
MÉMORIAL

DES

SÉANCES DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA VILLE DE GENÈVE

Dix-neuvième séance – Mercredi 11 octobre 2000, à 17 h

Présidence de M. Bernard Paillard, président

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

Font excuser leur absence: *MM. Olivier Coste, Jean-Marie Hainaut, M^{mes} Virginie Keller Lopez, Christina Matthey, M. Pierre Maudet, M^{me} Sandrine Salerno, MM. François Sottas et Christian Zaugg.*

Assistent à la séance: *M. Alain Vaissade, maire, M. Manuel Tornare, vice-président, MM. André Hediger, Christian Ferrazino et Pierre Muller, conseillers administratifs.*

CONVOCATION

Par lettre du 28 septembre 2000, le Conseil municipal est convoqué dans la salle du Grand Conseil pour mardi 10 octobre et mercredi 11 octobre 2000, à 17 h et 20 h 30.

1. Communications du Conseil administratif.

Néant.

2. Communications du bureau du Conseil municipal.

Le président. Nous commençons avec une clause d'urgence déposée par MM. Mino et Jousson concernant la motion N° 108, qui figure à notre ordre du jour de nos séances d'hier et d'aujourd'hui. Je donne la parole à M. Mino pour défendre l'urgence.

3. Clause d'urgence sur la motion de MM. Jacques Mino, François Sottas, M^{mes} Michèle Künzler, Anne-Marie von Arx-Vernon et Sandrine Salerno: «Modification de l'arrêté N° 372 du 19 mai 1998 «Soyons justes aujourd'hui... pas dans 50 ans!» (réfugiés bosniaques) (M-108)»¹.

M. Jacques Mino (AdG/SI). Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, vous avez voté en 1998 l'arrêté N° 372 allouant 300 000 francs à un fonds destiné à des réfugiés bosniaques qui devaient rester chez nous mais ne plus rien coûter à la collectivité. Aujourd'hui, ces personnes n'ont plus besoin de ce fonds, mais il reste 290 000 francs sur la somme initiale, compte tenu du fait que les Eglises avaient versé 30 000 francs qui ont, eux, été dépensés.

L'urgence que je vous demande de voter maintenant concerne trois jeunes Kosovars en formation que Genève pourrait garder, pour autant qu'ils ne dépendent d'aucune autre aide. Nous pourrions supprimer la référence «bosniaque» de l'arrêté N° 372, ce qui permettrait d'attribuer cet argent déjà disponible à ces jeunes.

Mise aux voix, la clause d'urgence de la motion est acceptée à la majorité.

¹ «Mémorial 157^e année»: Annoncée, 5442.

Propositions: plan localisé de quartier et plan d'extension de Contamines

Le président. La motion N° 108 sera donc traitée tout à l'heure, à la séance de 20 h 30.

Je vous avais annoncé hier, lors de notre séance de 17 h, que le Conseil administratif, pour des raisons de délais légaux, avait demandé que nous traitions le rapport PR-63 A/PR-64 A au plus vite, et c'est ce que nous allons faire.

4. Rapport de la commission de l'aménagement et de l'environnement chargée d'examiner:

- la proposition du Conseil administratif, sur demande du Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement, en vue de l'approbation du projet de plan localisé de quartier N° 29134-136 situé au centre du quartier de Contamines et portant sur les parcelles N°s 1233, 1234, 1235, 1635, 1797, 1812, 1815 et 1947, section des Eaux-Vives, valant pour partie plan de site. Ce projet remplace et abroge pour partie le plan d'aménagement N° 21795-2-136 et son règlement, adopté par le Conseil d'Etat le 14 janvier 1949 (PR-63 A)¹;
- la proposition du Conseil administratif, sur demande du Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement, en vue de l'adoption du projet de loi abrogeant partiellement le plan d'extension N° 21795-2-136 Contamines, adopté par le Grand Conseil le 12 janvier 1952. L'abrogation concerne la partie formée par la parcelle N° 1234, section Eaux-Vives – définie dans le plan susmentionné comme terrain destiné à des installations d'intérêt public (PR-64 A)².

Rapporteur: M. Roger Deneys.

La commission de l'aménagement et de l'environnement s'est réunie le 29 août et le 5 septembre 2000, sous la présidence de M^{me} Alexandra Rys, pour étudier ces objets. Je remercie M^{me} Yvette Clivaz-Beetschen pour avoir assuré à la perfection la prise des notes de séance.

¹ Proposition, 416.

² Proposition, 513.

Bref historique

Nous assistons ici au dénouement – final? – du dossier dit «Contamines/villa Arditi», qui a connu diverses péripéties ces dernières années. En voici le résumé:

- En 1995, le Conseil administratif dépose devant le Conseil municipal un avant-projet de plan localisé de quartier (PLQ) permettant de réaliser un bâtiment de logements sur la parcelle N° 1234, tout en récupérant pour la collectivité 3000 m² de parc et la villa Joly.
- Le Conseil municipal confirme en 1995 (résolution) et 1996 (arrêté) le préavis favorable à l'adoption de ce PLQ.
- Le 8 juin 1997, suite à un référendum populaire, une votation conteste le préavis favorable du Conseil municipal.
- Le 29 juin 1999 (selon le *Mémorial*; les documents PR-63 et PR-64 parlent du 23 juin 1999), le Conseil municipal donne un préavis négatif à une proposition du Département de l'aménagement, de l'environnement et du logement (DAEL) d'abrogation partielle du plan d'extension et d'établissement d'un projet de plan de site.
- Le 22 mars 2000, le Conseil municipal accepte une proposition de résolution du Conseil administratif (PR-25) visant à saisir le Conseil d'Etat d'un nouveau projet de PLQ (droit d'initiative municipale), qui concilie les intérêts des différentes parties.
- Le 26 mai 2000, le Conseil administratif nous présente – sur demande du DAEL et conformément à la procédure d'adoption des PLQ – deux propositions visant à donner un préavis favorable à l'adoption du projet de PLQ que nous avons nous-mêmes voté le 22 mars 2000...

Travail de la commission

Audition de M. Christian Ferrazino, conseiller administratif, et de M^{me} Wiedmer-Dozio, responsable du Service d'urbanisme

Il nous est rappelé que le Conseil municipal avait déjà été saisi de ce projet, qui visait à matérialiser l'accord conclu entre l'Etat, M. Arditi et la Ville de Genève. Le Conseil municipal l'a notamment accepté – sous forme de résolution (PR-25) – le 22 mars 2000. Il s'agit donc de confirmer ce vote.

A l'origine, le projet prévoyait une mise en usage privé et une partie ouverte au public, ainsi qu'un périmètre scolaire. M. Arditi prévoit de construire une salle de conférence et un garage pour deux voitures avec une toiture arborisée.

Le projet mis à l'enquête a étendu l'usage public à la parcelle de la villa Dufour et le Canton a demandé d'inscrire une servitude de réservation en sous-sol

Propositions: plan localisé de quartier et plan d'extension de Contamines

pour le projet de liaison ferroviaire Praille/Eaux-Vives, ce qui a été fait (voir le plan dans les propositions N^{os} 63 et 64).

La mise à l'enquête publique entre mai et juin 2000 n'a suscité aucune observation.

Discussion de la commission

Aucun commissaire ne souhaite s'exprimer sur ces objets, qui ont déjà eu maintes occasions d'occuper les débats (cf. notamment *Mémorial* du 29 juin 1999).

Vote

A l'unanimité (S, Ve, AdG/TP, DC, 2 L), moins 3 abstentions (2 R, 1 L), la commission vous recommande d'accepter les propositions du Conseil administratif et de donner ainsi un préavis favorable à l'adoption de ce nouveau PLQ N^o 29134-136.

Commentaires du rapporteur

Indépendamment de la façon dont nous percevons l'issue de ce dossier (avons-nous sauvé un espace vert? avons-nous perdu un espace public plus important?), il me paraît utile de relever trois points particuliers:

- Nous pouvons tous nous féliciter de l'attitude du Conseil administratif – et de M. Ferrazino en particulier – qui a pris l'initiative de rechercher une solution acceptable pour les différents partenaires en présence, en usant notamment du droit d'initiative municipale, qui permet à la Ville d'initier la procédure en adoption d'un plan localisé de quartier. Cette méthode a le mérite de prouver que la Ville n'est pas seulement là pour accepter ou refuser les plans qu'on lui soumet, mais également pour en proposer. A l'heure où certains souhaitent démanteler la Ville de Genève sous prétexte qu'elle ne sert à rien, il est réjouissant de constater qu'elle est au contraire à même de trouver de vraies solutions aux problèmes de ses citoyennes et citoyens, sans attendre que le Canton le fasse à sa place!
- La mention d'une servitude en sous-sol pour le projet de liaison ferroviaire Praille/Eaux-Vives est vraiment réjouissante, dans la mesure où le développement massif des transports publics à Genève est indispensable pour diminuer l'emprise de l'automobile sur notre cité et améliorer ainsi la qualité de vie des habitantes et habitants.
- Si la sauvegarde d'espaces verts en ville est souhaitable et nécessaire, se pose quand même de façon toujours aussi lancinante la question de savoir où et

Propositions: plan localisé de quartier et plan d'extension de Contamines

comment construire en ville? Dans ce dossier – comme dans celui de Rod/Soubeyran – une majorité de citoyennes et citoyens ont estimé qu'il ne fallait pas construire là, ou pas autant. Malheureusement, on a parfois l'impression – au vu des verdicts populaires – que ce n'est jamais le lieu ou que la densité est toujours trop forte. Cela a pour conséquence de ne permettre que la réalisation de logements de luxe, chers mais à faible densité, et de chasser à l'extérieur de la ville les habitants qui rêvent de se mettre (presque) au vert, augmentant ainsi le trafic automobile et les atteintes aux biotopes déjà fragilisés des «villages» en expansion permanente. Et si en plus les seuls projets de logements «bon marché» qui finissent par se réaliser sont du même acabit que les Charmilles, nous pouvons vraiment nous inquiéter pour le tissu social de notre cité.

Au vu de la reprise qui s'amorce, des annonces de manque de logements et des projets de construction en tout genre qui refont surface, nous aurons sûrement encore l'occasion d'en reparler... (*Voir ci-après le texte des arrêtés adoptés sans modification.*)

Premier débat

M^{me} Michèle Künzler (Ve). J'interviendrai très brièvement. Le vote qui va suivre est une simple formalité; il clôt tous les débats concernant le quartier de Contamines, et je pense que, après cette longue série de péripéties à ce sujet, nous arrivons enfin à un résultat. Je propose de voter maintenant.

Deuxième débat

Mis aux voix article par article et dans son ensemble, l'arrêté N° 63 est accepté sans opposition (2 abstentions).

Mis aux voix article par article et dans son ensemble, l'arrêté N° 64 est accepté sans opposition (2 abstentions).

Les arrêtés sont ainsi conçus:

ARRÊTÉ N° 63

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettres r) et k), 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;

Propositions: plan localisé de quartier et plan d'extension de Contamines

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – De donner un préavis favorable au projet de plan localisé de quartier N° 29134-136 situé au centre du quartier de Contamines et portant sur les parcelles N°s 1233, 1234, 1235, 1635, 1797, 1812, 1815 et 1947, section des Eaux-Vives, valant pour partie plan de site. Ce projet remplace et abroge pour partie le plan d'aménagement N° 21795-2-136 et son règlement, adopté par le Conseil d'Etat le 14 janvier 1949.

Art. 2. – D'autoriser le Conseil administratif à constituer, épurer ou radier toutes servitudes dans les limites du plan mentionné à l'article premier.

ARRÊTÉ N° 64

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettre r), 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;

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – De donner un préavis favorable à l'abrogation partielle du plan d'extension N° 21795-2-136 du quartier de Contamines, sur le territoire de la Ville de Genève, section Eaux-Vives, dans sa partie formée par la parcelle N° 1234.

Art. 2. – D'inviter le Conseil d'Etat, selon les termes de l'article 3 de la résolution votée par le Conseil municipal le 22 mars 2000, à adopter le projet de plan localisé de quartier N° 29134-136 situé au centre du quartier de Contamines et portant sur les parcelles N°s 1233, 1234, 1235, 1635, 1797, 1812, 1815 et 1947, section Eaux-Vives, valant pour partie plan de site. Cette adoption permettra au Grand Conseil d'abroger la clause d'utilité publique grevant la parcelle N° 1234.

Un troisième débat n'étant pas réclamé, les arrêtés deviennent définitifs.

Le président. Je vous propose que nous traitions les propositions N°s 87 et 89, en même temps.

5.a) Proposition du Conseil administratif en vue de l'ouverture d'un crédit de 6 552 800 francs destiné à la rénovation-transformation des bâtiments sis à la rue de la Faucille 1 et à la rue des Grottes 18, 20, 22, parcelles 1841, 1843, 3619 et 3621, feuille 70 du cadastre de la commune de Genève, section Cité, propriété de la Ville de Genève (PR-87).

Préambule

La Fondation pour l'aménagement du quartier des Grottes (FAG), dans une étude datant de juin 1984, propose, au vu de l'état de détérioration avancée et de l'habitabilité restreinte des bâtiments sis à la rue de la Faucille 1 et à la rue des Grottes 18, 20, 22, une démolition-reconstruction de ceux-ci.

En juin 1986, la Ville de Genève dépose une demande préalable de démolition-reconstruction desdits bâtiments auprès du Département des travaux publics (DTP).

A la suite du refus du DTP d'envisager une démolition de cet ensemble, un projet de rénovation est étudié et chiffré. Le coût important des travaux à entreprendre entraîne le renoncement au projet et le dépôt d'une nouvelle demande d'autorisation de démolition-reconstruction auprès du DTP.

Les deux parties campant sur leurs positions, il s'ensuit plusieurs allers et retours du dossier.

Le 25 avril 1989, votre Conseil accepte la proposition N° 138, prévoyant, entre autres, un crédit d'étude de 335 621 francs pour permettre de couvrir les frais d'études entreprises et la mise en droit de superficie de ces bâtiments.

N'ayant pas trouvé de superficiaire potentiel, le Conseil administratif opte pour une démolition-reconstruction économique qu'il confirme dans sa proposition N° 226 du 14 août 1989.

Le 20 mars 1990, votre Conseil accepte cette proposition et vote, entre autres, un crédit d'étude complémentaire de 350 000 francs.

Compte tenu des divergences de vues persistantes avec le DTP, le dossier reste en suspens.

Dans l'espoir de débloquer la situation en proposant un projet de qualité, un concours d'architecture restreint est lancé, en décembre 1995, prévoyant toujours la démolition-reconstruction.

Lors d'une conférence de presse, le 16 avril 1996, ont lieu l'annonce des résultats et le vernissage de l'exposition du concours. Le projet «Argos» de l'architecte Nicolas Lupu, lauréat du concours, se révèle être un projet «manifeste», répondant au mieux aux objectifs du concours, à savoir: intégration au sein du tissu historique des Grottes, conception économique et remise en question des standards en matière de logement.

Toutefois, devant la volonté des habitants du quartier de voir cet ensemble rénové malgré les résultats du concours, il est procédé à une estimation chiffrée du projet primé et à une réactualisation du montant de la rénovation. Cette étude démontre que le coût d'une rénovation-transformation équivaut à celui d'une démolition-reconstruction.

Sans dénier les grandes qualités du projet primé, force est d'admettre que la rénovation-transformation offre une plus grande diversité de typologies d'appartements et favorise l'accès aux arcades, ainsi que l'animation du «cœur» des Grottes, tout en préservant une partie de l'image urbaine ancienne du quartier.

Dans sa séance du 19 février 1997, le Conseil administratif décide finalement de retenir la solution consistant à rénover et transformer les immeubles. Une autorisation de construire est déposée dans ce sens auprès du Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement (DAEL) le 6 avril 1998 (anciennement DTP).

Le 3 juin 1998, l'Association Vent de Sibérie informe la Ville de Genève de sa création et de ses objectifs, à savoir:

- «- favoriser dans la ville de Genève le logement associatif et bon marché;
- promouvoir une conception douce de la rénovation;
- participer à l'étude et à la réalisation de la rénovation nécessaire à cet immeuble;
- impliquer les habitants dans la gestion et l'entretien de l'immeuble.»

Après plusieurs échanges de correspondance, la Délégation du Conseil administratif à la gestion du patrimoine immobilier décide, dans sa séance du 25 janvier 1999, de poursuivre la procédure en cours, car l'état d'avancement du dossier ne permet raisonnablement pas de satisfaire aux exigences de l'association. La délégation souligne que la Ville de Genève n'est pas opposée à des expériences de location à des associations, mais qu'elle se doit toutefois en priorité de concevoir des appartements traditionnels répondant aux besoins prépondérants de la population.

A signaler encore que, vu l'état de décrépitude de ces immeubles et la faiblesse de leurs structures, il ne peut être question d'une rénovation douce.

Par lettre du 9 juillet 1999, le DAEL accorde à la Ville de Genève le bonus à la rénovation pour cette opération, soit une subvention de 397 000 francs. Dès lors, le DAEL est prêt à délivrer l'autorisation de construire sollicitée.

Exposé des motifs

Ces quatre immeubles font partie d'un ensemble de constructions d'architecture modeste de type «entrepreneur».

Ils forment la colonne vertébrale du quartier, bordant la rue des Grottes et débouchant sur la place du même nom.

Aujourd'hui, après une longue valse-hésitation portant sur le maintien ou non de ces bâtiments, il est urgent d'intervenir. En effet, ces derniers présentent un état de détérioration avancé et il est indispensable de renforcer leurs structures.

Si le choix s'est porté sur une rénovation-transformation, c'est en considération, notamment, de la volonté de la population du quartier et de la qualité de cet ensemble, de par sa volumétrie et la modestie de son architecture.

Le changement de typologie des appartements s'impose en raison du manque de diversité des logements existants (studio, 2 et 3 pièces) suite aux transformations exécutées en 1943, et de l'absence de salles de bains pour les N^{os} 18, 20 et 22 de la rue des Grottes.

Notice historique

La rue des Grottes et la rue de la Faucille résultent du lotissement, dès 1868, de la propriété du promoteur immobilier Jean-Claude Berger. Celle-ci provient de la réunion, par Gabriel Oltramare, après 1852, de trois domaines en une parcelle unique, le «Clos Gausson», parcelle remorcelée ultérieurement et urbanisée dans la dynamique engendrée par la création du chemin de fer et l'implantation de la gare.

Construit en 1870-1871, sans doute par Jean-Claude Berger lui-même, ces édifices sont tout à fait caractéristique à la fois de l'architecture modeste de type industriel du quartier et des opérations spéculatives qui ont marqué sa formation.

Dans le but de rentabiliser au maximum les surfaces, les rues de la Faucille et des Grottes furent tracées sur les limites de la propriété dont elles épousèrent la géométrie, engendrant des îlots triangulaires contrastant fortement avec le tissu suburbain plus chaotique du reste du quartier.

Dans ce processus, la rue des Grottes se substitua à l'avenue du même nom et acquit le statut d'axe principal de la zone.

La structure morphologique de cette nouvelle centralité fut traduite dans une composition architecturale d'ensemble caractérisée par la répétition modulaire de typologies analogues de part et d'autre de la rue (N^{os} 18 à 22 et 7 à 13). Gabarits et façades semblables, rythme des arcades, identité des matériaux et des ordonnancements, ces alignements n'étaient pas sans évoquer – à la modeste mesure d'un quartier populaire – ceux qui, un demi-siècle plus tôt, composèrent le visage classique de Genève aux Bergues et au Grand-Quai.

Il en résulte une image urbaine affirmée avec conviction et correspondant au projet initial de Berger de créer une rue marchande de trente-trois arcades au centre des Grottes. Cet ensemble urbanistique de qualité n'a pas été reconnu et, hélas, a été dénaturé à la fin des années 1980 par la démolition-reconstruction d'une partie du côté impair de la rue. Seuls les quatre immeubles objets de la proposition, ainsi que le N^o 13, témoignent encore d'un développement significatif de l'urbanisme genevois au XIX^e siècle et mériteraient d'être protégés au titre de la loi sur les ensembles.

Avec l'immeuble de la rue des Grottes 24, l'îlot forme un quadrilatère de 85 mètres de long sur une profondeur de 11 mètres. Les trois bâtiments au centre de l'ensemble sont de plans et de compositions rigoureusement identiques, les deux bâtiments des extrémités de l'îlot étant plus allongés et d'une architecture un peu élaborée.

Les N^{os} 18, 20 et 22 de la rue des Grottes comportent trois étages sur rez-de-chaussée avec caves. La rue étant en pente, les toitures sont en décrochement les unes par rapport aux autres, ce qui individualise les édifices dans leur unité d'ensemble. Chaque façade s'articule en cinq travées, les trois ouvertures centrales étant légèrement resserrées afin de créer une axialité qui, répétée sur l'élévation de la rue, rythme celle-ci et évite la monotonie qu'a engendrée la répartition indifférenciée des fenêtres.

Le rez-de-chaussée s'ouvre en deux paires d'arcades en anse de panier de part et d'autre de l'entrée de l'immeuble, dans l'axe médian. Les horizontales sont soulignées par des avant-toits saillants faisant office de corniches, ainsi que par une plate-bande au niveau du deuxième étage et un bandeau au-dessus du rez-de-chaussée. Le socle et les arcades sont parés de roche blanche. Les étages sont en pierre de Meillerie maçonnée, crépie et badigeonnée. Les encadrements et tablettes saillantes sans mouluration des fenêtres sont en molasse. A noter les éléments garde-corps en fonte ouvragée. La façade arrière donne sur la rue de la Sibérie, mais est traitée comme une façade sur cour, sans relief ornemental.

Le couloir d'accès à l'escalier est traversant, reliant les deux rues et offrant une double entrée à l'immeuble. Chaque étage comportait deux appartements qui furent transformés en 1943 par P. Perrin et J. Gertsch, architectes, en trois studios

et un trois-pièces. Il n'existe pas de décor notable à l'intérieur, hormis des détails de serrurerie, cheminées, lambrequins de store et quelques boiseries.

Le N° 1 de la rue de la Faucille se compose de trois étages de logements ouvriers sur arcade (café) au rez-de-chaussée. Rendement oblige, son emprise épouse étroitement les limites parcellaires dessinées par les morcellements et les tracés de la voirie. Tête d'îlot, il possède en outre une face chanfreinée résultant de l'oblique de la rue de la Faucille.

