuivant sur cette voie, nous nous retrouverons bientôt dans la situation où ceux qui ont réellement besoin de prendre leur voiture seront bloqués par des bouchons que nous ne pourrions plus résorber, même avec la meilleure volonté, qu'elle soit libérale, Verte, socialiste, démocrate-chrétienne, qu'elle vienne de l'extrême gauche ou d'ailleurs...

En revanche, la deuxième vision consiste à repenser la ville de demain et à favoriser la qualité de vie dans les quartiers, en développant le transit piéton et les mobilités douces, qui sont déjà d'ailleurs en plein développement comme le montrent beaucoup d'études. De plus en plus de commerçants appellent même de leurs vœux le développement des rues piétonnes. J'en veux pour preuve ce qui se passe dans le quartier des Grottes – M. Pagani nous en a parlé récemment – ou aux Pâquis, où on voit des associations se créer. Une rue piétonne est un espace de convivialité supplémentaire, qui peut être aménagé avec des bandes de verdure, une nécessité dans notre ville si dense.

Les Verts ont bien entendu eu des contacts avec leurs partenaires politiques traditionnels. Durant la campagne de récolte de signatures, nous avons vu également des partis à droite sur l'échiquier être intéressés par la démarche, sans pour autant la soutenir. Dans la rue, les Verts ont également constaté de véritables attentes de la part de la population, les gens faisant parfois la queue pour venir signer notre initiative. Forts de 5500 signatures récoltées, ainsi que de plus de 1000 signatures obtenues en dehors de la Ville de Genève, forts du soutien de nombreuses associations diverses et de partis politiques, forts également d'un récent sondage qui montre que les Genevois sont, à près de 80%, favorables à plus de zones piétonnes, nous vous invitons donc à voter la validation de cette initiative, pour qu'elle suive son cours et qu'elle soit soumise à la population.

Pour en revenir plus précisément à l'objet qui nous concerne, le rapport du Conseil administratif montre que l'initiative est recevable aussi bien formelle-

ment que matériellement, ce qui nous réjouit, évidemment. Les explications données dans le rapport sont complètes et étayées. La thèse de M. Grodecki démontre de manière claire que l'aménagement des rues communales est du ressort de la commune alors que les mesures de circulation sont de la compétence du Canton. Il nous semble, par ailleurs, que cet avis de droit s'inscrit parfaitement dans la logique qui a été suivie lors de la rédaction du projet de hiérarchie routière, votée par une majorité du Grand Conseil et qui donne potentiellement plus de compétences aux communes sur le réseau tertiaire.

Nous souhaitons envoyer cette initiative en commission, afin que les doutes de certains – des doutes peut-être légitimes – soient pleinement levés et que cette initiative suive son cours normal et soit soumise ensuite à la population.

(La présidence est momentanément assurée par M^{me} Vera Figurek, vice-présidente.)

M. Jean-Charles Lathion (DC). Notre parti a eu l'occasion de s'exprimer sur cette initiative lorsqu'elle a été présentée dans la presse, et nous avons dit tout notre intérêt. Nous sommes intéressés par son contenu, mais également par une approche plus globale, et c'est ainsi que nous avons déposé la motion M-833: «Pour des états généraux de l'aménagement privilégiant le vivre ensemble et une gestion équilibrée de la mobilité».

En effet, nous pensons que la thématique proposée par les Verts doit être abordée dans sa globalité. Tout le monde aspire à avoir des rues piétonnes, tout le monde aimerait pouvoir déambuler dans notre ville, mais, lorsqu'on parle de 200 rues piétonnes, quelles sont ces rues, quelles sont les incidences sur la circulation, sur le vivre ensemble?

Mesdames et Messieurs, pour une fois, nous aimerions qu'on sorte du dogmatisme, à gauche comme à droite, et qu'on trouve – c'est peut-être un rêve! – le savant équilibre, tous ensemble. Je pense que c'est possible, puisque tous les partis représentés dans cette enceinte ont signé la motion M-833. Nous sommes tous mus par cette même volonté de trouver des solutions qui, comme vous le savez, sont nécessaires dans notre ville.

Vous voyez ce qui se passe avec tous les chantiers ouverts actuellement, vous savez également qu'il y a des blocages. Nous devons donc à tout prix trouver des solutions et nous mettre d'accord sur les grands principes, en tout cas sur les rues qui pourraient être libérées. Mais, naturellement, il s'agira aussi de permettre l'accès aux commerces, car nous devons nous préoccuper des commerçants. J'ai quelquefois un peu peur, lorsque j'entends certains dire que nous pouvons tous

aller à pied... Je pense que des solutions peuvent être trouvées pour nos commerces, pour que nous puissions mieux vivre ensemble.

C'est dans cet esprit-là que nous adhérons à la proposition qui nous est faite, notamment le traitement de cet objet en commission, comme le propose M. Limpo.

M^{me} Hélène Ecuyer (AGT). Il est clair que nous renverrons cette initiative en commission, afin qu'elle soit examinée sur le plan de sa validité. Le rapport du Conseil administratif démontre que, pour une fois, il a estimé que la commune avait une certaine autonomie et qu'elle avait le droit d'aménager des secteurs à l'intérieur des quartiers comme elle l'entendait, afin que ce soit des lieux de vie agréables.

Refuser de renvoyer cette initiative en commission pour examiner sa validité, ce serait nier les droits démocratiques de milliers de personnes qui ont demandé une meilleure qualité de vie en ville. Il est évident que nous soutiendrons le renvoi en commission.

M^{me} Anne-Marie Gisler (R). L'objet sur lequel nous sommes amenés à nous prononcer concerne la validité ou non de l'initiative, respectivement le projet d'arrêté du Conseil administratif. Je dois dire que le Parti radical s'est un peu étonné du contenu du rapport du Conseil administratif, qui nous explique, de manière assez pédagogique, comment les choses se passent. D'abord, il nous fait un petit topo sur la procédure: ce qui se passe si l'initiative est validée, ce qui se passe si le Conseil municipal ne devait pas délibérer dans les délais fixés par la loi. Il est intéressant de noter que l'hypothèse de l'initiative invalidée par le Conseil municipal n'est pas mentionnée. On ne sait donc pas ce qui se passerait si l'initiative ne devait pas être validée lors du premier examen par le Conseil municipal.

Mais c'est la suite qui nous importe et qui nous préoccupe, puisqu'une initiative municipale, pour être reconnue valide, doit remplir des exigences de forme et de fond. Quant à la forme, aucun problème n'est relevé, l'initiative répond de toute évidence aux exigences usuelles. Quant au fond, une initiative municipale, pour être acceptée, doit remplir trois critères: la nouveauté, l'exécutabilité et la conformité au droit supérieur. C'est ce que nous explique de manière claire et limpide le Conseil administratif. Les critères de nouveauté et d'exécutabilité ne posent pas de problème dans le cas de l'initiative qui nous est présentée. En revanche – là encore, c'est le Conseil administratif qui nous le dit – la conformité au droit supérieur pose problème et elle est d'ailleurs examinée bien plus en détail que les points précédents.

En droit genevois, c'est le Canton qui a une compétence exclusive pour les mesures de circulation. La commune – partant la Ville de Genève – a une compétence autonome pour les aménagements de l'espace public. Dès lors, la question qui se pose et que soulève clairement le rapport du Conseil administratif est: la rue piétonne est-elle une mesure de circulation ou une mesure d'aménagement?

Dans sa réponse, le Conseil administratif évoque premièrement un arrêt du Tribunal fédéral relatif à une initiative municipale de 1984, qui souhaitait étendre les zones piétonnes en Vieille-Ville et dans les Rues-Basses. Dans le cadre de cet arrêt du Tribunal fédéral, la réponse était très claire: la Ville n'avait pas compétence pour étendre ce type de zones piétonnes. Le Conseil administratif évoque ensuite un deuxième arrêt du Tribunal fédéral, plus récent, datant du 14 mai 2008, qui a trait aux zones 30 km/h et aux zones de rencontre. Là également, le Tribunal fédéral juge qu'il n'y a aucune compétence décisionnelle de la Ville en la matière.

En l'occurrence, nous ne voyons pas vraiment en quoi l'initiative actuelle, visant à créer 200 rues piétonnes, diffère de l'initiative de 1984 et pourquoi la compétence qui est niée en 1985 – en 1985, on disait que la Ville n'avait pas de compétence pour décider de l'extension de zones piétonnes – serait aujourd'hui admise et, donc, l'initiative validée. De plus, si la Ville n'a pas de compétence pour des zones 30 km/h, des zones qui limitent la circulation, pourquoi aurait-elle des compétences pour les rues piétonnes qui, elles, interdisent la circulation?

Pour toutes ces questions qui nous paraissent complètement ouvertes, car nous ne pouvons pas dire que le rapport du Conseil administratif nous convainc, nous souhaitons le renvoi de ce projet d'arrêté à la commission du règlement.

M. Alexis Barbey (L). Aux yeux des libéraux, cette initiative tient de la ruse, de la bonne ruse, certes... On est en train de nous faire un film extraordinaire: on veut bloquer la circulation 200 rues à Genève et on prétexte qu'il s'agit non pas d'une mesure de circulation, mais d'une mesure d'aménagement, pour affirmer que la Ville est compétente.

En l'occurrence, nous pensons que c'est une bonne blague, une blague qui vaut la peine d'être analysée! D'ailleurs, nous étions favorables au renvoi direct de cet objet en commission du règlement, sans débat de préconsultation. Mais puisque, ce soir, notre Conseil doit se prononcer sur ce renvoi, nous nous abstenons, car nous ne pensons pas que notre avis soit forcément le bon. Cela dit, nous nous réjouissons d'examiner cet objet en commission pour voir si, en politique, la ruse paie!

M. Pascal Rubeli (UDC). Sur le fond, nous pouvons admettre que des solutions doivent être trouvées dans l'aménagement de notre territoire, dans la manière de se déplacer, mais c'est un aspect que nous débattons une autre fois. Aujourd'hui, nous parlons de la validité de l'initiative et, dans le cas d'espèce, des questions se posent notamment sur l'autorité compétente pour ce genre de décisions. Nous savons que c'est essentiellement le Canton et qu'en vertu du droit supérieur la Ville a peu de marge de manœuvre. Mais, afin de savoir clairement de quoi nous parlons, nous souhaitons renvoyer ce rapport du Conseil administratif en commission du règlement.

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. Ce soir, l'objet même de la discussion, ce sont les droits démocratiques. Je crois que les droits démocratiques, dans notre République, sont malmenés et j'en veux pour preuve les dernières initiatives cantonales, voire l'initiative de l'Avivo concernant les prestations aux personnes âgées. Nous avons une richesse dans notre canton, à savoir que les imbéciles comme les rusés peuvent faire valoir leurs droits démocratiques! Ils ont bien raison de le faire et nous devons protéger ces droits.

Monsieur Barbey, la municipalité est chargée d'aménager l'espace public, mais, comme vous l'avez relevé, c'est le Canton qui donne les autorisations. Nous ne sommes que demandeurs en matière d'aménagement de l'espace public. En l'occurrence, le Conseil administratif a tranché résolument en faveur des droits populaires et il vous appartiendra d'auditionner les juristes, qui se feront un malin plaisir de dire, pour les uns, qu'ils sont contre et, pour les autres, qu'ils sont pour... Toujours est-il que ce qui doit primer, dans vos travaux sur la validité de cette initiative, ce sont les droits populaires.

Je me fais le porte-parole du Conseil administratif en vous répétant les conclusions du rapport: «On peut donc admettre ce qui suit – en tant qu'une initiative demande des mesures restrictives de la circulation, elle est irrecevable, le Conseil municipal n'ayant aucune compétence pour prendre des mesures y relatives – en tant que l'initiative porte sur la construction de mesures d'aménagement des routes, elle doit être déclarée valable.» C'est à partir de ces considérations que vous devrez traiter cette initiative.

Sur le fond, Mesdames et Messieurs, je vous rappelle les défis qui nous attendent. Il existe, en ville de Genève, 35 rues qui sont en zone d'alarme et nous devons les assainir, sinon nous serons taxés par la Confédération en 2016. Dans ces rues habitent des enfants et des personnes âgées, les personnes les plus faibles de notre communauté que vous êtes censés protéger.

Nous devons donc prendre des mesures, nous l'avons fait et nous le faisons. Ainsi, j'invite nos concitoyennes et nos concitoyens qui nous écoutent à aller

visiter la rue Leschot, à discuter avec les commerçants, à se rendre sur les terrasses durant l'été. Ils verront le caractère éminemment humain, populaire, ainsi que l'animation qui règne dans cette rue. J'invite aussi les habitants de la Jonction et d'autres quartiers à se promener devant les écoles, puisque c'est de cela qu'il est question dans cette initiative. Devant l'école du Mail, les habitants ont réussi à faire fermer un bout de rue qui relie le parc Gourgas au Mail et personne ne s'en plaint. Il n'y a même plus de chaîne aujourd'hui et personne n'ose circuler dans cette ancienne rue, parce qu'il est évident qu'elle appartient dorénavant aux enfants, de même que la rue reliant le cycle d'orientation de Montbrillant au parc des Croupettes. Mes prédécesseurs et moi-même avons adapté 40 rues et, aujourd'hui, l'initiative propose d'en aménager deux cents. Il faudra donc s'atteler à cette proposition, qui ne sera pas simple à mettre en œuvre. Toujours est-il que le Conseil administratif, au vu des considérations que je viens d'énoncer, est d'avis qu'il faut soutenir cette initiative.

Je ferai une dernière remarque. Il y a tout de même des éléments encourageants dans notre ville, dont l'augmentation importante des personnes qui se déplacent en transports publics, à vélo ou à pied. Chaque année, leur nombre augmente, en raison de la prise de conscience de nos concitoyennes et de nos concitoyens, qui ont compris que cette ville devait être habitable et confortable pour tout un chacun.

(La présidence est reprise par M. Thierry Piguet, président.)

Mis aux voix, la prise en considération de l'initiative et son renvoi à la commission du règlement sont acceptés sans opposition (abstention du groupe libéral).

7. Proposition du Conseil administratif du 17 décembre 2008 en vue de l'ouverture d'un crédit de 240 000 francs destiné à une subvention d'investissement pour les travaux de renforcement du parking Cornavin (PR-666).

Préambule

Le parking Cornavin, situé sous l'esplanade, a été construit en 1979-80, sur la base des normes en vigueur à l'époque. Il appartient à la société Parking Place Cornavin SA.

Proposition: travaux de renforcement du parking Cornavin

En 2002-2003, la structure du parking a été profondément renforcée et transformée par l'Etat afin de permettre le passage de la ligne de tramway N° 13. Néanmoins, les piliers du 1^{er} sous-sol, situés en dehors du secteur sollicité par la nouvelle ligne, n'ont pas été consolidés. L'évolution des normes de charges et de matériaux, et, en particulier, l'introduction des véhicules de 40 tonnes, ont obligé l'Etat à limiter l'accès, au côté gare de l'esplanade, aux seuls véhicules inférieurs à 16 tonnes, hormis les véhicules des TPG et de certains véhicules du Service d'incendie et de secours (SIS).

Cette situation pose de sérieux problèmes de sécurité, notamment en cas d'incendie ou d'intervention d'urgence. Le camion grue (type C64) du SIS, par exemple, ne peut intervenir devant la gare CFF et une opération importante de secours demeurerait problématique. Les bus et les camions non contrôlés spécifiquement ne peuvent circuler librement sur cet espace.

Compte tenu de l'intérêt public en jeu et de la sécurité des usagers, il est urgent de remédier à cet état de fait.

Exposé des motifs

Le parking Cornavin a été construit en 1980 en tenant compte des charges de la norme SIA 160 Edition 1970 soit, deux générations antérieures à la norme actuelle.

La transformation du parking de 2002 à 2004, pour les travaux du tram Sécheron, a considérablement modifié le système statique de la dalle ainsi que les charges sur les piliers, au niveau des commerces du 1^{er} sous-sol.

Pendant la réalisation des travaux, les services de l'Etat ont pris la décision de ne pas procéder aux renforts des piliers des zones situées dans les commerces, s'ils n'étaient pas strictement liés à la réalisation du tram, en raison de coûts importants et des gênes supplémentaires apportées aux commerçants et aux utilisateurs.

La dalle en surface a par contre été renforcée.

Un nouveau contrôle de dimensionnement des piliers, effectué en août 2008, basé sur les normes de charge et de matériaux de 2003, actuellement en vigueur, a démontré la nécessité de consolider 35 piliers.

Le mode de renforcement retenu consiste à mettre en place des bandes de fibres de carbone tissés et collées avec de la résine synthétique autour du pilier, préalablement nettoyé et sablé. Il s'agit d'une solution déjà éprouvée sur de nom-

breux ouvrages et qui correspond au même mode de renforcement utilisé dans le parking Cornavin lors des travaux de 2002-2003.

Un poteau a été renforcé en octobre 2008 à titre d'essai.

La durée des travaux est estimée à douze semaines. Certains renforcements, situés dans des commerces, devront s'effectuer vraisemblablement de nuit, afin de minimiser leurs impacts.

A l'issue des travaux de renforcement des piliers du premier sous-sol, les charges d'exploitation de l'esplanade seront alors conformes à celle d'un pont route accessible aux véhicules de 40 tonnes.

Il est nécessaire de préciser que cette amélioration de la sécurité structurale ne remettra pas en cause le statut de circulation de l'esplanade.

Compte tenu de l'urgence d'améliorer la sécurité de l'ensemble des usagers et après concertation avec les différents partenaires concernés, soit l'Etat de Genève, les CFF, la société Parking Place Cornavin SA et la Ville de Genève, le principe d'une répartition financière à part égale a été admise.

Ainsi, les travaux seront exécutés et financés par le Parking Place Cornavin SA, avec la participation des partenaires suivants:

Etat de Genève	25%
CFF	25%
Ville de Genève	25%

Les éventuelles indemnités qui pourraient être demandées aux commerçants, liées aux pertes commerciales, seront, le cas échéant, intégralement prises en charge par le Parking Place Cornavin SA.

Autorisation de construire

La requête en autorisation de construire APA N° 30594-7, correspondant aux travaux de renforcement, a été déposée par le Parking Place Cornavin SA, le 14 novembre 2008.

Régime foncier

Le Parking Place Cornavin SA est au bénéfice d'une concession et d'un droit de superficie, depuis le 14 mars 1978, accordé par le Conseil administratif de la Ville de Genève. A l'échéance du terme de soixante-cinq ans, soit le 14 mars 2043, l'ouvrage et ses équipements reviennent à la Ville de Genève.

Proposition: travaux de renforcement du parking Cornavin

Estimation du coût

1) <i>Renforcement des piliers du 1^{er} sous-sol</i>	Fr.	Fr.
Installation de chantier	207 500	
Mesures de protection et déplacement CVSE	152 500	
Frettage par fibre de carbone des piliers	148 500	
Protection des renforcements par coques de plâtre	98 000	
Dépose et repose des vitrines et des faux plafonds	<u>183 500</u>	
Total HT		790 000
2) <i>Honoraires d'ingénieurs civils</i>		<u>90 000</u>
Total HT		880 000
Déduire participations:		
– Parking Place Cornavin SA		– 220 000
– CFF		– 220 000
– Etat de Genève		– 220 000
Participation de la Ville de Genève HT		<u>220 000</u>
TVA 7,6%		<u>16 720</u>
Total TTC		<u>236 720</u>
Arrondi à TTC		<u>240 000</u>

Validité des coûts

Coût estimatif selon estimation ouvrages similaires 2008.

Programme des travaux

Le délai référendaire écoulé, les travaux pourront commencer immédiatement après le vote du Conseil municipal. Ils dureront environ douze semaines. La planification générale les prévoit au cours du premier semestre 2009.

Référence au quatrième plan financier d'investissement 2009-2020

Cet objet est inscrit dans le quatrième plan financier d'investissement 2009-2020, sous le numéro 106.081.09 «*Cornavin, Montbrillant, pl. – TPG: Renforcement structures parking, complément*», pour un montant de 850 000 francs.

Intérêts intercalaires

La durée des travaux étant inférieure à six mois, aucun intérêt intercalaire ne doit être pris en compte.

Maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre

La maîtrise d'ouvrage sera assurée par le Parking Place Cornavin SA, propriétaire.

Le service gestionnaire et bénéficiaire de ce crédit est le Service du génie civil.

La maîtrise d'œuvre sera confiée à un ingénieur civil spécialisé dans le renforcement et la rénovation d'ouvrages en béton armé, avec de solides expériences dans la direction de travaux dans des commerces en activités.

Budget prévisionnel d'exploitation

Ces travaux n'entraîneront pas de charge d'exploitation supplémentaire.

Charges financières

Pour la subvention d'investissement prévue (240 000 francs), il faudra tenir compte d'une charge annuelle de 53 160 francs (amortissement au moyen de 5 annuités, intérêts au taux de 3,5%).

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

PROJET D'ARRÊTÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu l'article 22 et suivants de la loi sur les routes du 28 avril 1967;

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 240 000 francs destiné à une subvention d'investissement pour les travaux de renforcement du parking Cornavin.

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 240 000 francs.

Proposition: travaux de renforcement du parking Cornavin

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 5 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève dès l'année suivant la mise en exploitation, soit de 2010 à 2014.

Le président. Cette proposition est renvoyée à la commission des finances... (*M. Jacques Baud demande la parole.*) Monsieur Baud, le bureau et les chefs de groupe avaient décidé de renvoyer cette proposition en commission sans débat de préconsultation... Mais allez-y, je vous donne la parole.

Préconsultation

M. Jacques Baud (UDC). Monsieur le président, on nous shoote tout le temps et nous n'arrivons plus à dire ce qu'il y a à dire... Ce parking Cornavin est une véritable cacade et personne ne l'a dénoncé! Cela a commencé par une construction sur une zone soi-disant piétonne, avec des structures nettement insuffisantes. Il y a là des responsabilités de la part des ingénieurs et des hommes politiques qui ont conçu ce parking et, comme toujours, ce sont les contribuables qui paieront les dégâts...

Bien sûr, il faut faire les travaux, c'est évident. Mais j'aimerais dénoncer ici toute cette malhonnêteté depuis des années, où l'on sous-estime volontiers les travaux pour pouvoir faire ensuite des travaux supplémentaires et replonger la main dans la poche des contribuables!