Le traitement architectural est réduit à sa plus simple expression, les façades, de trois étages sur rez, étant dessinées rigoureusement, sans adjonctions décoratives. Les horizontales sont soulignées par un avant-toit saillant et une plate-bande faisant office de frise, ainsi que par deux bandeaux, un sous le deuxième étage et un au-dessus du socle. Des chaînages d'angle lisses dénotent les verticales. Le socle est en roche, les murs en maçonnerie crépie et badigeonnée. Les fenêtres possèdent des encadrements et des tablettes faiblement saillantes en molasse. Au deuxième étage, une petite corniche orne une fenêtre sur deux.

Notons que la face sur la place des Grottes ne bénéficie d'aucun traitement plastique particulier et que la façade sur la rue de la Sibérie est traitée comme façade sur une cour, sans bandeaux, ni chaînages, ni corniches, nonobstant la particularité typologique de cet édifice serré entre deux rues (Grottes et Sibérie). Cette configuration, exceptionnelle pour les bâtiments de ce type et de cette époque, n'est donc pas résolue architecturalement.

Enfin, parmi les éléments de décor à relever, retenons les lambrequins chantournés et la ferronnerie ouvragée des garde-corps des fenêtres.

Intérieurement règne la plus grande simplicité. Un escalier en demi-cercle donne sur des paliers, et un couloir distribue trois modestes appartements de deux pièces et un de trois pièces, seul traversant.

La valeur historique de ces bâtiments est donc davantage d'ordre urbanistique et sociologique qu'architectural. Ils méritent d'être protégés en tant qu'éléments d'un ensemble.

Concertations avec la population

Le 22 novembre 1995, à l'école des Croupettes, une séance d'information s'est tenue pour présenter l'aménagement de la place des Grottes et le concours d'architecture, pour la reconstruction économique des immeubles de la rue des Grottes 16 à 22.

Le 3 mars 1997, dans les locaux de l'Université ouvrière (rue du Cercle 10) s'est déroulé le vernissage de l'exposition du projet lauréat du concours de démolition-reconstruction et du projet de rénovation transformation des bâtiments.

Réponses aux pétitions

Deux pétitions demandant à ce que ces bâtiments soient conservés et rénovés ont vu le jour:

- Pétition N° 21 d'Action patrimoine vivant du 25 décembre 1995, qui a fait l'objet d'un rapport de la commission des pétitions N° 426 A du 9 décembre 1998. Celle-ci a conclu à son renvoi devant le Conseil administratif, afin que ce dernier établisse un rapport sur les demandes des pétitionnaires et qu'il le présente au Conseil municipal.
- Pétition de l'Association des habitants Grottes Vertes du 30 juin 1996 adressée à M^{me} Jacqueline Burnand, alors conseillère administrative.

La présente proposition fait office de réponse à ces deux pétitions.

Obligations légale et de sécurité

La réalisation de ces travaux répond d'une part à l'obligation légale qu'a un propriétaire d'entretenir son immeuble – aux termes des normes en matière de responsabilité civile, plus particulièrement de l'article 58 CO - et d'autre part à celle d'assurer la sécurité des locataires et des passants. Elle s'inscrit en outre dans la volonté manifestée par le Conseil administratif d'accentuer ses efforts en matière de rénovation du patrimoine immobilier de la Ville.

Description de l'ouvrage

Type de rénovation et choix constructifs:

Les études ont tenu compte des considérations relatives à ces bâtiments figurant dans les documents de septembre et d'octobre 1992 sur le recensement du patrimoine immobilier municipal, dont les annexes montrent clairement que la sécurité structurelle des bâtiments est actuellement largement insuffisante.

Entre les différentes solutions constructives étudiées, le choix s'est porté sur un type de rénovation économique de la structure et des matériaux existants, soit:

- Les murs porteurs sont maintenus (façades et cage d'escalier), les galandages démolis. Les solivages et les planchers existants sont renforcés par une chape de compression ainsi que par un sommier en béton aux 1^{er}, 2^e et 3^e étages. Cette solution permet de conserver solives et planchers, tout en absorbant leurs défauts locaux, et de solidariser murs porteurs de façade et dalles. Elle engendre une surcharge minimum, évitant une reprise en sous-œuvre.
- Un plancher bois isolé sépare le 3^e étage du grenier, et celui-ci reste froid.
- Une dalle en béton armé est prévue entre sous-sol et rez-de-chaussée.

Typologie des logements :

L'absence de grands appartements, leur orientation souvent unilatérale, leur mauvaise distribution (pièces parfois desservies l'une par l'autre), le manque de salles de bains à la rue des Grottes 18, 20 et 22 et la minceur des cloisons (6 cm fini) ont motivé le changement de typologie.

La typologie des logements proposée présente une souplesse d'aménagement et une diversité d'appartements allant du 2,5 pièces au 7 pièces.

Les chambres sont disposées au nord-est et profitent du calme relatif de la rue de la Sibérie; les séjours et cuisines sont orientés au sud-ouest; une bande médiane constituée des halls et salles de bains sépare la partie «nuit» de la partie «jour».

La rationalité des gaines techniques, disposées contre les murs mitoyens, répond tant au souhait d'offrir un plan libre qu'à des considérations économiques.

Les arcades continueront d'occuper les rez-de-chaussée et disposeront de surfaces de dépôts en sous-sols.

Quant aux combles, ils garderont leur vocation de grenier pour les locataires.

L'objectif économique et le respect de la structure, ainsi que le faible nombre d'étages (3) ont décidé du maintien d'une distribution sans ascenseur.

Caractéristiques de l'ouvrage et descriptif des travaux*Travaux préparatoires:*

Démolition, dépose et évacuation de:

- appareils, tuyauteries
- galandage
- complexe de sol jusqu'au faux-plancher
- plafond
- fenêtres et volets
- menuiserie et serrurerie
- poutraison dalle sur sous-sol
- cheminées de toiture et de salon

Les conduits des cheminées sont inutilisables et, sur consigne de la régie, les locataires ne peuvent les utiliser.

- La solution constructive choisie (chape de compression goujonnée au solivage existant) implique la démolition des galandages ainsi que celle des cheminées des appartements.

- Les cheminées en toiture ne correspondant plus à une fonction sont démolies, à l'exception toutefois des grandes situées au droit des murs mitoyens, perpendiculaires à la façade et qui contribuent à souligner la rythmique des 4 immeubles.

Nouvelles introductions:

- électricité, téléphone et télé-réseau
- adaptation du réseau des canalisations

Bâtiment:

Dalles:

- sous-sol, exécution d'un dallage partiel avec amélioration des fondations
- dalle sur sous-sol, pleine en béton armé
- dalles étage, chape de compression collaborante sur solivage existant
- dalle sur 3^e étage, isolation et nouveau plancher en bois

Toiture:

- révision de la charpente et traitement
- pose d'une sous-couverture avec nouveau lattage
- remplacement partiel des tuiles
- ferblanterie neuve avec garnitures pour cheminée et ventilations

Façades:

- piquage partiel des faces intérieures et extérieures
- réparation des pierres de taille existantes
- réfection des berceaux et avant-toits en bois
- crépi isolant prévu composé de pierres volcaniques et de chaux naturelle avec peinture minérale
- réparation des encadrements de fenêtres en molasse avec mortier batard à la chaux hydraulique
- ravalement des soubassements en roche du rez-de-chaussée
- fenêtres des appartements:
L'état des fenêtres nécessite leur remplacement. Il est prévu de nouvelles fenêtres en bois à peindre avec verre isolant, sans petit bois.
- fenêtres des couloirs:
Il est prévu de maintenir les fenêtres simple vitrage dans les volumes non chauffés des couloirs, ce qui permettrait de marquer la différence entre espaces privatif et non privatif et de garder le témoignage des anciennes fenêtres.
- fenêtres des arcades:

Réparation de la serrurerie existante ou remplacement par des profils marchands et verre isolant.

- stores et volets:

Les fenêtres de la rue de la Faucille 1 et de la rue des Grottes 18 disposent de stores à lamelles tandis que celles de la rue des Grottes 20 et 22 disposent de volets. Ce même principe sera reconduit avec de nouveaux stores à commande manuelle extérieure et de nouveaux volets en bois.

- Les garde-corps en ferronnerie ouvragée sont maintenus. Certains d'entre eux, situés à la rue de la Sibérie, pourraient venir remplacer les garde-corps simples tubes côté rue des Grottes.

Installations électriques:

- équipement local électrique
- alimentation des éléments techniques (chauffage et ventilation)
- éclairage, lustrerie et prises pour les locaux communs
- éclairage et prises pour arcades
- éclairage et prises pour les appartements
- téléphone, répartiteur à chaque étage
- une prise radio-TV par appartement (réseau)

Chauffage:

- production de chaleur et eau chaude centrale par chaufferie au gaz située dans les combles
- production d'eau chaude partielle par capteur solaire
- distribution de chaleur et eau chaude pour les quatre immeubles
- chauffage par radiateurs
- compteur d'eau chaude individuel

Ventilation:

- ventilation extraction et admission double-flux air vicié des locaux sanitaires et cuisines, avec récupérateur de chaleur

Installations sanitaires:

- appareils sanitaires courant comprenant, pour les salles de bains des appartements, baignoire, W.-C. et lavabo
- arcade rez avec W.-C. et lavabo (eau froide seule)
- agencement de cuisine des appartements comprenant évier-égouttoir avec armoire basse, 1 armoire haute, 1 armoire suspendue
- tuyauterie sanitaire, isolation
- alimentation gaz par appartement

Aménagements intérieurs:

- galandages gypsés

- murs maçonnerie dégrossis et gypsés
 - cloisons en plâtre avec isolation phonique entre logements
 - plafonds sous solivage (double entre commerces et logements)
 - menuiseries générales comprenant portes de communication, portes palières, armoires, cadres
- Les portes d'entrées en bois sont conservées. Les portes d'entrées métalliques seront refaites en conservant leur transparence. Les portes palières sont remplacées.
- parquet collé sur dalle de compression
 - carrelages collés sur dalle de compression, avec isolation interposée
 - plinthes
 - papiers peints
 - faïences pour locaux sanitaires et cuisines
 - peinture
 - nettoyage

Conception énergétique et choix écologiques

Enveloppe du bâtiment

Un soin particulier est apporté au traitement thermique des éléments de construction en contact avec l'air extérieur. L'installation de vitrages performants, l'isolation des allèges, de la dalle des combles et de l'ensemble des murs de faible épaisseur, ainsi que la pose d'un crépi d'isolation extérieure sont autant d'éléments qui limitent les déperditions calorifiques par l'enveloppe du bâtiment.

Besoins en chaleur

Le renouvellement d'air dans les appartements est assuré par un dispositif à double flux, pulsion et extraction, avec récupération de chaleur.

Associé à la bonne qualité thermique de l'enveloppe, ce dispositif permet de ramener la demande globale d'énergie de chauffage à une valeur inférieure à 300 MJ/m², et d'éviter la pose de compteurs individuels par appartement.

Une installation solaire est également prévue en toiture. A raison d'un demi m² de capteurs par personne, elle a pour but de préchauffer l'eau chaude sanitaire en assurant 25% des besoins.

La totalité des besoins en chaleur pour le chauffage et la production d'eau chaude est assurée par une chaudière à condensation de faible puissance fonctionnant au gaz naturel et située dans les combles.

Consommation d'eau et d'électricité

La distribution d'eau chaude de chaque appartement est équipée d'un dispositif de comptage individuel, conformément à la législation en vigueur.

D'une manière générale, les équipements seront prévus et dimensionnés afin de limiter les consommations d'eau et d'électricité.

Programme et surfaces

		m ²	m ²
<i>Appartements</i>			
Rue des Grottes 22:	5 appartements, 20,5 pièces		409
1 ^{er} étage:	1 x 6,5 pièces	135	
2 ^e étage:	1 x 4 pièces	73	
	1 x 3 pièces	62	
3 ^e étage:	1 x 4 pièces	75	
	1 x 3 pièces	64	
Rue des Grottes 20:	5 appartements, 20,5 pièces		406
1 ^{er} étage:	1 x 6,5 pièces	134	
2 ^e étage:	1 x 4 pièces	73	
	1 x 3 pièces	62	
3 ^e étage:	1 x 4 pièces	74	
	1 x 3 pièces	63	
Rue des Grottes 18:	5 appartements, 21 pièces		402
1 ^{er} étage:	1 x 7 pièces	134	
2 ^e étage:	1 x 4 pièces	72	
	1 x 3 pièces	61	
3 ^e étage:	1 x 4 pièces	73	
	1 x 3 pièces	62	
Rue de la Faucille 1:	6 appartements, 21 pièces		390
1 ^{er} étage:	1 x 4,5 pièces	82	
	1 x 2,5 pièces	47	
2 ^e étage :	1 x 4,5 pièces	82	
	1 x 2,5 pièces	47	
3 ^e étage:	1 x 4,5 pièces	84	
	1 x 2,5 pièces	48	
Total:	21 appartements, 83 pièces		1 607
 <i>Surfaces commerciales rez-de-chaussée:</i>			
Rue des Grottes 22	2 arcades		114
	arcade 1	58	
	arcade 2	56	
Rue des Grottes 20	2 arcades		114
	arcade 1	58	
	arcade 2	56	

SÉANCE DU 11 OCTOBRE 2000 (après-midi) 1699
 Propositions: bâtiments aux rues de la Faucille et des Grottes

Rue des Grottes 18	2 arcades		114
	arcade 1	58	
	arcade 2	56	
Rue de la Faucille 1	1 arcade	116	<u>116</u>
Total:	7 arcades		458

Surfaces de dépôts du sous-sol:

Rue des Grottes 22	2 dépôts		112
	dépôt 1	63	
	dépôt 2	49	
Rue des Grottes 20	2 dépôts		113
	dépôt 1	64	
	dépôt 2	49	
Rue des Grottes 18	3 dépôts		106
	dépôt 1	30	
	dépôt 2	30	
	dépôt 3	46	
Rue de la Faucille 1	1 dépôt	99	<u>99</u>
Total:	8 dépôts		430

Chaque immeuble dispose en outre d'un local vélos, d'une buanderie, d'un local services industriels et de l'installation d'un interphone.

4^e étage:

Au total, 24 greniers, le local chaufferie et le local ventilation.

Estimation du coût

	Fr.	Fr.
0 <u>Terrains</u>		105 000
03 Indemnisation des locataires des logements et des commerces pour déménagements et aménagements provisoires	105 000	
<u>1 Travaux préparatoires</u>		520 800
10 Sondages	3 500	
11 Déblaiement, démolition, démontage	406 000	
13 Installation de chantier en commun	25 000	
15 Adaptation du réseau des conduites existantes	25 000	
19 Honoraires	61 300	

2	<u>Bâtiment</u>		5 276 300
21	Gros-œuvre I	1 420 000	
	Installation de chantier, échafaudages, fouilles, canalisations, béton, béton armé, maçonnerie, construction en bois, charpente de toiture, structure, travaux en pierre		
22	Gros-œuvre II	753 000	
	Fenêtres, portes extérieures, ferblanterie, couverture, crépissage des façades, peinture extérieure, volets, stores en toile, barrières des fenêtres		
23	Installations électriques	213 500	
24	Chauffage, ventilation	371 000	
25	Installations sanitaires, cuisines	381 000	
27	Aménagements intérieurs I	497 800	
	Plâtrerie, ouvrages métalliques, menuiserie, cloisons en éléments		
28	Aménagements intérieurs II	808 000	
	Revêtement de sol, revêtement de parois, faux plafonds, peinture intérieure, nettoyage		
29	Honoraires	832 000	
3	<u>Equipements d'exploitation</u>		97 600
	Aménagement sommaire des arcades		
5	<u>Frais secondaires et comptes d'attente</u>		208 300
51	Autorisations, taxes	131 600	
	Droits de raccordements		
52	Echantillons, héliographie, plaquette	56 400	
56	Panneaux de chantier, bouquet, inauguration	20 300	
6	<u>Réserve pour imprévus</u>		292 000
7	Réserve pour la conservation-restauration	10 000	
	Sous-total 1:		6 510 000
55	Prestations du maître de l'ouvrage		
	Honoraires de promotion rénovation (5% de 6 510 000)		325 500
	Sous-total 2:		6 835 500
	Etudes abandonnées		237 700
50	Concours d'architecture et exposition	130 500	
	Sous-total 3:		7 203 700

54. Intérêts intercalaires sur le crédit de construction*

Les travaux étant prévus en deux étapes, le calcul des intérêts intercalaires doit être scindé en deux parties distinctes:

1^{re} étape

$$\frac{7\,203\,700}{2} \times \frac{24 \times 5\%}{2 \times 12} \qquad 180\,092$$

2^e étape

Dito 1^{re} étape 180 092

Total: 360 184

Sous-total 4: coût de la construction pour le plan financier 7 563 884

Fonds municipal d'art contemporain

1% de 7 203 700 (sous-total 3) 72 037

Sous-total 5: 7 635 921

* Pour des raisons techniques liées au programme Eurozoom, l'intervalle de temps sur lequel se fonde le calcul effectif des intérêts intercalaires est le suivant: 1^{er} janvier de l'année au cours de laquelle le crédit est voté et date de la mise en exploitation des locaux. L'estimation ci-dessus a été faite sur cette base.

A déduire :

- Crédit d'étude , proposition N° 138
voté le 25 avril N° 1989 - 335 621
- Crédit d'étude complémentaire, proposition N° 226
voté le 20 mars 1990 - 350 000
- Bonus à la rénovation (LTDR) - 397 500

Total du crédit demandé: **6 552 800**

Réserve pour la conservation-restauration

Le montant de 10 000 francs intitulé «réserve pour la conservation-restauration» est utilisé sur préavis conjoint de la direction de la Division de l'aménagement et des constructions et de la Conservation du patrimoine architectural. Il ne doit, en principe, pas être dépensé sauf si des travaux non prévus, nécessaires à la restauration ou à la conservation, s'avèrent indispensables.

Validité des coûts

Les prix indiqués dans le chapitre «Estimation du coût» sont indexés selon le dernier indice genevois connu des prix de la construction de logements: 100.30, 1^{er} avril 1999 (référence: publication de l'Office cantonal de la statistique). Ils ne comprennent aucune réserve pour les hausses éventuelles.

Prix du m³ SIA

Le volume restauré est de 10 940 m³, ce qui donne un rapport de 482 francs le m³ SIA

(CFC 2 $\frac{5\,276\,300}{10\,940}$).

Subvention

Ces travaux ont fait l'objet d'une demande de subvention cantonale qui a obtenu une réponse positive le 9 juillet 1999. Le bonus conjoncturel à la rénovation (selon la LTDR) alloué se monte à 397 500 francs.

Autorisation de construire

Ce projet de rénovation-transformation fait l'objet d'une requête en autorisation de construire DD 95456, déposée le 6 avril 1998 et qui sera délivrée à notre convenance, selon une lettre du DAEL du 9 juillet 1999, cela afin de nous permettre de respecter l'article 10 du règlement L.S.20 du 29 avril 1996 de la LDTR selon lequel les travaux doivent être engagés dans un délai de 3 mois après l'entrée en force de l'autorisation de construire.

Délais

Le délai référendaire écoulé et sous réserve qu'il n'y ait pas d'opposition lors de la publication de l'autorisation de construire, les travaux pourront démarrer 6 mois après le vote du Conseil municipal et dureront 30 mois. Les travaux se dérouleront en 2 étapes, par groupe de 2 immeubles. La date de mise en exploitation prévisionnelle est avril 2002 pour la première étape et octobre 2003 pour la deuxième étape.

Occupation actuelle des locaux

L'occupation actuelle des différentes surfaces est la suivante:

- les locaux commerciaux sont occupés par:
 - 7 locataires titulaires d'un contrat de bail
 - 3 locataires titulaires d'une convention gratuite
- les appartements sont occupés par:
 - 24 locataires titulaires d'un contrat de bail
 - 2 locataires titulaires d'une convention gratuite
 - 21 appartements vacants mais dont la plupart sont squattés

Régime foncier

Les bâtiments de la rue de la Faucille 1 et de la rue des Grottes 18, 20 et 22 sont situés sur les parcelles 1841, 1843, 3619 et 3621, feuille 70 du cadastre de la commune de Genève, section Cité, propriété de la Ville de Genève.

Aucune servitude n'est inscrite sur ces quatre parcelles.

Programme d'investissements quadriennal (PIQ)

Cet objet est prévu sous le N° 12.56.03 du 19e programme d'investissements quadriennal 2001-2004 pour un montant de 6 714 379 francs.

Budget prévisionnel d'exploitation et charge financière

Achat de gaz naturel

Entièrement porté à la charge des locataires sous forme de frais de chauffage. Montant estimé à 18 000 francs

Achat d'eau et d'électricité

Eau: à la charge de la GIM, environ:	9 000
Electricité: pour les communs, à la charge de la GIM:	8 000

Il est à noter que les charges actuelles (eau et électricité pour les locaux communs) sont de 12 000 francs.

Voir plan financier en annexe.

La charge financière sur 7 238 421 francs

(crédit de construction: 6 552 800 francs +
les deux crédits d'étude: 335 621 francs +
350 000 francs)

comprenant l'intérêt au taux de 5 %
et l'amortissement au moyen de 20 annuités
se montera à:

580 830

Maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre

Le service gestionnaire du crédit de construction est le Service d'architecture.
Le service bénéficiaire est la Gérance immobilière municipale.

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, 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 de 6 552 800 francs destiné à la rénovation-transformation des bâtiments sis à la rue de la Faucille 1 et à la rue des Grottes 18, 20, 22, parcelles 1841, 1843, 3619 et 3621, feuille 70 du cadastre de la commune de Genève, section Cité, propriété de la Ville de Genève.

Art. 2. – Il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen de rescriptions, d'avances ou de bons de caisse à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 6 552 800 francs.

Art. 3. – Un montant de 72 037 francs sera prélevé sur le crédit indiqué à l'article premier et attribué au Fonds municipal d'art contemporain institué par l'arrêté du Conseil municipal du 10 février 1950.