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. Personne n'est interdit de parole dans ce Conseil... L'objet de cette proposition est de faire en sorte de renforcer les piliers, parce que, si nous ne le faisons pas, des camions de 40 tonnes, par exemple, pourraient enfoncer la dalle qui soutient l'ensemble de la circulation sur la place Cornavin. Je vous encourage donc à voter très rapidement cette proposition.

La proposition est renvoyée à la commission des finances.

8. Proposition du Conseil administratif du 17 décembre 2008 en vue de l'ouverture d'un crédit de 500 000 francs destiné à une subvention d'investissement pour les travaux d'entretien et de maintenance exceptionnels de l'écluse du Seujet (PR-667).

Préambule

L'ouvrage du Seujet, composé d'un barrage de régulation, d'une usine hydroélectrique, d'une écluse et d'une passerelle, a fait l'objet d'une convention, avant sa construction, entre l'Etat, la Ville de Genève et les Services industriels de Genève (SIG), le 30 octobre 1987.

Conformément à cette convention, la propriété de l'ouvrage a été transférée aux SIG, à la fin de sa construction, le 26 janvier 1996, date de sa mise en exploitation.

L'article 14, alinéa 1, de ce document précise que «les SIG assurent le maintien et l'entretien de l'ensemble de l'ouvrage, y compris celui de l'écluse. La Ville s'acquitte de la totalité des frais de maintien et d'entretien, relatifs à l'équipement de l'écluse et de la passerelle exclusivement». L'alinéa 2 mentionne qu'«aucune dépense importante ne peut être engagée sans l'accord préalable des parties».

Dès lors, des décomptes annuels, séparés des frais de maintien et d'entretien, sont établis par les SIG. La Ville de Genève s'acquitte de la totalité des frais lui incombant en l'imputant sur le budget de fonctionnement.

Depuis 2001, les frais d'entretien et de maintenance de l'ouvrage correspondent en moyenne à 155 000 francs, imputés au budget annuel d'entretien.

D'autre part, conformément à l'article 10, alinéa 2, de la convention susmentionnée, «la manœuvre de l'écluse est assurée par les SIG aux frais de l'Etat.

»La Ville de Genève rembourse la moitié des frais d'exploitation à l'Etat. Un décompte annuel des frais d'exploitation est établi par les SIG.»

Pour illustrer ces manœuvres d'écluse, les SIG comptabilisent, en moyenne, environ 450 passages de bateaux touristiques (Mouettes genevoises) et 15 passages de chalands appartenant à des entreprises de travaux hydrauliques. Conformément à la convention, ces manœuvres sont facturées par les SIG à l'Etat pour un montant d'environ 35 000 francs TTC. Ce montant est ensuite pris en charge pour moitié par la Ville de Genève et imputé au budget annuel d'entretien du Service du génie civil.

Exposé des motifs

Les SIG ont avisé la Ville de Genève de travaux d'entretien et de maintenance exceptionnels ne pouvant être pris en charge par le budget annuel d'entretien.

Ecluse du Seujet – Frein porte amont

L'écluse du Seujet permet aux Mouettes touristiques de naviguer sur le Rhône du 1^{er} avril au 15 novembre. Elle garantit également l'évacuation des crues du lac et le passage des poissons. Une séquence poissons est réalisée une à deux fois par semaine, conformément au règlement de 1997 sur les manœuvres de l'ouvrage de régulation du lac Léman. Une séquence poissons dure environ six heures. Elle consiste à ouvrir partiellement la vanne amont et les vannes à l'aval de l'écluse.

Le frein de sécurité de la porte amont est situé dans une cavité du bassin de l'écluse. Depuis sa mise en service, en 1996, aucune révision complète n'a été faite. Les inspections effectuées montrent essentiellement des problèmes de corrosion et de grippage des articulations du parallélogramme de fixation. Une révision est donc nécessaire, afin d'éviter une défaillance (frein bloqué ouvert ou fermé) qui pourrait rendre l'écluse indisponible pour le fonctionnement en passe de la navigation des Mouettes genevoises et les séquences poissons.

La maintenance de ce frein nécessite sa dépose, sa révision complète et sa repose. Afin de limiter la durée de l'intervention, impliquant le non-fonctionnement de l'écluse durant environ un mois, il est prévu d'acheter et de poser un frein neuf. La période hivernale a été retenue pour des raisons environnementales (migration des poissons) et en raison de l'arrêt de la navigation des Mouettes touristiques durant cette période.

Quant au frein d'origine, il sera totalement révisé, remis en parfait état de marche et stocké en atelier. A l'avenir, cette pièce essentielle de l'ouvrage pourra ainsi être rapidement mise en place en cas de problème, sans devoir paralyser le fonctionnement de l'écluse pendant plusieurs mois.

Pieux de chocs

Les pieux de chocs en bois, fichés dans le lit du Rhône, disposés en amont et en aval de l'écluse, protègent les bateaux des risques d'accident contre les berges. Ces pieux font partie intégrante de l'installation liée à la sécurité de l'ouvrage, pour la navigation lors du passage de l'écluse. A l'origine, le long du quai du Seujet, 15 pieux à l'amont et 35 à l'aval de l'écluse ont été mis en place. Très sollicités par les contraintes hydrauliques du Rhône et le choc des bateaux, les

premiers pieux ont du être remplacés six ans seulement après leur pose. Le remplacement des pieux endommagés, entrepris en 2001, n'est pas satisfaisant. En effet, la solution retenue consistait à appuyer, au fond de l'eau, le pieu de remplacement sur le reste de la fiche de l'ancien pieu et de le retenir en surface au moyen de tirants fixés sur le mur de quai. Cette solution ne s'est pas révélée pérenne, puisqu'un des tirants mis en place a déjà été rompu. Elle pose également un problème esthétique, l'aspect visuel des pieux réparés étant différent des autres pieux.

Aujourd'hui, la solution proposée pour remplacer les pieux le nécessitant consiste à hydrodémolir la fiche en bois des anciens pieux manquants ou cassés, et à remettre en place, dans le fût métallique battu à l'origine, un nouveau type de pieu, plus résistant aux vibrations.

Ce procédé évite la pose de tirants fixés sur le mur de quai et permet de maintenir le rythme de l'implantation des pieux d'origine, conservant ainsi la même image du site. Enfin, la durabilité des pieux remplacés devrait être améliorée.

Selon le constat d'inspection des pieux de chocs, effectué en juin 2007, un pieu est cassé à l'amont et à l'aval, trois pieux sont manquants, un pieu est incliné, vraisemblablement cassé. Les deux pieux situés à l'aval qui avaient été réparés en 2001 devront également être remplacés, afin de supprimer les tirants. Au total, il s'agit de réparer et de remplacer sept pieux de chocs.

Estimation du coût

<i>Frein amont</i>	Fr.
Achat d'un frein neuf	108 500
Installations de chantier (barge - grue)	22 500
Travaux de remplacement du frein (SIG)	67 000
Ingénieur pour le suivi du projet (SIG)	17 000
Révision du frein déposé	<u>47 000</u>
	262 000
Dont 85 000 francs de prestations SIG	
<i>Pieux de chocs</i>	
Honoraires de maîtrise d'ouvrage (SIG)	19 000
Inspection et repérage par plongeurs	2 000
Honoraires d'ingénieurs	
Bureau d'ingénieurs spécialisés en travaux hydrauliques	14 000
Installation de chantier (ponton)	28 000
Travaux d'hydrodémolition des pieux	39 000
Fourniture et pose des nouveaux pieux	<u>86 000</u>
	188 000

Dont 19 000 francs de prestations SIG	
Sous-total HT	450 000
<i>Information et communication</i>	<u>7 000</u>
Total HT	457 000
TVA 7,6%	<u>34 730</u>
Total TTC	<u>491 730</u>
Intérêts intercalaires: $\frac{\text{Total TTC} \times 3,75 \times 8}{2 \times 100 \times 12}$	6 170
Total net TTC	<u>497 900</u>
Arrondi à TTC	<u>500 000</u>

Validité des coûts

Coût estimatif selon estimation des SIG et ouvrages similaires 2008.

Programme des travaux

Le délai référendaire écoulé, les travaux pourront commencer immédiatement après le vote du Conseil municipal, sous réserve des contraintes météorologiques et de production des SIG, et dureront environ huit mois. La date de mise en exploitation prévisionnelle est l'été 2010.

Agenda 21 et choix écologiques

Les travaux d'entretien et de maintenance concernent un ouvrage d'intérêt environnemental majeur. Tous les travaux proposés se dérouleront dans un environnement sensible: le Rhône. En conséquence, ils devront satisfaire à toutes les exigences environnementales.

La période retenue pour les travaux de remplacement du frein amont tient compte des enjeux piscicoles. Ainsi, la fermeture de l'écluse ne devrait avoir aucun impact sur la migration des poissons, essentielle à leur reproduction.

L'extraction des fiches des anciens pieux de bois sera réalisée par une entreprise spécialisée dans le domaine.

Référence au quatrième plan financier

Aucun montant n'est prévu au quatrième plan financier d'investissement 2009-2010.

Information publique

Le montant prévu pour l'information est destiné à la réalisation de panneaux de chantier, ainsi qu'à la publication d'avis de presse.

Maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre

Le service gestionnaire et bénéficiaire de ce crédit est le Service du génie civil.

Conformément à la convention du 30 octobre 1987, la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre sont assurées par le propriétaire de l'ouvrage, soit les SIG.

Budget prévisionnel d'exploitation

L'entretien et la maintenance courante de l'ouvrage sont assurés, depuis 2001, par les budgets ordinaires des services de la Ville de Genève et n'entraîneront pas de charge d'exploitation supplémentaire.

Charges financières

Pour l'investissement prévu à l'arrêté (500 000 francs), il faudra tenir compte d'une charge annuelle de 110 740 francs (amortissement au moyen de 5 annuités, intérêts au taux de 3,5%)

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

PROJET D'ARRÊTÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu l'article 9 du règlement sur la manœuvre de l'ouvrage de régularisation du niveau du lac Léman, à Genève (L 2 15.03);

vu l'article 14, alinéa 1, de la convention entre l'Etat, la Ville de Genève et les Services industriels de Genève (SIG) du 30 octobre 1987;

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 500 000 francs destiné à une subvention d'investissement pour les travaux d'entretien et de maintenance exceptionnels de l'écluse du Seujet.

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 500 000 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 5 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève dès l'année suivant la mise en exploitation, soit de 2011 à 2015.

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

9. Proposition du Conseil administratif du 17 décembre 2008 en vue de l'ouverture d'un crédit de 3 376 800 francs, dont à déduire le financement de la Fondation du tourisme social à Genève de 1 680 000 francs, soit un montant net à la charge de la Ville de Genève de 1 696 800 francs, destiné à la rénovation partielle de l'auberge de jeunesse située au 28-30, rue Rothschild, sur les parcelles N^{os} 81, 82, 85, feuille 3 du cadastre de la commune de Genève, section Petit-Sacconex (PR-668).

Préambule

Le 17 mai 2006, le Conseil municipal refusait la demande de crédit de 2 540 000 francs (PR-374 du 1^{er} décembre 2004) destiné à la rénovation partielle de l'auberge de jeunesse située au 28-30, rue Rothschild, sur les parcelles N^{os} 81, 82 et 85.

Cette demande correspondait à un besoin réel de travaux d'entretien lourds dus à une utilisation intensive des locaux.

La demande en logements bon marché pour les gens de passage à Genève augmente d'année en année, et ce sans différenciation majeure durant les saisons été/hiver.

C'est pour cette raison que l'Association genevoise des auberges de jeunesse a repris contact avec les départements compétents afin de trouver une solution visant à un partage des frais de rénovation.

Afin de permettre à ce projet important de se réaliser, des négociations ont été menées avec la Fondation pour le tourisme social pour la prise en charge d'une partie des travaux prévus.

Durant l'année 2008, la Ville de Genève a rencontré les dirigeants de l'auberge de jeunesse ainsi que la Fondation pour le tourisme social à Genève. Ces différents entretiens ont permis de conclure un accord, formalisé par courrier, où la fondation s'engage à prendre en charge la moitié des travaux de réhabilitation, mais au maximum 1 700 000 francs. La demande de crédit est donc présentée dans ce sens.

Historique de l'opération

Le 14 mai 2003, le Conseil administratif a décidé de nommer la Gérance immobilière municipale gestionnaire responsable du suivi administratif, en lui demandant de veiller à assurer la coordination entre les autres services concernés, notamment avec le Service des bâtiments à qui la charge de l'entretien a été attribuée.

Dès le 1^{er} janvier 2005, les divers bâtiments, sis à la rue Rothschild 30, rue des Buis, rue Butini 1, mis à disposition de l'auberge de jeunesse font l'objet d'un nouveau bail à ferme signé le 22 novembre 2004 entre la Ville de Genève et l'Association genevoise des auberges de jeunesse. Cette convention stipule que le pavillon Barde, sis 1, rue Butini, destiné au logement privé du personnel de l'auberge, est repris en gestion par la Gérance immobilière municipale. Dès lors, il ne fait plus partie de cette nouvelle demande crédit.

Notice historique

Le premier bâtiment Rothschild, qui a servi comme hôpital ophtalmologique du baron de Rothschild, fut construit par Francis Gindroz, architecte à Genève, et inauguré le 5 octobre 1874.

Le deuxième bâtiment, dit pavillon Barde, achevé en 1890, a été conçu par l'architecte Charles Barde, frère du médecin président de la Fondation Adolphe de Rothschild.

L'acquisition de ces bâtiments par la Ville de Genève et des parcelles voisines date du 20 mars 1980, cela en réponse à une motion adressée au Conseil administratif en 1976 et approuvée par le Conseil municipal la même année.

La Fondation Rothschild cède en 1980 à la Ville de Genève ses biens immobiliers pour un montant total de 5 500 000 francs.

Une demande de crédit d'étude pour la création d'une auberge de jeunesse est présentée au Conseil municipal en janvier 1982.

Un crédit de construction de 13 065 000 francs est voté par le Conseil municipal en septembre 1984. Le chantier débute en avril 1985 et se termine en mai 1987.

Le projet avait été étudié en étroite collaboration avec la Fédération suisse des auberges de jeunesse, section de Genève, et correspondait en tous points à leurs désirs.

L'ensemble du projet consistait en l'assemblage des deux bâtiments existants et d'un nouvel immeuble, reliés par une construction basse assurant les liaisons fonctionnelles entre les trois édifices. L'entrée principale est située sur la rue Rothschild.

En 2003, constat a été fait d'une dégradation rapide des installations sanitaires communes du nouveau bâtiment ou bâtiment «C». La ventilation mécanique à simple flux n'était pas adaptée à l'exploitation intensive. Par ailleurs, il a été mis en évidence que la façade en plot de verre n'avait pas résisté aux contraintes thermiques du lieu (dilatation, condensation sur une surface froide, exposition prolongée à l'ensoleillement).

Aucuns travaux de fond n'ont été entrepris dans le bâtiment de liaison ou le bâtiment Rothschild. Cependant, des sommes importantes doivent maintenant être investies.

Description des locaux mis à disposition de l'association

- le bâtiment A747, hébergement collectif de 816 m², situé sur 3 parcelles (sur les parcelles 81, 82, 85, feuille 3, commune de Genève, section Petit-Saconnex, propriété de la Ville), appelé nouveau bâtiment ou bâtiment «C»;
- le garage A748 de 659 m² (sous les parcelles 82 et 85, feuille 3, commune de Genève, section Petit-Saconnex, propriété de la Ville), appelé construction basse, galette ou bâtiment de liaison sur deux niveaux;
- le bâtiment A395, hébergement collectif de 355 m² (sur la parcelle 85, feuille 3, commune de Genève, section Petit-Saconnex, propriété de la Ville), appelé bâtiment Rothschild.

Concertation avec la population

Depuis 2002, la Direction du département des finances et du logement et celle des constructions et de l'aménagement travaillent en étroite collaboration avec le

comité de l'Association genevoise des auberges de jeunesse, tant au niveau des négociations relatives au financement des travaux planifiés qu'à celui de la mise au point du programme et des adaptations des locaux à des besoins en évolution.

Exposé des motifs

L'auberge de jeunesse, dans sa forme actuelle, a été mise en service en 1987. Après vingt années d'exploitation, il est temps de faire évoluer et d'adapter certains paramètres techniques et d'exploitation. Sur les douze dernières années, le nombre de nuitées annuelles est passé de 48 705 en 1996 à 90 194 en 2007, soit plus de 85% d'augmentation, un taux d'occupation de près de 75% annuel avec des pointes à plus de 96% durant l'été.

Durant ces vingt années, plusieurs interventions ponctuelles ont été mises en œuvre afin de ralentir la dégradation prématurée des bâtiments. Le travail d'entretien nécessite maintenant une étape de travaux considérables liés à une nouvelle vision d'ensemble de l'exploitation des lieux.

Bâtiment Rothschild (ancien hôpital)

L'état des groupes sanitaires de ce bâtiment est similaire au bâtiment «C». La ventilation, la régulation thermique et les options de construction de 1985 ne sont plus en adéquation avec l'utilisation.

L'état général des sanitaires ne répond plus à des normes d'hygiène acceptables.

L'isolation thermique du bâtiment ne correspond plus aux normes actuelles, notamment en ce qui concerne les fenêtres qui sont équipées de simples vitrages.

Il y a vingt ans, ce bâtiment n'était pas ou peu utilisé en hiver. Toutefois, avec l'augmentation de la fréquentation, l'aubergiste se voit contraint de loger des clients en hiver dans des chambres dont la température peine parfois à dépasser les 16 degrés.

La construction basse (Galette)

Cette construction fait le lien entre les deux bâtiments de chambres. On y trouve un grand hall d'entrée et la cafétéria. Le hall est en relation directe avec la réception qui se trouve au rez-de-chaussée du bâtiment «C», tout comme la cuisine est en relation avec l'espace des repas.

Ces lieux fortement fréquentés 24 h/24 h ne sont, d'une part, plus adaptés à l'accueil contemporain de la clientèle et, d'autre part, fortement dégradés.

L'appareillage de la cuisine date en grande partie de la construction et est soit hors d'usage, soit gros consommateur d'énergie et est parvenue en fin de vie.

Obligations légales et de sécurité

L'ensemble des travaux répondra aux exigences légales en cours.

Description de l'ouvrage, caractéristiques et descriptif des travaux

La particularité du projet, soit deux bâtiments, l'un ancien et l'autre contemporain, les différentes problématiques (partie dite de jour ou commune, partie dite de nuit ou privative), le besoin de garder l'auberge de jeunesse en exploitation durant la durée des travaux, nous ont obligés à subdiviser le projet en deux sous-projets spécifiques.

Construction basse (Galette)

Pour répondre à l'augmentation de la fréquentation de l'auberge et au type d'accueil choisi, la réception doit être complètement repensée. Elle sera ouverte sur le hall, ce qui permettra une meilleure surveillance de cet espace commun. L'équipement de la cuisine ainsi que du self-service doit être repensé afin d'augmenter le débit lors du petit déjeuner.

Le sol de cet espace commun est fortement usé et est devenu difficile d'entretien. Le sol du réfectoire sera changé pour un revêtement plus performant et d'un entretien plus facile.

La porte d'entrée de l'auberge, fortement sollicitée, doit être remplacée. Afin de réduire les déperditions et pour faciliter le passage des hôtes, le choix s'est porté sur une double porte automatique.

Bâtiment Rothschild (ancien hôpital)

L'ensemble des locaux sanitaires communs sera rénové, et le système de ventilation et de chauffage amélioré.

Les fenêtres remplacées répondront aux exigences légales en matière de performances énergétiques.

Adéquation à l'Agenda 21 de la Ville de Genève

Toutes les interventions sont orientées vers les notions de développement durable (choix des matériaux, performances des appareils ménagers et des éclair-

rages, efficacité et économies des appareils sanitaires et de ventilation double flux).

Conception énergétique

Chauffage

Remplacement des corps de chauffe dans les locaux sanitaires communs. Ces nouveaux corps de chauffe seront équipés de vannes thermostatiques (avec blocage).

Ventilation

Remplacement de la ventilation existante à simple flux (extraction simple de l'air vicié) par une installation d'une ventilation à double flux: l'air évacué est remplacé par une égale quantité d'air neuf préalablement réchauffé par l'air évacué dans un échangeur de chaleur.

Ce principe garantit une grande efficacité de la ventilation pour une demande d'énergie minimale.

Sanitaire

La production d'eau chaude sanitaire est existante.

Afin de limiter les consommations d'eau, les robinetteries des douches sont temporisées et les chasses d'eau seront équipées et réglées de façon optimale.

Electricité

Les appareils et les installations sont conçus de façon à limiter la consommation d'électricité dans le sens de la recommandation SIA 380/4.

Programme et surfaces

L'auberge de jeunesse a une capacité de 334 lits répartis dans 64 chambres dans deux bâtiments: bâtiments «C» et Rothschild.

En 2007, l'auberge a enregistré 90 194 nuitées, soit une moyenne d'occupation de 270 jours par lit (taux d'occupation de 74%).

Surfaces de plancher brutes

Construction basse (zone de liaison commune, garage)	1 123 m ²
Bâtiment Rothschild (ancien hôpital)	1 404 m ²
Nouveau bâtiment ou bâtiment «C»	2 492 m ²
Total	5 019 m ²

Volume SIA

Construction basse (zone de liaison et commune)	4 850 m ³
Bâtiment Rothschild (ancien hôpital)	5 630 m ³
Nouveau bâtiment ou bâtiment «C»	8 460 m ³
Total	<u>18 940 m³</u>

Programme

Construction basse

Sous-sol:	garage à voitures et vélos locaux techniques
Rez-de-chaussée:	hall et entrée réfectoire

Bâtiment Rothschild (ancien hôpital)

Sous-sol:	buanderie collective clients locaux techniques salle de jeux et de réunion cuisine collective clients W.-C. femmes, hommes
Rez-de-chaussée:	2 bureaux 4 salles de réunion infirmerie W.-C. femmes, hommes
1 ^{er} étage:	5 chambres sanitaires femmes: 2 W.-C., 3 douches, 2 lavabos sanitaires hommes: 1 W.-C., 2 urinoirs, 2 douches, 2 lavabos
Combles:	4 chambres avec W.-C., lavabo et douches 2 chambres sanitaires femmes: 1 W.-C., 1 douche, 1 lavabo sanitaires hommes :1 W.-C., 1 douche, 1 lavabo salle de réunion

Nouveau bâtiment ou bâtiment C (pour mémoire, non touché par cette demande de crédit)

Sous-sol:	buanderie locaux techniques chambres froides abris
Rez-de-chaussée:	entrée réception et bureaux

	cafétéria et cuisine
	W.-C. femmes, hommes et personnes handicapées
	vestiaires du personnel
	locaux techniques
1 ^{er} étage:	9 chambres
	sanitaires femmes: 3 W.-C., 3 douches, 5 lavabos
	sanitaires hommes: 2 W.-C., 2 urinoirs, 3 douches,
	5 lavabos
2 ^e étage:	5 chambres avec W.-C. et lavabo
	4 chambres
	sanitaires femmes: 1 W.-C., 3 douches, 5 lavabos,
	1 cellule handicapés comprenant W.-C., lavabo, douche
	sanitaires hommes: 1 W.-C., 1 urinoir, 3 douches,
	5 lavabos, 1 cellule handicapés comprenant W.-C.,
	lavabo, douche
3 ^e , 4 ^e , 5 ^e étages :	Par étage:
	9 chambres
	sanitaires femmes: 3 W.-C., 3 douches, 5 lavabos
	sanitaires hommes: 2 W.-C., 2 urinoirs, 3 douches,
	5 lavabos
Attique:	6 chambres avec W.-C., douche, lavabo
	2 chambres avec bains, W.-C., lavabo

Estimation des coûts selon code CFE

<i>Position</i>		<i>Montants</i>
<i>CFE</i>	<i>Intitulé</i>	<i>HT</i>
B	<u>Travaux préparatoires</u>	151 500
	Démolitions à l'intérieur des locaux sanitaires	
	Démolition de la réception existante, évacuation de mobilier	
	Ouvrages provisoires tels que cuisine, réception, réfectoire	
C	<u>Installation de chantier</u>	40 000
	Installations générales de chantier, échafaudages	
D	<u>Fondations (bâtiment)</u>	50 000
	Remplacement canalisations, drainage, fouilles	
E	<u>Gros œuvre (bâtiment)</u>	498 500
	Étanchéité dans les locaux sanitaires	
	Remplacement des fenêtres existantes, révision des stores	
	Lessivage, masticage et peinture des fenêtres	
	Contrôle et réparation d'étanchéité en toiture	
	Portes automatiques	

SÉANCE DU 18 FÉVRIER 2009 (soir)
 Proposition: rénovation de l'auberge de jeunesse

4699

I	<u>Installations techniques</u> Adaptation des installations techniques existantes Modification et adaptation du chauffage et de la ventilation Renouvellement de la totalité des installations sanitaires existantes Mise aux normes des installations électriques	385 500
M	<u>Aménagements intérieurs (bâtiment)</u> Cloisons, remplacement des portes dans les sanitaires Chapes, carrelage, faïence et peinture des locaux sanitaires Faux plafonds Révision des menuiseries intérieures Ponçage et imprégnation des parquets Peinture des murs, plafonds et menuiseries Réfection et changement partiel du sol de la Galette	722 000
P	<u>Installations d'exploitation</u> Amélioration de l'équipement de la cuisine	184 000
Q	<u>Equipements d'exploitation</u> Création d'une cuisine clients	20 000
R	<u>Ameublement, décoration</u> Création d'un nouveau mobilier fixe pour la cafétéria et la réception	35 000
T	<u>Aménagements extérieurs</u> Réfection complète de la cour extérieure et du jardin	71 500
B-U	Sous-total 1 (avant honoraires et frais secondaires)	2 158 000
V	<u>Frais secondaires (de la construction)</u> Essais de matériaux, reproduction de documents Surveillance, bouquet Autorisations, taxes Sondages	77 500
W	<u>Honoraires</u> Honoraires des mandataires (architectes, ingénieurs, spécialistes) selon la part de travaux sous leur responsabilité	409 000
B-W	Sous-total 2 (avant comptes d'attente)	2 644 500
X	<u>Comptes d'attente, divers et imprévus</u> Marge d'évolution du projet (imprévus) 10%	264 500
B-Y	Coût total de la construction (HT)	2 909 000
Z	<u>Taxe à la valeur ajoutée (TVA)</u> Appliquée sur les positions B à Y	221 100
B-Z	Coût total de la construction (TTC)	3 130 100

4700

SÉANCE DU 18 FÉVRIER 2009 (soir)
Proposition: rénovation de l'auberge de jeunesse

ZZ	Frais administratifs et financiers	
ZZ0	Information, concertation	2 000
ZZ1	Prestation des services pour les investissements 5% de 3 132 100 francs	156 600
ZZ2	Intérêts intercalaires Montants calculés selon la formule: Taux DSF (3,5% + 0,5%) x ((B-Z) + ZZ0 + ZZ1) / 2 x durée en mois (14 mois) /12, soit: $\frac{4 \times 3\,288\,700 \times 14}{100 \times 2 \times 12}$	76 800
A-ZZ	Coût général de l'opération	3 365 500
	Arrondi	3 360 000
	A déduire:	
	Participation de la Fondation pour le tourisme social (50% du coût total)	1 680 000
	Total des travaux à charge de la Ville	1 680 000
ZZ3	Fonds municipal d'art contemporain 1% de 1 680 000 francs (part Ville de Genève)	16 800
	Total du crédit demandé	1 696 800

Validité des coûts

Les prix indiqués dans le chapitre «Estimation des coûts» sont ceux du mois de novembre 2008 et ne comprennent aucune variation.

Valeurs statistiques (m^2 - m^3 occupants, selon norme SIA 416)

Prix au m^2 brut	2 978 530 / 2 527 m^2	= 1 179 Fr/ m^2
Prix au m^3 SIA	2 978 530 / 10 480 m^3	= 284 Fr/ m^3
Prix par lit	2 978 530 / 334 lits	= 8 918 Fr/lit

Subvention et partenariat

Le partenariat entre la Ville de Genève et l'Association genevoise des auberges de jeunesse porte notamment sur le plan financier, lequel tient compte de la rénovation des bâtiments entreprise par la bailleresse.

Il convient tout d'abord de rappeler que la valeur locative réelle de l'objet est actuellement de 863 250 francs. Elle s'élèvera à 1 043 450 francs après travaux de rénovation. Cette valeur représente la redevance réelle.

Toutefois, au vu du but social poursuivi par l'association, les parties sont convenu du mode suivant de calcul annuel de la subvention et de la redevance.

La différence entre la redevance réelle précitée et celle qui sera versée par la fermière sera comptabilisée à titre de subvention octroyée par la Ville de Genève à l'association en vue de favoriser le logement social de la jeunesse.

Cette subvention doit être calculée de manière à permettre à l'association de provisionner les moyens financiers lui permettant de gérer efficacement l'auberge et de renouveler le mobilier et les installations mobiles à sa charge.

Principe de redevance annuelle

Avant travaux

La redevance, basée sur la fréquentation actuelle de l'auberge, correspond à 4,50 francs par nuitée dès le 1^{er} janvier 2005, soit un minimum de 225 000 francs par an. Toutefois, les redevances sont en constante augmentation: pour 2006, 351 882 francs pour 78 196 nuitées et, en 2007, 405 873 francs pour 90 194 nuitées.

Le locataire prend en charge tous les frais liés à l'exploitation, notamment les frais d'électricité, de gaz, d'eau, de chauffage, ainsi que les contrats d'entretien des installations mises à disposition par la Ville.

Après travaux

Dès la fin des travaux, la nuitée est majorée d'un franc, passant de 26 à 27 francs.

La redevance de 4,50 francs bénéficie de la progression identique, soit une augmentation de 1/26^e (ou 0,038) et passe de 4,50 à 4,70 francs par nuitée.

La redevance minimale passera alors après travaux à 235 000 francs (50 000 nuitées à 4,70 francs par nuitée) par année, soit 19 584 francs par mois.

Redevance minimale

Cependant, dans tous les cas de figure, le fermage ne pourra pas être inférieur à 225 000 francs (50 000 nuitées à 4,50 francs par nuitée) par année, soit 18 750 francs par mois. Il est toutefois souligné que la bailleresse restera attentive aux difficultés possibles de l'auberge de jeunesse et diminuera, le cas échéant, le montant de la redevance si nécessaire.

De même, si les bénéfices sont sensiblement supérieurs à 150 000 francs, le montant de la redevance sera adapté.

En effet, afin d'assurer le financement de ses biens mobiliers d'exploitation, la bailleresse garantit à la fermière que cette dernière pourra affecter à la réserve y relative une provision annuelle moyenne de 150 000 francs.

Pour le cas où le résultat d'exploitation devait être inférieur à ce montant, la redevance annuelle serait diminuée à due concurrence, sans toutefois être inférieure à la redevance minimale.

Par courrier du 28 septembre 2008, la Fondation pour le tourisme social à Genève s'est engagée à participer aux travaux de rénovation à raison de 50%, mais pour un montant maximal de 1 700 000 francs.

Un nouveau bail sera signé pour une durée de dix ans à l'échéance des travaux.

Autorisation de construire

Le projet 2, bâtiment Rothschild, a fait l'objet d'une demande de permis pour l'amélioration thermique et la rénovation des sanitaires. L'autorisation a été accordée le 13 avril 2007 (DD 99778-6).

Le projet 1, la Galette, fera l'objet d'une demande accélérée, les modifications étant de peu d'importance.

Délais

Les deux projets ne peuvent pas être réalisés simultanément.

Le projet 1, la Galette, sera réalisé en premier et de préférence durant l'été, soit au plus tôt en 2009. L'ancienne cuisine de Rothschild, réservée actuellement aux hôtes, sera utilisée pour la préparation des petits-déjeuners, les salles de réunion seront utilisées comme réfectoire. Il ne sera pas servi d'autres repas durant cette période.

Durant la basse saison, soit au plus tôt l'hiver 2009-2010, le second projet pourra être réalisé.

Si le vote du crédit intervenait après mars 2009, les travaux devront être repoussés d'une année.

La mise en exploitation prévisionnelle est prévue quatorze mois après le début des travaux.

Référence au quatrième plan financier d'investissement

Cet objet n'est pas inscrit au quatrième plan financier d'investissement.

Charge financière

Charge financière annuelle sur 1 696 800 francs comprenant les intérêts au taux de 3,5% et l'amortissement au moyen de 20 annuités 119 390

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

Le service gestionnaire du crédit de construction est le Service des bâtiments. La Gérance immobilière est le bénéficiaire du crédit.

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

PROJET D'ARRÊTÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit net de 1 696 800 francs, après déduction de la participation de la Fondation pour le tourisme social de 1 680 000 francs, soit un montant brut de 3 376 800 francs, destiné à la rénovation partielle de l'auberge de jeunesse située au 28-30, rue Rothschild, sur les parcelles N^{os} 81, 82, 85, feuille N^o 3 du cadastre de la commune de Genève, section Petit-Saconnex.

Art. 2. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 3 376 800 francs.

Art. 3. – Un montant de 16 800 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 14 novembre 2001.

Art. 4. – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 20 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2011 à 2030.

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

Proposition: modification des limites de zones à la gare des Eaux-Vives

10. Proposition du Conseil administratif du 28 janvier 2009, sur demande du Département du territoire, en vue de l'approbation du projet de modification des limites de zones N° 29561 sur le territoire de la commune de Genève Eaux-Vives (création d'une zone de développement 3 et de trois zones de verdure) au lieu-dit «Gare des Eaux-Vives» (PR-669).

A l'appui de sa demande, le Département du territoire nous a transmis les explications suivantes sous la forme de l'exposé des motifs ci-après:

Exposé des motifs

«I. Périmètre et données foncières

D'une superficie totale d'environ 54 000 m², le projet de modification des limites de zones porte principalement sur la parcelle N° 2432, propriété de l'Etat de Genève, correspondant à la gare des Eaux-Vives. Le périmètre comprend également les parcelles N°s 1030, 1430, 1531, 1786 part., 1806, qui sont la propriété de l'Etat ou de la Ville de Genève, et, partiellement, les parcelles dp N° 1786, dp 3000, dp 3001, dp 3012 et dp 3013.

Le périmètre se trouve actuellement en zone ferroviaire, à l'exception d'une petite partie du secteur située en zone de verdure.

Le site est aujourd'hui occupé par quelques bâtiments, d'une surface brute de plancher (SBP) totale d'environ 7100 m².

II. Objectif du projet de loi

Le protocole d'accord tripartite entre l'Etat de Genève, la Confédération suisse et les CFF, relatif à la liaison ferroviaire Cornavin-Eaux-Vives-Annemasse (CEVA), du 26 avril 2002, fait référence à plusieurs projets de développement immobilier aux alentours immédiats des futures haltes CEVA. L'un d'eux porte sur les terrains CFF situés en gare des Eaux-Vives.

Ainsi, le présent projet de modification des limites de zones permettra l'aménagement des terrains situés de part et d'autre de la future gare des Eaux-Vives. Ce pôle d'échange est amené à devenir un important nœud de transports collectifs lié à plusieurs lignes de tramways et d'autobus.

Afin de répondre à l'objectif d'urbanisation du site, le projet de modification des limites de zones prévoit de classer le périmètre en zone de développement 3 (environ 46 740 m²) et en zone de verdure (environ 7260 m²).

La démarche est conforme au plan directeur cantonal qui identifie le secteur gare des Eaux-Vives comme pôle d'échange et d'activités. Ce projet s'inscrit par ailleurs dans un périmètre d'aménagement coordonné (PAC) selon la fiche N° 2.17 du plan directeur cantonal et répond au concept de l'aménagement cantonal (objectif 2.11 du plan directeur cantonal) visant à assurer un développement cohérent de l'agglomération urbaine en tenant compte des transports publics comme élément structurant, et à favoriser le report modal.

III. Historique du dossier

Le projet de raccordement de la gare Cornavin à la gare des Eaux-Vives trouve son origine au XIX^e siècle. En 1881, une convention franco-suisse était signée pour la réalisation d'une liaison ferroviaire entre Annemasse et Genève. La ligne Eaux-Vives et Annemasse était inaugurée en 1888. Si la convention entre le Canton de Genève, la Confédération et les CFF pour la réalisation de la liaison Cornavin-Eaux-Vives-Annemasse était signée en 1912, il faudra attendre 1941 pour que débute la construction de la ligne Cornavin-La Praille, achevée en 1968 et uniquement destinée au transport de marchandises.

Décidé en 1980, le financement par la Confédération de la ligne Cornavin-Aéroport était assorti d'une demande de délai pour la mise en service de CEVA qui ne devait pas avoir lieu avant l'an 2000. Cette même année, le Conseil d'Etat demandait à la Confédération son adhésion pour l'achèvement du raccordement CEVA et, en 2002, le Canton de Genève, la Confédération et les CFF réactivaient la convention de 1912. Le tronçon Cornavin-Lancy-Pont-Rouge était dans le même temps ouvert au trafic voyageurs.

Potentialités du périmètre

La réalisation d'une nouvelle gare sur ce site contribuera très certainement au développement et à la requalification de l'ensemble du quartier, très proche du centre, et déjà bien desservi par les transports publics.

Si, actuellement, les voies ferrées ont pour effet de séparer le quartier des Eaux-Vives de celui de Grange-Canal, la mise en place d'une gare souterraine va permettre de tisser des continuités piétonnes, visuelles et surtout urbaines entre ces deux quartiers.

C'est pourquoi, depuis 2001, de nombreuses études tentent de définir un programme permettant de répondre aux besoins de ce futur quartier et aux ambitions de son développement.

A la suite du concours des gares organisé autour du projet CEVA et remporté par l'architecte Jean Nouvel, un projet de plan directeur de quartier accompagné

Proposition: modification des limites de zones à la gare des Eaux-Vives

de nombreuses études d'aménagements et de circulation ont permis de dégager les orientations suivantes:

- réalisation de bâtiments de logements côté lac;
- réservation pour des équipements publics vers le chemin Frank-Thomas;
- un concours d'architecture du projet de théâtre de la nouvelle comédie (crédit d'étude adopté par le Conseil municipal de la Ville de Genève le 19 février 2008);
- réalisation de bâtiments d'activités et de logements le long de l'avenue de la gare des Eaux-Vives;
- des commerces au rez-de-chaussée des immeubles;
- requalification des espaces publics par la création de plusieurs esplanades en lien avec l'avenue de la gare des Eaux-Vives.

En parallèle à ces études d'aménagements, une société simple de valorisation (SOVAGEV) a été mise en place afin de permettre aux différents propriétaires concernés (Ville, Etat, CFF) de définir les principes de répartition des droits à bâtir et les modalités qui permettront leur mise en œuvre. Elle a pour mission essentielle l'élaboration d'un plan localisé de quartier. De plus, une coordination est menée afin de dégager des synergies entre le projet de la gare, le projet CEVA et l'aménagement du périmètre. Dans le cadre de la mise au point du projet de plan directeur de quartier de la gare de Eaux-Vives, une étude de circulation dans ce secteur a permis, d'une part, de vérifier les impacts du programme sur les carrefours en proposant des adaptations assurant leurs fonctionnements aux heures de pointe, et, d'autre part, de prendre les mesures conservatoires qui permettront l'adaptation des parcours et arrêts des transports publics afin d'offrir les transbordements les plus aisés entre les différents modes de déplacements: train, tram et bus.

Le projet de plan directeur de quartier a intégré les aspects environnementaux qui ont été évalués dans une étude. Les recommandations de cette étude proposent notamment une meilleure gestion de la mobilité, la proposition de mise en œuvre d'un concept énergétique, un concept de nouvelles plantations et d'aménagements paysagers, ainsi que les principes d'une gestion des eaux coordonnée avec la planification de la voirie Ville de Genève.

IV. Caractéristiques du site

4.1 Principales contraintes

Végétation

D'une manière générale, les études menées n'ont pas mis en évidence de véritables contraintes paysagères sur ce site. Quelques arbres, dont un cèdre, et une végétation particulière (sur ballast) ont toutefois été identifiés.

Proposition: modification des limites de zones à la gare des Eaux-Vives

Les arbres à abattre ont fait l'objet d'un relevé dans le cadre du plan directeur de quartier, des plantations en pleine terre étant prévues en compensation. Le cèdre sera conservé dans la nouvelle zone de verdure. Quant à la végétation singulière repérée, et vouée à disparaître, elle est compensée par la mise en place de la voie verte, concept d'aménagement de la couverture de la voie ferrée qui s'étend des Eaux-Vives au Foron.

Pollution des terres

Une étude historique des pollutions des terrains enregistrées sur le site de la gare des Eaux-Vives a été réalisée. Pour le périmètre concerné, un site est inscrit au cadastre des sites pollués (au nord-est du périmètre, lieu d'anciennes stations service et d'entreposage d'hydrocarbures). Ils concernent les parcelles N^{os} 2822 et 2445. L'étude a démontré que ce site est classé comme site pollué ne nécessitant ni surveillance ni assainissement.

4.2 Description du contexte

Desserte du site pour les transports collectifs

Une des principales caractéristiques actuelles du site est la qualité de sa desserte actuelle en transports collectifs, qui sera complétée par le RER CEVA. Il est en effet desservi par les lignes de tramways 12, 16 et 17 et par la ligne de bus 21. Un projet d'extension de cette dernière ligne desservant le bas du quartier des Eaux-Vives est à l'étude, afin d'améliorer encore l'accessibilité du quartier. De plus, le nouveau parcours des lignes 9, 33 et A via Frank-Thomas a été pris en compte.

4.3 Description du projet

Le projet d'aménagement prévoit une urbanisation importante du périmètre concerné. Pour ce site, les surfaces brutes de plancher envisagées sont les suivantes:

– Equipement culturel d'importance régional	15 500 m ² SBP
– Equipements de quartier (par ex. crèche)	5 000 m ² SBP
– Logements	28 000 m ² SBP
– Activités administratives	10 000 m ² SBP
– Commerces	2 500 m ² SBP
– Galerie commerciale sur la gare CEVA	4 600 m ² SBP
soit un total d'environ	66 000 m ² SBP

V. Degré de sensibilité au bruit

En application de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit, il est attribué le degré de sensibilité OPB II (pour les bâtiments comprenant des locaux

Proposition: modification des limites de zones à la gare des Eaux-Vives

sensibles au bruit) aux biens-fonds compris dans le périmètre des zones de verdure, et le degré de sensibilité OPB III au secteur destiné aux logements et aux activités compris dans le périmètre de la zone de développement 3.

VI. Conclusion

Le présent projet de modification des limites de zones rend possible l'aménagement des terrains situés autour de la nouvelle gare des Eaux-Vives prévue dans le cadre du projet CEVA. Il bénéficiera d'une desserte en transports collectifs de grande qualité, propice au développement d'activités. De plus, ce projet constitue une opportunité de réaliser du logement en ville de Genève, dans un lieu à fort potentiel de développement.

Au bénéfice de ces explications, nous vous remercions, Mesdames et Messieurs les conseillers, de réserver un bon accueil au présent projet.»

Commentaires du Conseil administratif

Le Conseil administratif a donné son plein accord à ce projet qui correspond aux orientations prises par les études d'aménagement du périmètre de la Gare des Eaux-Vives et qui ont été validées par la Société simple de valorisation (SOVA-GEV) dont la Ville de Genève est partie prenante.

La zone ferroviaire actuelle est enchâssée dans la troisième zone ordinaire: la remplacer par une zone 3 donnera les meilleures conditions pour établir une continuité du tissu urbain entre la route de Frontenex et la route de Chêne. L'application de la loi générale sur les zones de développement conduira à établir un ou plusieurs plans localisés de quartier qui indiqueront de manière concrète les implantations, gabarits et affectations des immeubles, les dispositions qui cadreront l'aménagement des espaces publics et celles qui formaliseront les accords fonciers (répartition des droits à bâtir, cessions au domaine public, création de servitudes).