Art. 4. – La dépense prévue à l'article premier, à laquelle il convient d'ajouter le montant de 685 621 francs des crédits d'études (335 621 francs) et d'études complémentaires (350 000 francs) votés respectivement les 25 avril 1989 et 20 mars 1990, soit un montant de 7 238 421 francs, sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève dans le patrimoine financier et amortie au moyen de 20 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève dès l'année suivant la mise en exploitation, soit de 2004 à 2023.

Annexes:

- plan de situation
- plan financier

5.b) Proposition du Conseil administratif en vue de l'ouverture d'un crédit de 2 471 300 francs destiné à la transformation et à la rénovation des bâtiments sis à la rue de la Faucille 4, 6 et 8, parcelles 1832, 2299 et 2301, feuille 70 de la commune de Genève, section Cité, propriété de la Ville de Genève (PR-89).

Préambule

Le 14 février 1995, votre Conseil acceptait la proposition N° 349 du 21 juillet 1994 en vue de l'ouverture, entre autres, d'un crédit d'étude de 200 000 francs pour la rénovation de ces trois bâtiments.

Notice historique

Ceux-ci font partie d'un ensemble bâti entre les années 1869-1871 par le même entrepreneur, bien que les parcelles aient appartenu à des propriétaires différents.

On peut supposer que les premiers propriétaires furent les promoteurs des constructions, œuvre probable de J.-C. Berger qui réalisa l'îlot triangulaire (square Berger) situé à l'ouest de la rue de la Faucille.

La Ville de Genève acquit ces propriétés (Faucille 4 en 1953, Faucille 6 en 1990, Faucille 8 en 1960) en vue de leur démolition dans le cadre de la reconstruction de l'ensemble du quartier des Grottes. De ce fait, l'entretien courant fut réduit au minimum.

Exposé des motifs

Ces trois bâtiments font partie d'une construction modeste dont la rénovation a été retardée, notamment dans l'attente des décisions relatives à l'aménagement de l'îlot 7 des Grottes. Le concours pour cet îlot ayant été lancé et jugé, et le projet lauréat ne modifiant pas ces bâtiments, il est possible de lancer leur rénovation.

Cette rénovation, qui concerne un ensemble particulier et pratiquement unique aussi bien du point de vue typologique que qu'architectural, s'impose à divers titres:

- opportunité de parfaire l'image du quartier remodelé situé derrière la gare;
- état de dégradation et de précarité avancé des bâtiments, en partie squattés;
- volonté de contribuer au maintien du patrimoine immobilier de la Ville de Genève.

Cette rénovation sera simple, moderne et de qualité. A noter que la dernière intervention de «modernisation» d'importance, qui se situe au début des années 1940 pour les immeubles Faucille 6-8, a permis l'aménagement de salles de bains, la réfection des halls d'entrée et la fermeture des paliers-balcons avec une verrière. L'immeuble Faucille 4 est quant à lui pratiquement resté dans son état d'origine, conservant les W.-C. sur le palier d'étage.

Depuis lors, les bâtiments subissent sporadiquement un entretien minimum, des réparations ponctuelles sans amélioration notable, afin de parer au plus pressé.

Obligation légale et de sécurité

La réalisation de ces travaux répond d'une part à l'obligation légale qu'a un propriétaire d'entretenir son immeuble – aux termes des normes en matière de responsabilité civile, plus particulièrement de l'article 58 CO – et d'autre part à celle d'assurer la sécurité des locataires et des passants. Elle s'inscrit en outre dans la volonté manifestée par le Conseil administratif d'accentuer ses efforts en matière de rénovation du patrimoine immobilier de la Ville.

Description de l'ouvrage

Précédés par l'immeuble N° 2 de la rue muni d'un pignon sur rue surélevé d'un étage, à la manière d'un fronton classique, les bâtiments contigus annoncent l'ordre modulaire qui sera répété jusqu'au bout de la rue: articulation symétrique de deux arcades surmontées de deux fenêtres, de part et d'autre de l'entrée et des deux fenêtres centrales.

Le traitement architectural est tout aussi modeste:

- façade de maçonnerie crépie;
- roche du Jura pour les soubassements et les encadrements des portes d'entrée et des arcades;
- granit du Mont-Blanc pour les marches d'accès aux arcades et aux halls d'entrée;
- pierre (moellons) jusqu'au 1^{er} étage et brique seule ou mélangée à la pierre, entièrement crépie pour les murs des façades rue, cour et courettes pour le deuxième étage;
- briques pour les murs des cages d'escaliers;
- molasse pour les encadrements des fenêtres.

Typologiquement, ces bâtiments font référence à l'habitation urbaine classique: pénétration en profondeur, circulation verticale sur l'arrière, deux appartements traversants à chacun des deux étages sur rez commercial.

La forme particulière des parcelles a exigé une conception et une adaptation du plan d'étage dans une «version tronquée, ou plutôt atrophiée, de l'immeuble locatif genevois (...). L'exiguïté des parcelles contraignit en effet les architectes à les miniaturiser, en quelque sorte, en économisant au maximum les espaces communs (halls d'entrée, escaliers)» (Bernard Zumthor et Alain Léveillé, «Quartier des Grottes - L'îlot 5A» - Analyse historique - août 1984) qui conduisit à la création de trois appartements – deux appartements de 2 pièces traversants et 1 studio mono-orienté sur rue – desservis par un escalier central et des paliers-balcons.

Cette dernière particularité est le résultat d'une sorte d'«entaille» aménagée dans la masse de chaque bâtiment – conséquence des limitations des droits de jour en limite de propriété (côté cour) – astuce permettant d'éclairer et d'aérer les pièces arrières des appartements traversants.

Malgré sa vétusté, cet ensemble est intéressant sous bien des aspects, et sa conservation est indissociablement liée à la préservation du caractère de la rue. Dans la mesure où le côté impair de la rue de la Faucille est restauré, le côté pair doit l'être également (ce qui est déjà le cas avec le N° 2 et le N° 10).

L'image urbaine créée par les bâtiments n'est pas le fruit du hasard! Elle répondrait au contraire à une volonté ordonnatrice qui considérerait la rue comme une unité, un ensemble cohérent, le lieu privilégié d'un certain mode de vie. En bref, ces immeubles participent fondamentalement à l'identité du quartier des Grottes.

Caractéristiques de l'ouvrage et descriptif des travaux

Les travaux de rénovation envisagés cherchent à concilier les exigences propres aux principes de conservation avec celles qui font référence aux notions de confort de notre époque et aux nécessités économiques.

Pour pallier les déficiences structurelles, les planchers entre le sous-sol et le rez-de-chaussée seront démolis et remplacés par des dalles en béton armé.

Au sous-sol, chaque bâtiment sera équipé d'un local vélo et de caves pour les locataires des arcades et des logements.

Le sous-sol du bâtiment central abritera également le local pour la nouvelle installation de chauffage centralisée prévue pour les trois immeubles.

Les nouvelles arcades-ateliers d'artistes recréées au rez-de-chaussée après la réalisation de la nouvelle dalle en béton armé seront équipées d'un local sanitaire (W.-C./douche) et d'une cuisine.

Chaque atelier d'artiste bénéficiera d'un accès secondaire depuis les courettes intérieures. Ces dernières seront séparées du hall d'entrée par une porte fermée aux non habitants du bâtiment et permettront l'accès aux caves et à un petit local pour les poubelles.

La typologie de l'étage sera modifiée avec la réunion des deux appartements (trois pour le N° 6) en un seul appartement de 4 pièces. Cette modification consistera dans le maintien de l'une ou l'autre des salles de bains et cuisines existantes, l'aménagement d'un réduit, la création d'un séjour orienté sur rue et de deux chambres donnant l'une sur rue et l'autre sur la courette intérieure.

Dans les combles, un passage créé au travers des murs coupe-feu entre chaque immeuble permettra d'accéder au local buanderie prévu au N° 6, qui sera équipé de portes antifeu.

Un soin particulier sera apporté à l'amélioration du confort thermique des logements, avec la fermeture des paliers des cages d'escaliers, la pose d'un crépi isolant sur les façades rue et d'une isolation traditionnelle sur la façade pignon et cour ainsi que la pose d'une isolation horizontale sur le plancher des combles.

Le projet d'aménager les combles en appartements n'a pas été retenu, étant donné l'exiguïté des espaces qui aurait résulté des faibles hauteurs à disposition.

La forme d'origine des vitrines des arcades sera reconstituée, au même titre que les portes d'accès en bois des immeubles.

Les fenêtres aux étages seront remplacées et dotées de stores et de vitrages isolants répondant aux normes genevoises.

La charpente de la toiture et la couverture en tuiles seront, dans la mesure du possible, réparées et conservées.

Au niveau des installations, outre le chauffage central, sont prévus le renforcement de l'installation électrique et la pose d'un réseau de ventilation.

Choix écologiques

Le remplacement des vitrages et la pose d'un crépi d'isolation extérieure sur les façades et le pignon permettront de ramener l'indice de dépense d'énergie chaleur aux environs de 650 MJ/m² (actuellement estimé à plus de 1000 MJ/m²).

Conception énergétique

Chauffage

Les besoins en chaleur pour le chauffage des appartements et des arcades sont assurés par une chaudière d'une puissance de 60 kw fonctionnant au gaz naturel et située au sous-sol.

La distribution de chaleur est conçue de manière à autoriser l'installation d'un dispositif de comptage de chaleur pour chaque preneur d'énergie.

Ventilation

Le renouvellement d'air dans les appartements est assuré par un dispositif d'extraction d'air placé dans les locaux sanitaires et les cuisines. Des systèmes d'introduction d'air permettant un apport minimum de renouvellement d'air ainsi qu'une gestion individuelle par les usagers sont disposés dans la partie supérieure des cadres de fenêtres.

Sanitaire

La production d'eau chaude sanitaire pour les logements est assurée par la chaudière combinée pour le chauffage.

La distribution d'eau chaude de chaque appartement est équipée d'un dispositif de comptage individuel.

Les installations sont économes en matière sanitaire.

Electricité

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

Programme et surfaces

	<i>Ateliers</i> m ²	<i>Appartements</i> m ²	<i>Greniers</i> m ²
<u>Rue de la Faucille 4</u>			
<i>2 ateliers d'artistes</i>			
gauche	34,00		
droite	31,60		
<i>2 appartements</i>			
1 ^{er} étage (4 pièces)		74,45	
2 ^e étage (4 pièces)		77,05	
<i>Combles</i>			
disponible et grenier			63,80
Total rue de la Faucille 4:	65,60	151,50	63,80

Rue de la Faucille 6*2 ateliers d'artistes*

gauche	30,65		
droite	33,40		

2 appartements

1 ^{er} étage (4 pièces)		71,85	
2 ^e étage (4 pièces)		73,40	

Combles

disponible et grenier			50,05
Total rue de la Faucille 6:	64,05	145,25	50,05

Rue de la Faucille 8*2 ateliers d'artistes*

gauche	29,95		
droite	32,90		

2 appartements

1 ^{er} étage (4 pièces)		71,20	
2 ^e étage (4 pièces)		74,10	

Combles

disponible et greniers			62,35
Total rue de la Faucille 8:	62,85	145,30	62,35

Total Faucille 4, 6, 8: 6 ateliers	192,50		
6 appartements, 24 pièces		442,05	
combles			176,20

Estimation du coût

Position CFC	Fr. TTC	Fr. TTC
1 <u>Travaux préparatoires</u>		144 100
10 Démolitions - Evacuation appartements		
2 <u>Bâtiment</u>		2 326 200
21 Gros œuvre I	741 500	
Installation de chantier, échafaudages		
Fouilles, canalisations intérieures		
Béton armé, maçonnerie		
Charpente toiture, travaux en pierre		
22 Gros œuvre II	265 400	
Fenêtres, portes extérieures		
Ferblanterie, couverture		
Crépis extérieurs - Peinture extérieure		
Stores à lamelles		

SÉANCE DU 11 OCTOBRE 2000 (après-midi)
Propositions: bâtiments aux rues de la Faucille et des Grottes

1713

23	Installation électrique Télé-réseau, lustrerie	75 600	
24	Chauffage, ventilation	149 400	
25	Installations sanitaires Cuisines	168 600	
27	Aménagements intérieurs I Plâtrerie, ancrages métalliques Armoires, menuiserie courante	229 900	
28	Aménagements intérieurs II Chape, carrelage, sol en bois Papier peint, faïences, faux-plafonds Peinture intérieure, nettoyage	268 800	
29	Honoraires	427 000	
5	<u>Frais secondaires et comptes d'attente</u>		96 745
51	Autorisations, taxes	2 100	
52	Photos, héliographie - Panneaux de chantier	28 500	
58	Compte d'attente pour provisions et réserves réserve pour divers et imprévus	66 145	
6	Réserve Pour la conservation-restauration	10 000	10 000
	Sous-total 1:		2 577 045
55	Prestations du maître de l'ouvrage Honoraires de promotion rénovation 5% de 2 577 045 francs (sous-total 1) = 128 852 francs	admis	128 855
	Sous-total 2:		2 705 900
54.	Intérêts intercalaires sur le crédit de construction * <u>2 705 900 x 17 x 5% = 95 834 francs</u> 2 x 12	admis	95 840
	Sout-total 3: coût de construction pour le plan financier		2 801 740
	<u>Fonds municipal d'art contemporain</u> 1% de 2 705 900 francs (sous-total 2) = 27 059 francs	admis	27 060
	Sous-total 4:		2 828 800
	<u>A déduire:</u>		
	- crédit d'étude, voté le 14.02.1995		- 200 000
	- bonus à la rénovation selon lettre du DAEL du 9.07.1999		- 157 500
	Total du crédit demandé:		2 471 300

* Pour des raisons techniques liées au programme Eurozoom, l'intervalle de temps sur lequel se fonde le calcul effectif des intérêts intercalaires est le suivant: du 1^{er} janvier de l'année au cours de laquelle le crédit est voté jusqu'à la date estimée de la mise en exploitation des locaux. Le calcul ci-dessus a été fait sur cette base.

Réserve pour la conservation-restauration

Le montant de 10 000 francs intitulé «réserve pour la conservation-restauration» est utilisé sur préavis conjoint de la direction de la Division de l'aménagement et des constructions et de la Conservation du patrimoine architectural. Il ne doit, en principe, pas être dépensé, sauf si des travaux non prévus, nécessaires à la restauration ou à la conservation, s'avèrent indispensables.

Validité des coûts

Les prix indiqués dans le chapitre «Estimation du coût» sont indexés selon le dernier indice genevois connu des prix de la construction de logements, 100.30 (1^{er} avril 1999; référence: publication de l'Office cantonal de la statistique). Ils ne comprennent aucune réserve pour les hausses éventuelles.

Prix du m³ SIA

Le volume restauré est de 4260 m³, ce qui donne un rapport de 546 francs le m³ SIA.

$$\text{(CFC 2) } \frac{2\,326\,200}{4\,260}$$

Subvention et partenariat

Ces travaux font l'objet d'une subvention cantonale – dans le cadre du bonus à la rénovation – qui a obtenu une réponse positive le 9 juillet 1999. Le montant de cette subvention s'élève à 157 500 francs.

Autorisation de construire

Ce projet de transformation et de rénovation des bâtiments en logements et ateliers d'artistes fait l'objet d'une requête en autorisation de construire N° DD 94831 déposée le 18 avril 1997. Cette autorisation sera délivrée à notre convenance, selon une lettre du DAEL du 9 juillet 1999, cela afin de nous permettre de respecter l'article 10 du règlement L.S. 20 du 29 avril 1996 de la LDTR selon lequel les travaux doivent être engagés dans un délai de 3 mois après l'entrée en force de l'autorisation de construire.

Délais

Le délai référendaire écoulé, les travaux pourront démarrer 2 mois après le vote du Conseil municipal et dureront 15 mois, cela sous réserve que l'autorisation de construire ne fasse pas l'objet de recours. La date de mise en exploitation prévisionnelle est avril 2002.

Occupation actuelle des locaux

Les locaux commerciaux sont occupés par:

- 1 locataire titulaire d'un contrat de bail;
- 2 locaux vacants mais squattés.

Les appartements sont occupés par:

- 5 locataires titulaires d'un contrat de bail;
- 12 appartements vacants mais squattés

Régime foncier

Aucune servitude n'est inscrite sur ces trois parcelles qui appartiennent toutes au domaine privé de la Ville de Genève.

Plan financier quadriennal (PFQ)

Cet objet est prévu sous le N° 12.68.02 du 19^e programme d'investissements quadriennal 2001-2004 pour un montant de 2 624 000 francs.

Budget prévisionnel d'exploitation et charge financière

Frais de fonctionnement annuel:

- chauffage: les frais d'achat de gaz sont estimés à 8000 francs;
ils seront facturés aux locataires
- électricité pour les communs: 2 000
- eau: 3 500

Total 5 500

Plan financier

L'autorisation de rénover ce bâtiment est soumise à la loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation (LDTR). Le plan financier est calculé selon ses règles, soit la prise en compte de 70% du coût des travaux, avec amortissement sur 20 ans.

La directive de gestion administrative de la Ville de Genève (DGA 03.0028.00) qui prévoit que le patrimoine financier n'est pas amorti ne peut être appliquée.

Charge financière sur sous-total 4, soit:

2 828 800 francs (sous-total 4) – bonus 157 500 francs = 2 671 300 francs comprenant l'intérêt au taux de 5% et l'amortissement au moyen de 20 annuités

Elle se montera à 214 352 francs.

Maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre

Le service gestionnaire du crédit de construction est le Service d'architecture.

Le service bénéficiaire est la Gérance immobilière municipale.

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, 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 de 2 471 300 francs destiné à la transformation et à la rénovation des bâtiments sis à la rue de la Faucille 4, 6 et 8, parcelles 1832, 2299 et 2301, feuille 70 de la commune de Genève, section Cité, propriété de la Ville de Genève.

Art. 2. – Il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen de rescriptions, d'avances ou de bons de caisse à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 2 471 300 francs.

Art. 3. – Un montant de 27 060 francs sera prélevé sur le crédit indiqué à l'article premier et attribué au Fonds municipal d'art contemporain institué par l'arrêté du Conseil municipal du 10 février 1950.

Art. 4. – La dépense prévue à l'article premier, à laquelle il convient d'ajouter le montant de 200 000 francs du crédit d'étude voté le 14 février 1995, soit un montant de 2 671 300 francs, sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève dans le patrimoine financier et amortie au moyen de 20 annuités, qui figureront au budget de la Ville de Genève dès l'année suivant la mise en exploitation, soit de 2003 à 2022.

Annexes: – Plan financier
– Plan de situation échelle 1:2500*

M. Christian Ferrazino, conseiller administratif. Monsieur le président, j'ai pris note que vous liez les deux propositions. Il s'agit de projets de rénovation d'immeubles situés dans le quartier des Grottes. En ce qui concerne le premier projet, donc la proposition N° 87, vous aurez vu – nous l'avons rappelé dans l'exposé des motifs – que la Ville de Genève, il n'y a pas si longtemps de cela, c'était en 1984, envisageait à l'époque de démolir ces bâtiments. Heureusement, le Département des travaux publics d'alors faisait preuve d'une certaine sensibilité au niveau de la protection du patrimoine, et les autorisations de démolir n'ont jamais été accordées.

C'est ainsi que la Ville de Genève a finalement été contrainte de réfléchir à une solution allant dans le sens d'une rénovation de ces immeubles. Vous l'aurez constaté, cela a pris du temps. Mais, aujourd'hui, non seulement nous avons une proposition de crédit à vous soumettre, mais nous avons également obtenu l'autorisation du Département cantonal de l'aménagement, de l'équipement et du logement pour ces rénovations. Je crois que nombreux sont les habitants, notamment de ce quartier, qui attendent la rénovation de ces immeubles. Je vous inviterai donc, plutôt que d'engager de longs débats, à renvoyer ces deux propositions à la commission des travaux, afin que nous puissions répondre à l'ensemble de vos questions dans le cadre de l'examen qui sera fait à cette occasion.

Préconsultation

M^{me} Michèle Künzler (Ve). Nous sommes très satisfaits que l'on envisage enfin de rénover ces bâtiments, comme on l'avait d'ailleurs promis aux habitants, puisque la rue des Grottes est un des points centraux du quartier du même nom et qu'il faut le conserver. Nous reviendrons en commission sur certains détails qui nous déplaisent.

Par contre, j'aimerais quand même dire qu'avec l'adoption du nouveau règlement de la Gérance immobilière municipale (GIM) il faudra, dans ces bâtiments bon marché, disposer d'un revenu annuel d'au moins 55 000 francs pour un quatre-pièces et de 80 000 francs pour un sept-pièces pour y avoir droit. Je connais quant à moi des familles qui seraient très contentes d'avoir un sept-pièces à 1000 francs! Malheureusement, elles ne gagnent même pas assez pour qu'on leur accorde ce sept-pièces à 1000 francs. Nous faisons un effort important, c'est vrai, alors mettons-le au service de ceux qui en ont réellement besoin. Tant que l'on ne changera pas le règlement de la GIM, ces rénovations nous resteront quand même un peu en travers de la gorge.

Mis aux voix, la prise en considération des propositions PR-87 et PR-89 et leur renvoi à la commission des travaux sont acceptés à l'unanimité.

6. Proposition du Conseil administratif en vue de l'ouverture d'un crédit de 273 960 francs, complémentaire au crédit de 7 785 000 francs voté le 12 novembre 1996, destiné à la création d'accès supplémentaires à l'aménagement de surface de la couverture des voies CFF, secteurs I, II et III, sis dans le quartier de Saint-Jean, sur les parcelles 3589 feuille 37, 3590 feuille 38, 3591 feuille 39 et 3592 feuille 41, de la commune de Genève, section Petit-Saconnex (PR-88).

Préambule

La couverture des voies CFF, trait d'union entre les quartiers de Saint-Jean et des Charmilles, a complètement transformé l'identité du lieu en créant une articulation entre ces deux secteurs de la ville.

L'implantation de modules bâtis sur la plate-forme, de taille modeste, s'échelonne sur un parcours essentiellement longitudinal, en ménageant des emplacements végétalisés, des dispositifs d'arbres et de plantations basses. Des espaces arborisés sont également prévus de part et d'autre de la couverture.

Une étape de l'aménagement progressif de la plate-forme s'est achevée l'été dernier, une autre cet été. Les habitants des environs ainsi que les utilisateurs des différents équipements publics et des modules privés construits par la coopérative Le Renouveau de Saint-Jean ont pris possession du site. Le concept d'ateliers familiaux est né pour répondre à la disparition quasi complète, dans les quartiers riverains, de locaux artisanaux ou d'annexes non affectées au logement ou aux activités. Ils fonctionnent comme des lieux ouverts au développement de projets personnels, professionnels ou non.

La construction et la gestion par une coopérative, les prix de location très modestes, l'architecture élémentaire se prêtant aux appropriations ainsi que la location à des personnes n'habitant pas nécessairement le quartier ont fait des ateliers de la couverture un lieu d'échanges et d'animations significatif à l'échelon de la ville.

Le projet de construction d'un office de poste implanté aux abords du pont De-Miléant ne s'est pas concrétisé, l'administration postale ayant même décidé, dans un premier temps, de supprimer l'office de poste existant à la rue du Beulet et de regrouper les offices des Charmilles et de Saint-Jean

à proximité de la place des Charmilles (rue des Charmilles 23). Quant à la brasserie qui devait être réalisée par des partenaires privés, elle n'a pas pu prendre forme.

Sur l'emplacement envisagé pour la poste s'achève actuellement le chantier de la bibliothèque municipale de Saint-Jean, qui doit ouvrir ses portes d'ici la fin de l'année; ce sera le dernier équipement public prévu sur le site, après le centre social (CASS) et la maison de quartier.

Deux espaces de verdure sont actuellement réalisés en lieu et place de la brasserie et de la crèche, conformément à la volonté des habitants et de la ville de Genève de mettre à disposition des espaces libres.

Exposé des motifs

Dès le projet de plan localisé de quartier modifiant le régime des zones, le Conseil administratif a tenu les habitants du quartier informés, notamment de la répartition des surfaces constructibles. La relative souplesse du projet a permis une réalisation qui tient compte des besoins de la population.

Ainsi, conformément aux vœux des représentants des associations de quartier régulièrement consultés, le projet a été allégé pour offrir davantage d'espaces piétonniers susceptibles d'accueillir quelques infrastructures de détente et d'animation.

En mars 1999, le Conseil administratif a décidé, à titre préventif, de surseoir à la construction de la crèche prévue sur la couverture, en raison des incertitudes qui existent encore quant à l'influence du champ électromagnétique (produit par le passage des trains) sur des enfants en bas âge en cas de séjour prolongé sur la plate-forme. Une zone de verdure à feuillage persistant (bambous) a été aménagée dernièrement à la place de la crèche.

La disparition d'une succursale d'une grande coopérative et la fermeture de la poste de la rue du Beulet, en début d'année, ont privé les habitants du quartier de Saint-Jean de commerces de proximité. Le regroupement de commerces attractifs et la centralisation des services de la poste aux Charmilles invitent les habitants de Saint-Jean à traverser la couverture des voies pour se rendre dans les infrastructures les plus proches.

L'ouvrage de génie civil de la couverture des voies, de 815 mètres de long, a nécessité la construction de murs latéraux pour permettre la pose des poutres soutenant la dalle de couverture.

Le niveau fini de la plate-forme, par les contraintes de l'ouvrage de génie civil et après la création d'un volume réservant le passage des fluides et la pose des différents revêtements, étant plus élevé que celui des dessertes adjacentes, nécessite la création de rampes et d'escaliers pour faciliter l'accès à la plate-forme ainsi que sa traversée. Cette dernière est rendue encore plus nécessaire aujourd'hui, vu les récentes modifications intervenues dans le quartier. La présente demande est motivée par le fait que le crédit initial ne permet pas d'intégrer l'ensemble des propositions des habitants du quartier pour améliorer la «transversalité» de la couverture et que cet aspect est considéré comme primordial par de nombreux habitants.

Dans le souci d'associer les habitants au projet, un concept d'information et de concertation a été mis sur pied: séances d'information publiques, visites de chantier, parution d'un journal de chantier, création d'un site Internet et mise en place d'un pavillon d'information. Cela a permis aux habitants de s'associer au processus d'urbanisation du quartier; dans la mesure du possible, leur avis a été pris en compte.

Dans le cadre de ces échanges, il a été décidé de créer un groupe de travail qui a retenu les principes suivants:

- assurer le passage des piétons, des vélos et des véhicules entre les deux quartiers à la hauteur des accès existants perpendiculairement à la voie;
- rendre la promenade sur la couverture plus attractive;
- diminuer les obstacles visuels et physiques;
- mieux intégrer la piste cyclable au réseau du quartier;
- embellir, de manière générale, la couverture et l'aménager en y réservant plus de place pour les jeux.

Une partie des propositions d'aménagement, telles que plantations, pergolas, jeux d'enfants, nouveaux accès, etc., qui ont été discutées lors de rencontres avec le groupe de travail représentant les habitants du quartier, pourront être satisfaites et financées par les économies encore possibles et celles déjà réalisées sur le crédit du secteur I et II de 7 785 000 francs, voté le 12 novembre 1996.

Par contre, les équipements suivants, considérés par les habitants du quartier comme indispensables, ne peuvent pas être pris en charge par ledit crédit et font donc l'objet de la présente demande de crédit complémentaire.

Concrètement, il s'agit de créer, là où cela est possible, des accès supplémentaires de chaque côté de la couverture, afin de favoriser sa traversée, considérée actuellement par bon nombre d'habitants comme étant malaisée. En bref:

- Secteur I
 - 1 axe 131 une nouvelle rampe à la hauteur de l'ancien emplacement de la crèche, côté Saint-Jean
 - 2 axe 136 une nouvelle rampe à la hauteur de l'ancien emplacement de la crèche, côté Charmilles
 - 3 axe 174 un escalier ajouté à la tête du pont De-Miléant
- Secteur II
 - 4 axe 217 un escalier ajouté à la rampe existante
 - 5 axe 209 un escalier supplémentaire découpé dans le muret de la plate-forme
 - 6 axe 231 une rampe ajoutée à un escalier
 - 7 axe 228 une rampe à la place d'un escalier
- Secteur III
 - 8 axe 317 une rampe ajoutée à un escalier
 - 9.1 axe 332 modification de l'escalier (entraînant une plus-value)
 - 9.2 axe 332 modification de la rampe (entraînant une plus-value)

Description de l'ouvrage

La construction de rampes et d'escaliers est identique à celle réalisée le long de la plate-forme, soit en béton avec des garde-corps en serrurerie.

Programme et surfaces

	m ²
– 6 rampes	82
– 4 escaliers	59

Estimation du coût

Position CFC	Fr. TTC	Fr. TTC
41 Constructions		243 000
– Béton et remblayage	155 000	
– Pierre naturelle	3 500	
– Serrurerie	20 000	
– Carottage	3 500	
– Peinture	5 000	
– Divers	15 000	
– Honoraires	41 000	

1724

SÉANCE DU 11 OCTOBRE 2000 (après-midi)
Proposition: accès à la couverture des voies CFF

5	Frais secondaires et comptes d'attente		14 000
52	Reproductions	4 000	
58	Réserve pour imprévus	10 000	
	Sous-total 1:		<u>257 000</u>
55	Prestations du maître de l'ouvrage		
	Honoraires de promotion construction 257 000 x 4%		<u>10 280</u>
	Sous-total 2:		<u>267 280</u>
54.	Intérêts intercalaires sur le crédit de construction *		
	$\frac{267\ 280}{2} \times \frac{12}{12} \times 5\%$		6 680
	Total du crédit		<u><u>273 960</u></u>

* Pour des raisons techniques liées au programme Eurozoom, l'intervalle de temps sur lequel se fonde le calcul effectif des intérêts intercalaires est le suivant: du 1^{er} janvier de l'année au cours de laquelle le crédit est voté à la date de la mise en exploitation des locaux. L'estimation ci-dessus a été faite sur cette base.

Validité des coûts

Les prix indiqués sont ceux du mois de février 2000 et ne comprennent aucune hausse.

Prix du m³ SIA

La norme SIA 116, relative au calcul du prix au m³, n'est pas applicable dans ce cas.

Autorisation de construire

Après consultation du Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement, il a été admis que ces modifications feront partie du dossier de l'ouvrage terminé de l'autorisation de construire initiale N° DD 89 750.

Délais

Le délai référendaire écoulé, les travaux pourront démarrer un mois après le vote du Conseil municipal. Le chantier durera environ trois mois.

Régime foncier

Propriété des Chemins de fer fédéraux (CFF), cette surface fait l'objet d'un droit de superficie au profit de la Ville de Genève jusqu'au 1^{er} juillet 2077.

Plan financier quadriennal (PFQ)

Ces travaux résultant de demandes récentes des habitants du quartier, ils n'ont pas pu être incorporés au 19^e programme d'investissements quadriennal 2001-2004.

Charge financière annuelle sur 273 960 francs comprenant les intérêts au taux de 5% et l'amortissement au moyen de 10 annuités: 35 480

Gestion financière - Maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre

Le service gestionnaire du crédit de construction est le Service d'architecture. Le bénéficiaire est le Service entretien du domaine public de la Division de la voirie.

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, 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 de 273 960 francs, complémentaire au crédit de 7 785 000 francs voté le 12 novembre 1996, destiné à la création d'accès supplémentaires à l'aménagement de surface de la couverture des voies CFF, secteurs I, II et III, sis dans le quartier de Saint-Jean, sur les parcelles 3589 feuille 37, 3590 feuille 38, 3591 feuille 39 et 3592 feuille 41, de la commune de Genève, section Petit-Saconnex.

Art. 2. – Il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen de rescriptions, d'avances ou de bons de caisse à émettre au nom de la Ville de Genève à concurrence de 273 960 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 dès l'année suivant la mise en exploitation, soit de 2002 à 2011.

Annexe: plan de situation

M. Christian Ferrazino, conseiller administratif. Comme vous le savez, nous avons régulièrement des contacts avec les habitants du quartier de Saint-Jean concernant les aménagements extérieurs et la finition de la couverture des voies CFF. Je peux vous dire, pour avoir participé à plusieurs reprises à des discussions avec la population sur place, que cette réalisation est inégalement accueillie. Si certains s'en félicitent, d'autres font preuve d'un peu plus de retenue.

Un élément, en tout cas, a été mis en avant, et il semble d'importance pour l'ensemble des usagers: on manque cruellement d'accès pour passer d'un quartier à l'autre, c'est-à-dire de Saint-Jean aux Charmilles. Si le dossier a été très approfondi en ce qui concerne le sens longitudinal de la couverture des voies CFF, il apparaît effectivement que le côté transversal de celle-ci n'a pas vraiment été suffisamment pris en considération. Par conséquent, nous avons examiné avec les habitants si l'on pouvait procéder à des adaptations dans le cadre du crédit qui avait été voté. Cela a pu être le cas dans un certain nombre de situations.

L'ultime demande formulée aujourd'hui par les habitants et les différents intervenants que nous avons pu rencontrer vise à créer des rampes et des escaliers supplémentaires, justement pour favoriser cette transversalité qui n'est pas totale actuellement – et c'est un euphémisme – il suffit de se rendre sur les lieux pour s'en rendre compte. Par conséquent, si nous comparons le coût total engendré par cette réalisation, et vous savez que cela se chiffre par dizaines de millions de francs, à celui qui serait occasionné par les aménagements complémentaires sollicités par les habitants, il semble que nous pouvons faire cet effort final, afin d'avoir une garantie supplémentaire que la réalisation à laquelle nous avons procédé soit favorablement reçue comme nous l'espérons par les usagers de ce quartier.

C'est la raison pour laquelle le Conseil administratif a décidé de vous présenter cette demande de crédit. Nous sommes prêts, dans le cadre des travaux de votre commission, à répondre à toutes les questions que vous pourriez vous poser. Je vous dis d'ores et déjà que les demandes formulées au départ étaient plus nombreuses que celles que nous avons retenues; nous nous sommes volontairement limités à ce qu'il est convenu de considérer comme strictement nécessaire pour parachever cette construction. Voilà les quelques mots que je souhaitais vous dire. Je suis bien entendu prêt à répondre à vos différentes questions, mais je pense qu'il s'agit là aussi d'un débat de commission plutôt que de séance plénière.

Préconsultation

M^{me} Michèle Künzler (Ve). Je suis désolée de prendre la parole trois fois de suite! Je pense qu'il est extrêmement important pour les habitants de Saint-Jean

que nous intervenions rapidement sur les points soulevés dans cette proposition. Je suggère à la commission de demander l'audition des habitants, parce que je crois que le travail qui s'est accompli dans le cadre de la maison de quartier a été exemplaire: les gens ont pu connaître ainsi les projets et prendre position par rapport à différentes solutions, voir les coûts que cela engendrait et parfois renoncer à certaines demandes. Il est important que l'on reconnaisse le travail accompli, et j'engage vraiment le Conseil municipal à voter rapidement concernant ce dossier.

Le président. Madame Künzler, demandez-vous le renvoi à la commission des travaux ou à celle de l'aménagement?

M^{me} Michèle Künzler. Je demande le renvoi à la commission de l'aménagement.

M. Alain Fischer (R). Le groupe radical dans son ensemble votera quant à lui le renvoi à la commission des travaux. Nous espérons toutefois que cela sera le dernier crédit complémentaire demandé pour la couverture des voies CFF à Saint-Jean et que nous ne devrons pas, dans trois mois, voter à nouveau des crédits pour des aménagements supplémentaires afin d'en faciliter l'accès, cela en raison d'erreurs de conception ou de concertation comme celles qui se sont produites lors de l'étude de cette couverture de la voie ferrée.

M. Jean-Pierre Lyon (AdG/SI). J'étais sûr, vu l'objet dont il est question, que nous le renverrions à la commission de l'aménagement. En effet, dans cette commission, nous avons justement en ce moment à traiter de la problématique soulevée par un très grand projet de construction concernant les terrains qui bordent les voies CFF. Les habitants du quartier se sont mobilisés contre cette immense construction qui va barrer tout l'espace entre les Charmilles et Saint-Jean. Les voies CFF qui ont été recouvertes se trouvent juste à côté de l'endroit prévu pour ce projet, et la commission a eu de très bons contacts avec les représentants des habitants du quartier qui sont intervenus à ce sujet. J'étais sûr que M. Fischer allait soulever ce problème. Je suis désolé de vous contredire, Monsieur Fischer, mais je propose plutôt, quant à moi, le renvoi à la commission de l'aménagement, laquelle est en train d'étudier le dossier dont je viens de parler. Je trouve que cela serait bien préférable au renvoi de la présente proposition à la commission des travaux, sans vouloir lui enlever son travail. Je suis sûr que M. Ferrazino appuiera ma demande de renvoyer cette proposition à la commission de l'aménagement et qu'il lui apportera son soutien par rapport à la problématique soulevée par le pro-

jet de construction que j'ai mentionné, parce que, dans ce dossier, nous avons affaire au Crédit Suisse, entre autres, et que nous avons essayé d'apporter aux habitants un espace vraiment convivial. Je ne veux pas m'opposer au renvoi de la proposition N° 88 à la commission des travaux, mais, Monsieur le président, j'attire l'attention sur le fait que la commission de l'aménagement ferait un examen beaucoup plus concret de cet objet, vu qu'elle étudie en ce moment le projet de construction dont j'ai parlé. Cela permettrait à ces deux projets de se recouper. M. Ferrazino a été auditionné sur cette affaire et nous connaissons son opinion. Il est favorable à l'amélioration du quartier de Saint-Jean, lequel est coupé du monde en ce moment.

M. Pierre Reichenbach (L). M. Lyon m'a juste devancé; en effet, je me demande moi aussi pourquoi nous ne renvoyons pas cet objet à la commission de l'aménagement. Le groupe municipal libéral se prononcera donc favorablement à un renvoi dans cette commission.

En revanche, j'ai une question à poser à M. Ferrazino et je souhaiterais qu'elle reçoive une réponse lors de la discussion en commission: en tant qu'ancien conseiller municipal, j'aimerais pouvoir vérifier si mes chiffres sont justes concernant le coût total de la couverture des voies CFF. Je demande à M. Ferrazino de bien vouloir indiquer à la commission le listing des crédits que nous avons votés à ce sujet et le montant total des coûts ainsi engendrés. Pourquoi? A l'époque, quand nous avons conclu ce «marché» – car c'était du marchandage, je vous le dis franchement – quand nous avons voté la première tranche de ce crédit, nous aurions souhaité que des droits de superficie soient accordés à des magasins, etc. Finalement, la discussion n'avait débouché sur rien du tout. On nous a dit que ce que nous demandions n'était pas possible. Les CFF étaient étonnés, parce que des contacts avaient été établis avec eux et que l'on y avait coupé court!

En fait, c'est la Ville qui a supporté tous les frais de la couverture des voies CFF. Il serait très intéressant, pour le Conseil municipal, que l'on connaisse le montant global de l'enveloppe, afin de pouvoir dire aux Genevois que, comme cas de figure, la couverture des voies CFF et les aménagements y relatifs représentent une dépense de 100 millions de francs. Je pense donc qu'il serait bon de nous communiquer le montant effectif de ces travaux, car nous devons le connaître. Nous ne sommes pas loin d'atteindre la somme que j'ai mentionnée, je le sais; mes comptes sont justes, mais je préfère avoir la confirmation du magistrat.

M^{me} Alice Ecuillon (DC). Je dois dire que vous entendrez de ma part une voix un peu discordante. En effet, je me souviens très bien, puisque j'étais rappor-

teur pour cet objet, du rapport concernant un crédit de l'ordre de 7,8 millions de francs votés le 12 novembre 1996 pour des aménagements. Nous sommes tout de même surpris que le Conseil administratif revienne avec une demande de crédit de 274 000 francs. Pourquoi surpris? Il est vrai que je vais souvent sur la couverture des voies CFF et que j'y ai vu un certain nombre de choses... des dalles déjà fendues, etc. Il y a peut-être un certain nombre de détails à revoir. Toutefois, je me demandais quand même si, avec tous les accès existants, on en avait besoin de supplémentaires... Enfin, pourquoi pas, mais, sur un tel crédit initial, n'aurait-on vraiment pas pu trouver les 274 000 francs nécessaires? En effet, à force de voir revenir devant le Conseil municipal, pour chaque crédit voté, des demandes de suppléments pour ceci ou pour cela, on peut bien se poser des questions... Je rappelle également que, suite au crédit initialement voté, de 7,8 millions de francs, nous avons voté un crédit de 6,5 millions de francs pour les aménagements de la rue des Tilleuls et pour l'environnement. N'y avait-il réellement pas de possibilité de prendre cet argent sur le crédit déjà voté, puisque dans chaque crédit est quand même prévue une petite réserve?

Toutefois, nous entrerons quand même en matière – ce qui n'était d'ailleurs pas notre premier avis – et nous demandons le renvoi de cette proposition à la commission des travaux. Pourquoi renvoyer à la commission des travaux? Parce que c'est elle qui a toujours traité cette question, et je pense effectivement, en tant que présidente de cette commission, que c'est un objet sur lequel nous pourrions travailler rapidement.

M. Daniel Sormanni (S). Puisque tout le monde dit quelque chose, nous allons malheureusement être obligés de faire de même. Nous aurions pu renvoyer cet objet sans autre à la commission des travaux; je pense que c'est là que cette proposition doit aller et nulle part ailleurs. J'engage simplement le Conseil municipal à voter celle-ci le plus rapidement possible. Les habitants du quartier ont besoin d'accès supplémentaires à la couverture des voies CFF, laquelle, il est vrai, a coûté fort cher, mais je crois tout de même que c'est un avantage pour ce quartier et pour notre ville. J'aimerais engager la commission des travaux à traiter rapidement cette proposition, afin qu'elle revienne en séance plénière et que le Conseil puisse se prononcer pour répondre enfin aux demandes des habitants. Ces derniers ont déjà mené la discussion de base, dirais-je. On ne va pas réinventer la roue encore 150 fois, car, dans un an, nous en serons toujours à la case départ!

M. Christian Ferrazino, conseiller administratif. Les propos de M. Sormanni sont très raisonnables. Pour répondre à votre question, Madame Ecuivillon, vous pensez bien que si nous avions eu à disposition 270 000 francs dans le cadre

des précédents crédits, nous ne serions pas venus devant vous avec la présente proposition – c'est toujours un plaisir que de vous consulter, sachez-le, mais enfin, quand nous pouvons éviter de le faire, la procédure va aussi un peu plus vite – et nous aurions déjà pu donner suite à cette demande des habitants. Cela devrait d'ailleurs vous rassurer: c'est dire que les services calculent de manière très juste les crédits qui vous sont soumis, puisque nous n'arrivons pas à trouver 270 000 francs supplémentaires pour faire des travaux qui n'étaient pas initialement prévus.

Maintenant, il vous revient de choisir entre la commission des travaux ou la commission de l'aménagement. M. Lyon a raison de dire que la commission de l'aménagement a déjà étudié la problématique soulevée par les habitants pour les avoir récemment reçus au sujet du plan localisé de quartier, prévu parallèlement à la couverture des voies de CFF, le long de la rue de Saint-Jean. Celui-ci est aujourd'hui critiqué par les habitants, et il est vrai que la problématique dans laquelle s'inscrit la présente demande de crédit supplémentaire visant à créer des accès complémentaires relève de la même logique. Au lieu de créer des barres d'immeubles un peu partout dans ce quartier, le souhait des habitants est au contraire que l'on construise de part et d'autre des possibilités d'accéder des Charmilles à Saint-Jean, d'avoir des espaces un peu aérés où l'on peut se rendre, et non pas des barres de béton dans tous les sens. Par conséquent, la commission de l'aménagement a bien saisi la problématique. Il est vrai que la commission des travaux connaît le dossier pour l'avoir traité précédemment. La question qui se pose aujourd'hui n'est pas tant de nature technique quant aux travaux envisagés. Pour ce qui est des rampes et des escaliers, je pense que la commission de l'aménagement peut s'en occuper aussi bien que celle des travaux.

La question est de savoir s'il est aujourd'hui opportun, judicieux et légitime, comme le pense le Conseil administratif, de donner suite à la demande des habitants pour parachever enfin la couverture des voies CFF, sur la base, comme l'a rappelé M. Sormanni, de projets déjà discutés et négociés avec les intéressés.