Le projet prévoit le rétrécissement de la petite zone de verdure proche de la rue de Chamonix située sur le talus de la plateforme réalisée au début du XX^e siècle pour le chemin de fer. Cette perte est largement compensée par des surfaces qui seront plus aisément utilisables par les habitants: les trois zones correspondent à la tranchée couverte CEVA qui est destinée à être aménagée en voie verte (mobilité douce et plantations), auxquelles s'ajouteront les aménagements prévus par le plan directeur de quartier, dont certains pourront être réalisés en pleine terre, à proximité de la voie de desserte prévue.

Le projet de loi qui sera soumis à la décision du Grand Conseil est le suivant:

Proposition: modification des limites de zones à la gare des Eaux-Vives

«Le Grand Conseil de la République et canton de Genève

Décète ce qui suit:

Article 1

¹Le plan N° 29561-218, dressé par le département du territoire le 2 avril 2007, modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Genève, section Eaux-Vives (création d'une zone de développement 3 et d'une zone de verdure) au lieu-dit «Gare des Eaux-Vives» est approuvé.

²Les plans de zones annexés à la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987, sont modifiés en conséquence.

Art. 2

En conformité aux articles 43 et 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986, il est attribué le degré de sensibilité III aux bien-fonds compris dans le périmètre de la zone de développement 3 et le degré de sensibilité II (pour les bâtiments comportant des locaux à usage sensible au bruit) aux bien-fonds compris dans le périmètre de la zone de verdure.

Art. 3

Un exemplaire du plan N° 29561-218 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux archives d'Etat.»

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

PROJET D'ARRÊTÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu la demande du Département du territoire;

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article unique. – De donner un préavis favorable au projet de loi modifiant les limites de zones N° 29561 sur le territoire de la commune de Genève Eaux-Vives

4710

SÉANCE DU 18 FÉVRIER 2009 (soir)

Proposition: modification des limites de zones à la gare des Eaux-Vives

(création d'une zone de développement 3 et de trois zones de verdure) au lieu-dit «Gare des Eaux-Vives».

Annexe: un exemplaire du plan N° 29561-218



RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

DÉPARTEMENT DU TERRITOIRE

Direction Générale de l'Aménagement du Territoire

Secteur des Plans d'Affectation

GENÈVE, Eaux-Vives

Feuilles Cadastreales 23 et 28

Parcelles N°: 1030, 1430, 1631,
1786 part, 1806, 2432,
dp 3000 part., dp
3001 part., dp 3012,
dp 3013

Modification des limites de zones au lieu dit "Gare des Eaux-Vives"



Zone préexistante



Zone de verdure DS II (Pour les bâtiments comprenant des locaux à usage sensible au bruit)



Zone de développement 3 DS III

ENQUÊTE PUBLIQUE

Adopté par le Conseil d'État le :

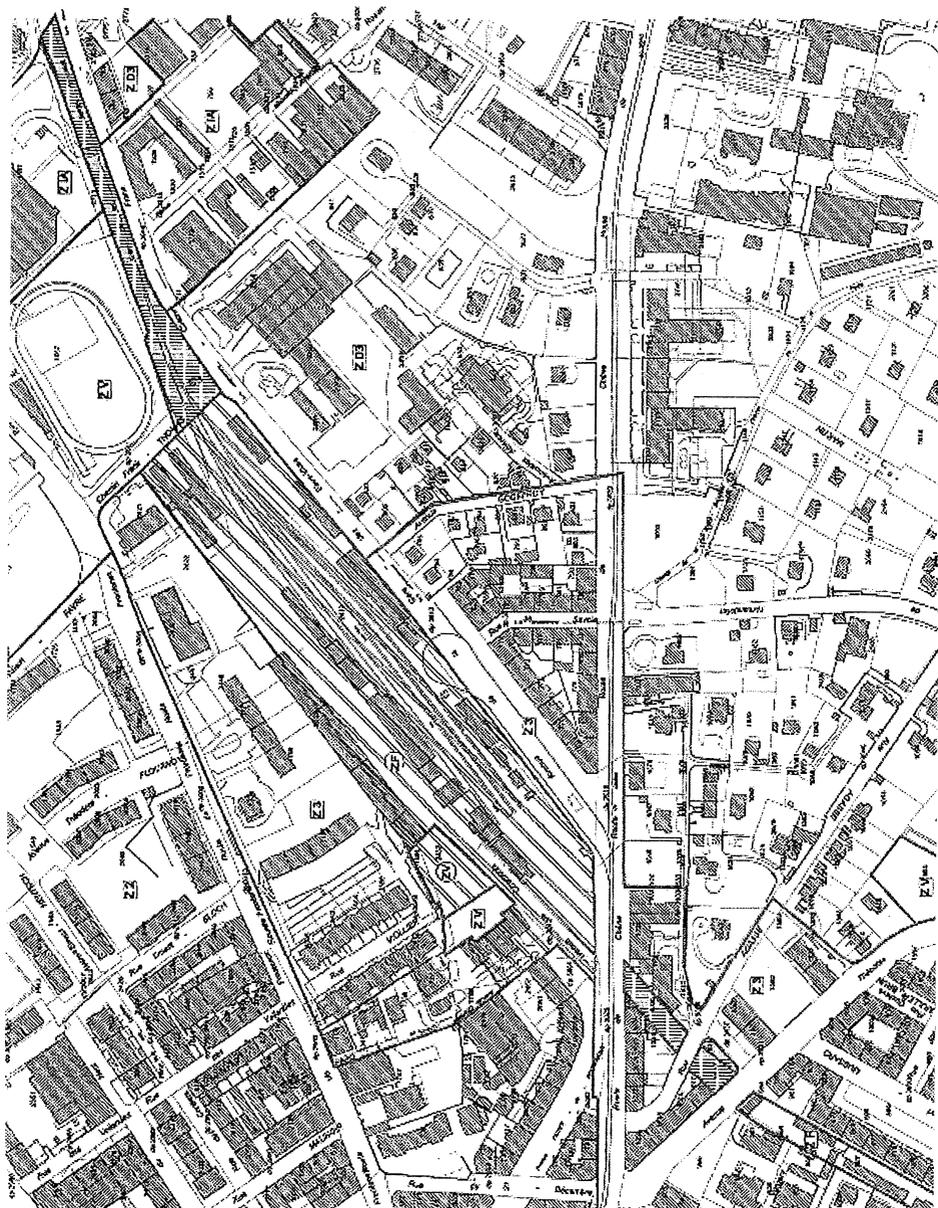
Visa :

Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Echelle	1 / 2500	Date	11.09.2007
		Dessin	MR
Modifications			
Indice	Objets	Date	Dessin
	Ajout de zones de verdure	17.01.2008	MR

Code GIREC	
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
21.00.050	VGE
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
218	
Plan N°	
Indice	
Archives Internes	
29 561	
CDU	
711.6	



Proposition: plan directeur de quartier à la gare des Eaux-Vives

La proposition est renvoyée à la commission de l'aménagement et de l'environnement sans débat de pré-consultation.

11. Proposition du Conseil administratif du 28 janvier 2009, sur demande du Département du territoire, en vue de l'adoption d'un projet de résolution approuvant le plan directeur de quartier N° 29520 intitulé «Gare des Eaux-Vives» (PR-670).

L'aménagement du site de la gare des Eaux-Vives constitue le principal lieu de renouvellement urbain en Ville de Genève lié à la création de la ligne ferroviaire Cornavin-Eaux-Vives-Annemasse (CEVA).

La direction générale de l'aménagement du territoire (DGAT) et le Service d'urbanisme de la Ville de Genève ont établi ce projet de plan directeur de quartier qui doit permettre d'organiser l'aménagement du site en répondant à plusieurs enjeux communaux et cantonaux: l'aménagement du passage de la ligne CEVA, la mise en œuvre d'espaces publics agréables correspondant aux transformations du lieu, l'utilisation judicieuse du potentiel constructible et l'adaptation des infrastructures de mobilité existantes afin de répondre aux besoins d'une interface de transports. Le plan et sa procédure d'approbation se fondent sur la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (L 1 30, art 11 bis).

Un projet de modification de limites des zones N° 29561, en cohérence avec les objectifs d'aménagements poursuivis, fait l'objet d'une proposition PR-669 dont votre Conseil est parallèlement saisi.

Il y a lieu de souligner que le Conseil municipal s'est déjà prononcé à deux reprises sur des démarches de projets liés à la ligne CEVA. Il a en effet accepté, le 21 janvier 2004, l'ouverture d'un crédit de 2 300 000 de francs destiné à établir les avant-projets d'aménagement des divers sites touchés par la nouvelle ligne ferroviaire (PR-292), puis l'ouverture d'un crédit de 4 000 000 de francs pour élaborer le projet de la Nouvelle Comédie par concours, lors de sa séance du 20 janvier 2008 (PR-473).

1. Rôle du plan directeur

Le plan directeur de quartier est un projet qui engage les autorités entre elles sur un programme commun et coordonné. Dans le cas de la gare des Eaux-Vives, cette mutualisation du projet va au-delà d'un engagement entre Ville et Etat,

puisque'il incorpore CFF Infrastructures pour la mise en valeur foncière du site (SOVAGEV pour «Société de valorisation de la Gare des Eaux-Vives») et CFF Infrastructures pour la réalisation de la gare CEVA.

Le plan directeur validé permettra aux divers opérateurs d'engager leurs projets sur une base stable ou qui n'évoluera que par accord mutuel. Pour la Ville de Genève, le plan directeur permet de préciser le cahier des charges du concours de la Nouvelle Comédie, de jeter les bases d'un concours pour l'aménagement des espaces publics, d'élaborer un plan localisé de quartier avec l'Etat et CFF Immobilier pour la réalisation d'immeubles de logements et d'activités et, enfin, d'engager des études pour l'aménagement des abords de la voie verte CEVA avec son prolongement au-delà de la route de Chêne.

2. Composantes du plan directeur

Le projet de plan directeur du quartier de la gare des Eaux-Vives se compose:

- des plans et coupes qui définissent l'organisation spatiale du futur quartier, la destination des espaces publics et des bâtiments;
- de 28 fiches de mise en œuvre du projet par thèmes (énergie, aspects fonciers, mobilités douces, etc.) et par périmètres (rue Frank-Thomas, lots constructibles, dalle de couverture des voies CFF, etc.);
- d'un rapport d'évaluation environnementale.

Compte tenu de l'importance du dossier et du caractère technique d'une partie des pièces qui le compose, la présente proposition est accompagnée d'une plaquette explicative réalisée conjointement par l'Etat et la Ville de Genève qui donne une synthèse des pièces citées. Ces dernières seront mises à la disposition des conseillers municipaux lors de l'examen du projet en commission, ainsi que les observations reçues lors de la consultation publique ouverte du 14 novembre au 14 décembre 2008.

Le présent exposé des motifs reprend les éléments essentiels du projet en mettant l'accent sur les aspects qui intéressent le plus directement la Ville de Genève.

3. Préparation du projet

Le projet de plan directeur résulte de diverses études d'aménagement et d'expertises dont le financement a été assuré par la ligne de crédit de 2 300 000 francs accordée en 2004. Une séance de concertation s'est tenue en septembre 2003 avec les associations lors de la phase de préparation du pro-

Proposition: plan directeur de quartier à la gare des Eaux-Vives

gramme, suivie d'une information publique en janvier 2004, puis d'une information des services techniques à l'Association «Vivre aux Eaux-Vives» en octobre 2005. Il sera probablement reproché aux autorités cantonales et municipales de n'avoir pas organisé ultérieurement de nouvelles séances de concertation. Le projet de plan directeur soumis au Conseil municipal ne fait toutefois que «mettre en musique» un programme qui n'a pas été modifié depuis 2003 tout en prenant soin de ne pas péjorer la qualité de vie des habitants actuels du quartier (hauteur des immeubles, contrôle du trafic, etc.). Il y a lieu par ailleurs de préciser que le projet définitif du plan n'a pu être engagé qu'au moment où les plans de l'ouvrage CEVA furent mis à l'enquête publique, soit au mois de septembre 2006.

a) *Etudes conjointes Ville-Etat (financement 50-50%)*

- 2004: mandats d'études parallèles avec quatre bureaux d'architectes-urbanistes;
- 2005-2007: mandats d'étude de circulation et accès à la gare (Trafitec Ingénieurs Conseils);
- 2007-2008: mandat d'établissement du plan directeur (ADR architectes);
- 2008: mandat d'établissement du rapport d'évaluation environnementale (Ecotec Environnement SA).

b) *Etude Etat*

- 2007: mandat d'étude de trafic et d'accessibilité du secteur (Citec Ingénieurs Conseils SA).

c) *Etudes Ville:*

- 2004: mandat d'étude de variantes d'implantation d'immeubles sur le site et de faisabilité de parkings en sous-sols (Graf et Menoud Architectes);
- 2004: mandat d'étude de faisabilité du théâtre de la Nouvelle Comédie aux Eaux-Vives (ADR Architectes et Pont Volant ingénierie scénique);
- 2007-2008: mandat accès mobilité douce (BCPH Ingénierie);
- 2008: relevé du stationnement motorisé et analyse (BCPH Ingénierie).

4. Programmes d'aménagement

4.1 *L'espace public*

Le principal programme prévu sur le site est évidemment celui de la gare qui, bien que souterraine, a des effets importants sur l'espace public. Celui-ci doit en premier lieu permettre d'assurer les accès aux usagers du train qui se déplacent à

ped, en vélos, en bus, en tram, ou se font déposer en voitures individuelles et par taxis. On ne peut par ailleurs réduire l'espace public à sa seule fonction d'accès à la gare puisque d'autres bâtiments doivent être desservis, que de nombreuses personnes traverseront le quartier sans nécessairement s'y arrêter et que les habitants ont besoin de lieux appropriables et conviviaux protégés des nuisances.

L'aménagement du quartier se doit par ailleurs d'être attentif à éviter de créer des zones d'insécurité et d'incivilité, questions particulièrement sensibles pour la population résidente.

L'espace central en toiture de l'ouvrage ferroviaire, qui prolonge la voie verte CEVA et sera réservé aux piétons (à l'exception d'une traversée pour les deux-roues non motorisés face à la rue de Savoie), peut être considéré comme une épine dorsale reliant les trois émergences de la gare CEVA et connectée aux interfaces de transports publics et aux rues en périphérie du secteur à aménager. Une voie desserte, dont le statut devra permettre de préserver le caractère essentiellement résidentiel du quartier traversé, est par ailleurs prévue entre la rue Violier et la route de Frontenex.

La qualité de l'aménagement des espaces publics est un enjeu majeur et reste une préoccupation au stade actuel de planification dans les trois lieux qui vont concentrer d'importants flux de véhicules et de piétons dans des espaces restreints, soit la zone d'arrêt du tram sur la route de Chêne, l'avenue de la Gare des Eaux-Vives entre la route de Chêne et la rue de Savoie, ainsi que le tronçon inférieur du chemin Frank-Thomas. La mise sur pied d'un concours d'aménagement de l'ensemble des espaces publics est actuellement en cours afin de déboucher, finalement, sur un projet d'aménagement clair et cohérent et sur lequel il est important que s'engagent, de manière coordonnée, tous les acteurs intervenant sur le domaine public.

4.2 *Les programmes de construction*

Plus de la moitié des surfaces constructibles hors de la gare reviendront à la Ville de Genève selon le contrat de société simple du 24 novembre 2005 qui la lie aux CFF et à l'Etat de Genève (SOVAGEV). Ce contrat fait notamment suite aux accords, du 17 septembre 1997 entre la Ville et l'Etat, relatifs aux échanges fonciers prévus dans le cadre de la réalisation du stade de la Praille.

La possibilité de disposer de terrains constructibles aux abords d'une gare est exceptionnelle. Le projet de la gare des Eaux-Vives constitue pour la Ville une occasion de réaliser des équipements qui nécessitent une importante emprise au sol et peuvent bénéficier d'une excellente desserte par transports publics. Pour les trois partenaires de l'aménagement de ce site, c'est évidemment aussi l'occasion de réaliser un programme important de logements et de prévoir des surfaces

Proposition: plan directeur de quartier à la gare des Eaux-Vives

d'activités qui créeront de l'emploi sur un pôle de transports et seront utiles à la vie du quartier (commerces, services).

Programmes prévus:

Gare CFF: mezzanine au-dessus du niveau des quais aménagée pour l'accès aux trains et en galerie commerciale d'une surface de 4500 m² environ.

Logements: le projet permet de réaliser environ 28 000 m² de surfaces brutes de plancher à répartir dans les lots B, D, E et F soit environ 230 logements dans l'hypothèse d'un nombre moyen de 4 pièces par logement. Compte tenu de sa position dans le secteur le plus animé et le plus proche des nuisances sonores de la route de Chêne, le lot D pourrait comprendre une part importante d'activités, à l'inverse des autres lots où l'habitat constituera l'affectation prédominante. La part Ville de Genève devrait correspondre à 70-75 logements environ, envisagés dans le lot B, sous réserve des accords définitifs à établir au sein de la SOVA-GEV.

Activités: le projet permet de réaliser environ 12 100 m² de surfaces brutes de plancher pour les activités à répartir dans les lots B, D, E et F, principalement au rez-de-chaussée des immeubles et à leur premier étage afin de participer à l'animation des espaces publics et tenir compte de la hauteur des émergences en verre de la gare (env. 5,50 m). Le lot B offre diverses possibilités de création de locaux d'activités de grande profondeur, alors que ceux-ci devront se limiter à l'emprise d'un étage courant pour les autres lots.

Le théâtre de la Nouvelle Comédie, dont le programme est connu du Conseil municipal (PR-473). Le projet de théâtre est localisé en tête de la gare, lieu de forte animation urbaine et qui offre les meilleures conditions constructives disponibles dans le périmètre du plan directeur (largeur maximum du terrain, possibilités d'accès des décors depuis la rue Viollier). Le lancement du concours au mois de janvier 2009 permettra de sélectionner les candidats pour un deuxième tour au mois de mai, avec la désignation d'un projet lauréat en octobre 2009.

Un programme d'équipements «crèche, sports et jeunesse» à réaliser par la Ville de Genève en remplacement d'un demi groupe scolaire prévu initialement pour le lot C. Les effectifs d'enfants à scolariser dans le quartier des Eaux-Vives n'ont cessé de diminuer ces dernières années et libéré un nombre suffisant de classes pour répondre aux besoins créés par les logements prévus sur le site de la gare de Eaux-Vives et par d'autres projets immobiliers réalisables à proximité.

Une récente étude de faisabilité a démontré qu'un équipement polyvalent destiné à favoriser l'organisation d'activités sportives et la réalisation de projets initiés par la population, notamment les jeunes, est aisément combinable avec la réa-

lisation d'une crèche pour 100 enfants dans les limites du lot C. La proximité des équipements sportifs du stade de Richemont et de la caserne SIS offre par ailleurs des possibilités de mise en commun d'installations. A l'état d'intention, l'équipement polyvalent comprendrait une salle multisports utilisable pour des manifestations avec public, une salle de badminton de 10 courts, un bassin de natation de 25 m pour les écoles du quartier et ouvert au public, des locaux de musique attribués à des groupes de jeunes selon la formule «gestion accompagnée», un studio d'enregistrement, une salle de concert polyvalente pour des groupes débutants, un espace modulable de 300 m² mis à disposition de groupes d'habitants pour une période limitée et un foyer.

Parkings: des garages souterrains sont prévus dans les seuls lots B, E et F, les autres lots ne s'y prêtant pas, compte tenu des équipements prévus dans les lots A et C et des difficultés d'insertion d'une rampe de garage dans l'interface de transports aux abords du lot D. La capacité totale des parkings devrait être de l'ordre de 350 places dont 120 environ pour les logements (0,5 place/logement). Des places seront réservées pour les besoins des utilisateurs du train, soit environ 50 places et intégrant une offre «car sharing», livraisons et parking pour deux roues motorisés. L'offre en parking liée aux nouvelles constructions est volontairement limitée compte tenu des futures possibilités d'accès par transports publics, de la saturation du réseau routier et de la situation déjà dégradée du secteur de la gare des Eaux-Vives par la pollution de l'air et de bruit routier. Sur la voie publique, l'offre actuelle sera maintenue avec des possibilités de stationnement accrues sur l'avenue de la Gare des Eaux-Vives entre la rue de Savoie et le chemin Frank-Thomas afin de compenser les places qui devront être supprimées entre la rue de Savoie et la route de Chêne.

Vélostation: en plus des emplacements extérieurs à aménager, le plan prévoit la réalisation d'une vélostation de 500 places à créer dans le lot B accessible à la fois par la voie de desserte à son niveau inférieur et par l'esplanade au niveau de l'avenue de la gare des Eaux-Vives.

5. **Mise en œuvre**

La mise en œuvre du projet est dépendante du calendrier qui reste à préciser de la réalisation de la ligne CEVA. Les projets qui lui sont liés dans l'agglomération doivent toutefois se caler sur l'hypothèse d'une période de construction de 2009 à 2014 et ne peuvent tableer sur de nouveaux retards.

La construction des bâtiments autour de la future gare CEVA ne pourra ainsi probablement débuter que vers 2014-2015. L'horizon paraît lointain, mais le démarrage de travaux suppose préalablement l'adoption d'un plan localisé de quartier puis diverses autorisations de construire pour les bâtiments de loge-

Proposition: plan directeur de quartier à la gare des Eaux-Vives

ments et d'activités. Pour les équipements prévus par la Ville, la procédure est particulièrement longue puisqu'ils nécessitent, en plus de l'autorisation de construire, l'acceptation de crédits par le Conseil municipal et l'organisation de concours d'architecture. Eviter de laisser des terrains en friche après le chantier CEVA suppose donc de maintenir un rythme soutenu dans l'avancement de ces dossiers.

La tenue du calendrier est plus importante encore pour l'aménagement du domaine public puisqu'il devra permettre d'organiser les accès à la gare au moment où la ligne CEVA sera mise en exploitation et au fur et à mesure de l'urbanisation du périmètre. Il faut toutefois souligner que la mise en place de ces infrastructures sera facilitée sur le plan financier: l'aménagement de l'interface entre le rail et les autres infrastructures de transport ainsi que la voie verte ont été inscrits au projet d'agglomération franco-valdo-genevois qui a reçu un bon accueil par les autorités fédérales. Sous réserve de la libération de la première tranche de financement sur le Fonds d'infrastructure par le Parlement, la Ville de Genève pourra bénéficier d'un subventionnement pouvant atteindre 40% du coût des travaux réalisés entre 2011 et 2015. Un cofinancement du concours pour l'aménagement de l'ensemble des espaces publics et pour les réalisations situées dans le périmètre de valorisation est par ailleurs prévu entre les partenaires SOVAGEV.