Mise aux voix, la prise en considération de la proposition est acceptée à l'unanimité.

Mis aux voix, le renvoi de la proposition à la commission de l'aménagement et de l'environnement est accepté à la majorité (quelques oppositions et abstentions).

Mis aux voix, le renvoi de la proposition à la commission des travaux est refusé à la majorité (quelques abstentions).

- 7. Proposition du Conseil administratif en vue de l'ouverture d'un crédit de 333 000 francs pour le réaménagement de la cuisine au rez-de-chaussée et la transformation des salles des bébés et des petits au 1^{er} étage de la crèche de Champel, située au 2, rue Louis-Aubert, parcelle N° 3343, feuille 80, section Genève-Plainpalais (PR-91).**

Préambule

Ce bâtiment d'architecture des années 20, propriété de la Ville de Genève, fut à l'origine une maison de maître destinée à abriter une famille. Il comporte un sous-sol, un rez-de-chaussée, un premier étage et des combles aménagés. Des travaux de réfection de la toiture du bâtiment ont été exécutés en 1996 (342 000 francs) et le rafraîchissement des façades en 1998 (63 000 francs). Le bâtiment étant sain de l'extérieur, nous pouvons accéder aux désirs des utilisateurs, installés depuis 1976, qui demandent depuis quelques années des travaux d'aménagements intérieurs nécessaires pour le bon fonctionnement de la crèche, ainsi que remédier aux divers problèmes d'hygiène et de sécurité pour la cuisine.

Exposé des motifs

Cette crèche, située dans ce bâtiment depuis 1977, ne répond plus du tout aujourd'hui aux normes exigées pour une institution de la petite enfance.

L'évolution des besoins ainsi que des normes qui régissent les institutions de la petite enfance font qu'aujourd'hui l'aménagement de la cuisine ne correspond plus du tout aux exigences de propreté et est remis en cause par les nouvelles directives du chimiste cantonal. Pour satisfaire aux nouvelles normes en matière d'hygiène, la cuisine doit être entièrement réaménagée.

La situation est identique pour les salles du 1^{er} étage, qui doivent être séparées et ventilées.

Caractéristiques de l'ouvrage et descriptif des travaux

Le réaménagement de la cuisine comprend sa démolition complète ainsi que celle du local adjacent afin d'agrandir la cuisine et de l'aménager selon les nouvelles directives du chimiste cantonal avec de nouveaux matériaux plus faciles à entretenir et une nouvelle installation de ventilation et des fluides.

Tous les meubles seront remplacés, ainsi que tout le matériel s'y référant (plonge, frigo, machine à laver la vaisselle, etc.). Un nouveau carrelage sera posé au sol ainsi que des faïences sur toute la hauteur des murs. Un nouveau plafond métallique sera également exécuté.

Pour la transformation du 1^{er} étage, la suppression de la salle de bain est prévue et cette dernière est remplacée par un local de change central afin de desservir les deux salles adjacentes des petits. Pour les bébés, il en est de même avec la création d'une biberonnerie et d'un change séparés. Tous les sols, les murs et les plafonds seront refaits.

L'ensemble, une fois terminé, offrira un confort optimal pour les utilisateurs.

Programme et surfaces

Au rez-de-chaussée:

cuisine: 20 m²

Au 1^{er} étage:

salle des bébés: 29 m²

change: 6 m²

biberonnerie: 4,5 m²

dortoir des bébés: 18,5 m²

groupe I des petits: 20,5 m²

groupe II des petits: 19,5 m²

change: 7 m²

couloir: 5 m²

soit un total de 110 m² pour le 1^{er} étage

Estimation du coût

2	Bâtiment	Fr.	Fr.
21	Gros œuvre 1		
211.1	Echafaudages	9 000	
211.6	Maçonnerie	35 500	
22	Gros œuvre 2		
222	Ferblanterie	2 000	
224	Couverture	1 000	
230	Installations électriques	32 500	
240	Installations de chauffage	13 500	
244	Installations de ventilation	20 000	

SÉANCE DU 11 OCTOBRE 2000 (après-midi)
 Proposition: crèche de Champel

1735

	Fr.	Fr.
250 Installations sanitaires	34 500	
258 Agencement de cuisine	25 500	
259 Appareils ménagers	15 500	
272.3 Cloisons de séparations vitrées	13 000	
273 Menuiserie intérieure	28 500	
281.2 Revêtements de sols	7 500	
282.4 Carrelage - faïences	21 500	
283.3 Plafonds suspendus	11 000	
285 Peinture	17 700	
287 Nettoyage après chantier	2 500	
289 Divers (vitrerie, stores, imprévus)	13 500	
296 Ingénieur civil	2 800	
Sous-total I		<u>307 000</u>
55 Prestation du maître de l'ouvrage		
Honoraires de promotion construction		
– pour les rénovations et les restaurations 5% de 307 000 francs		<u>15 350</u>
Sous-total II		<u>322 350</u>
54 Intérêts intercalaires sur le crédit de construction		
<u>$322\,350 \times 10 \times 5\%$</u>		6 715
2 x 12 mois		
Fonds municipal d'art contemporain 1% du sous-total II		<u>3 300</u>
Total général		<u>332 365</u>
Total du crédit demandé		<u><u>333 000</u></u>

Validité des coûts

Les prix indiqués sont ceux du mois de février 2000 et ne comprennent aucune variation.

Prix du m³ SIA

Le volume restauré est de 550 m³, ce qui donne un rapport de 605 francs.

Autorisation de construire

Ce projet de transformation fait l'objet d'une requête en autorisation de construire N° APA 15834 déposée le 3 mai 1999, qui en principe devrait être déli-

vrée prochainement. Suite aux préavis négatifs de la Commission des monuments, de la nature et des sites des 23 juin 1999 et 22 mars 2000, concernant la fermeture d'une terrasse au 1^{er} étage et la suppression de cheminées en toiture, le projet a dû être remanié.

Délais

Le délai référendaire écoulé, les travaux pourront démarrer pendant la fermeture de la crèche, en été 2001, après le vote du Conseil municipal, et dureront 3 mois. La date de mise en exploitation prévisionnelle est fin septembre 2001.

Plan financier quadriennal (PFQ)

Cet objet est prévu sous le N° 61.31 du 19^e programme d'investissements quadriennal 2001-2004 pour un montant de 300 000 francs.

Budget prévisionnel d'exploitation et charge financière

Cette réalisation n'entraînera pas de dépenses d'exploitation supplémentaires. Quant à la charge financière annuelle, comprenant les intérêts au taux de 5% et l'amortissement au moyen de 10 annuités, elle se montera à 43 125,05 francs.

Gestion financière - Maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre

Le service gestionnaire du crédit de construction est le Service des bâtiments. Le service gestionnaire bénéficiaire du crédit est la Délégation à la petite enfance.

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, 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 de 333 000 francs pour le réaménagement de la cuisine au rez-de-chaussée et la transformation des salles des bébés et des petits au 1^{er} étage de la crèche de Champel, située au 2, rue Louis-Aubert, parcelle N° 3343, feuille 80, section Genève-Plainpalais.

Art. 2. – Il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen de rescriptions, d'avances ou de bons de caisse à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 333 000 francs.

Art. 3. – Un montant de 3300 francs sera prélevé sur le crédit indiqué à l'article premier et attribué au Fonds municipal d'art contemporain institué par l'arrêté du Conseil municipal du 10 février 1950.

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 10 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2002 à 2011

Annexe: plan de situation.

M. Christian Ferrazino, conseiller administratif. J'interviendrai très rapidement, pour garder le bon rythme que nous avons pris et dont nous sommes très satisfaits. Je crois que l'on peut renvoyer cette proposition à la commission des travaux. Je dirai simplement, en complément, que nous venons de recevoir, en septembre dernier, l'autorisation de construire. Par conséquent, nous pourrons commencer les travaux dès l'examen de cette proposition et le vote de votre Conseil. C'est vous dire que nous sommes dans l'attente de votre décision à ce sujet.

Préconsultation

M. Pierre Reichenbach (L). Je dirai simplement quelques mots pour que nous nous interrogiions avant la prise en considération et le renvoi de cet objet en commission. Si mes calculs sont justes, cette crèche coûtera, avec les aménagements prévus, 3000 francs le mètre carré. C'est une belle somme! Le prix du mètre cube SIA dans cette proposition, appréciation fautive s'il en est, qui s'élève à 605 francs, correspond à des travaux de transformation. Mais, en réalité, cette crèche, dans son état définitif, aura coûté à la Ville 1342 francs au mètre cube SIA. Alors, je me pose la question...

M. Mark Muller (L). C'est le prix d'un palace!

M. Pierre Reichenbach. Oui, je crois que cela ferait un bel hôtel particulier. Je me pose quand même quelques questions et je demanderai à mes collègues de la commission des travaux de veiller au grain, parce que la dépense est vraiment énorme!

M. Robert Pattaroni (DC). Pour ma part, je suggère au Conseil administratif, et tout particulièrement à M. Tornare, que, dorénavant, nous économisions un peu et que nous créions, avec la différence, dix crèches dans le tiers monde!

Mis aux voix, la prise en considération de la proposition et son renvoi à la commission des travaux sont acceptés sans opposition (1 abstention).

- 8. Proposition du Conseil administratif en vue de l'ouverture d'un crédit de 12 344 000 francs destiné à:**
- la construction de collecteurs à régime séparatif eaux usées et eaux pluviales, entre la place des Philosophes et le boulevard Carl-Vogt, par les rues Georges-Leschot, Vignier et Patru;
 - la reconstruction complète et au réaménagement des rues Georges-Leschot, Vignier et Patru,
- dont à déduire une participation de:**
- l'Etat de Genève pour un montant estimé à 1 230 000 francs, représentant la part de la subvention cantonale au réseau d'assainissement de la Ville de Genève,
- soit un montant net à la charge de la Ville de Genève de 11 114 000 francs (PR-92).**

Préambule

Le plan directeur des égouts de la Ville de Genève (PDE) prévoit la mise en place d'un important collecteur de récolte des eaux pluviales entre Champel et l'Arve en passant par les places Claparède et des Philosophes.

Le bassin versant concerné représente environ 131 ha, soit un débit théorique de 11,2 m³/s, évacués, à terme, dans l'Arve.

Le 11 février 1998, votre Conseil octroyait un crédit de 225 000 francs (proposition N° 300) destiné à l'étude de la réalisation de cette nouvelle canalisation d'eaux pluviales entre la place des Philosophes et le boulevard Carl-Vogt, constituant ainsi la deuxième étape de cet ouvrage.

Rappelons que la première étape a été réalisée en 1996-1997, en coordination avec la construction des bâtiments universitaires Uni-Mail, sur la base du crédit de 383 000 francs voté par le Conseil municipal le 25 juin 1996.

La réalisation de cette infrastructure dans les rues Georges-Leschot et Vignier, d'une part, et dans la rue Patru, d'autre part, a conduit la Ville de Genève à réexaminer le statut de ces rues avec l'Office des transports et de la circulation et à revaloriser l'aménagement et l'usage des lieux. La rue Leschot voit son sens de circulation inversé afin de juguler le trafic de transit sans entraver son accessibilité. L'ensemble des rues est placé dans un statut de rues résidentielles afin de

favoriser le mélange des usages de circulation et piétonniers, d'améliorer la relation entre l'affection des rez-de-chaussée et leurs prolongements dans la rue et de maintenir du stationnement de proximité.

Réseau d'assainissement

Actuellement, les collecteurs sont de type «unitaire» (eaux mélangées).

Une visite pédestre à l'intérieur du tronçon des collecteurs existants de section ovoïde 100/150 cm, entre la place des Philosophes et le boulevard Carl-Vogt, a confirmé l'état de vétusté avancé, notamment du radier, de la canalisation dans les rues Leschot et Vignier.

Le radier étant affaissé en de nombreux endroits, les eaux s'infiltrent dans le terrain et polluent celui-ci. D'autre part, ces infiltrations peuvent provoquer des affaiblissements du sous-sol et avoir des conséquences sur la stabilité des immeubles voisins.

La plus grande partie du bassin versant est située en zone A de protection des eaux; conformément à l'ordonnance fédérale sur la protection des eaux, les nouvelles canalisations seront étanches.

Eléments techniques du projet

Les éléments techniques de ces nouvelles canalisations faisant l'objet de la présente demande de crédit sont les suivants:

Rue Georges-Leschot:

- collecteur d'eaux pluviales de diamètre 170 cm sur une longueur d'environ 117 m, à une profondeur de 4,50 m;
- collecteur d'eaux usées de diamètre 60 cm sur une longueur d'environ 117 m, à une profondeur de 5 m.

Rue Vignier:

- collecteur d'eaux pluviales de diamètre 200 cm sur une longueur d'environ 65 m et de diamètre 180 cm sur une longueur d'environ 19 m, à une profondeur de 4,50 m;
- collecteur d'eaux usées de diamètre 70 cm sur une longueur d'environ 81 m, à une profondeur de 5,30 m.

Plaine de Plainpalais:

- collecteur d'eaux pluviales de diamètre 200 cm sur une longueur d'environ 138 m, à une profondeur variant entre 3,50 m et 4,70 m;

SÉANCE DU 11 OCTOBRE 2000 (après-midi)
Proposition: collecteur entre la place des Philosophes
et le boulevard Carl-Vogt

- collecteur d'eaux usées de diamètre 70 cm sur une longueur d'environ 122 m, à une profondeur variant entre 4,10 m à 5,40 m, et de 70 cm de diamètre sur une longueur d'environ 18 m, à une profondeur de 5,10 m.

Rue Patru:

- collecteur d'eaux pluviales de diamètre 200 cm sur une longueur d'environ 74 m, à une profondeur de 4,50 m;
- collecteur d'eaux usées de diamètre 100 cm sur une longueur d'environ 77 m, à une profondeur de 5 m.

Organisation des circulations et aménagement de surface

Concernant l'organisation des circulations, aujourd'hui, les rues Leschot et Vignier sont en sens unique, dans le sens du centre-ville vers la plaine de Plainpalais; elles font partie du réseau de desserte des quartiers et n'ont aucune fonction de distribution de l'agglomération proche. Ces rues sont bordées d'habitations et de commerces locaux, ce qui implique leur assainissement au sens de la protection contre le bruit. On y constate une charge excédentaire de circulation interquartiers qui devrait utiliser le réseau des rues principales et secondaires. C'est pourquoi, à l'occasion de ces travaux, comme déjà auparavant lors de la réorganisation des feux de régulation de la place des Philosophes, l'Office des transports et de la circulation se propose d'inverser le sens actuel de circulation de la rue Leschot, afin de la rendre complémentaire au boulevard des Philosophes. En revanche, le sens de la rue Vignier est maintenu.

Par ailleurs, afin de favoriser les déplacements dits «doux» dans cette rue, la Ville de Genève se propose de classer ces deux voies en «rues résidentielles», dans lesquelles le piéton est prioritaire sur les autres modes, les cycles sont admis à double sens, les terrasses et prolongements d'activités en rez-de-chaussée peuvent se développer au gré des demandes.

La rue Patru est une rue de desserte interne à l'îlot compris entre l'avenue du Mail et le boulevard Carl-Vogt. Ici également, la Ville de Genève entend classer la voie en «rue résidentielle», le tronçon situé entre la rue des Pavillons et l'avenue du Mail étant de plus fermé à la circulation. Ce projet permet également de respecter le rôle de plus en plus important de liaison entre les bâtiments universitaires que revêt cette rue. On peut encore rappeler que, dans le cadre du «plan piétons» de la Ville de Genève, la traversée de l'avenue du Mail a été sécurisée pour les piétons comme pour les cycles.

Concernant leur aménagement de surface, les rues Leschot et Vignier recevront un traitement d'enrobé bitumineux, entrecoupé de planelles asphaltiques et

d'une rigole centrale d'écoulement en béton engravé. Etant dans une «rue résidentielle», la surface est de niveau continu de façade à façade. Ces éléments permettent de découper des entités, des surfaces au droit de chaque bâtiment, qui peuvent être affectées, suivant les cas, à la circulation modérée, au stationnement, à des terrasses ou à des étalages.

Ce découpage est renforcé par la mise en place de bacs à arbres et de bancs. Ce dernier dispositif est réalisé ainsi vu, d'une part, les contraintes d'occupation du sous-sol et, d'autre part, la volonté de pouvoir modifier l'aménagement de la rue sans travaux compliqués et onéreux, en fonction de l'évolution de l'affectation des immeubles riverains.

L'éclairage public est suspendu de façade en façade.

La rue Patru est traitée de la même manière, à l'exception du tronçon fermé à la circulation, qui reçoit un traitement de sol en béton, afin d'affirmer le caractère piétonnier des lieux.

Information publique

Le projet, ainsi que le déroulement des travaux, a fait l'objet d'une présentation publique auprès des associations locales et des riverains, tant actifs que résidents.

Autorisation de construire

Une requête en approbation LER pour la construction des collecteurs d'eaux pluviales et d'eaux usées ainsi que l'aménagement des rues Georges-Leschot, Vignier et Patru a été déposée au DAEL à fin septembre 2000.

Déroulement du chantier

Les travaux décrits ci-avant seront engagés simultanément sur deux lots distincts:

- tronçon boulevard Carl-Vogt / avenue Henri-Dunant;
- tronçon rue Vignier / places des Philosophes

Compte tenu des occupations saisonnières de la plaine de Plainpalais, les travaux sur celle-ci ne pourront être exécutés qu'entre les mois de janvier et juin; ensuite, la surface sera restituée à l'usage des multiples animations prévues

SÉANCE DU 11 OCTOBRE 2000 (après-midi)
Proposition: collecteur entre la place des Philosophes
et le boulevard Carl-Vogt

jusqu'à la fin de l'année. En conséquence, les travaux seront engagés, si possible, dès le début de l'année 2001, faute de quoi ils seront reportés au début de 2002 pour ce secteur.

Il est à noter qu'un report de cette partie du tronçon du collecteur ne remet en aucun cas en cause l'engagement des travaux sur une autre partie du chantier.

Il est à relever également que des mesures particulières seront prises afin de permettre le maintien des marchés pendant les travaux, avec un minimum de nuisances.

En tout temps, l'accès aux riverains des rues Georges-Leschot, Vignier et Patru sera maintenu pendant les travaux (commerces, livraisons, déménagements, ...) ainsi qu'aux services d'intervention (pompiers, ambulance).

La durée estimée des travaux pour l'ensemble des deux chantiers est de 24 mois.

Une séance d'information auprès des riverains du futur chantier a déjà eu lieu au mois de septembre dernier et elle sera suivie d'autres réunions, plus ponctuelles, en fonction de l'avancement des travaux. De plus, des communiqués de presse et la diffusion de papillons tiendront informés les riverains.

Référence au 19^e programme d'investissements quadriennal 2001-2004

- Objet projeté:* 81.12.04 Secteur Champel-Philosophes-Arve:
construction d'un collecteur EP
tronçon bd Carl-Vogt/pl. des Philosophes
- 102.16.00 Aménagement, constructions et voirie:
aménagement de places et rues

Maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre

Le service gestionnaire de ce crédit est le Service études et constructions, le service bénéficiaire est le Service entretien du domaine public.

Budget prévisionnel d'exploitation

L'entretien, le nettoyage et l'éclairage public de cet ouvrage seront assurés dans le cadre des budgets ordinaires des services de la Ville de Genève et n'entraîneront donc pas de charges d'exploitation supplémentaires.

Estimation du coût des travaux

Le coût des travaux envisagés est estimé comme suit (prix juin 2000)

A. *Travaux de génie civil*

Collecteurs: eaux pluviales et eaux usées

Chaussées: rues Georges-Leschot, Vignier et Patru

	<i>Collecteurs</i>	<i>Chaussées</i>
111 Régies	30 000	20 000
113 Installations générales de chantier	865 555	258 600
117 Démolitions		31 350
151 Conduites industrielles (Travaux de services publics à charge de la Ville de Genève selon protocole du 10.05.77)		597 282
161 Epuisement des eaux	245 375	
162 Enceinte de fouille	1 748 529	
171 Pieux	28 735	
173 Amélioration des sols de fondation	664 250	
222 Pavages et bordures		160 244
223 Revêtements et réfections de routes		1 052 292
237 Evacuation des eaux	3 680 448	
286 Marquages		47 040
Total collecteurs	7 262 892	
Total chaussées		2 166 808
Divers et imprévus	70 300	
Total chapitre A		9 500 000
B. <i>Travaux divers</i>		
B.1 Incendie et secours		
Installations	18 000	
B.2 Espaces verts		
Plantations	18 000	
B.3 Eclairage public et télécommunications Ville de Genève		
Génie-civil EP	14 000	
Génie-civil DSI	55 000	
	69 000	
B.4 Signalisation lumineuse		
Equipements (modifications d'installations existantes)	10 000	
Génie civil	50 000	
	60 000	
B.5 Mobilier urbain		
Bacs, bancs...	80 000	
Total chapitre B	245 000	

SÉANCE DU 11 OCTOBRE 2000 (après-midi)
 Proposition: collecteur entre la place des Philosophes
 et le boulevard Carl-Vogt

C. Honoraires divers		
Ingénieurs civils	500 000	
Ingénieurs géomètres	50 000	
Architectes	40 000	
Huissier judiciaire	50 000	
Total chapitre C	640 000	
D. Frais divers		
Information au public	50 000	
Héliographie, reprographie	20 000	
Assurances RCMO et TC	50 000	
Total chapitre D	120 000	
Coût total des travaux hors TVA:		10 505 000
<i>Récapitulatif</i>		
Coût total des travaux		10 505 000
TVA 7,6%		798 380
Coût des travaux TTC		11 303 380
Frais de promotion: 4%		~ 452 620
Intérêts intercalaires sur travaux Ville de Genève	$\frac{1\,756\,000 \times 5 \times 24}{2 \times 100 \times 12}$	~ 588 000
A déduire:		
Subvention cantonale de 15% pour les nouveaux équipements réalisés et incorporés au réseau secondaire de la Ville de Genève. (Coût estimé de l'équipement collecteur EU/EP y.c. TVA, 8 196 852 francs)		
		~ 1 230 000
Montant total du crédit demandé (TTC)		11 114 000

Charges financières

La charge financière annuelle, comprenant les intérêts au taux de 5% et l'amortissement au moyen de 30 annuités, se montera à 303 855 francs pour l'investissement de 4 671 000 francs relatif aux travaux de reconstruction et de réaménagement des rues.

Quant à la part de 6 443 000 francs relative à la construction des collecteurs financée par le compte «Fonds d'équipement, contributions d'écoulement et d'épuration», aucune charge financière ne grèvera les budgets futurs de la Ville de Genève.

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, lettre e), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984, 22 et suivants de la loi sur les routes du 28 avril 1967 et 204 de la loi sur les eaux du 5 juillet 1961;

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit extraordinaire de 11 114 000 francs destiné à:

- la construction d'un collecteur à régime séparatif eaux usées et eaux pluviales, entre la place des Philosophes et le boulevard Carl-Vogt, par les rues Georges-Leschot, Vignier et Patru;
- la reconstruction complète et au réaménagement des rues Georges-Leschot, Vignier et Patru.

Art. 2. – La dépense prévue à l'article premier sera financée, d'une part, par un prélèvement de 6 443 000 francs sur le compte «Fonds d'équipement, contributions d'écoulement et d'épuration» et, d'autre part, au moyen de rescriptions, d'avances ou de bons de caisse à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 4 671 000 francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier déduction faite du prélèvement sur le compte «Fonds d'équipement, contributions d'écoulement et d'épuration», soit 4 671 000 francs, sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 30 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève dès l'année suivant la mise en exploitation de l'ouvrage, soit de 2003 à 2032.

Annexes: 1 plan situation générale
1 plan situation «bassin versant»
4 plans situation générale collecteur EP

M. Christian Ferrazino, conseiller administratif. Je présenterai ce projet en deux mots, en indiquant en guise de préambule que ce crédit a été rendu nécessaire en raison de l'état actuel des collecteurs. Nous sommes donc contraints de procéder à leur changement et à leur mise en régime séparatif. Nous nous sommes bien évidemment dit, vu le coût des travaux engendrés par cette nécessité, que nous n'allions pas refermer la chaussée pour la laisser dans son état actuel et que nous allions évidemment profiter de ces travaux en sous-sol pour réaménager différemment les rues Leschot, Vignier et Patru.

Notre projet a d'ores et déjà été présenté dans une assemblée publique aux différents habitants et commerçants de ces rues. Je peux vous dire que son accueil était largement favorable. Les propositions que nous avons formulées consistent à modifier le sens de la circulation dans la rue Leschot, bien évidemment en accord avec l'Office des transports et de la circulation (OTC).

Il faut savoir que les conducteurs qui descendent aujourd'hui du boulevard des Philosophes pour se rendre sur la plaine de Plainpalais, plutôt que de passer par le rond-point de Plainpalais, pensent qu'il est plus court d'emprunter la rue Leschot, qui est une rue de desserte, de quartier. Ils se trompent. (*Remarque de M. Froidevaux.*) Contrairement à vous, Monsieur Froidevaux, qui êtes un automobiliste apparemment avisé, la plupart des gens ne constatent pas qu'ils se trompent. Je peux vous dire, parce que des tests ont été effectués, qu'il est effectivement plus long de passer par la rue Leschot, car les feux ont une certaine durée et par conséquent vous avez tout avantage à contourner le rond-point de Plainpalais. Mais ce quartier est quotidiennement engorgé de véhicules qui transitent par la rue Leschot et qui n'ont rien à y faire.

Un des bons moyens de régler ce problème est de faire en sorte que l'on ne puisse plus passer par la rue Leschot, et pour y parvenir nous avons suggéré d'inverser le sens de la circulation. Par conséquent, la rue Leschot, selon le présent projet, pourra être empruntée depuis la rue de Carouge, grâce à une autorisation de tourner à droite au carrefour à l'angle de ladite rue.

Nous avons le projet d'aménager cette rue en zone résidentielle, ce qui permettra notamment aux commerçants – il y a également deux cafés-restaurants – d'aménager des terrasses et de rendre l'endroit un peu plus convivial. Nous avons présenté, je le répète, ce projet aux habitants et aux commerçants, qui les ont globalement reçus de manière favorable.

Voilà donc l'essentiel de ce projet, qui concerne également l'autre côté de la plaine de Plainpalais, puisque les collecteurs la traversent. L'aménagement prévu va jusqu'à la rue Patru, dont le début fera également l'objet d'une piétonisation, et dont la continuation passera en zone résidentielle à l'image de la proposition faite pour les rues Leschot et Vignier.

Préconsultation

M. Pierre Reichenbach (L). Décidément, ce soir j'interviens à tous les points de notre ordre du jour, Mesdames et Messieurs; veuillez m'en excuser. Quand on parle d'égouts et de problèmes d'eau, vous pensez bien que cela m'intéresse immédiatement. Je demanderai tout d'abord à mes collègues de la commission des travaux, tous groupes confondus, de valider les plans de la commune par une audition des représentants du Service des contrôles de l'assainissement à l'Etat, MM. Stalder et Reyfer. C'est la première chose à faire, parce que la Ville de Genève n'a malheureusement pas encore établi les plans PGPE d'assainissement, conformément à la loi fédérale sur les eaux. Il serait bon que nous fassions les travaux en harmonie avec le service concerné du Canton.

La deuxième chose à faire est de parer au problème suivant, décrit en ces termes à la page 2 de la proposition: «Le radier étant affaissé à de nombreux endroits, les eaux s'infiltrent dans le terrain et polluent celui-ci.» Vous voyez, quand je parlais de restitution des eaux de surface, les problèmes qui peuvent survenir! Dans ce cas, il s'agit de problèmes extrêmement graves.

La troisième chose que je relèverai maintenant, c'est que nous bénéficierons – enfin, dirais-je – d'un assainissement de la plaine de Plainpalais, et que les forains ne déverseront plus leurs eaux usées dans les eaux pluviales. Mais – il y a en effet un petit mais, peut-être même un gros – le plan ne va pas jusqu'à prévoir, du moins pour les eaux pluviales, jusqu'à un déversoir d'orage qui aboutirait dans l'Arve. A la limite, une partie de ces aménagements devra encore être réalisée. Je demanderai simplement, Monsieur le conseiller administratif, que l'on nous donne à l'occasion un plan tenant compte de ce grave inconvénient. En effet, comme les eaux de surface aboutiront à un déversoir d'orage, elles devront inévitablement se déverser dans l'Arve. Il faut connaître les conséquences de ce que l'on va faire. Il est hors de question que les eaux de surface se déversent dans une rivière et que le projet concernant les rejets ne soit pas réalisé au niveau des égouts, ils devront être de capacité suffisante!

C'est pour cela que je demande formellement à mes collègues de la commission des travaux de bien vouloir auditionner les représentants du Service des contrôles de l'assainissement, qui nous fourniront toute indication utile à ce sujet. Je crois que c'est extrêmement important, parce que la dépense est énorme – mais il est clair que cela est indispensable. En outre, il faut de toute façon que nous nous mettions en conformité avec les nouvelles lois et non pas avec l'ancienne, qui est totalement obsolète.

M. Robert Pattaroni (DC). J'ai été très intéressé par les propos liminaires du magistrat. C'est très bien qu'il y ait cette discussion avec les différents partenaires

que sont les habitants et les commerçants. Je pense que nous aurions là une bonne occasion d'assurer un suivi, précisément avec ces mêmes partenaires, pour voir si ce qui leur paraît bien se révèle, dans la pratique, aussi bien que ce qu'ils ont espéré. En effet, nous savons qu'il y a toujours des discussions, en particulier au sujet des commerçants, et c'est ainsi que l'on pourra mesurer si ce type de transformations est finalement bénéfique ou pas. A mon avis, *a priori*, cela doit l'être, mais il est mieux de s'en assurer.

M. Alain Fischer (R). Concernant les collecteurs eux-mêmes, je pense que je pourrais absolument faire confiance à M. Reichenbach, qui vient d'en parler aisément. Par contre, ce qui vient de me chatouiller un peu l'oreille, dirais-je, ce sont les propos concernant les différents réaménagements de la rue Leschot. Effectivement, d'après ce que le conseiller administratif M. Ferrazino vient de nous faire comprendre, la rue Leschot va changer de sens de circulation, ce qui veut dire que nous passerons par la rue de Carouge et que, une fois arrivés dans cette rue Leschot, nous déboucherons directement sur un parking déjà rempli de véhicules. Il y a pas mal de voitures qui tournent pour chercher des places à cet endroit, parce qu'elles n'y sont pas très nombreuses, ou qui pénètrent dans la rue des Voisins pour revenir par la rue de Carouge.

Je ne comprends donc pas, effectivement, pourquoi le conseiller administratif veut inverser le sens de la circulation dans la rue Leschot. Si c'est pour surcharger cet axe et le fermer au trafic dans quelques mois, qu'il nous fasse vraiment part de sa politique, et comme cela nous serons au clair. Enfin, partant de ce que je viens de dire, je vous informe que le groupe radical renverra cette proposition à la commission des travaux.

M. Christian Ferrazino, conseiller administratif. Monsieur Fischer, c'est le b.a.-ba! Selon le projet Circulation 2000, vous avez un certain nombre de rues qui sont des pénétrantes, où le trafic, y compris celui de transit, peut circuler; par ailleurs, vous avez des dessertes de quartier, utilisées par ses habitants ainsi que par les automobilistes qui s'y rendent et qui ont quelque chose à y faire. Ces derniers vont donc s'y arrêter, et non pas y passer pour se rendre à un autre endroit. Ce que nous souhaitons – c'est d'ailleurs un des volets du plan piétons, et également une option de Circulation 2000 – c'est faire en sorte que le trafic de transit ne traverse plus les quartiers d'habitation.

Vous dites que des voitures vont venir dans le petit parking du boulevard des Philosophes; vous devriez vous souvenir que vous avez à l'examen depuis une année, à la commission de l'aménagement, dont vous faites partie, une proposition du Conseil administratif pour un crédit d'étude visant à aménager la place des

Philosophes autrement que comme un parking et à en faire une véritable place. La commission de l'aménagement a voté depuis six mois en faveur de cette proposition, mais le rapporteur n'a toujours pas déposé son rapport à l'heure où je parle. Si vous alliez un petit peu plus vite dans le travail de commission, eh bien, vous auriez obtenu vous-même la réponse à la question que vous posez. En effet, le parking de la place des Philosophes est destiné à disparaître, et la rue Leschot ne doit pas – ce n'est pas sa vocation – être une rue de transit.

Les habitants se battent depuis plus de quinze ans pour obtenir des résultats, et c'est aujourd'hui le moment que l'on puisse répondre à leur demande et faire en sorte que ceux qui utiliseront la rue Leschot soient précisément les habitants du quartier, ceux qui ont quelque chose à y faire ou qui se rendent chez un commerçant – il n'y en a pas beaucoup d'ailleurs – et qui n'utilisent pas cette rue pour aller du côté de la plaine de Plainpalais, des Acacias ou de Carouge. Voilà la proposition qui vous est faite.

M. Alain Fischer (R). Monsieur le président, vous pourrez dire à M. Ferrazino qu'il me semble quand même peu probable que le plan piétons entre en vigueur, parce que, comme vous l'avez signalé, il est toujours à la commission de l'aménagement et, vu les auditions qui restent à faire, cela va durer encore un moment. Par conséquent, à mon avis, le plan d'aménagement pour l'instant ne reste qu'un projet, et nous ne pouvons pas en tenir compte aujourd'hui en ce qui concerne la rue Leschot.

Je tiens quand même à signaler que si, une fois de plus, on décharge la rue Leschot dans un sens tout ce que vous allez réussir à faire, Monsieur Ferrazino, c'est de dévier des véhicules dans la rue des Voisins – qui n'est pas très fréquentée, je le signale – lesquels déboucheront à partir de là sur différents boulevards et d'autres rues comme la rue Prévost-Martin. Je me demande comment cela va ensuite s'harmoniser avec le projet que vous avez concernant le quartier Cluse-Roseaie. Une fois de plus, nous constatons que le but premier de la présente proposition est vraiment d'éradiquer la voiture en ville de Genève.

Le président. Je ne souhaite pas que vous engagiez un dialogue, mais la parole est à vous, Monsieur Ferrazino.

M. Christian Ferrazino, conseiller administratif. Je n'interviens pas vraiment pour engager un dialogue, mais des propos aussi absurdes méritent quand même une réponse. Essayez d'écouter trente secondes, Monsieur Fischer, pour éviter de redire des inepties de ce genre. Les gens qui vont utiliser la rue Leschot

SÉANCE DU 11 OCTOBRE 2000 (après-midi)
Proposition: collecteur entre la place des Philosophes
et le boulevard Carl-Vogt

auront quelque chose à y faire. S'ils habitent la rue des Voisins, ils pourront utiliser la rue Leschot en venant de la rue de Carouge. Mais vous n'imaginez pas que quelqu'un qui descend le boulevard des Philosophes et veut aller à la plaine de Plainpalais va utiliser la rue des Voisins pour prendre la rue de Carouge, faire le tour des pâtés d'immeubles, et ensuite passer sur la plaine de Plainpalais! C'est une absurdité totale! Pourquoi le trafic de transit passe-t-il aujourd'hui par la rue Leschot? Parce que les gens peuvent y accéder directement, depuis le boulevard des Philosophes, pour déboucher sur la plaine de Plainpalais.

Ce que nous préconisons – et l'OTC avec nous – semble évident à tout le monde sauf à vous! Nous voulons faire en sorte que cette rue ne soit utilisée que par ceux qui ont quelque chose à y faire, et non pas charger davantage d'autres axes. Je le répète encore une fois, ceux qui utilisent aujourd'hui la rue Leschot pour y transiter continueront à passer par le boulevard des Philosophes, et non pas par la rue des Voisins ou par une autre rue du quartier. Vos arguments ne sont donc pas du tout fondés.

M. Sami Kanaan (S). M. Ferrazino a signalé l'essentiel de ce que je voulais dire. C'est malheureusement un dialogue de sourds, mais il faut insister quand même sur le fait que, effectivement, en ville de Genève, à l'exception de quelques axes principaux, le but est de réserver l'usage des rues pour les voitures des résidents et des gens qui ont quelque chose à y faire. Cela n'entre apparemment pas dans la tête de certains; je pense que ce n'est pas par incopétence, mais par volonté de ne pas vouloir l'entendre. En ville de Genève, la priorité absolue est la modération du trafic. Il ne s'agit effectivement pas de rejeter le même trafic ailleurs, mais, globalement, de le diminuer. Cela est clair, et nous ne le répéterons jamais assez.

M. Guy Savary (DC). Je crois qu'il faut dire, en tant qu'habitant du quartier, que l'inversion du sens de la circulation à la rue Leschot est une sage mesure. Je me permets de rappeler que les habitants avaient fait une pétition il y a environ vingt ans, car cette rue était considérée comme une des plus polluées de Genève. A la suite de cette démarche, une première mesure avait été prise – elle est d'ailleurs toujours en vigueur – qui interdisait le passage des camions par la rue Leschot. Cette première mesure n'est certes pas suffisante, et je crois que le projet tel qu'il est prévu ne constitue pas une mesure antiautomobiliste en soi mais vise à empêcher quelque peu l'augmentation de la pollution dans cette rue et dans le quartier.

Mis aux voix, la prise en considération de la proposition et son renvoi à la commission des travaux sont acceptés à l'unanimité.

9. Proposition du Conseil administratif en vue de l'ouverture d'un crédit d'étude de 1 440 000 francs destiné à couvrir les frais de concours et d'étude du groupe scolaire des Ouches ainsi que des équipements de quartier, sis à la rue Camille-Martin, sur les parcelles 1485 à 1492, 3405 et 3406, plan 48 du cadastre de la commune de Genève, section Petit-Saconnex (PR-93).

Préambule

Pour faire face à une augmentation des effectifs scolaires dans ce secteur, la Ville de Genève avait envisagé l'installation d'un pavillon scolaire provisoire sur une partie des parcelles prévues pour le groupe scolaire définitif et comprises dans le périmètre chemin des Ouches, rue Camille-Martin, avenue Henri-Golay.

Suite aux différentes oppositions manifestées par les habitants du quartier des Ouches à l'égard de ce projet, et compte tenu du coût très élevé de la solution provisoire envisagée, le Conseil administratif a décidé de renoncer à l'installation d'un pavillon provisoire.

Une autre solution transitoire a ainsi été adoptée pour assurer la période intermédiaire jusqu'à la mise en service du bâtiment définitif. Il s'agit de la réfection de trois pavillons scolaires existants, situés à proximité du cycle d'orientation de Cayla, pour laquelle un crédit a récemment été voté par votre Conseil. A cette occasion, le Conseil administratif a confirmé la nécessité d'édifier un groupe scolaire dans ce secteur à bref délai. Le lancement du concours d'architecture y relatif doit ainsi être accéléré.

Réponses aux pétitions

- Pétition N° 9, du 13 octobre 1999, de l'Association de la vallée des Ouches, pour l'élaboration d'un plan de site du quartier des Ouches/Camille-Martin/Henri-Golay.

La commission des pétitions propose le classement de la pétition. Son rapport sera à l'ordre du jour d'une des prochaines séances du Conseil municipal.

- Pétition N° 20, du 21 mars 2000, de l'Association des parents d'élèves des écoles de Cayla et des Jardins du Rhône, intitulée «L'école des Ouches demain!»

Dans sa séance du 23 mai 2000, votre Conseil a décidé de suivre la proposition de la commission des travaux, à savoir accepter la pétition demandant que l'association des parents d'élèves soit associée à tout le processus du concours d'architecture, accélérer le mouvement pour que le groupe scolaire soit terminé avant 2005, prendre des mesures de protection contre la circulation dans l'intervalle et renvoyer ladite pétition au Conseil administratif.

Exposé des motifs

Ces dernières années, l'augmentation du nombre de logements construits dans le quartier a induit un accroissement des effectifs scolaires.

Selon les dernières prévisions, 200 enfants supplémentaires sont attendus dans ce secteur au cours des quatre prochaines années, alors que les écoles de l'Europe, de Cayla et des Jardins du Rhône sont d'ores et déjà saturées, puisqu'elles comptent plus de classes qu'elles n'ont de salles d'étude prévues à cet effet.

Plus de 300 élèves résident aujourd'hui déjà à proximité de la future école des Ouches. Sa construction permettra ainsi, par rocades avec les écoles proches, de supprimer les classes provisoires existantes et de libérer la place pour les nouveaux élèves annoncés à court terme.

Le vote de ce crédit permettra la poursuite des études sans interruption, après le jugement du concours, avec les architectes lauréats, jusqu'à la présentation du crédit de construction.

Obligations légales

L'équipement scolaire répond à l'obligation qu'a la commune de mettre à disposition de l'Etat les locaux nécessaires à l'enseignement infantin et primaire.

Programme du groupe scolaire

Le programme comprend tous les locaux prévus dans un groupe scolaire complet, tel qu'il est décrit dans le règlement relatif à la construction, à la rénovation et à la transformation des locaux scolaires de l'enseignement primaire cantonal (C 1 5.6), soit:

Division élémentaire

- 8 salles d'étude
- 1 salle de jeux
- 1 bureau pour le maître principal

Division moyenne

- 8 salles d'étude
- 1 salle de rythmique
- 1 atelier d'activités créatrices
- 1 dépôt
- 1 atelier d'activités créatrices sur textile
- 1 bureau pour le maître principal

Salles spéciales

- 1 atelier du livre
- 4-5 salles GNT/ parascolaires

Salle des maîtres et de services

- 1 salle des maîtres
- 1 local de documentation
- 1 infirmerie
- 1 local vestiaire / brossage des dents
- 1 bureau pour l'inspecteur
- 1 économat

Activités sportives

- 1 salle de gymnastique
- 1 local engins
- 2 vestiaires
- 1 vestiaire pour enseignants
- 1 hall de dégagement

Locaux du concierge

- 1 loge de concierge
- 1 local matériel de nettoyage
- 1 logement de fonction
- 1 local pour 6 conteneurs
- 1 cave

Restauration scolaire

- 1 salle à manger
- 1 espace de rassemblement
- 1 office
- locaux sanitaires
- 1 économat
- 1 bureau
- 1 hall de dégagement

Locaux techniques

- 1 local SI électrique
- 1 local SI eau
- 1 local SI chaufferie
- 1 local ventilation sanitaires
- 1 ascenseur + local technique

Autres locaux

- dégagements: hall et vestiaires
- sanitaires à chaque niveau
- dépôt (stock de mobilier scolaire)
- locaux de sociétés

Protection civile

- abri PC pour l'école

L'ensemble de ces locaux totalise une surface brute de 4500 m² environ.

Aménagements extérieurs

- 1 préau couvert
- 1 préau ouvert
- 1 parc à bicyclettes

L'ensemble de ces équipements totalise une surface de 2650 m² environ.

Programme complémentaire

Le Service des écoles et institutions pour la jeunesse souhaite de plus la construction d'une salle polyvalente intégrée au groupe scolaire d'une surface de 280 m² environ.

La Délégation à la petite enfance demande un espace de vie infantine (crèche et aménagements extérieurs) comprenant:

Espace bébés (0 à 12 mois)

- espace vestiaire
- 2 dortoirs
- local de change
- biberonnerie
- salle polyvalente

Petits (12 à 24 mois)

- espace vestiaire
- 2 dortoirs

- local de change
- salle d'activités
- salle polyvalente

Moyens (24 à 36 mois)

- espace vestiaire
- salle de sieste
- local de change
- salle d'activités
- salle polyvalente (bricolage)

Grands (36 à 48 mois)

- espace vestiaire
- salle de sieste polyvalente
- groupe sanitaires
- salle d'activités polyvalente
- salle de mouvements

Lieu d'accueil à temps partiel (20 enfants)

- vestiaire
- salle d'activités
- salle de lecture et de jeux calmes
- salle polyvalente
- local de change

Locaux polyvalents

- hall d'entrée commun
- locaux administratifs
- salle d'entretien et d'attente
- sanitaires à l'attention du public
- local poussettes
- vestiaire
- salle de réunions pour le personnel
- salle de repos du personnel
- local de réserves
- buanderie
- espace polyvalent
- salle de bricolage
- local de stockage de matériel, mobilier et jeux

Ces locaux totalisent une surface brute de 1150 m² environ.