Le déclenchement des travaux de la ligne CEVA associé au calendrier de libération de moyens financiers par la Confédération peut ainsi, dès 2009, imposer un rythme rapide de prises de décision pour concrétiser les options du projet de plan directeur de la gare des Eaux-Vives.

Au bénéfice de ces précisions et du contenu de la plaquette explicative, le Conseil administratif vous invite, Mesdames et Messieurs les conseillers, à approuver le projet de résolution suivant:

PROJET DE RÉSOLUTION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30 A, alinéa 2, de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

vu l'article 11 bis, alinéa 7, de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire;

vu la demande du Département du territoire;

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article unique. – Approuve le plan directeur de quartier N° 29520 intitulé «Gare des Eaux-Vives».

Annexe: Plaquette d'information «Gare des Eaux-Vives – Plan directeur de quartier», juin 2008, à consulter sur le site internet de la Ville de Genève.

La proposition est renvoyée à la commission de l'aménagement et de l'environnement sans débat de préconsultation.

12. Proposition du Conseil administratif du 4 février 2009 en vue de l'ouverture d'un crédit de 96 116 francs destiné à subventionner la 3^e étape des travaux de restauration de l'église Saint-Germain, rue des Granges/rue de Saint-Germain 2, parcelle N° 4928, feuille N° 26 du cadastre de la commune de Genève-Cité (PR-673).

1. Historique du bâtiment

En grande partie, l'église Saint-Germain date des XIV^e et XV^e siècles, mais ses origines sont antérieures et, d'après l'ancien archéologue cantonal Louis Blondel, il se pourrait même que ce soit l'un des plus anciens édifices chrétiens de Suisse. En 1535, l'église devient un lieu de prédications de la Réforme. Puis, elle eut d'autres fonctions, et fut utilisée comme salle de réunion du Conseil général. Sous l'occupation française, elle est mise à disposition des catholiques français de la ville. Elle est consacrée le 16 octobre 1803. La Ville de Genève devient propriétaire le 10 avril 1818. A la suite de l'arrivée des catholiques nationaux, elle est mise à la disposition de l'Eglise catholique chrétienne, qui y célèbre sa première messe en 1873. Conformément à la loi de 1907 sur la séparation de l'Eglise et de l'Etat, la Ville de Genève remet en propriété l'église Saint-Germain à l'Eglise catholique chrétienne le 11 mai 1911.

Pour meubler l'église, l'autel, les stalles et les boiseries de l'ancienne Chartrreuse de Ripaille sont rachetés et installés à Saint-Germain. Les boiseries de l'avant-chœur rappellent le souvenir d'Amédée VIII de Savoie, l'une avec ses armes pontificales lorsqu'il devint l'anti-pape Félix V, l'autre avec ses armes cardinalices lorsque, ayant abandonné sa charge, il fut nommé évêque de Genève, légat pontifical et cardinal par son successeur Nicolas V. En 1805, la Ville de

Genève reçoit plusieurs tableaux du gouvernement de Napoléon, dont certains sont placés à Saint-Germain et s'y trouvent encore.

L'ensemble des boiseries, celles de l'avant-chœur, celles de la sacristie, les stalles et les pupitres ont besoin d'une restauration en profondeur, prévue en accord avec la Commission des monuments, de la nature et des sites. Ce sont les deux panneaux installés dans la sacristie qui font l'objet de la première phase actuelle de restauration, avec les stalles qui ont été maintenues dans le chœur et les pupitres installés dans une des chapelles. Les deux grands éléments de boiseries de l'avant-chœur, qui donnent accès à la sacristie et, lui faisant face, à un local technique, ne peuvent être déplacés. Ils feront l'objet d'une restauration *in situ* dans le courant de l'année 2009.

(Extrait du texte du 24 juillet 2008, fourni par le bureau Bornand Architectes)

2. Mesure de protection légale

L'édifice est classé par un arrêté du Conseil d'Etat du 30 décembre 1921 et placé sous la protection fédérale le 30 septembre 1964.

3. Pratique de la Ville de Genève en matière de subventions

Depuis de nombreuses années, le département des constructions et de l'aménagement gère les subventions allouées pour les restaurations d'édifices culturels. Au cours des années passées, la Ville de Genève a participé, à de nombreuses reprises, aux frais d'entretien et de rénovation de ces bâtiments.

Dans le cas présent, la Ville de Genève a été sollicitée en date du 6 juin 2008, par M. Gérard Bornand, architecte mandaté par la Paroisse catholique chrétienne de Genève, d'une demande de subvention. En annexe figurait le courrier du 15 mai 2008 de M. Mark Muller, conseiller d'Etat, adressé à M. Bernard Bourens, président du conseil de paroisse. M. Mark Muller accorde une participation financière de l'Etat de Genève d'un montant de 96 116 francs. Il est d'usage que la Ville de Genève octroie le même montant que l'Etat.

Dans la grande majorité des cas, les sommes engagées ont été décidées par le Conseil municipal sur proposition du Conseil administratif.

L'analyse détaillée des demandes est le fait de la Direction du patrimoine et des sites du Département des constructions et des technologies de l'information (DCTI). Cette dernière demande un devis estimatif complet et détaillé au maître de l'ouvrage, puis en extrait les postes spécifiquement destinés à des travaux de restauration au sens strict du terme. Ceux-ci sont alors considérés comme travaux subventionnables et le coût qu'ils représentent sert de base à la fixation du taux de subventionnement. Considérant que l'Etat a la charge d'appliquer la loi sur la

protection des monuments, de la nature et des sites et que cette dernière constitue la référence pour les subventions allouées aux monuments, il est cohérent que l'Etat effectue cette analyse. Afin d'éviter les doublons et de pratique constante, la Ville de Genève se rallie, en principe, aux conclusions de l'analyse effectuée par les services de l'Etat. Néanmoins, la Ville dispose généralement d'un dossier technique complet sur les travaux en question.

4. Nature des travaux

Les travaux de l'église Saint-Germain ont été prévus en plusieurs étapes:

- l'entretien de la charpente et de la couverture a été réalisé en 1997-1998 (étape 1);
- les derniers grands travaux (étape 2) ont été autorisés le 4 août 1999 par APA, à savoir: les travaux intérieurs dans la nef et les chapelles, exécutés de septembre à décembre 1999, les drainages périphériques extérieurs, réalisés d'octobre à décembre 2000.

Les travaux envisagés dans la présente proposition (étape 3) sont les suivants (pour les montants, voir le tableau de l'estimation des travaux en annexe):

Travaux extérieurs

Pour des raisons de sécurité et de protection des vitraux, la Paroisse souhaite précéder au remplacement des protections grillagées extérieures existantes par des verres sécurisés.

Restauration de la cloche existante y compris remise en état du bâti existant (elle appartient à la Ville de Genève et fait l'objet d'une rénovation prise en charge par le Service des bâtiments).

Fourniture et pose de deux nouvelles cloches avec beffroi métallique et électrification de la volée.

Remise en état des abat-son du clocher.

Fourniture et pose de nouvelles fenêtres dans les locaux existants dans le clocher.

Remise en état des deux fenêtres à guillotine existantes de la sacristie.

Remise en état de la porte principale.

Travaux intérieurs

Murs et voûtes de la sacristie:

- piquage des crépis dégradés et dégarnissage des joints;

- traitement multiple de la maçonnerie: algicide et fongicide;
- assèchement des murs par électro-osmose;
- enduit de protection avec rempochages sans retrait et double-couche d'enduit appliqué à la brosse;
- réfection des crépis en plusieurs couches avec du mortier d'assainissement;
- peinture à base de chaux.

Local W.-C./lavabo:

- remise en état plâtrerie et installations sanitaires.

Installations électriques:

- révision complète;
- réfection des éclairages dans la sacristie et les deux salles du clocher;
- électrification des commandes pour les nouvelles cloches.

Installations de chauffage:

- remplacement des corps de chauffe existants dans la sacristie par des panneaux chauffants.

Sécurité:

- installation d'alarme et de sécurité des tableaux et autres objets de valeur.

Menuiserie intérieure:

- mise en place d'armoires de rangement et de rayonnages.

Restauration des boiseries intérieures existantes

L'ensemble de ces importants travaux sera probablement à exécuter en deux ou plusieurs étapes.

Boiseries de la sacristie (1^{re} étape):

- dépose, numérotation, transport et stockage en atelier;
- traitement curatif;
- restauration des boiseries avec les concours d'un sculpteur sur bois et une finition éventuelle à la gomme laque;
- repose des boiseries de la sacristie dans une des chapelles avec la mise en place préalable d'un gabarit pour la visualisation et, ensuite, la création d'une structure pour les nouvelles fixations.

Panneaux du chœur, stalles, pupitres:

Les panneaux du chœur, les stalles et les pupitres seront restaurés lors d'une étape suivante.

Les interventions à effectuer ont déjà fait l'objet d'un relevé photographique détaillé et de consultations avec un expert de la conservation et restauration d'œuvres d'art en bois, mandaté par le conservateur cantonal des monuments.

5. Proposition de subvention attribuée par la Ville de Genève

Une subvention de 96 116 francs est proposée de la part de la Ville de Genève, soit environ un tiers du montant de 313 330 francs des travaux susceptibles d'être subventionnés, somme identique à celle des aides fédérale et cantonale, respectivement.

6. Validité des coûts

Les coûts indiqués comme base pour le calcul des subventions accordées sont de la responsabilité de la Paroisse catholique chrétienne de Genève, maître de l'ouvrage de l'église Saint-Germain. Le propriétaire est l'Eglise catholique chrétienne de Genève.

7. Référence au 4^e plan financier d'investissement (PFI) 2009-2020

Cet objet ne figure pas au 4^e plan financier d'investissement (PFI) spécifiquement. Il est proposé d'imputer le montant nécessaire sur la somme prévue pour la subvention des travaux des bâtiments culturels 2009-2012 d'un montant de 400 000 francs (N° PFI 044.027.12).

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

PROJET D'ARRÊTÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu l'article 30, alinéa 2, lettre c), du règlement d'application de la loi sur l'administration des communes du 31 octobre 1984;

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 96 116 francs destiné à subventionner les travaux de restauration de la 3^e étape de l'église Saint-Germain.

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 96 116 francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier sera amortie au moyen de 5 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2010 à 2014.

ÉTAPE 3: DEVIS ESTIMATIF

subvention

ÉGLISE SAINT-GERMAIN

PAROISSE CATHOLIQUE - CHRETIENNE DE GENEVE			
ÉGLISE SAINT-GERMAIN			
ÉTAPE 3: DESCRIPTIF ET ESTIMATION DES TRAVAUX			
N°	Travaux	Entreprises	Coût estimé TTC
1	Extérieurs		
1	Remplacement de la protection grillagée extérieure des vitraux par des verres sécurisés	BURGENER	65'000.00
	Fourniture et pose dans l'embrasure de verre float 8 mm clair trempé en plusieurs Fixation sur pattes et visserie en laiton acier inox	estimation 2007	
	Jeu périphérique de 8 mm sur le pourtour entre le verre et l'encadrement en pierre		
	Nettoyage soigné des 2 faces du verre ainsi que de la face extérieure des vitraux avec produits adaptés		
	Location, montage et démontage d'échafaudages au fur et à mesure de l'avancement des travaux.		
	Non compris:		
	Dépose et évacuation grillages existants: 13 pièces	SENGGEN	2'000.00
		estimation 2007	
2	Fourniture et pose de deux nouvelles cloches équipées DO 4 et SOL 4, électrification à la volée	PACCARD	
	Selon devis 82121 090307 du 09 mars 2007	devis 2007	
	Berfroi métallique 1 voie pour les deux nouvelles cloches	€	37'000.00
	Deux cloches DO 4 et SOL 4 équipées	21'534.40	change : 1,72 CHF
	Électrification de l'installation		
	Mise en volée électrique de deux nouvelles cloches		
	Mise en linéament électrique de la cloche existante		
	Dispositif de sonneries		
	Frais de transport		
	Location de grue, main d'œuvre et déplacement		
	Non compris:		
	Ligne de commande et de puissance à réaliser par électricien	voir KAPPELER	

SÉANCE DU 18 FÉVRIER 2009 (soir)
Proposition: restauration de l'église Saint-Germain

4727

ÉGLISE SAINT-GERMAIN

subvention

ÉTAPE 3: DEVIS ESTIMATIF

N° Travaux	Entreprises	Coût estimé TTC	Remarques
3			
Remise en état des abat-sons			
Installation de chanter	SCHLATTER	60'400.00	devis 01.04.2008
Démontage			
Réfection / Anti-pigeons			
Traitement de surface / Divers et imprévus			
4			
Fenêtres à guillotine: Sacristie	MAURER	22'000.00	devis 14.03.2007
Location échafaudages intérieur et extérieur		5'000.00	
Remise en état menuiserie		8'000.00	
Vitrène		1'800.00	
Peinture sur menuiserie et barreaux		7'200.00	
5			
Menuiseries extérieures clocher	MAURER	6'500.00	devis 14.03.2007
Fourniture et pose de fenêtres			
10.1 Dans pièce accès au clocher		2'100.00	
10.2 Dans salle de l'amitié		1'600.00	
10.3 Dans escalier accès clocher		1'900.00	
10.4 Traitement de surface		900.00	
6			
Menuiserie extérieure porte principale	MAURER	3'230.00	devis 08.02.2008
Depoussiérage, nettoyage des éléments collés,			
Ponçage, brossage, application d'une couche d'imprégnation fongicide			
application d'une couche de protection			
Pont roulant et protections des embrasures			
7			
Divers et imprévus (environ 10 %)		19'670.00	sur Fr. 196'130.-
8			
Remise en état du bâti existant / Restauration de la cloche existante	PACCARD	p.m.	Pris en charge VILLE GENÈVE
Brossage et traitement de la structure existante	devis 2007		
Brossage, nettoyage de la cloche et de sa monture			€ 3'726.20
Remplacement du moteur de volée et accessoires de transmission			CHF 6'400
Main d'œuvre et déplacement			change 1,717 CHF
N.B.			
Aucune intervention n'est envisagée sur les façades			
I. TOTAL TRAVAUX EXTERIEURS		215'800.00	

N°	Travaux	Entreprises	Coût estimé TTC	Remarques
II	Intérieurs			
1	Maçonnerie et peinture sur murs et voûtes : Sacristie Piquage des crépis dégradés et dégrasement des joints Réfection des crépis en plusieurs couches avec du mortier d'assainissement UNILIT 35 Peinture à base de chaux, type Saxolite, appliquée sur tous les crépis Sont inclus la protection du sol, dépose et nettoyage, ainsi que le montage et démontage d'un pont roulant	CAVECCHIA estimation 2007	21'000.00	
		11'000.00		
2	Maçonnerie et peinture sur murs et voûtes : Local toilette Démolition et évacuation de la cloison du fond Montage d'une nouvelle séparation en carreaux ALBA ou briques TC, épaisseur 8 cm, crépis 2 faces Garnés, trous et rhabillages pour les installations techniques Peinture à base de chaux, type Saxolite, appliquée sur tous les crépis Sont inclus la protection du sol, dépose et nettoyage, après travaux		3'000.00	
	Fourniture et pose d'un nouveau faux-plafond LOCAL TOILETTE		1'000.00	
3	Maçonnerie et peinture sur murs et voûtes : Divers Mise à disposition de bennes et main d'œuvre pour évacuations Livraison et retrait de matériel, installation de chantier, barrières de sécurité, signalisation, etc.		6'000.00	
4	Assèchement et assainissement des murs intérieurs: Sacristie Installation de chantier, nettoyages, déplacements Traitement multiple de la maçonnerie: algicide - fongicide Assèchement des murs par électro-osmose Enduit de protection avec rempochage sans retrait et double couche d'enduit appliqué à la brosse	A. R. Sari estimation 2007	8'000.00	
5	Installation d'électricité Sacristie et local toilette, reprise de l'installation, adjonction de luminaires, etc. Tracés câbles pour nouvelles cloches Deux salles du clocher	KAPPELLER estimation, 2007	10'500.00	

SÉANCE DU 18 FÉVRIER 2009 (soir)
 Proposition: restauration de l'église Saint-Germain

4729

ÉGLISE SAINT-GERMAIN

subvention

ÉTAPE 3: DEVIS ESTIMATIF

N° Travaux	Entreprises	Coût estimé TTC	Remarques
6	BALESTRA GALIOTTO devis 2007	8'500.00	
Installation de chauffage Vidange de l'installation, démontage et évacuation des corps de chauffe existants, découpage des tuyauteries Fourniture et pose de 3 panneaux chauffants (2 dans la sacristie et un dans le WC) Raccordements, dépose et repose pour travaux de revêtements muraux, remplissage et contrôle d'étanchéité, purgs générale de l'installation			
7	KAUFMANN estimation 2007	11'000.00	
Installations sanitaires Déplacement de l'installation de WC, remplacement du WC et du lave-mains, adjonction d'un nouveau lavabo au dos de WC, accessible depuis la sacristie Fourniture et pose des appareils y compris tuyauterie et raccordements Fourniture et pose d'un bouilleur électrique 30 litres mural et création d'un réseau d'alimentation en eau chaude			
8	SURVELEC estimation 2007 estimation, 2007	7'000.00 8'000.00	
Installation de sécurité Installation d'alarme: Eglise Installation d'alarme: Centre paroissial Non totalisé : Détection incendie dans les deux salles du Centre Paroissial			
9	estimation	10'000.00	
Menuiserie intérieure Remise en état des armoires existantes Création de nouvelles armoires de rangement			

17.04.2008

4

BORNAND Architectes

SÉANCE DU 18 FÉVRIER 2009 (soir)
 Proposition: restauration de l'église Saint-Germain

4731

ÉGLISE SAINT-GERMAIN

subvention

ÉTAPE 3: DEVIS ESTIMATIF

N° Travaux	Entreprises	Coût estimé TTC	Remarques
III HONORAIRES			
1 Honoraires d'architectes	BORNAND	79'700.00	
2 Honoraires d'ingénieur éclairagiste	SIMOS	5'000.00	
III TOTAL HONORAIRES		84'700.00	
IV FRAIS SECONDAIRES			
1 Taxes et autorisation		1'500.00	
2 Frais héliographiques, photographies, photocopies		1'000.00	
3 Location domaine public		2'000.00	
4 Divers et imprévus environ 3 % sur Fr. 465'800.-		14'000.00	
IV TOTAL FRAIS SECONDAIRES		18'500.00	
TOTAL GLOBAL FINAL	TTC	569'000.00	

17.04.2008

Préconsultation

M^{me} Salika Wenger (AGT). Une fois de plus, je vais intervenir à propos de la restauration des églises. J'aimerais rappeler que notre République est laïque, que l'église Saint-Germain ne nous appartient pas et que, une fois de plus, nous nous retrouvons à financer des travaux dans une église. Je suis d'accord qu'il s'agit là d'un patrimoine, mais il en est d'autres à la rue des Granges et les propriétaires de ces immeubles ne nous ont jamais demandé de financer les restaurations! Je ne sais pas ce qu'il en est de mon groupe, mais je suis extrêmement préoccupée par le respect de la laïcité, le respect de notre République, et pour ma part je voterai non!

M. Mathias Buschbeck (Ve). Nous sommes très contents d'entendre la déclaration de M^{me} Wenger, car, lors de la dernière proposition de rénovation d'église, nous nous étions retrouvés un peu seuls à défendre la laïcité. Nous nous demandions pourquoi nous devons rénover les églises, qui n'appartiennent pas à la Ville. Il nous avait été répondu que c'était l'usage: l'usage veut que, lorsque le Canton participe à la rénovation d'une église, la Ville y participe également. Nous pensons que c'est un usage obsolète et, pour cette raison, nous n'enverrons pas cette proposition en commission. Une partie des Verts recommandent son rejet immédiat.

M. Jean-Charles Lathion (DC). Je suis abasourdi par ce que j'entends. Effectivement, cela a été dit, l'église Saint-Germain fait partie de notre patrimoine et, Mesdames et Messieurs, vous êtes issus de cette civilisation. Si vous voulez aller à l'encontre de la civilisation, de la culture dont vous venez, si vous persistez dans les votes qui sont les vôtres, nous, en revanche, sommes convaincus que nous devons voter cette proposition.

En refusant cette proposition, vous priveriez de cet argent des institutions qui n'en ont pas. Dans ce sens, vous avez une responsabilité et nous comptons bien que vous saurez la prendre. Sinon, ce serait le fait d'esprits un peu égarés, et nous le regretterions.

M^{me} Florence Kraft-Babel (L). Pour nous, il va de soi que nous devons voter ce crédit, précisément au nom de la laïcité. En effet, je rappelle qu'en 1907, au moment où la laïcité a été acceptée par notre République, un arrangement a été convenu. S'agissant des bâtiments et du fonctionnement des églises, il a été admis que le fonctionnement restait de la responsabilité des paroisses, mais qu'en

revanche les bâtiments qui leur étaient attribués, en tant que patrimoine, nous appartenait, à tous.

Les religions ont évolué, certains bâtiments qui étaient catholiques sont devenus protestants. Mais, surtout, il faut se rappeler ce que les églises et les religions ont inspiré en termes de culture. On parle ici de la pierre, de la construction, de ce qui est visible pour chacun, dont chacun peut profiter, de ces bâtiments dans lesquels vous pouvez tous entrer, qui que vous soyez, d'où que vous veniez, que vous croyiez ou ne croyiez pas.

Ainsi, cette belle église de Saint-Germain, dont nous sommes fiers, fait l'objet d'innombrables visites en été. Des concerts et une animation culturelle de grande qualité sont organisés et assumés entièrement par des privés. C'est donc la moindre des choses que notre collectivité participe à son entretien, eu égard au rayonnement auquel contribuent ces lieux de culte, ces témoins d'une histoire ancienne et respectable.