Aménagements extérieurs

- garage à poussettes
- espace clôturé réservé aux activités de la petite enfance: surface de jeux / point d'eau / pataugeoire

Ces équipements totalisent une surface de 800 m² environ.

Enfin, le Service des espaces verts et de l'environnement a besoin d'un centre de quartier comprenant:

- un dépôt pour du matériel d'horticulture et d'entretien du mobilier urbain;
- un réfectoire avec coin cuisine;
- des installations sanitaires avec douches.

L'ensemble de ces locaux totalise une surface brute de 200 m² environ.

Délais

La mise à disposition du groupe scolaire est prévu pour la rentrée 2005.

Estimation sommaire du coût de l'opération

Fr. TTC

– Groupe scolaire complet avec aménagements extérieurs	20 000 000
– Programme complémentaire comprenant une salle polyvalente, un espace de vie infantine avec aménagements extérieurs et un centre de quartier pour le SEVE	5 300 000

Coût du concours

Fr.

– Evaluation économique des projets	25 000
– Prix aux concurrents	165 000
– Rémunération du jury	35 000
– Frais	<u>15 000</u>
Total	<u>240 000</u>

Coût de l'étude

L'étude inclut les prestations d'avant-projet et de projet, jusqu'au devis général, y compris l'autorisation de construire, selon la répartition suivante:

– Architectes: honoraires architectes	858 500
– Ingénieur civil: honoraires ingénieur civil	154 500

– Ingénieurs spécialistes:	
honoraires ingénieur électricité	39 600
honoraires ingénieur chauffage-ventilation	38 200
honoraires ingénieur sanitaire	28 500
– Géomètre: honoraires géomètre	5 300
– Géotechnique: honoraires études géotechniques et sondages	25 000
– Débours:	
maquette, frais de reproduction, héliographie et photographie	20 000
– Gabarits	5 000
– Réserve: pour divers et imprévus	25 400
Total	<u>1 200 000</u>

Financement

– Coût du concours	240 000
– Coût de l'étude	<u>1 200 000</u>
Total du crédit demandé	<u>1 440 000</u>

Régime foncier

Les 12 parcelles concernées (1485 à 1494, 3405 et 3406) totalisent une surface de 10 120 m². Elles sont situées sur le plan 48 du cadastre de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, et appartiennent toutes à la Ville de Genève.

Plan financier quadriennal (PFQ)

Le 19^e programme d'investissements quadriennal 2001-2004, dans la liste des projets liés à des obligations légales, sous points 30.40.06 ENG et 30.40.07 ENG, prévoit un montant de 1 000 000 de francs pour l'étude d'un groupe scolaire et un montant de 18 750 000 francs pour la construction d'un groupe scolaire. Il est à noter que le montant total de 19 750 000 francs ne comprenait pas le programme complémentaire. Le 20^e programme d'investissements quadriennal sera adapté aux décisions de votre Conseil.

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, 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 de 1 440 000 francs destiné à couvrir les frais de concours et d'étude du groupe scolaire des Ouches, sis à la rue Camille-Martin, sur les parcelles 1485 à 1492, 3405 et 3406, plan 48 du cadastre de la commune de Genève, section Petit-Saconnex.

Art. 2. – Il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen de rescriptions, d'avances ou de bons de caisse à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 1 440 000 francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier sera portée à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif.

Art. 4. – Les frais d'étude du projet seront, en cas de réalisation de celui-ci, intégrés au crédit de construction. En cas de non-réalisation du projet, ils feront l'objet d'un arrêté à soumettre au Conseil municipal, dans le cadre des comptes rendus financiers annuels, prévoyant notamment leurs modalités d'amortissement.

Annexe: plan de situation au 1:2500^e

M. Manuel Tornare, conseiller administratif. Je crois qu'il est vraiment nécessaire de construire une école dans le quartier des Ouches. Nous avons eu dernièrement un débat avec l'association des habitants du quartier, à Planète Charmilles, et cela y était bien démontré. En ce moment, beaucoup d'enfants ne peuvent pas aller à l'école de l'Europe, parce qu'elle est surchargée; ils sont obligés d'aller dans les pavillons que nous avons rénovés à Cayla. Cela n'est pas admissible, car ils doivent pour ce faire traverser une route. Il faut donc absolument que la Ville puisse construire cette école dans le quartier des Ouches et lutter peut-être contre l'égoïsme de certains habitants qui veulent y maintenir des petites villas sans intérêt. Je rappelle que les terrains avaient été achetés par la Ville de Genève pour construire cette école. M. Ferrazino, mon collègue, va quant à lui vous parler du concours.

M. Christian Ferrazino, conseiller administratif. Vous vous souviendrez que Manuel Tornare et moi-même avons pris l'option de renoncer aux bâtiments provisoires qu'il avait été prévu d'édifier sur la parcelle concernée par cette proposition. Nous avons trouvé une solution de repli, celle du groupe scolaire de Cayla, qui, comme le rappelle Manuel Tornare, est tout à fait provisoire. Il faut compter entre 200 et 300 élèves supplémentaires pour ces prochaines années, c'est dire qu'il faudra répondre rapidement aux besoins en places qui en découlent. Il est prévu – telle est la raison d'être de cette demande de crédit – d'ouvrir un concours, qui permettra d'ailleurs d'intégrer l'avis des habitants du quartier. J'ai adressé un courrier à l'association des habitants à laquelle faisait allusion Manuel Tornare, que j'ai déjà eu l'occasion de recevoir dans le cadre de l'aménagement de ce quartier. Malheureusement, elle a décliné notre invitation en disant que, puisqu'elle ne voyait pas, quant à elle, la nécessité d'édifier une école sur la parcelle prévue, elle ne souhaitait pas participer au concours qui permettrait de la réaliser. Inutile de vous dire que nous avons reçu un accueil beaucoup plus favorable de l'association des parents d'élèves qui, eux, en ont assez de devoir faire traverser leurs enfants par l'avenue d'Aire pour aller jusqu'à Cayla. Nous avons également reçu un accueil favorable de la part de nombreux autres habitants du quartier qui ressentent également le besoin du groupe scolaire des Ouches.

Vous savez qu'un plan localisé de quartier, aujourd'hui en force, va être réalisé à cet endroit et que de son application va découler la mise sur le marché de dizaines de logements à caractère social. Par conséquent, il faudra également répondre aux besoins des familles supplémentaires qui viendront habiter le quartier, ce qui fait que la nécessité de l'école des Ouches n'est plus à démontrer. On nous a dit: «Oui, mais pourquoi ne pas la mettre ailleurs?» Je ne vous cache pas que ce sont souvent les remarques que l'on nous fait lorsque nous proposons d'aménager des équipements à un endroit précis. On nous a même suggéré d'ins-

taller cette école sur le terrain de football du Servette lorsqu'il nous sera restitué! Quand on sait quelle est la densité d'habitation au bord de la rue des Charmilles, je pense que, la moindre des choses, c'est de se féliciter que ses habitants puissent bénéficier prochainement d'un parc et d'un espace vert, lesquels font aujourd'hui cruellement défaut. Il serait quand même relativement choquant de construire, en lieu et place, une école à cet endroit-là.

En ce qui nous concerne, nous avons tourné le problème dans tous les sens; nous n'allons pas inventer de nouveaux terrains, il n'y en a pas d'autre que celui auquel nous faisons allusion. Par conséquent, vu que les besoins auxquels nous devons faire face seront effectifs d'ici 2004 ou 2005, il est nécessaire qu'à cette date au plus tard cette école soit édiflée, raison pour laquelle il faut mettre en place le concours proposé dans le présent objet le plus rapidement possible.

Préconsultation

M^{me} Michèle Künzler (Ve). Je pense évidemment qu'il est extrêmement urgent d'agir pour que l'école des Ouches soit rapidement construite. Il faudrait peut-être associer à ce projet l'autre association de quartier, qui est nettement plus importante, celle des habitants de la Concorde. Ce sont eux qui sont concernés. Les autres habitants du périmètre des Ouches ne représentent que les résidents des villas. L'association de la Concorde a toujours lutté pour avoir ces nouveaux bâtiments scolaires.

Je crois qu'il y a vraiment aussi une autre réflexion à mener. Je l'avais déjà dit à un autre moment au sujet de ce périmètre: il s'agit d'étudier, avec l'Etat, comment se fait la répartition des élèves. En effet, elle est complètement délirante dans ce quartier – et ce n'est pas le seul dans ce cas – les enfants doivent traverser des artères importantes, soit l'avenue d'Aire, soit la rue des Charmilles ou l'avenue de Châtelaine. De plus, concernant l'école des Jardins du Rhône par exemple, la Ville n'a pas accordé de patrouilleuse, sous prétexte que, comme c'est une petite école qui ne compte que cinq classes, il ne vaut pas la peine d'en engager une pour faire traverser l'avenue d'Aire aux enfants. C'est un point à régler.

D'autre part, il serait aussi important, dans le cadre d'un concours pour un projet d'école tel celui prévu dans la présente proposition, d'associer pour une fois un instituteur ou une institutrice. En effet, on constate dans tous les bâtiments scolaires existants de petites aberrations: des puits de lumière qui ne servent qu'à jeter des pantoufles de gymnastique depuis le troisième étage... ou bien des choses invraisemblables, comme des fenêtres qui ne s'ouvrent pas rapidement ou seulement avec une clé électrique, des détails de ce genre-là. Je pense qu'un enseignant serait tout à fait à même de savoir ce qui est pratique et ce qui l'est

moins, parce que les architectes ne sont pas forcément des utilisateurs des écoles qu'ils construisent. Ce serait là un point à intégrer au présent projet. En conclusion, il est vraiment nécessaire de construire cette école.

M. Robert Pattaroni (DC). Je ne pourrai pas me retenir plus longtemps d'exprimer mon plaisir en entendant ce plaidoyer des Verts pour accorder une priorité aux écoles et aux enfants. J'ai encore le souvenir de ce qui s'était passé pour Vermont: le cas était semblable, mais les Verts avaient dit qu'il n'était pas possible de construire une école à un endroit où il était en fait nécessaire qu'il y en ait une. Les enfants pouvaient traverser n'importe où, mais les Verts, eux, voulaient garder quelques arbres. Je suis donc très heureux de cette évolution. Je sais que, du côté des Verts, on est intelligents. C'est un signe, je voulais quand même vous le dire, Monsieur le président, au cas où l'on ne m'aurait pas compris.

M. Manuel Tornare, conseiller administratif. En ce qui concerne la planification scolaire, j'aimerais rappeler – mon collègue Ferrazino en a parlé – qu'elle est si fiable que, en général, on ne se trompe qu'à trois ou quatre unités près. Cette planification scolaire de la Ville de Genève est un exemple, puisque de nombreuses communes de l'Association des communes genevoises essaient maintenant de s'y rallier et nous sollicitent pour que nous leur donnions cette méthode de travail.

En ce qui concerne la répartition des élèves, je suis tout à fait d'accord avec M^{me} Künzler: cette année, elle était assez aberrante; mais je viens de le dire, l'école de l'Europe est surchargée. J'ai moi-même étudié la question avec l'inspecteur du quartier. Il fallait bien évidemment donner la priorité aux élèves qui habitaient le plus près de l'école de l'Europe, ce qui a été fait. Et cette répartition un petit peu «abracadabrantesque» de cette année, pour parler comme Jacques Chirac, prouve qu'il manque une école aux Ouches, comme vous-même, Madame Künzler, et d'autres l'ont dit.

En ce qui concerne l'association de la Concorde, nous pouvons bien évidemment lui demander de participer aux études concernant cette école. Nous pouvons également demander à des institutrices et des instituteurs de donner leur avis. Pour ma part, je suis tout à fait favorable à cela. Je sais comme vous que, très souvent, les architectes commettent des aberrations en ce qui concerne la construction des écoles, parce qu'ils ne consultent pas assez le corps enseignant, les parents d'élèves – les élèves sont un peu petits – ou les responsables des restaurants scolaires. A l'école de l'Europe, qui vient de recevoir un prix – c'est vrai que

c'est une belle école – il y a quand même quelques petites absurdités architecturales. Je me suis rendu dernièrement au restaurant scolaire dudit établissement et j'ai pu m'en rendre compte.

M^{me} Michèle Künzler (Ve). Je n'aimerais pas laisser passer l'attaque contre les Verts sans rien dire. Bien sûr, cela fait toujours plaisir d'entendre dire que nous sommes intelligents, mais je ne pense pas que nous ayons eu tellement tort dans le cas de Vermont. Il est vrai que les analyses pour les besoins en matière d'écoles sont extrêmement fiables, sauf – je vous le donne en mille – pour Vermont! Tout à coup, on s'était trompé de 100 élèves! En réalité, on y a maintenant un excédent de places. Le cas de Vermont est très différent de celui que nous évoquons en ce moment. A Vermont, c'était un parc; aux Ouches, c'est un quartier de villas qui n'est absolument pas accessible au public. C'est charmant à voir de l'extérieur, et on doit supposer que, derrière les haies de thuyas, les gens se portent très bien, mais, pour les autres, ce n'est pas très utile. A Vermont, il s'agit quand même d'un autre type d'espace, que je suis toujours contente d'avoir préservé, et les gens du quartier aussi. A l'époque, c'est vrai, même mes enfants auraient aussi dû aller très loin pour se rendre à l'école, puisque j'habitais alors le quartier de Vermont.

M. Guy Savary (DC). Vous savez que le PDC a soutenu la Maison des associations, mais il a également le souci des associations de quartier. Il est toujours difficile de parler de soi-même, mais je me permets de rappeler l'ancienne motion N° 121 signée par votre serviteur et développée le 14 novembre 1995, qui, au bénéfice de chaque école nouvelle, préconisait que nous installions des équipements, non seulement pour le quartier, tel qu'il est préconisé dans le titre de cette proposition, mais également pour les besoins divers: fanfares, locaux pour la musique des jeunes, la musique techno, etc., et bien d'autres besoins des associations X ou Y qui cherchent sans cesse des locaux. Si je lis attentivement la proposition dont nous parlons, je n'y vois guère de projets allant dans le sens de ma motion, alors j'aimerais rappeler à la commission d'y être attentive. J'espère que l'on pourra ajouter quelques mètres carrés de locaux dans les sous-sols du groupe scolaire prévu pour répondre à cette attente, car il ne faut pas oublier, lors de toute nouvelle construction d'école, les divers besoins des quartiers.

M. Michel Ducret (R). J'aimerais tout de même relever ce que M. Tornare a dit tout à l'heure. Il se permet de jeter la pierre aux architectes quant à d'éventuelles insuffisances conceptuelles en matière de construction des écoles; ils ne

consulteraient pas assez les usagers, les parents d'élèves, etc. J'aimerais quand même lui faire remarquer que, d'une part, des fonctionnaires dans son service sont précisément chargés de suivre les projets de construction d'écoles et que, d'autre part, quand on construit des écoles pour la Ville de Genève, ces projets sont en outre suivis par le Service d'architecture, lequel compte également des fonctionnaires parfaitement qualifiés professionnellement pour cette tâche. C'est donc bien là une responsabilité impartie au mandant, dans ce cas à la Ville de Genève elle-même. Alors, s'il y a des insuffisances de fonctionnement entre services ou que le service de M. Tornare ne fonctionne pas assez bien, au lieu de s'en prendre à une profession, le magistrat ferait peut-être bien d'examiner le fonctionnement de son administration.

M. Manuel Tornare, conseiller administratif. Monsieur Ducret, je peux vous répondre. Je vous dirai que nous aurons une nouvelle cheffe de service à partir du 1^{er} janvier 2001, qui va certainement mettre de l'ordre. Monsieur Ducret, je n'ai pas critiqué une profession, car il y a d'excellents architectes, mais, très souvent, ces derniers n'écoutent pas les recommandations et propositions du corps enseignant. Comme vous le savez, j'ai moi-même été directeur de collège. Quand on a construit le collège Calvin, les professeurs ont fait un certain nombre de recommandations qui n'ont pas été suivies, parce que certains architectes se prennent naturellement pour de grands artistes et estiment que, si l'on a des exigences trop techniques, eh bien, on méprise leur art! George Bernard Shaw, que je mentionne souvent à propos des architectes, disait: «Les médecins peuvent enterrer leurs erreurs, les architectes ne le peuvent pas.»

Deuxièmement, Monsieur Savary, nous avons bien évidemment répondu aux exigences dont vous parlez. Si vous lisez la proposition du Conseil administratif aux pages 4 et 5 – j'ai communiqué tout cela à mon collègue Christian Ferrazino – nous mentionnons, dans le cadre de la petite enfance, un espace pour bébés, un espace pour petits, pour moyens, pour grands, de 36 à 48 mois. Nous avons un lieu d'accueil à temps partiel, des locaux polyvalents, et ce sont plus de 1150 m² qui ont été ajoutés à cette école, Monsieur Savary, ce qui représente un coût certain, comme me le faisait remarquer M. Ferrazino. Cela va bien évidemment faire augmenter la facture. Mais nous avons donc tenu compte de votre diktat, qui est presque un ordre... (*rumeur de désapprobation*) et qui est bienvenu. Certaines sociétés pourront bien sûr louer ces locaux au sein de l'école.

M. Michel Ducret (R). Excusez-moi, mais j'aimerais quand même préciser un certain nombre de choses. D'abord, quand on construit une école, il y a un cahier des charges cantonal que l'on est censé respecter. Ensuite, j'aimerais encore

signaler ceci: quand on construit pour la Ville de Genève, comme d'ailleurs pour n'importe quel mandant ayant des représentants professionnellement qualifiés, les interlocuteurs des architectes sont bien les délégués des services compétents – ou réputés tels – et pas les usagers! C'est tout simple, et s'il y a des récriminations à faire quant à la qualité des écoles et quant aux problèmes qui se posent, ces questions doivent se poser au sein de l'administration. C'est pour cela que je me suis levé tout à l'heure pour faire cette remarque, et non pour défendre une profession. Il s'agit simplement d'une question de fonctionnement.

Maintenant, Monsieur le conseiller administratif, si vous estimez que cela ne fonctionne pas, je vous conseille une chose: examinez l'opportunité de garder de tels services, et quand vous donnez des mandats à des professionnels qualifiés, dites-leur de prendre contact directement avec les usagers. On se passera ainsi d'un certain nombre de fonctionnaires qui, selon vous, ne servent à rien.

M. Manuel Tornare, conseiller administratif. Je ne vais pas polémiquer avec M. Ducret, qui est juge et partie. Simplement, comme mon collègue Ferrazino, je suis là depuis seize mois. Je n'ai donc pas eu le temps de construire des écoles, Monsieur Ducret. Simplement, je fais la tournée des écoles régulièrement, soit pour visiter les locaux, soit pour des réunions, soit pour manger dans des restaurants scolaires. Je vous donne un exemple, Monsieur Ducret: le restaurant scolaire de l'école Micheli-du-Crest. Je m'y suis rendu il y a quinze jours. Dans la cuisine, les fenêtres ne se trouvent même pas à hauteur de main d'homme, ce qui fait que la pauvre cuisinière, qui fait d'ailleurs très bien son travail, ne peut pas les ouvrir. Il y a eu peut-être – je veux bien le croire, Monsieur Ducret – des erreurs de la part de l'ancien chef du Service des écoles, et de l'ingénieur technique qui s'occupe de ces questions au Service des écoles, cela peut arriver. Je m'engage à faire en sorte que cela ne se reproduise pas.

Mis aux voix, la prise en considération de la proposition et son renvoi à la commission des travaux sont acceptés à l'unanimité.

10. **Rapport de la commission du règlement chargée d'examiner le projet d'arrêté de MM. Jean-Marie Hainaut et Pierre Reichenbach, renvoyé en commission le 24 janvier 2000, intitulé: «Modification du règlement du Conseil municipal concernant l'urgence» (PA-1 A)¹.**

Rapporteur: M^{me} Michèle Ducret.

Texte du projet d'arrêté

Voir en annexe.

Travaux de la commission

La commission du règlement s'est réunie les 11 février, 10 et 31 mars 2000 pour traiter de ce projet d'arrêté. Elle a finalement adopté les modifications du règlement au cours de la séance du 26 mai 2000. Les notes de séances ont été prises par M^{me} Ursi Frey, qu'elle en soit remerciée.

Auditions

La commission a d'abord entendu les auteurs du projet. Elle a ensuite souhaité entendre le président du Grand Conseil, M. Daniel Ducommun.

Audition des auteurs du projet, MM. Pierre Reichenbach et Jean-Marie Hainaut

M. Reichenbach explique qu'il se réfère à l'article 32 de la loi cantonale sur l'administration des communes (ci-après, la LAC), dont il vaut la peine de rappeler ici la teneur:

«Art. 32 Clause d'urgence

»¹ Le Conseil municipal peut munir une délibération de la clause d'urgence, si l'une des conditions exceptionnelles suivantes est remplie:

- a) la menace d'un dommage considérable pour la commune ne peut être écartée que par une intervention immédiate;
- b) la mise en vigueur d'une délibération ne peut souffrir le retard dû à une éventuelle procédure référendaire.

»² Les motifs invoqués à l'appui de la clause d'urgence doivent être suffisamment importants pour justifier la dérogation au principe des articles 59 à 63 de la constitution.»

¹ «Mémorial 157^e année»: Développé, 3334.

Il estime qu'on assiste aujourd'hui, au Conseil municipal, à une inflation des motions urgentes, qui sont déposées à tout propos et hors de propos. Selon lui, la notion d'urgence est utilisée pour faire passer en priorité des objets qui relèguent les autres point de l'ordre du jour en queue de liste mais qui ne sont pas toujours, en réalité, de vraies urgences au sens de l'article 32 de la LAC tel qu'il le comprend. Il pense qu'il existe donc de «fausses urgences», dont l'usage abusif perturbe le travail ordinaire du Conseil. De plus, la discussion sur l'urgence dérape presque toujours vers une discussion sur le fond, ce qui prolonge le débat, puisque, si l'urgence est acceptée, on traite ensuite de la question de fond. Il pense donc qu'il faudrait en tout cas limiter le temps de parole des intervenants sur l'urgence.

M. Hainaut confirme les propos de M. Reichenbach et ajoute qu'il aimerait qu'on définisse mieux la notion d'urgence, de façon que seuls les sujets qui répondent vraiment à cette définition soient traités en priorité, afin de ne pas perturber inutilement l'ordre du jour. La question de la définition de l'urgence se pose donc, si on considère que l'article 32 de la LAC n'est pas assez précis.