M. Pascal Rubeli (UDC). A nouveau, on entame un grand débat sur les églises, l'Etat, la laïcité, le patrimoine, le Canton, la Ville... Mais dans le cas d'espèce il faut distinguer la forme et le fond. La forme, c'est le bâtiment, un élément de notre patrimoine, dont l'entretien reste quand même de la responsabilité de la collectivité. Le fond, M^{me} Kraft-Babel vient d'y faire allusion, c'est la religion. Nous n'en parlerons pas. Nous souhaitons renvoyer cette proposition à la commission des finances qui prendra les décisions nécessaires quant à cet investissement.

M^{me} Maria Pérez (AGT). Pour ma part, je ferai aussi une déclaration personnelle. Tout comme ma collègue Salika Wenger, je suis attachée à la laïcité. Je suis aussi soucieuse des deniers publics et j'ai donc demandé à M. Pagani pourquoi, en fin de compte, les églises ne nous appartenaient pas. Il m'a dit qu'en son temps la Ville avait estimé que l'entretien de ces bâtiments lui revenait trop cher et qu'elle avait donc cédé les églises au Vatican. Je lui ai alors demandé pourquoi nous ne pourrions pas racheter ces églises: il m'a répondu que ces bâtiments étaient estimés à de telles sommes que la Ville ne pouvait y prétendre. Aujourd'hui, je ne vois donc pas pourquoi la Ville, qui a cédé des bâtiments valant des millions de francs, doit toujours en assurer l'entretien. Tout comme ma collègue Salika Wenger, je voterai non.

M^{me} Florence Kraft-Babel (L). Je voudrais juste apporter un petit complément culturel. L'église Saint-Germain, qui est propriété de l'Eglise catholique

chrétienne, ne dépend précisément pas du Vatican, puisque ces catholiques se sont détachés du Vatican. La remarque de M^{me} Pérez, dont je respecte les convictions, ne s'applique précisément pas, en l'occurrence.

M. Jean-Charles Lathion (DC). Je me demande s'il y a d'autres villes en Europe ou dans le monde où les municipalités hésitent à participer à l'entretien de leur patrimoine... Mesdames et Messieurs, je ne vous lirai pas l'historique du bâtiment, qui remonte aux XIV^e et XV^e siècles, mais je vous encourage à vous comporter en gens civilisés, à apprécier ce que les anciens nous ont légué et, finalement, à respecter la culture dont nous sommes issus.

M^{me} Salika Wenger (AGT). J'adore parler de culture et de nos origines... Il y aurait beaucoup à dire, nous pourrions remonter bien plus avant et dire que nos origines sont bien plus anciennes que celles dont nous parlons en ce moment.

Il me semble, ainsi qu'à ma camarade Maria Pérez, qu'il convient de défendre la laïcité de manière rigoureuse: on ne peut pas être un peu laïque, ou l'être de temps en temps, à la carte... Nous avons décidé – quelques-uns de vos prédécesseurs, Messieurs et Mesdames les radicaux – d'une séparation très stricte entre l'Eglise et l'Etat, et nous sommes particulièrement fiers de cet héritage-là qui fait aussi partie de nos origines.

Aujourd'hui, ce n'est ni la première ni la dernière fois que nous sommes confrontés à cette problématique. Le chantage à propos de nos origines, du respect des vieilles pierres ne fonctionne pas. Il s'avère que, pour notre part, nous avons des priorités bien plus importantes que d'entretenir les églises, quelles qu'elles soient. En l'occurrence, on vient d'expliquer que c'était une petite communauté. Très bien, mais il est d'autres petites communautés qui ne font pas appel à la Ville pour restaurer leurs lieux de culte. Il n'y a donc pas de raison de donner la préférence à l'une plutôt qu'à l'autre. Car c'est cela, la laïcité: l'égalité de traitement entre tous.

Il se peut que certains d'entre nous, et je n'ai rien à en dire, estiment que leurs origines sont celles-là. Mes origines sont bien plus larges que celles-là et je n'entends pas que les citoyens fassent les frais d'une croyance – et là je pèse le mot – qui ferait d'une seule religion l'origine de toutes nos cultures. Par conséquent, nous refuserons même le renvoi de cette proposition en commission.

M^{me} Hélène Ecuyer (AGT). Je regrette que ce débat soit aussi agressif sur une proposition qui traite de pierres, de patrimoine. La laïcité, pour moi, c'est

la tolérance, et je n'en ai pas tout à fait la même vision que mes camarades de groupe. Je me souviens avoir été dans un pays communiste, à l'époque, à savoir la Pologne. Ce pays, pour préserver les églises, les déplaçait sur des rails afin d'agrandir les rues. Même si ces pays étaient peut-être fermés, opposés à la religion, les églises y étaient pourtant préservées, parce qu'elles étaient considérées comme des monuments, comme un patrimoine.

M. Alexandre Chevalier (L). Je répondrai à M^{me} Wenger qu'il s'agit d'abord de respecter la loi, puisque des accords sur la laïcité ont été passés, comme l'a expliqué ma collègue Florence Kraft-Babel.

Ensuite, il s'agit aussi de respecter des lieux qui font partie du patrimoine. Par exemple, dans les villes italiennes beaucoup de touristes entrent dans les églises, pas forcément pour prier, mais pour visiter des lieux de culture. D'ailleurs, je suis surpris d'entendre sur les bancs d'A gauche toute! et notamment dans la bouche de M^{me} Wenger des critiques sur les églises, sachant avec quel acharnement elle parle habituellement de culture dans ce plénum. Mais je pense que les vraies raisons de l'opposition de M^{mes} Wenger et Pérez tiennent à ce vieux dogmatisme idéologique, à ce communisme réactionnaire qu'on a connu, à ce système qui s'est effondré il y a bien longtemps.

Pour parler un peu plus sérieusement de cette proposition, je dirai que l'Eglise catholique chrétienne est une des quatre églises officiellement reconnues par l'Etat de Genève. C'est une raison suffisante pour accorder ce crédit, pour aller de l'avant et respecter, d'une part, les accords qui ont été conclus et, d'autre part, les lieux pour les personnes croyantes. Enfin, il faut répéter que ces lieux sont aussi des lieux de culture et qu'être laïque ne signifie pas être anticlérical, mais respecter toutes les croyances et toutes les sensibilités.

M. Olivier Fiumelli (R). M^{me} Wenger a parfaitement raison de relever que les radicaux sont très attachés à la laïcité et sont à la base de ce combat. Mais, là, il ne s'agit pas d'un débat sur la laïcité: la seule question posée est de savoir si la Ville veut entretenir et préserver son patrimoine. Nous allons discuter en commission des finances s'il vaut la peine ou non de dépenser 96 000 francs pour rénover cette église. Le débat portera uniquement sur ce sujet et non pas sur la laïcité, car nous n'allons pas parler du fonctionnement des églises.

M^{me} Isabelle Brunier (S). Je n'avais pas l'intention de participer à ce débat, mais puisque beaucoup de bêtises ont été dites, me semble-t-il, et que chacun y va de son petit laïus personnel, je me permettrai d'intervenir en tant qu'historienne.

Premièrement, je rappellerai que ce lieu est un lieu de culte très ancien, un des plus anciens dans la Vieille-Ville, quasiment contemporain de la cathédrale. On a retrouvé des éléments du V^e siècle dans l'église Saint-Germain, ce qui donne déjà une mesure à nos petites élucubrations du XXI^e siècle... Deuxièmement, si des personnes au V^e siècle ont décidé d'élever ce lieu de culte, ce n'était pas obligatoirement à la suite d'une décision imposée par un clergé, mais c'était parce que des gens du peuple voulaient avoir un endroit où manifester de leur croyance.

A travers les siècles, cette église est devenue plus importante. Au XVI^e siècle, au moment du changement de religion, l'église Saint-Germain a subi le pire des affronts. Ayant échappé à la destruction que d'autres édifices de culte ont subie dans cette ville, elle a été, juste après la Réforme et pendant vingt ans, transformée en abattoir. Voilà ce que les réformés de l'époque ont jugé bon de faire de ce lieu: ils l'ont transformé en abattoir, en boucherie, et ce n'est qu'après vingt ans qu'on s'est rendu compte que cela créait des nuisances, olfactives et autres, trop importantes.

Finalement, ce lieu a été rendu au culte, pour des communautés étrangères, italienne, voire espagnole et anglaise, puisque ces communautés, chassées de leur pays, s'étaient réfugiées à Genève. Il a aussi servi de lieu de réunion pour le Conseil général, qui était l'assemblée des citoyens et qui se réunissait normalement dans le cloître de la cathédrale. Or, en hiver, il y faisait trop froid et l'église Saint-Germain est devenue un lieu de réunion politique. C'est donc un patrimoine non seulement religieux, mais aussi politique, puisqu'il accueillait les assemblées générales des citoyens et que des décisions importantes y ont été prises durant les XVI^e et XVII^e siècles, avant la construction de la salle dans laquelle nous siégeons, qui n'a été construite qu'au début du XVIII^e siècle pour abriter lesdites réunions du Conseil général.

Je rappelle cela pour relativiser les prises de position que j'ai entendues. Qu'on soit catholique, protestant, laïque, athée ou autres, l'église Saint-Germain est d'abord un lieu du patrimoine, le patrimoine de ceux qui l'ont construite, de ceux qui y ont prié, de ceux qui y ont pris des décisions politiques, de ceux qui l'ont entretenue à travers les siècles. De ce point de vue là, je pense que nous avons pour mission de continuer le travail de nos prédécesseurs. (*Applaudissements.*)

M^{me} Charlotte Meierhofer (AGT). Mesdames et Messieurs, je suis née au Cameroun et je fais partie d'une famille de politiciens de l'Union des populations du Cameroun (UPC). Chez nous, au Cameroun, même si on est de gauche, on doit prier tous les dimanches. Je suis protestante, j'aimerais qu'on le sache. Ce n'est pas parce qu'on est communiste qu'on ne doit pas prier, au contraire, nous devons tous prier pour le bien. Il est hors de question qu'on touche aux églises, parce que

Proposition: ensemble résidentiel à la route du Bout-du-Monde

les églises aident bien des gens. Tout à l'heure, nous avons parlé des personnes âgées, du social, et l'église est aussi un lieu social, puisqu'elle aide beaucoup de gens, comme moi, par exemple! (*Applaudissements.*)

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. Je remercie M^{me} Brunier de son cours d'histoire, car elle a posé le véritable problème. Si nous n'avions pas d'objet du patrimoine à rénover, cet objet qui a tant fait débat ce soir, nous ne pourrions pas nous remémorer l'histoire, en tirer des enseignements. Dès le moment où il n'y a plus de bâtiment, plus de protection du patrimoine, la mémoire s'estompe. D'ailleurs, c'est bien pour cela que d'autres communautés agressées, persécutées dans le monde, veulent conserver leurs bâtiments, pour respecter ce devoir de mémoire.

Je dirai ici à ma camarade Salika Wenger que, grâce aux radicaux – qui étaient des révolutionnaires à l'époque – les églises ont été fermées pour qu'aujourd'hui nous puissions vivre en harmonie entre croyants et non-croyants, entre tenants des différentes religions. Les radicaux ont dû fermer et réquisitionner des églises, notamment l'église Saint-Germain, puis, dans un geste d'apaisement, ils les ont rendues aux communautés respectives. C'est pourquoi nous devons aujourd'hui travailler avec ces communautés, pour maintenir la mémoire et préserver notre patrimoine, nos biens culturels.

Mis aux voix, la prise en considération de la proposition et son renvoi à la commission des finances sont acceptés par 54 oui contre 4 non (2 abstentions).

13. Proposition du Conseil administratif du 4 février 2009 concernant la parcelle N° 2353, sise au 15, route du Bout-du-Monde, en vue de l'acceptation du projet conforme à la demande définitive N° 102383 pour la construction d'un ensemble résidentiel de cinq logements avec aménagements extérieurs dont la surface de plancher habitable relève de l'application de la lettre b, alinéa 4, article 59 de la loi sur les constructions et installations diverses (PR-675).

L'objet qui est soumis à votre délibération est situé au N° 15 de la route du Bout-du-Monde sur la parcelle N° 2353 (section Plainpalais), régie par les normes de la 5^e zone villas. Sur cette parcelle, le Département des constructions et des technologies de l'information (DCTI) a été saisi le 16 septembre 2008

Proposition: ensemble résidentiel à la route du Bout-du-Monde

d'une requête définitive en autorisation de construire, déposée par M. C. Pinget, M. J.-D. Pinget, M. V. Schott, M. R. Pinget et leurs architectes, bureau Lopes & Périnet-Marquet, faisant appel à l'application des dispositions particulières de l'article 59 de la LCI conformément au plan directeur de quartier «Crêts de Champel–Bout-du-Monde». Le projet concerné comprend une surface de plancher habitable correspondant à 43% de la surface du terrain, dont 3% proviennent du fait que les architectes ont projeté une construction de haut standard énergétique (label «Minergie»).

La parcelle N° 2353 est desservie par le chemin privé existant (parcelle 2355), qui est une dépendance des parcelles N°s 2347 à 2354. La parcelle N° 2353, comprend une surface de 2353 m².

Actuellement, elle est occupée par une villa de 121 m² de surface brute de plancher ainsi que d'un garage privé de 34 m².

Description de la demande définitive N° 102383

Les caractéristiques du projet sont les suivantes:

Le projet se développe sur un terrain offrant une pente douce et une vue orientée plein sud avec vue sur le Salève. Il s'appuie sur une organisation groupée de l'habitat, répartie sur trois niveaux: rez-de-chaussée inférieur, rez-de-chaussée supérieur et 1^{er} étage.

Utilisant la pente du terrain, le bâtiment projeté reste d'un gabarit bas. Il comprend au total 5 appartements, dont deux de 5,5 pièces en duplex, un de 5 pièces qui profite d'un accès au jardin de plain pied et deux de 5 pièces qui bénéficient d'une terrasse privative en toiture.

Des caves et buanderies pour chaque logement sont prévues au rez-de-chaussée inférieur. Deux locaux techniques sont aussi prévus à ce niveau.

L'immeuble ne prévoit aucune place de stationnement en sous sol. En revanche 10 places de parking destinées aux habitants et visiteurs sont prévues en surface.

Ces logements totalisent une surface brute de plancher d'environ 402 m².

Commentaires du Conseil administratif

Sur la base d'un examen détaillé de la requête précitée, la Ville de Genève a émis un préavis favorable le 16 octobre 2008. Ce dossier est en effet conforme aux principes d'aménagement du plan directeur de quartier de Crêts-de-Champel/

Proposition: ensemble résidentiel à la route du Bout-du-Monde

Bout-du-Monde, approuvé sous forme de résolution par le Conseil municipal le 11 mars 2003 et adopté par le Conseil d'Etat le 24 novembre 2004.

Assimilable à une «maison urbaine», la future construction induit une densification intermédiaire marquant la transition entre la zone de développement du plateau des Crêts-de-Champel et les zones sportives et forestières des rives de l'Arve.

Pour rappel, le Conseil administratif souligne que l'indice d'utilisation du sol à 40% a déjà été accordé à plusieurs reprises dans ce quartier par l'Etat de Genève suite aux votes favorables du Conseil municipal sur les propositions PR-215, 216, 348, 420, 600 et 643 (cf. planche «récapitulatif des projets»).

Par ailleurs, le Conseil administratif, a aussi accordé une dérogation de densité dans ce secteur (PR-600) correspondant à un indice d'utilisation du sol de 44% du fait que le projet visait le label Minergie. Ce dossier a été voté favorablement sur le siège le 26 mai 2008.

Dans le cas présent, l'octroi d'une dérogation de densité correspondant à un indice d'utilisation du sol de 43% s'avère nécessaire pour permettre au ScanE (Service cantonal de l'énergie) de se déterminer définitivement sur l'attribution du label Minergie qui interviendra avant la délivrance de l'autorisation de construire par le Département des constructions et technologies de l'information.

En référence à l'entrée en matière favorable faite le 16 octobre 2008 à la demande définitive DD 102383 par la Ville de Genève et au fait que cette requête est conforme en tout point aux objectifs de la planification directrice comme aux dispositions particulières de la LCI qui encouragent une utilisation rationnelle du sol avec des constructions à haut standard énergétique, le Conseil administratif vous invite, Mesdames et Messieurs les conseillers, à approuver le projet d'arrêté suivant:

PROJET D'ARRÊTÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu la demande du Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement relative à l'accord de la dérogation de densité par le Conseil municipal;

vu les principes d'aménagement du plan directeur de quartier de Crêts-de-Champel/Bout-du-Monde approuvé sous forme de résolution par le Conseil municipal le 11 mars 2003 et adopté par le Conseil d'Etat le 24 novembre 2004;

Proposition: ensemble résidentiel à la route du Bout-du-Monde

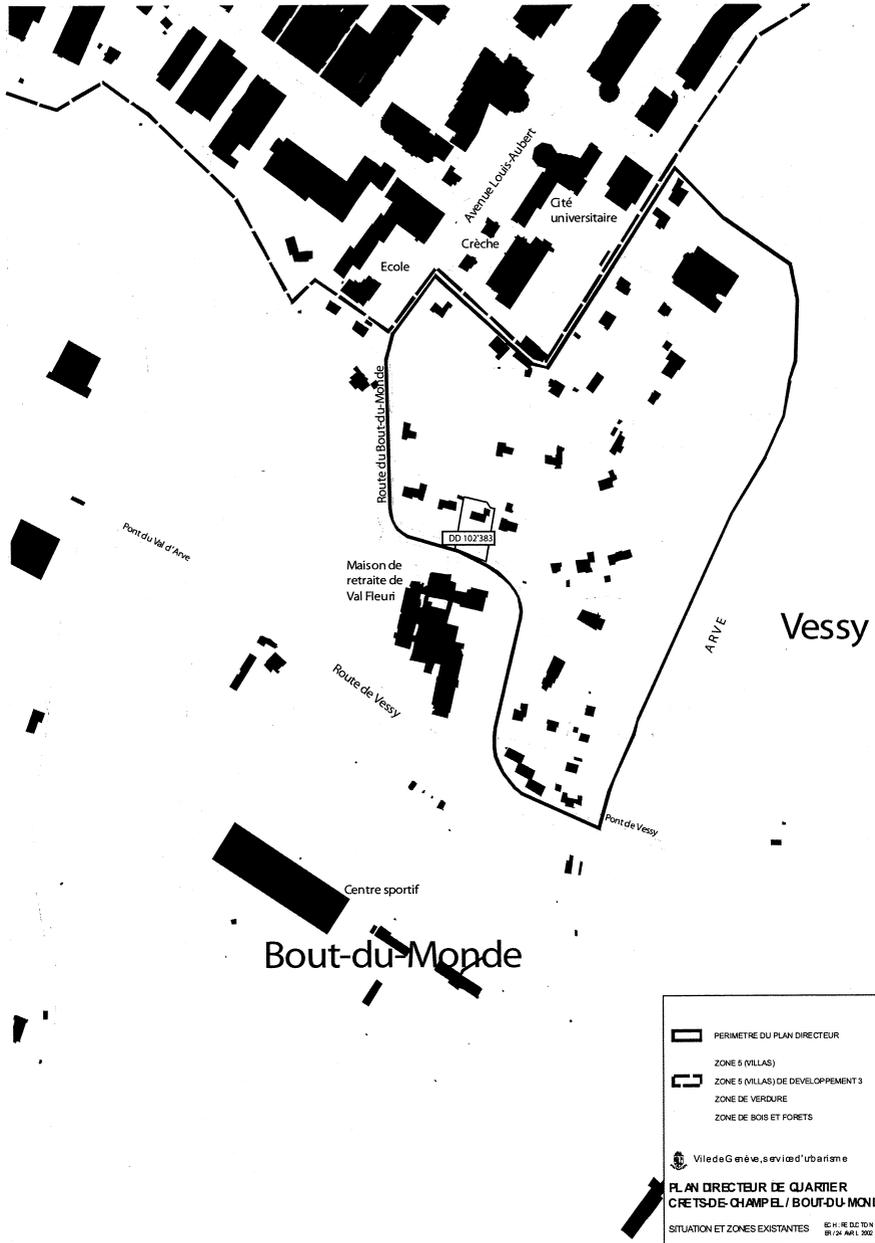
sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article unique. – De donner son accord à l'application de la lettre b, de l'alinéa 4, de l'article 59 de la loi sur les constructions et installations diverses en relation avec la demande définitive N° 102383 déposée le 16 septembre 2008 au Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement et qui prévoit la construction d'un bâtiment de type «habitat groupé» sur la parcelle N° 2353 sise au 15, route du Bout-du-Monde.

- Annexes:*
- Plan de situation et zones de construction existantes
 - Plan des principes directeurs d'aménagement de mars 2002
 - Récapitulatif des projets (ayant fait l'objet de PR)
 - Plan du projet DD N° 102383 du 16 septembre 2008
 - Typologie par étages

Proposition: ensemble résidentiel à la route du Bout-du-Monde



Le plan: principes directeurs d'aménagement

Le plan directeur

Le périmètre, d'une surface totale d'environ 130'000 m², regroupe 46 parcelles et dépendances.

En relation avec les aspects de patrimoine bâti et végétal, le périmètre du plan est subdivisé en 6 sous-périmètres, lettres "a" à "f".

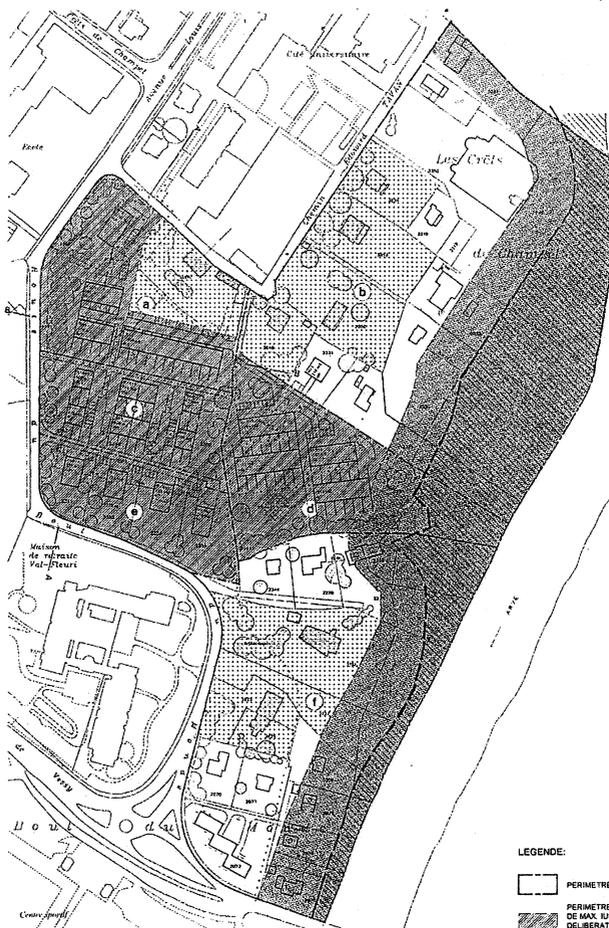
Ces sous-périmètres contiennent des options d'aménagement de 3 ordres:

- Parcelles avec bâtiments existants et leurs abords d'intérêt patrimonial devant faire l'objet de mesures de protection, tels que des plans de site localisés.
- Parcelles avec bâtiments existants pouvant être maintenus, transformés, ou reconstruits, selon les normes de la 5e zone (ius=0,2, voire 0,25 max).
- Parcelles offrant un potentiel à bâtir pour des constructions nouvelles de plusieurs logements, sous forme ponctuelles, voire en habitat groupé, ou contiguës avec un ius max. de 0,4.

Objectifs du plan

Dans le contexte de ce lieu, le choix d'une urbanisation différenciée privilégie les options suivantes:

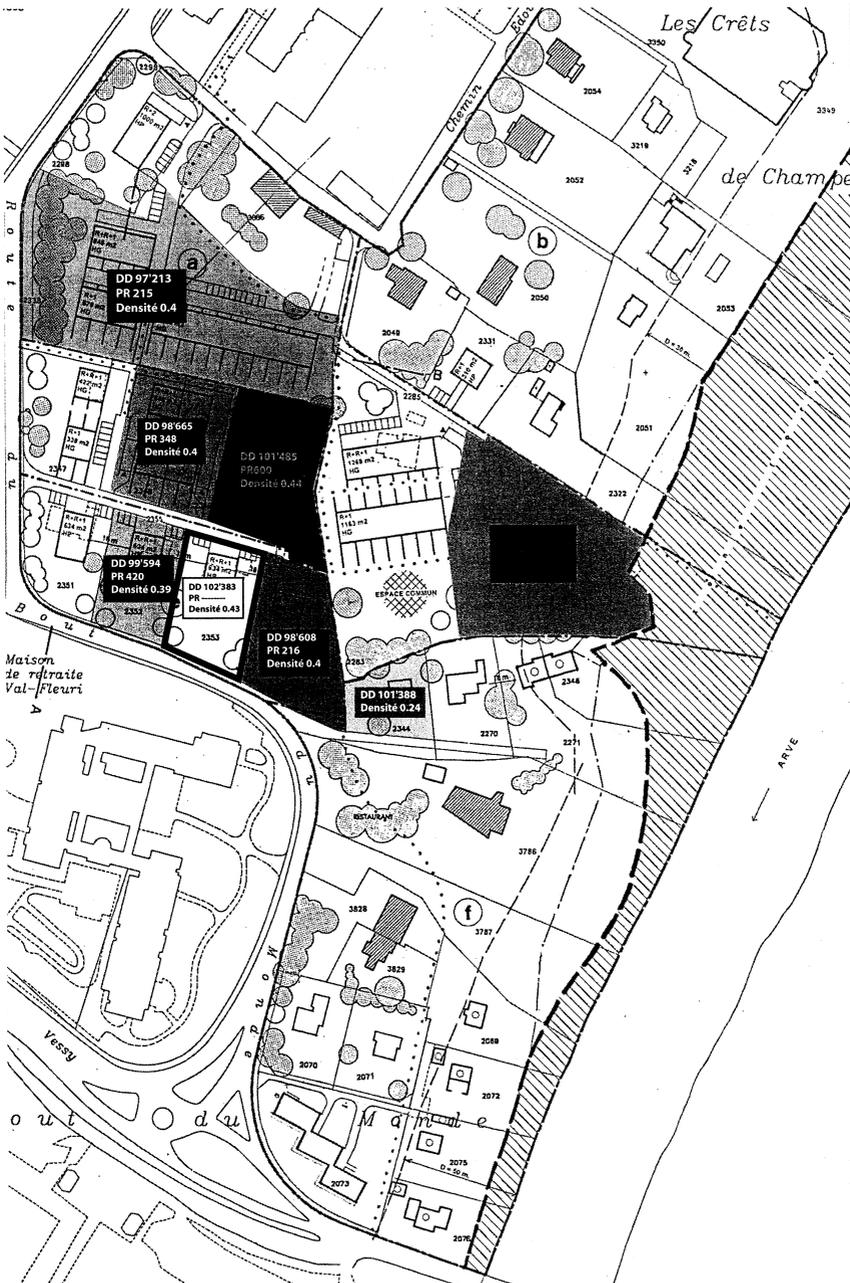
- préserver les caractéristiques d'un site exceptionnel constitué d'une riche arborisation et divers bâtiments d'intérêt patrimonial et leurs abords
- favoriser la création d'un tissu résidentiel de transition, avec des logements collectifs de bas gabarits
- créer environ de 100 à 120 logements répondant, dans leur catégorie, à des besoins existants
- prévoir des parkings résidents de 1 place par logement standard et 1 place visiteur pour 3 logements
- désenclaver une grande partie du secteur constitué d'un tissu très privatif par la création d'un réseau de dessertes privées, et de chemins publics pour piétons et cycles
- restituer une liaison piétonne majeure entre le plateau des Crêts-de-Champel et le site du Bout-du-monde, reliant la Cité universitaire au centre sportif.



LEGENDE:

-  PERIMETRE DU PLAN DIRECTEUR
-  PERIMETRE OFFRANT UN POTENTIEL DE MAX. IUS=0,40 (DEROGATION SUR DELIBERATION DU CAH AVEC OU SANS REGROUPEMENT DE PARCELLES.
-  PERIMETRE POUR UN PROJET DE PLAN DE SITE. BATIMENTS CONSERVES ET LEURS ABORDS, AVEC SELON LES CAS, EV POTENTIEL A BATIR LIMITE SUR SOLDE DE PARCELLE
-  PERIMETRE AVEC OU SANS BATIMENTS EXISTANTS. DEMOLITION/RECONSTRUCTION OU CONSTRUCTION POSSIBLE IUS=0,20 OU 0,25, SELON LES CAS (DEROGATION SUR PREAVIS CA)
-  PERIMETRE GREVE D'UNE AIRE INCONSTRUCTIBLE (CF. ZONE ET LOI SUR LES FORÊTS, LOI SUR LES EAUX) TOUCHANT TOUT OU PARTIE DES PARCELLES.

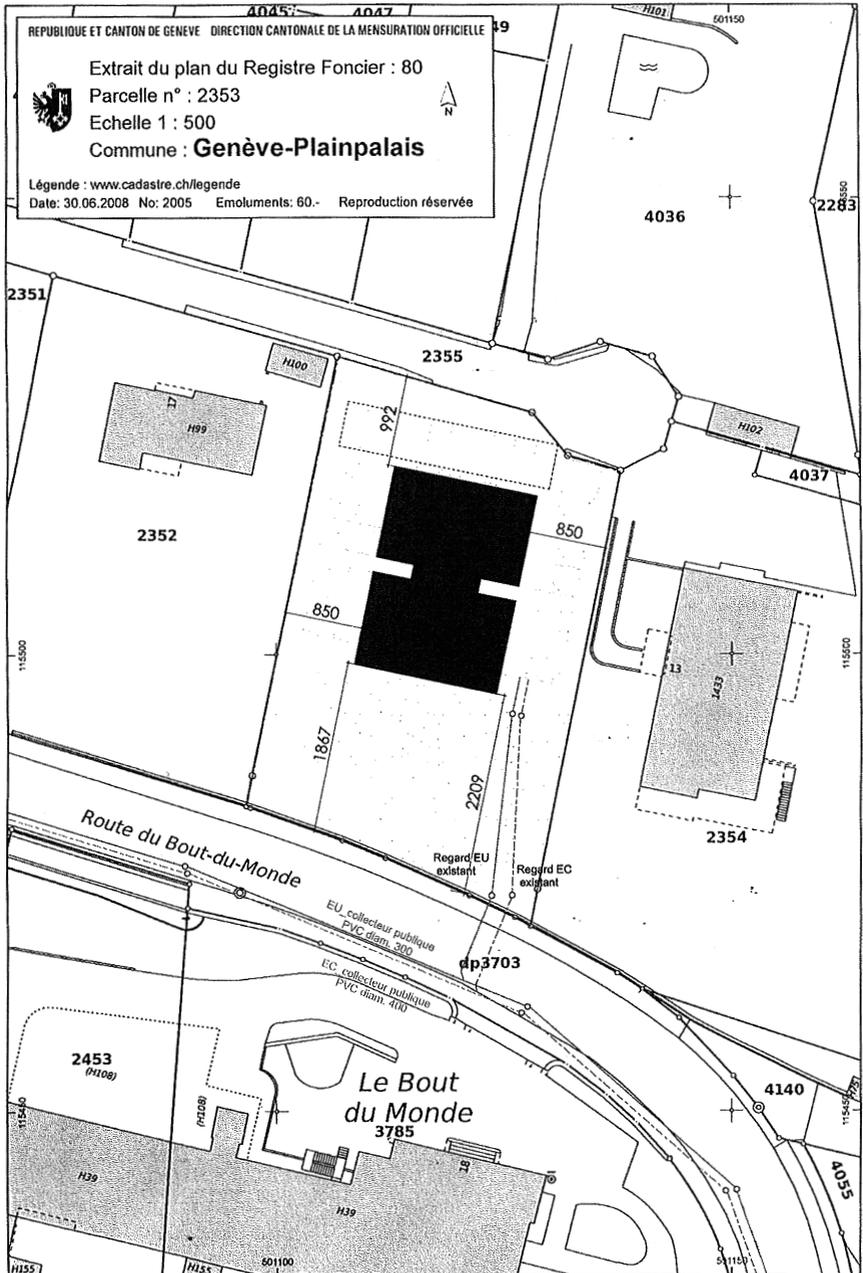
Proposition: ensemble résidentiel à la route du Bout-du-Monde



SERVICE D'URBANISME / ca
3 septembre 2008

RECAPITULATIF DES PROJETS CONCERNES PAR LE
PDQ N° 29413 "CRETS DE CHAMPEL/BOUT-DU-MONDE"

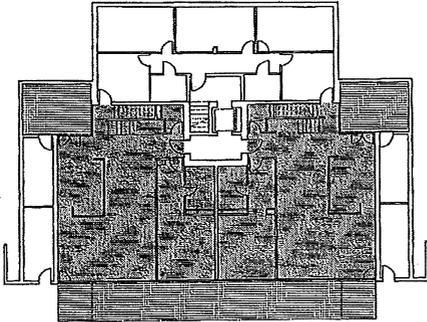
6 1UZ3837 57 / 716/09/06



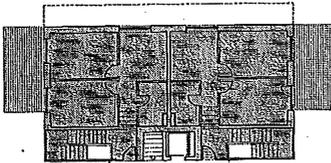
Proposition: ensemble résidentiel à la route du Bout-du-Monde

DD - 102 383

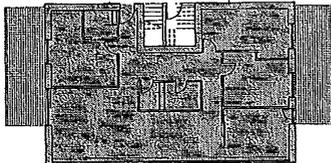
Typologie par étages



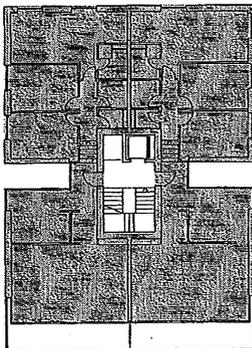
REZ INF. = 211m²



REZ SUP. = 283m²



ETAGE = 288 m²



TOTAL Sbp = 782 m²

Proposition: ensemble résidentiel à la route du Bout-du-Monde

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. Mesdames et Messieurs, je voudrais préciser que c'est la huitième fois que le Conseil administratif dépose une proposition dans ce secteur Crêts-de-Champel/Bout-du-Monde, en vertu de l'article 59 de la loi sur les constructions et installations diverses (LCI). A chaque fois, le Conseil municipal a approuvé la proposition à une très large majorité, voire à l'unanimité, après examen en commission.

La parcelle concernée par la proposition PR-675 ne présente aucun enjeu pour la Ville de Genève, puisqu'il s'agit ici de confirmer un projet de qualité qui répond en tous points aux objectifs du plan directeur de quartier. Même le taux de stationnement, qui avait fait débat il y a moins d'un mois et qui préoccupe certains conseillers municipaux, est plus favorable que dans le dossier similaire précédent, puisqu'il n'est pas prévu de réaliser de parking souterrain et que les dix places prévues pour les cinq grands appartements projetés comprendront celles réservées aux visiteurs.

Mesdames et Messieurs, je vous propose donc de voter cette proposition sur le siège, car c'est une dixième proposition sur le même thème, et le rapport qui sortirait de la commission confirmerait exactement ce que je viens de dire. Je vous remercie d'avance de faire bon accueil à ma demande.

La parole n'étant pas demandée en préconsultation, la prise en considération de la proposition est mise aux voix; elle est acceptée à l'unanimité.

Mise aux voix, la discussion immédiate est acceptée sans opposition (nombreuses abstentions).

Premier débat

M^{me} Nathalie Fontanet (L). Le groupe libéral comprend le souci de M. Pagani d'aller rapidement, ce d'autant qu'il n'y a apparemment pas d'enjeu. Cependant, je crois que la commission de l'aménagement et de l'environnement a les moyens de mettre cet objet à l'ordre du jour rapidement, de s'apercevoir aussi rapidement qu'il n'y a pas d'enjeu et, le cas échéant, de faire un rapport. En ce qui concerne le groupe libéral, nous sommes opposés à un vote sur le siège.

M. Pascal Rubeli (UDC). Nous comprenons aussi le souci de M. Pagani dans le cas d'espèce. Il est vrai que nous avons déjà traité plusieurs fois des propositions concernant ce quartier et, à notre sens, cela ne changera pas grand-chose de renvoyer cette proposition en commission, puisque les questions qui vont être posées seront les mêmes. Nous ne sommes donc pas opposés à voter cette proposition sur le siège.

Proposition: ensemble résidentiel à la route du Bout-du-Monde

M^{me} Sarah Klopmann (Ve). C'est lamentable, mais je dois faire le travail de la commission et poser des questions, puisqu'on nous empêche de renvoyer cette proposition en commission! On parle ici de seulement cinq logements et de dix places de parking, pour une surface brute de plancher de 402 m². Il n'est fait aucune mention des normes cantonales, alors qu'on nous a tellement bassinés avec ces normes qui ne pouvaient, prétendument, jamais être réduites. J'aimerais donc savoir si le taux de stationnement est au-dessus, au-dessous ou pile conforme à ces normes cantonales. J'espère avoir une réponse ici, puisque je ne l'aurai pas en commission...

M^{me} Nicole Valiquer Grecuccio (S). Mesdames et Messieurs, nous ne savons plus si nous sommes censés voter cette proposition sur le siège ou la renvoyer en commission... Nous avons cru comprendre que ce plénum avait accepté de discuter immédiatement de cette proposition et de la voter sur le siège, mais il semble que, maintenant, certains groupes aient des questions à poser. Alors, soit on se trompe de débat, soit on se trompe de lieu, et je me demande s'il ne vaudrait pas mieux faire un tour rapide en commission pour éviter tout problème. M^{me} Klopmann vient de poser des questions, le magistrat peut-il y répondre?

Le Parti socialiste n'est pas opposé au principe de voter cette proposition sur le siège, puisqu'il s'agit d'un seul immeuble résidentiel qui correspond aux études et au plan de quartier adopté. Mais, sur le fond, on peut se demander pourquoi, quand il s'agit d'un immeuble de logements de quatre étages sur rez, on doit passer en commission, et pourquoi on ne passe pas en commission quand il s'agit d'un immeuble résidentiel... Il faudrait quand même avoir un peu de méthode et traiter l'ensemble des plans de quartier de manière identique, pour éviter qu'un flou dans la procédure invalide le plan en question.

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. Mesdames et Messieurs, il n'y a pas de quoi faire un long débat: soit vous acceptez, soit vous n'acceptez pas de voter cette proposition sur le siège. Je vois qu'il y a des questions, que cette proposition présente des enjeux pour certains... A mon avis, il n'y a aucun enjeu, si ce n'est qu'il convient de répondre à vos questions précises. Je pensais aller vite, mais je n'insiste pas: je vous propose de renvoyer cette proposition en commission, Monsieur le président.

M^{me} Nathalie Fontanet (L). Le problème qui se pose au groupe libéral est qu'en général nous partons du principe que les propositions vont être renvoyées en commission. Par conséquent, nous les examinons, mais sans nous plonger dans

Proposition: ensemble résidentiel à la route du Bout-du-Monde

une lecture aussi attentive qu'avant l'examen en commission. Aujourd'hui, en ce qui concerne notre groupe, nous ne sommes pas en mesure de juger les enjeux. Si nous avons été prévenus qu'une demande de vote sur le siège serait requise, nous nous serions plongés dans cette proposition et nous aurions pu nous préparer à la demande de diminution des places de parking des Verts... Mais, aujourd'hui, nous ne sommes pas prêts et nous remercions le magistrat d'accepter de revenir en arrière.

M. Guy Dossan (R). Comme l'a dit M^{me} Valiquer Grecuccio, pour certains objets, nous discutons durant deux séances de commission, et là, on ne sait pourquoi, on veut nous faire voter tout de suite cette proposition. Mais des questions se posent, il y a une procédure à respecter... D'habitude, les propositions du Conseil administratif sont renvoyées en commission, alors renvoyons celle-ci! M^{me} Valiquer Grecuccio a raison: si nous votons sur le siège cinq appartements, au motif que nous avons déjà fait trois ou quatre fois la même chose sur les parcelles d'à côté, le jour où nous devons voter un gros bâtiment, il n'y aura pas de raison de l'examiner en commission. Mesdames et Messieurs, perdons une heure ou deux en commission et arrêtons de discuter!

M^{me} Sarah Klopmann (Ve). Je profite de pouvoir répondre une dernière fois à M^{me} Fontanet, avant qu'elle s'en aille. Vous ne pouvez du reste pas imaginer à quel point je suis triste de sa démission... En l'occurrence, je m'étonne qu'elle veuille prendre le temps de se pencher sur une éventuelle diminution des places de parc, car il ne me semble pas que, d'habitude, le groupe libéral entre en matière sur ce genre de demande. Par ailleurs, je voudrais préciser que nous n'en étions pas encore à demander des diminutions, mais simplement à poser des questions.

Mis aux voix, le renvoi de la proposition à la commission de l'aménagement et de l'environnement est accepté à l'unanimité.

14. Proposition du Conseil administratif du 4 février 2009 en vue de l'ouverture d'un crédit extraordinaire de 538 000 francs destiné à l'achat d'équipements et à des travaux de mise à niveau de différents restaurants et cuisines scolaires subventionnés par la Ville de Genève (PR-676).

Préambule

La Ville de Genève subventionne 13 associations, responsables de 40 restaurants scolaires (dont 8 cuisines de production), qui servent plus de 4000 repas quotidiens, 150 jours par an. La majorité des restaurants scolaires se trouve dans des écoles.

La situation socioéconomique a un impact direct sur les besoins en équipements de proximité tels que les restaurants scolaires. On observe aujourd'hui une augmentation importante du nombre d'élèves qui fréquentent les restaurants scolaires. Cette augmentation, ainsi que la vétusté de certains de ces équipements, impliquent de nouveaux investissements.

Alors que plusieurs restaurants scolaires centenaires ont été fondés dans le souci d'offrir aux enfants des familles nécessiteuses un repas chaud, il paraît inconcevable qu'aujourd'hui la Ville de Genève ne garantisse pas la poursuite de cette activité qui est devenue l'un des fleurons d'une politique moderne en faveur des familles.

Seules huit associations produisent elles-mêmes leurs repas, les cinq restantes les achètent à leurs consœurs. Le circuit «production-consommation» est rendu possible par un système dit de «liaison froide», qui conserve toutes les qualités nutritives des repas, ainsi que leurs saveurs, tout en respectant les normes de sécurité alimentaires. Les repas sont produits, refroidis, livrés pour être ensuite réchauffés dans les restaurants grâce à des équipements de remise en température adéquats.

Les repas sont proposés aux familles au prix unique de 7,50 francs, auquel s'ajoute la prestation d'encadrement parascolaire (GIAP) de 3,50 francs par jour, montant sujet à des rabais ou à la gratuité en fonction des revenus déclarés.

Le soutien aux associations des restaurants scolaires est octroyé via une subvention au déficit. Elles bénéficient également de prestations en nature importantes, telles que la mise à disposition des locaux, l'achat et l'entretien des équipements et, depuis 2002, des conseils et de la supervision d'une diététicienne. Le travail de celle-ci et son étroite collaboration avec les responsables des restaurants scolaires ont d'ailleurs permis la labellisation «fourchette verte junior» de l'ensemble des restaurants.

L'augmentation du nombre de repas servis a été de près de +10% durant la seule année 2007. Une des raisons les plus vraisemblables à cet accroissement, malgré une stagnation des effectifs d'élèves, est sans aucun doute la nécessité qu'ont les parents de travailler tous les deux et à temps plein.

A ce jour, un grand nombre d'infrastructures de cuisines scolaires arrivent au terme de leur longévité. En effet, celles-ci ont été réalisées il y a une vingtaine d'années maintenant et leurs équipements, malgré un entretien régulier, doivent être remplacés ou redimensionnés pour répondre aux besoins actuels.

1. Exposé des motifs

Malgré l'ouverture de nombreux nouveaux lieux de restauration scolaire pour faire face à l'accroissement des besoins, leur nombre n'est aujourd'hui pas suffisant pour répondre à la demande de manière satisfaisante. On observe donc une pression accrue sur les équipements existants et une augmentation des services au détriment du confort des enfants. Dans certains cas, le Service de la consommation et des affaires vétérinaires (SCAV) a émis des préavis défavorables quant à la poursuite d'activités de restauration, constatant une incompatibilité entre les moyens à disposition et l'accroissement du nombre des repas, avec le risque de voir se poser des problèmes de sécurité alimentaire.

Les différents travaux et les achats qui figurent dans cette demande d'investissement sont donc indispensables à la poursuite d'une activité reconnue et saluée d'intérêt public. En raison de leur importance financière, ils ne peuvent être pris en charge par les budgets courants. Il s'agit ni plus ni moins que d'assurer la pérennité des repas dans les restaurants scolaires dans des conditions de qualité, d'hygiène et de sécurité alimentaires à la hauteur des exigences édictées par la Confédération, cela dans le respect des engagements pris envers les familles.

Il est donc impératif que des mesures soient prises sous peine de devoir réduire la capacité, voire de fermer des restaurants scolaires.

2. Descriptif des travaux

2.1 Cuisine et restaurant scolaires de Plainpalais (Ecole Hugo-de-Senger) – Installation d'une chambre froide et d'une cellule de réfrigération

L'Association des cuisines scolaires de Plainpalais produit chaque jour près de 850 repas, qu'elle livre dans différents restaurants scolaires de la Ville de Genève (Hugo-de-Senger, Allobrogès, Ferdinand-Hodler, Sécheron, Micheli-du-Crest, Barthelemy-Menn). Cette production représente le cinquième des repas servis chaque jour dans nos restaurants scolaires.

Proposition: travaux dans divers restaurants scolaires

Un rapport du SCAV, du début de l'année 2008, recommande de restreindre de moitié la production de cette cuisine afin de garantir des conditions de production et de stockage répondant au niveau actuel des équipements (notamment la séparation des produits secs des produits cuisinés, ainsi que la capacité de refroidissement des repas). De ce fait, le Service des écoles et institutions pour l'enfance a établi d'urgence un projet de remise à niveau, évalué avec l'aide du SCAV et de l'Association des cuisines scolaires de Plainpalais. De plus, une réduction de la production signifierait la nécessité de licencier du personnel, ce que la Ville ne souhaite pas.

La demande du SCAV concerne l'installation d'une deuxième chambre froide positive ainsi que d'une cellule de refroidissement rapide supplémentaire. Outre la question des équipements se pose également le problème des locaux disponibles pour les accueillir.

La première mesure prise par le Service des écoles en concertation avec l'association a consisté à déplacer l'économat «sec», actuellement dans un local situé au 2^e étage à proximité de la cuisine, vers un local de plus grande capacité situé au 1^{er} étage. Le local ainsi libéré permettra l'installation d'une chambre froide positive. La cellule de refroidissement rapide supplémentaire sera installée à côté de l'équipement existant.

Installation d'une chambre froide positive supplémentaire

<i>Estimation des coûts</i>		Frs (TTC)
258	Frigoriste cellule frigorifique / réfrigération	29 998
211	Maçon petite démolition	5 568
232	Electricité raccordement et tableau	9 647
251	Sanitaire raccordement	1 000
287	Nettoyage	1 500
299	Divers imprévus	1 500
Total I		49 213
Arrondi à		49 000

Installation d'une cellule de réfrigération supplémentaire

<i>Estimation des coûts</i>		Frs (TTC)
258	Frigoriste cellule de refroidissement rapide	64 334
232	Electricité raccordement	2 500
251	Sanitaire raccordement	1 500
281.6	Revêtement sol faux plancher de mise à niveau	5 000
287	Nettoyage	1 500

299	Divers imprévus	1 500
	Total II	76 334
	Arrondi à	76 000
	Total I+II	125 000

Validité des coûts

Les prix indiqués sont ceux de l'année 2008 pour une réalisation en 2009.

Délais des travaux

La nature des travaux d'installation ne nécessite aucune demande d'autorisation. Les travaux sont prévus durant les vacances scolaires de l'été 2009, sous réserve de l'octroi du crédit. La mise à disposition des nouveaux équipements de cette cuisine scolaire est souhaitée pour la rentrée scolaire d'août 2009, selon l'exigence du SCAV.

Budget prévisionnel d'exploitation supplémentaire

Sur la base d'une estimation effectuée par le Service de l'énergie:

Chauffage:

Réalisation faisant partie intégrante d'un bâtiment scolaire, les locaux concernés sont chauffés, sans plus-value.

Eau:

L'augmentation de la consommation est négligeable.

Electricité:

L'augmentation de la consommation a été estimée à environ 2000 francs par an.

Total du budget d'exploitation supplémentaire: 2000 francs par an.

2.2 Cuisine scolaire de l'école de l'Europe – Installation d'une laverie à marmites

Descriptif des travaux et acquisitions

La production moyenne de la cuisine scolaire de l'école de l'Europe est de près de 850 repas par jour, avec une livraison à neuf restaurants différents (Europe, Lyon 99, maison de quartier de Saint-Jean et les restaurants des écoles des Franchises, Geisendorf, Cayla, Liotard, Devin-du-Village et Saint-Jean). La progression moyenne annuelle du nombre de repas confectionnés ces dernières

Proposition: travaux dans divers restaurants scolaires

années est d'environ 7%, ce qui implique maintenant un équipement de laverie plus performant et adapté aux volumes des ustensiles de cuisine à laver. Les coûts prennent en compte également l'adaptation des équipements existants à cette nouvelle installation plus performante.

Installation d'une laverie à marmites

<i>Estimation des coûts</i>		Frs (TTC)
258	Cuisiniste nouvelle laverie	27 600
232	Electricité raccordement	3 500
244	Ventilation raccordement	3 000
251	Sanitaire	1 000
281.6	Carrelage raccordement	1 000
287	Nettoyage	1 000
299	Divers imprévus	1 500
	Total	38 600
	Arrondi à	39 000

Validité des coûts

Les prix indiqués sont ceux de l'année 2008 pour une installation en 2009.

Délais des travaux

La nature des travaux d'installation ne nécessite aucune demande d'autorisation. La durée des travaux ne prend que quelques jours et peut donc se faire en cours d'année scolaire. La mise à disposition de ce nouvel équipement est souhaitée le plus rapidement possible.

Budget prévisionnel d'exploitation supplémentaire

Sur la base d'une estimation effectuée par le Service de l'énergie:

Chauffage:

Réalisation faisant partie intégrante d'un bâtiment scolaire, les locaux concernés sont chauffés, sans plus-value.

Eau:

L'augmentation de la consommation est négligeable.

Electricité:

L'augmentation de la consommation a été estimée à environ 1350 francs par an.

Total du budget d'exploitation supplémentaire: 1350 francs par an.

2.3 Cuisine scolaire de l'école Le Corbusier – Remplacement de deux braisières et d'une marmite basculante

Descriptif des travaux et acquisitions

La cuisine de production de l'école Le Corbusier fournit actuellement 650 repas par jour, répartis sur cinq restaurants scolaires (Le Corbusier, Contamines, Pré-Picot, Allières et 31-Décembre). Les équipements datent d'il y a près de vingt ans et ont dû faire face à un accroissement constant des besoins en repas. Le remplacement du matériel existant permettra de produire de plus grandes quantités dans de meilleures conditions. Il s'agit du remplacement de deux braisières et d'une marmite basculante installées il y a vingt-trois ans.

Remplacement de deux braisières et d'une marmite basculante

<i>Estimation des coûts</i>		Frs (TTC)
258	Cuisiniste 2 braisières / 1 marmite	74 015
232	Electricité raccordement	1 000
251	Sanitaire raccordement	500
281.6	Carrelage raccordement	1 000
287	Nettoyage	1 500
299	Divers imprévus	1 500
	Total	79 515
	Arrondi à	79 000

Validité des coûts

Les prix indiqués sont ceux de l'année 2008 pour une installation en 2009.

Délais des travaux

La nature des travaux d'installation ne nécessite aucune demande d'autorisation. La durée des travaux ne prend que quelques jours et peut donc se faire en cours d'année scolaire. La mise à disposition de ce nouvel équipement est souhaitée le plus rapidement possible.

Budget prévisionnel d'exploitation supplémentaire

Sur la base d'une estimation effectuée par le Service de l'énergie, il n'y a aucune plus-value sur la consommation énergétique.

Proposition: travaux dans divers restaurants scolaires

2.4 Cuisine scolaire de l'école Saint-Gervais – Nouvelle ventilation cuisine et création d'un W.-C.-douche pour adultes.*Descriptif des travaux et acquisitions*

En réponse à une question orale lors de la séance du Conseil municipal du 23 avril 2008, relative à l'utilisation commune des toilettes du restaurant scolaire de Saint-Gervais par des adultes et des enfants, le Service des écoles a entrepris d'évaluer la construction de toilettes et d'une douche pour les employé-e-s, en plus des W.-C. existants filles et garçons, ceci afin de répondre aux normes.

Enfin, le système de ventilation de la cuisine de production doit être remplacé afin d'augmenter la capacité d'évacuation des vapeurs, en toiture, suite aux différents équipements de cuisine ajoutés pour répondre à l'augmentation de la production.

Les exigences du Service de l'énergie en matière de ventilation et de sécurité anti-incendie ont apporté un surcoût d'environ 50 000 francs.

Création d'un W.-C.-douche supplémentaire

<i>Estimation des coûts</i>		Frs (TTC)
211	Maçonnerie démolition/construction	19 200
232	Electricité chantier et nouvelle installation	3 500
243	Chauffage radiateur	2 500
244	Ventilation création d'une extraction	1 500
251	Sanitaire	8 000
277	Menuiserie cloisons	5 600
281.6	Carrelage sols et murs	8 500
283	Faux-plafonds plafonds métalliques	1 554
285	Peinture retouches	1 000
287	Nettoyage	1 500
299	Divers imprévus	1 500
Total I		54 354
Arrondi à		54 000

Installation d'un conduit de ventilation supplémentaire dans la cuisine

<i>Estimation des coûts</i>		Frs (TTC)
244	Ventilation	65 000
247	Installation de protection incendie	25 000
211	Maçonnerie gaines dans les murs	10 000
222	Ferblanterie raccords en toiture	3 012
232	Electricité raccordement	2 500
285	Peinture retouches	2 500

Proposition: travaux dans divers restaurants scolaires

287	Nettoyage	1 500
299	Divers imprévus	1 500
	Total II	111 012
	Arrondi à	111 000
	Total I+II	165 000

Validité des coûts

Les prix indiqués sont ceux de l'année 2008 pour une installation en 2009.

Délais des travaux

La nature des travaux d'installation ne nécessite aucune demande d'autorisation. La durée des travaux ne prend que quelques jours et peut donc se faire en cours d'année scolaire. La mise à disposition de ce nouvel équipement est souhaitée le plus rapidement possible.

Budget prévisionnel d'exploitation supplémentaire

Sur la base d'une estimation effectuée par le Service de l'énergie, il n'y a aucune plus-value sur la consommation énergétique.

2.5 Cuisine scolaire de l'école des Croupettes – Réfection des sanitaires et de l'économat*Descriptif des travaux et acquisitions*

Le SCAV demande, dans un rapport établi le 31 août 2007, que les toilettes du restaurant scolaire soient adaptées aux besoins des enfants prenant des repas à midi, en nombre suffisant et surtout dans des conditions répondant aux normes d'hygiène actuelles. A ce jour, seuls deux toilettes et deux urinoirs sont mis à disposition, pour plus de 130 enfants et une vingtaine d'adultes encadrants (animateurs-trices GIAP et commissaires bénévoles de l'association). Les enfants utilisent provisoirement des toilettes situées au même niveau mais plus éloignées du restaurant.

Par ailleurs, le SCAV demande que des travaux soient également effectués dans la salle à manger et l'économat, afin de répondre aux besoins actuels.

Réfection des sanitaires et de l'économat

	<i>Estimation des coûts</i>	Frs (TTC)
211	Maçonnerie démolition et évacuation	21 800
232	Electricité démontage, chantier	6 623

Proposition: travaux dans divers restaurants scolaires

244	Ventilation création d'une extraction	4 000
251	Sanitaire assainissement	26 500
271.1	Plâtrerie cloisons	11 000
277	Menuiserie cabines W.-C.	22 214
281.6	Carrelage sols et murs	13 500
283	Faux-plafonds plafonds métalliques	4 387
285	Peinture réfection économat et sanitaires	17 166
287	Nettoyage	1 500
299	Divers imprévus	1 500
	Total	130 190
	Arrondi à	130 000

Validité des coûts

Les prix indiqués sont ceux de l'année 2008 pour une installation en 2009.

Délais des travaux

La nature des travaux d'installation ne nécessite aucune demande d'autorisation. La durée des travaux ne prend que quelques jours et peut donc se faire en cours d'année scolaire. La mise à disposition de ce nouvel équipement est souhaitée le plus rapidement possible.

3. Référence au 4^e plan financier d'investissement (PFI)

Cet objet est prévu dans le 4^e PFI 2009-2020 sous la référence 030.085.06 pour un montant de 8 millions à dépenser, par tranches successives, sur la période couverte par le PFI.

4. Budget prévisionnel d'exploitation supplémentaire

Sur la base d'une estimation effectuée par le Service de l'énergie, il n'y a aucune plus-value sur la consommation énergétique.

5. Gestion financière, maîtrise de l'ouvrage

Le service gestionnaire et bénéficiaire du crédit est le Service des écoles et institutions pour l'enfance.

6. Charge financière globale

La charge financière annuelle comprenant les intérêts au taux de 3,25% et l'amortissement au moyen de 10 annuités se montera à 61 030 francs.

7. Récapitulation des coûts

<i>Objets</i>	Frs (TTC)
Cuisine scolaire de Plainpalais	125 000
Cuisine scolaire de l'école de l'Europe	39 000
Cuisine scolaire de l'école Le-Corbusier	79 000
Cuisine scolaire de l'école Saint-Gervais	165 000
Cuisine scolaire de l'école des Croupettes	130 000
Total du crédit	<u>538 000</u>

Pas d'intérêts intercalaires, la durée des chantiers étant inférieure à 6 mois.

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

PROJET D'ARRÊTÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit extraordinaire de 538 000 francs destiné à l'achat d'équipements et aux travaux pour la mise à niveau de différents restaurants et cuisines scolaires subventionnés par 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 538 000 francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 10 annuités, qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2010 à 2019.

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

15. Proposition du Conseil administratif du 4 février 2009 en vue du boucllement du crédit destiné au renouvellement de certains véhicules, machines et engins spécifiques de l'administration municipale hors SIS et Voirie, avec l'ouverture d'un crédit complémentaire de 683 450,37 francs (PR-677).

Cette proposition a pour but de présenter à votre Conseil le décompte final de cette opération.

Références figurant au 1^{er} plan financier d'investissement (PFI) 2004-2015

041.015.05 Remplacement bibliobus 2002
110.034.08 Renouvellement véhicules divers services 2001

Dépenses effectives

Le crédit extraordinaire de 7 242 300 francs voté par le Conseil municipal le 23 novembre 2002 (PR-144) se décompose de la manière suivante:

Crédit voté par le Conseil municipal le 23 novembre 2002 (arrêtés I à III de la PR-144)	Fr. 7 242 300,00
Dépense totale	<u>8 029 949,03</u>
Différence	<u>787 649,03</u>
<i>./. A déduire: remboursements assurance et revente engin</i>	<u>- 104 198,66</u>
Différence nette	<u>683 450,37</u>

Ce dépassement de crédit se justifie par l'acquisition dans l'urgence de véhicules et engins spécifiques, dans le cadre de mesures provisionnelles décidées par le Conseil administratif, dont l'urgence s'avéra commandée par les intérêts de l'administration municipale, soit:

	Fr.
1. Remplacement de tous les engins et machines spécifiques déclarés d'utilisation dangereuse attribués au Service des espaces verts et de l'environnement et au Service de la protection civile, selon décision du 8 octobre 2003	417 000,00
2. Remplacement de tous les engins et machines spécifiques déclarés d'utilisation dangereuse attribués au Service des sports, selon décision du 11 décembre 2003	83 000,00
3) Remplacement du tracteur à sellette attribué au Grand Théâtre, dont l'utilisation impérative met en danger l'intégrité physique	

du conducteur et d'autrui et ne répond plus aux normes environnementales en vigueur, selon décision du 4 février 2004	220 000,00
4) Suite à un vol, remplacement du véhicule technique attribué à la Délégation à la petite enfance, selon décision du 4 mai 2005	22 000,00
5) Suite à un incendie, remplacement du transporteur attribué au Service des pompes funèbres, cimetières et crématoires dans les dépôts des ateliers du cimetière de Saint-Georges et en fonction de la nécessité d'un tel engin, selon décision du 14 septembre 2005	38 000,00
+ Différence sur estimation des coûts	7 649,03
<i>./. A déduire: remboursements assurance et revente engin</i>	- 104 198,66
Dépassement net du crédit	<u>683 450,37</u>

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

PROJET D'ARRÊTÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – Le crédit extraordinaire de 7 242 300 francs voté par le Conseil municipal le 23 novembre 2002 (PR-144) est bouclé.

Art. 2 – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit complémentaire au crédit mentionné à l'article premier de 683 450,37 francs destiné à couvrir les dépenses supplémentaires relatives au renouvellement/acquisition de mobilier, équipements divers et engins spécifiques pour différents services de l'administration municipale.

Art. 2. – Le crédit complémentaire mentionné à l'article deux sera amorti avec le crédit voté sur les annuités restantes.

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

16. Propositions des conseillers municipaux.

Le président. Nous avons reçu la motion suivante:

- M-849, de *M^{mes} Isabelle Brunier, Andrienne Soutter, Diana Duarte Rizzolio, Nicole Valiquier Grecuccio, Silvia Machado, Corinne Goehner-Da Cruz, Christiane Olivier, MM. Grégoire Carasso et Gérard Deshusses*: «Pour une meilleure information des locataires et usagers des locaux appartenant à la Ville concernant la valeur patrimoniale de ces lieux».

17. Interpellations.

Néant.

18. Questions écrites.

Le président. Nous avons également reçu la question écrite suivante:

- QE-304, de *MM. Fabien Sartoretti, Mathias Buschbeck et M^{me} Valérie Bourquin*: «Chlore et chloramines dans les pataugeoires et piscines municipales».

Je vous souhaite une excellente soirée.

Séance levée à 23 h.

SOMMAIRE

1. Communications du Conseil administratif	4634
2. Communications du bureau du Conseil municipal	4634
3. Pétitions.	4634
4. Rapports de majorité et de minorité de la commission du logement chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 11 juin 2008 en vue de mettre en œuvre un nouveau règlement fixant les conditions de location des logements à caractère social de la Ville de Genève (PR-626 A/B). Troisième débat	4634
5. Interpellation du 20 janvier 2009 de MM. Alexandre Chevalier, Simon Brandt et Jean-Charles Lathion: «Y a-t-il un pilote à la Gérance immobilière municipale?» (I-183)	4660
6. Rapport du Conseil administratif du 4 février 2009 relatif à la validité de l'initiative populaire municipale «200 rues sont à vous – pour des rues ouvertes à la vie et aux mobilités douces!» (IN-2)	4666
7. Proposition du Conseil administratif du 17 décembre 2008 en vue de l'ouverture d'un crédit de 240 000 francs destiné à une subvention d'investissement pour les travaux de renforcement du parking Cornavin (PR-666)	4680
8. Proposition du Conseil administratif du 17 décembre 2008 en vue de l'ouverture d'un crédit de 500 000 francs destiné à une subvention d'investissement pour les travaux d'entretien et de maintenance exceptionnels de l'écluse du Seujet (PR-667).	4686
9. Proposition du Conseil administratif du 17 décembre 2008 en vue de l'ouverture d'un crédit de 3 376 800 francs, dont à déduire le financement de la Fondation du tourisme social à Genève de 1 680 000 francs, soit un montant net à la charge de la Ville de Genève de 1 696 800 francs, destiné à la rénovation partielle de l'auberge de jeunesse située au 28-30, rue Rothschild, sur les parcelles N ^{os} 81, 82,	

- 85, feuille 3 du cadastre de la commune de Genève, section Petit-Saconnex (PR-668) 4691
10. Proposition du Conseil administratif du 28 janvier 2009, sur demande du Département du territoire, en vue de l'approbation du projet de modification des limites de zones N° 29561 sur le territoire de la commune de Genève Eaux-Vives (création d'une zone de développement 3 et de trois zones de verdure) au lieu-dit «Gare des Eaux-Vives» (PR-669) 4704
11. Proposition du Conseil administratif du 28 janvier 2009, sur demande du Département du territoire, en vue de l'adoption d'un projet de résolution approuvant le plan directeur de quartier N° 29520 intitulé «Gare des Eaux-Vives» (PR-670) 4713
12. Proposition du Conseil administratif du 4 février 2009 en vue de l'ouverture d'un crédit de 96 116 francs destiné à subventionner la 3^e étape des travaux de restauration de l'église Saint-Germain, rue des Granges/rue de Saint-Germain 2, parcelle N° 4928, feuille N° 26 du cadastre de la commune de Genève-Cité (PR-673) 4720
13. Proposition du Conseil administratif du 4 février 2009 concernant la parcelle N° 2353, sise au 15, route du Bout-du-Monde, en vue de l'acceptation du projet conforme à la demande définitive N° 102383 pour la construction d'un ensemble résidentiel de cinq logements avec aménagements extérieurs dont la surface de plancher habitable relève de l'application de la lettre b, alinéa 4, article 59 de la loi sur les constructions et installations diverses (PR-675) 4737
14. Proposition du Conseil administratif du 4 février 2009 en vue de l'ouverture d'un crédit extraordinaire de 538 000 francs destiné à l'achat d'équipements et à des travaux de mise à niveau de différents restaurants et cuisines scolaires subventionnés par la Ville de Genève (PR-676) 4749
15. Proposition du Conseil administratif du 4 février 2009 en vue du boucllement du crédit destiné au renouvellement de certains véhicules, machines et engins spécifiques de l'administration municipale hors SIS et Voirie, avec l'ouverture d'un crédit complémentaire de 683 450,37 francs (PR-677) 4759
16. Propositions des conseillers municipaux 4761

17. Interpellations 4761

18. Questions écrites 4761

La mémorialiste:
Marguerite Conus