Audition de M. Ducommun, président du Grand Conseil

M. Ducommun constate que le Grand Conseil rencontre les mêmes difficultés que le Conseil municipal avec la notion d'urgence. Mais le Grand Conseil n'est régi par aucune disposition du genre de l'article 32 de la LAC, et le président doit donc négocier avec les chefs de groupe pour définir quels sont les sujets qui doivent passer en priorité. Une soupape de sécurité est cependant à sa disposition, pour les questions d'une actualité brûlante qui ne souffriraient aucun délai: l'interpellation urgente. Le député qui estime urgent de traiter d'un sujet peut utiliser cette possibilité qui lui permet de s'adresser au Conseil d'Etat en posant une question et oblige ce dernier à répondre dans les 24 heures.

En l'absence d'un article précis dans le règlement du Grand Conseil, le président doit donc s'appuyer sur le bureau, qui comprend un membre par parti représenté au législatif, et sur les chefs de groupe, qu'il réunit deux fois durant la semaine au cours de laquelle le Grand Conseil siège en séance plénière. Il compte sur la sagesse du bureau, qui se prononce à la majorité simple, et sur la discipline des groupes pour canaliser et limiter l'usage de l'urgence.

Discussions de la commission

D'une manière générale, les membres de la commission, toutes tendances politiques confondues, admettent qu'il y a un problème en ce qui concerne le trai-

tement de l'urgence au Conseil municipal. Tous reconnaissent que les interventions sur l'urgence durent trop longtemps et abordent inutilement les questions de fond.

Au-delà, les avis divergent.

Des commissaires pensent que certains conseillers utilisent sciemment les séances plénières comme une tribune et qu'ils s'en servent pour développer des thèmes politiques débordant largement le cadre municipal. D'autres commissaires approuvent cette façon de faire.

On étudie ensuite les textes de loi.

On constate d'abord que les différents articles du règlement du Conseil municipal qui traitent de l'urgence ne définissent pas celle-ci et se contentent de décrire la procédure à suivre en fonction de la nature de la proposition (art. 46, 54 et 59 du règlement du Conseil municipal).

On s'interroge ensuite sur le sens exact de l'article 32 de la LAC. Signifie-t-il que, dans les cas prévus par cet article, le référendum est exclu, comme l'affirme un des commissaire? La réponse est oui.

On doit donc bien admettre que l'article 32 de la LAC ne sert qu'à éviter le délai référendaire dans des cas d'extrême urgence, lorsque les intérêts de la commune sont en péril. Il ne définit pas non plus l'urgence du point de vue des débats en séance plénière.

Toutefois, un examen plus rigoureux de la loi donne une réponse quant aux sujets touchés par l'urgence.

La LAC ne traite que de sujets de compétence communale. Son article 32 ne fait naturellement pas exception. On doit donc bien admettre que seuls les sujets de compétence communale peuvent être traités en urgence. Rappelons à ceux qui l'auraient oublié que le Conseil municipal n'a pas d'autre compétence que communale.

Il semble à certains commissaires que l'on omette volontiers cette évidence lors des débats en séance plénière et qu'un lien, même ténu, avec la Ville, suffit à nombre de conseillers municipaux pour présenter des sujets qui leur sont chers mais qui sortent complètement du cadre communal.

Il n'est pas rare qu'on évoque des problèmes de compétence cantonale, fédérale, voire mondiale. Cela provoque parfois d'interminables débats qui ne peuvent déboucher sur rien de concret, puisque le Conseil municipal, encore une fois, n'a pas de compétence sur ces questions.

Le sentiment général de la commission est qu'il y a des abus. Citons pour mémoire une résolution urgente concernant l'avenir de l'Ecole d'ingénieurs de Genève (sujet de compétence cantonale). Le 15 février 2000, l'urgence est refusée par la majorité du Conseil. Son auteur ne se décourage pas: le lendemain, 16 février, il représente sa résolution, en ayant légèrement modifié le texte, et, cette fois, l'urgence est acceptée par une majorité retrouvée!

Une motion urgente est présentée le 28 juin 1999 qui demande l'envoi d'une délégation genevoise à Moscou pour «marquer l'amitié qui unit Genève et Moscou» dans le cadre des célébrations russes en l'honneur de François Le Fort, citoyen genevois émigré en Russie. L'urgence a été acceptée ici aussi. Y avait-il menace d'un dommage considérable pour notre commune?

On pourrait multiplier les exemples.

Les commissaires, conscients que ces motions et résolutions urgentes accaparent une grande partie du temps qui devrait être consacré à traiter des questions strictement municipales et souvent bien plus pressantes, ont cherché des solutions pratiques et faciles à appliquer.

Ils vous proposent les solutions suivantes:

- les propositions urgentes seraient déposées le mardi et le mercredi de chaque séance plénière, de 17 h à 17 h 15 (proposition acceptée à l'unanimité de la commission);
- les textes, si possible courts et clairs, seraient alors photocopiés et remis aux conseillers avant 19 h (proposition acceptée à l'unanimité de la commission);
- l'urgence serait discutée à 20 h 30 (proposition acceptée à l'unanimité de la commission);
- l'auteur de la proposition aurait 3 minutes au maximum pour la défendre, en s'exprimant uniquement sur l'urgence (proposition acceptée par 12 oui et 1 abstention (2 personnes se prononcent en faveur de 5 minutes);
- chaque groupe pourrait ensuite s'exprimer, sur l'urgence uniquement, à raison d'un conseiller par groupe, pendant 1 minute seulement (proposition acceptée par 14 oui (1 personne se prononce en faveur de 2 minutes).

Naturellement, ces propositions impliquent une certaine discipline et tous les membres de la commission du règlement espèrent vivement qu'elle sera acceptée.

La majorité de la commission propose donc le texte suivant au Conseil municipal:

PROJET D'ARRÊTÉ AMENDÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

vu l'article 147 du règlement du Conseil municipal,

*arrête:**TITRE VI***Initiatives des conseillers municipaux et des conseillers administratifs**

CHAPITRE I

Initiative des conseillers municipaux*Article unique.* – Le règlement du Conseil municipal est modifié comme suit:a) *Projet d'arrêté*

Définition

Art. 41. – inchangé.**Art. 42.** – inchangé.**Art. 42 bis.** – Dans le cas d'un projet d'arrêté urgent, les dispositions des articles 46 et 54 sont applicables par analogie. (*nouveau*)b) *Motion*

Délibération

Art. 46. – **modifié**1. Le proposant peut demander que sa motion soit ajoutée à l'ordre du jour de la séance en cours s'il y a urgence. (*inchangé*)Dans ce cas, il doit déposer sa motion dans le quart d'heure qui suit le début de la première séance. (*nouveau*)Lorsque plusieurs séances sont agendées le même jour, les motions urgentes doivent être déposées lors de la première séance, excepté lors de la session sur le budget. (*nouveau*)Lors du budget, les urgences peuvent être déposées dans le quart d'heure qui suit l'ouverture de la séance du matin, ainsi qu'au début de la séance de l'après-midi. (*nouveau*)

2. Après qu'elle a été annoncée, le texte de la motion est distribué aux conseillers municipaux et aux conseillers administratifs, au cours de la même séance. (*nouveau*)

3. Au début de la deuxième séance, le proposant dispose de 3 minutes pour s'exprimer sur l'urgence de sa motion. En cas de pluralité d'auteur, seul l'un d'entre eux s'exprime. (*nouveau*)

4. Chaque groupe, par un de ses représentants, dispose d'une minute pour s'exprimer sur l'urgence. (*nouveau*)

5. Si, au vote, l'urgence est acceptée, le proposant développe immédiatement sa motion. (*nouveau*)

6. La délibération a lieu conformément aux dispositions du Titre VIII.

d) *Résolution*

Délibération

Art. 54. – modifié

1. Le proposant peut demander que sa résolution soit ajoutée à l'ordre du jour de la séance en cours s'il y a urgence. (*inchangé*)

Dans ce cas, il doit déposer sa résolution dans le quart d'heure qui suit le début de la première séance. (*nouveau*)

2. Après qu'elle a été annoncée, le texte de la résolution est distribué aux conseillers municipaux et aux conseillers administratifs, au cours de la même séance. (*nouveau*)

3. Au début de la deuxième séance, le proposant dispose de 3 minutes pour s'exprimer sur l'urgence de sa résolution. En cas de pluralité d'auteur, seul l'un d'entre eux s'exprime. (*nouveau*)

4. Chaque groupe, par un de ses représentants, dispose d'une minute pour s'exprimer sur l'urgence. (*nouveau*)

5. Si, au vote, l'urgence est acceptée, le proposant développe immédiatement sa résolution. (*nouveau*)

6. La délibération a lieu conformément aux dispositions du Titre VIII.

g) *Interpellation*

Annonce

Art. 59. – modifié

1. *inchangé*

2. *inchangé*

3. Dans le cas d'une interpellation urgente, les dispositions des articles 46 et 54 sont applicables par analogie. (*nouveau*)

Annexe mentionnée

M^{me} Michèle Ducret, rapporteur (R). Un parlement, c'est fait pour parler, je suis d'accord, mais nous parlons trop et mal dans cette enceinte. Nous avons pris beaucoup de retard, comme tout le monde le sait. Nous avons dû avoir une session supplémentaire, qui a duré un samedi entier, ce qui a déplu à certains. Je pense qu'il n'est pas non plus très bon que nous ayons quelquefois six mois de retard pour traiter des rapports rendus en temps voulu. Lors d'une des séances plénières d'hier, quelqu'un faisait remarquer que les services de l'administration avaient préparé une proposition qui avait été envoyée au Conseil municipal et aussitôt renvoyée en commission, que la commission avait fait son travail, de même que le rapporteur, mais que, six mois plus tard, le projet n'avait toujours pas été voté. L'administration en fait ne savait plus comment traiter le problème posé. Je pense donc qu'il convient d'étudier attentivement notre règlement et d'essayer de faire en sorte qu'il y ait moins d'envolées, de mises en cause, de réponses aux mises en cause et de réponses aux réponses, et qu'il y ait plus de discussion sur des sujets relevant vraiment de la compétence du Conseil municipal. En effet, j'ai le sentiment qu'il y a quelquefois à l'ordre du jour de nos séances trop de sujets qui ne sont absolument pas de notre compétence et qui sont évoqués dans cette enceinte. J'estime aussi qu'il faudra revoir le règlement du Conseil municipal et le rendre plus sévère à l'égard des orateurs trop prolixes. C'est pour cette raison que je m'arrête là, en vous demandant de voter le projet d'arrêté proposé par la commission.

Premier débat

M. Pierre Reichenbach (L). Permettez-moi de remercier Michèle Ducret pour son excellent rapport et surtout la commission du règlement qui a siégé pour discuter de cette affaire... en urgence. Quand Jean-Marie Hainaut et moi-même avons déposé notre projet d'arrêté, c'était précisément pour améliorer la fluidité des discussions dans le Conseil municipal. Il ne s'agissait pas pour nous de couper des temps de parole de manière indue, et la commission l'a très bien compris. D'ailleurs, la qualité du rapport démontre à souhait que nous ne nous étions pas trompés. Aussi, chers collègues, sans allonger la discussion, je me plais à souligner que notre règlement sera adapté en conséquence si vous l'acceptez, et vous verrez qu'il y aura probablement moins d'urgences, parce qu'un canevas précis et incontournable aura été mis en place. Tel était le but de notre projet d'arrêté, et nous vous remercions de bien vouloir accepter le projet d'arrêté élaboré par la commission.

M. Sami Kanaan (S). J'aimerais avant tout souligner, au nom du groupe socialiste, le travail utile et constructif de la commission du règlement, et la félici-

ter de la formulation qu'elle a trouvée pour le projet d'arrêté, laquelle n'est peut-être pas parfaite mais va dans la bonne direction. En effet, cela simplifiera et clarifiera probablement les choses.

J'aimerais en particulier relever le fait que la commission du règlement a renoncé – et c'est sage – à définir des critères de ce qui est urgent ou pas; celle-ci a plutôt choisi la voie de se concentrer, du point de vue du temps de parole surtout et de l'accès au droit de parole, sur la manière de gérer les urgences. En effet, je crois que l'interprétation de ce qui justifie l'urgence peut varier considérablement d'un groupe à l'autre. Certains estiment que seul ce qui relève de la compétence communale doit être débattu dans cette enceinte. Le problème, c'est que la définition de ce qui relève uniquement de la compétence communale peut varier selon des considérations politiques tout à fait justifiées. Certains groupes, dont le groupe socialiste, estiment que des sujets comme certains qui ont été traités, en particulier la solidarité ou le rôle de Genève au niveau international, puisqu'on est tellement fiers d'être une ville internationale, relèvent aussi des compétences communales. En effet, nous avons nous aussi des propositions de crédits qui vont dans ce sens. D'autres groupes, et c'est leur droit, estiment que seul ce qui concerne au sens strictement géographique le territoire de la ville de Genève – et encore, même pas, si l'on écoute certains groupes – relève de la compétence communale. Nous aurions alors une compétence décisionnelle claire, et les séances seraient effectivement plus courtes. Je crois que nous avons évidemment tous la responsabilité d'arriver à des décisions, de veiller à ce qu'il n'y ait pas trop de retard; il est vrai que celui-ci s'est accumulé ces derniers mois.

Mais, sur ce point-là aussi, on peut avoir des interprétations très divergentes sur les causes de ce retard, et je n'appuie pas du tout la version simpliste consistant à dire que celui-ci est uniquement dû à l'augmentation du nombre de sujets soumis en urgence. J'aimerais rappeler quelque chose de très simple: souvent, l'urgence est motivée pour une raison de calendrier, et porte sur des objets où, si décision il doit y avoir, elle doit être prise à un moment donné et pas plus tard. L'urgence n'a pas forcément trait à des sujets dramatiques qui mettent en danger la vie collective; elle intervient simplement parce que, si l'on veut prendre une décision, il faut le faire tout de suite. A partir de là, chacun est libre de soutenir ou non l'objet en question. Je le répète, le groupe socialiste appuie la révision du règlement du Conseil municipal proposée ici.

M. Robert Pattaroni (DC). Je voudrais aborder un aspect technique de la question. Il existe de grandes organisations dont nous pouvons admettre que nous inspirer de leur fonctionnement ne serait tout de même pas une atteinte à notre dignité, tel, par exemple, celui du sénat italien, lequel tient parfois des séances où la parole est limitée à une minute: en Italie, une minute! Si je ne l'avais pas

entendu, je n'y aurais pas cru! A l'ONU (Organisation des Nations Unies) aussi il y a une limitation du temps de parole: derrière le président se trouve un immense sablier moderne où l'on voit le temps qui diminue; le temps de parole y est limité à cinq ou sept minutes. Je sais que nous n'avons pas la même capacité de parler peu que les gens qui travaillent dans ces grandes organisations, mais j'admets que l'on peut prendre des cours. Je m'inscris volontiers! (*Rires.*)

Deuxième débat

Mis aux voix, l'article unique de l'arrêté amendé par la commission est accepté à l'unanimité.

Il est ainsi conçu:

ARRÊTÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

vu l'article 147 du règlement du Conseil municipal,

arrête:

TITRE VI

Initiatives des conseillers municipaux et des conseillers administratifs

CHAPITRE I

Initiative des conseillers municipaux

Article unique. – Le règlement du Conseil municipal est modifié comme suit:

a) *Projet d'arrêté*

Définition

Art. 41. – inchangé.

Art. 42. – inchangé.

Art. 42 bis. – Dans le cas d'un projet d'arrêté urgent, les dispositions des articles 46 et 54 sont applicables par analogie. (*nouveau*)

b) *Motion*

Délibération

Art. 46. – modifié

1. Le proposant peut demander que sa motion soit ajoutée à l'ordre du jour de la séance en cours s'il y a urgence. (*inchangé*)

Dans ce cas, il doit déposer sa motion dans le quart d'heure qui suit le début de la première séance. (*nouveau*)

Lorsque plusieurs séances sont agendées le même jour, les motions urgentes doivent être déposées lors de la première séance, excepté lors de la session sur le budget. (*nouveau*)

Lors du budget, les urgences peuvent être déposées dans le quart d'heure qui suit l'ouverture de la séance du matin, ainsi qu'au début de la séance de l'après-midi. (*nouveau*)

2. Après qu'elle a été annoncée, le texte de la motion est distribué aux conseillers municipaux et aux conseillers administratifs, au cours de la même séance. (*nouveau*)

3. Au début de la deuxième séance, le proposant dispose de 3 minutes pour s'exprimer sur l'urgence de sa motion. En cas de pluralité d'auteur, seul l'un d'entre eux s'exprime. (*nouveau*)

4. Chaque groupe, par un de ses représentants, dispose d'une minute pour s'exprimer sur l'urgence. (*nouveau*)

5. Si, au vote, l'urgence est acceptée, le proposant développe immédiatement sa motion. (*nouveau*)

6. La délibération a lieu conformément aux dispositions du Titre VIII.

d) *Résolution*

Délibération

Art. 54. – modifié

1. Le proposant peut demander que sa résolution soit ajoutée à l'ordre du jour de la séance en cours s'il y a urgence. (*inchangé*)

Dans ce cas, il doit déposer sa résolution dans le quart d'heure qui suit le début de la première séance. (*nouveau*)

2. Après qu'elle a été annoncée, le texte de la résolution est distribué aux conseillers municipaux et aux conseillers administratifs, au cours de la même séance. (*nouveau*)

3. Au début de la deuxième séance, le proposant dispose de 3 minutes pour s'exprimer sur l'urgence de sa résolution. En cas de pluralité d'auteur, seul l'un d'entre eux s'exprime. (*nouveau*)

4. Chaque groupe, par un de ses représentants, dispose d'une minute pour s'exprimer sur l'urgence. (*nouveau*)

5. Si, au vote, l'urgence est acceptée, le proposant développe immédiatement sa résolution. (*nouveau*)

6. La délibération a lieu conformément aux dispositions du Titre VIII.

g) Interpellation

Annonce

Art. 59. – modifié

1. *inchangé*

2. *inchangé*

3. Dans le cas d'une interpellation urgente, les dispositions des articles 46 et 54 sont applicables par analogie. (*nouveau*)

Le président. Je vous rappelle, comme nous parlons d'un arrêté modifiant le règlement du Conseil municipal, qu'un troisième débat est obligatoire. Nous le ferons donc à 20 h 30, lors de notre prochaine séance.

11. Rapport de la commission des pétitions chargée d'examiner la pétition demandant la création d'une buvette au skate-park de Plainpalais (P-17 A)¹.

Rapporteur: M. Roberto Brogini.

La commission des pétitions s'est réunie le 13 mars et le 17 avril 2000 sous la présidence de M^{mes} Isabel Nerny, suppléante, et Marie Vanek. Les notes de séance ont été prises par M^{me} Ursi Frey que nous remercions.

¹ «Mémorial 157^e année»: Commission, 3381.

Texte de la pétition

«L'Association La Courbe a été créée dans le but d'améliorer la structure existante du skate-park (modules, rampes) et de créer un lieu social (concerts, grillades, animations) ainsi qu'une buvette.

»Pour concrétiser cela, nous avons besoin de votre soutien.»

(Suivent des signatures.)

Audition des pétitionnaires

La commission reçoit MM. Hugues Pierrat et Yannis Bertheliet. Les pétitionnaires remettent 595 signatures. Ils indiquent que l'installation d'une buvette est demandée afin de permettre aux personnes utilisant le skate-park et intéressées par les sports qui s'y pratiquent de disposer d'un lieu d'échange, de rencontre et, accessoirement, de financer l'association. Il est prévu de collaborer avec l'atelier Boguet. Des concerts pourraient être organisés quatre ou cinq fois l'an.

L'Association La Courbe a pour but de mieux gérer l'espace, le déplacement des modules et d'offrir une animation simple dans ce lieu convivial.

Pour la buvette, un simple conteneur ferait l'affaire. Une demande d'autorisation a été formulée, mais elle est toujours en attente de réponse. La buvette serait fermée à 22 h, en même temps que l'éclairage.

Discussion

M. Hediger ne pouvant se présenter devant la commission dans les brefs délais que la commission souhaitait, la discussion s'ouvre sur des principes et non pas des certitudes.

Deux options se dessinent.

L'une consiste à relever qu'il y a déjà suffisamment de buvettes autour de la plaine de Plainpalais et que la création d'une buvette supplémentaire ne favoriserait pas la marche des affaires des débits de boissons déjà existants.

L'autre option consiste à dire qu'il est judicieux que la jeune population fréquentant le skate-park dispose de son propre lieu de rencontre et de rassemblement, que cet espace peut être propice à l'échange d'informations et de connaissances gravitant autour du phénomène de la «roulette» dont la pratique et l'essor ne font que commencer. Il existe un règlement qui permet l'installation de buvettes sur le domaine public. Il s'agit là d'une volonté politique.

Vote

Le renvoi de la pétition demandant la création d'une buvette au skate-park de Plainpalais au Conseil administratif est accepté par 8 oui (S, AdG/SI, AdG/TP, Ve, DC) contre 3 non (L et R) et une abstention (R).

M. Roberto Brogini, rapporteur (Ve). J'interviendrai brièvement. Nous nous sommes trouvés, à la commission des pétitions, face à une demande tout à fait légitime des jeunes qui fréquentent le skate-park de Plainpalais, lequel a un taux de fréquentation tout à fait réjouissant; c'est donc une bonne chose qu'on l'ait construit. Ces jeunes demandent simplement, outre la petite infirmerie qu'ils ont déjà, de disposer également d'un lieu où boire quelque chose et discuter entre eux des nouvelles évolutions dans le domaine de la planche à roulettes et autres engins du même ordre. Ils avaient adressé une demande à ce sujet au Domaine public, lequel n'a visiblement pas voulu y répondre; c'est pour cela qu'ils ont eu recours à une pétition. Depuis lors, le magistrat en charge du Domaine public, M. Hediger, m'a signalé, à la buvette du Conseil municipal, qu'il n'était absolument pas opposé à ce que les jeunes aient également une buvette. Je pense donc que tout cela pourrait se régler assez rapidement et simplement, aussi, je vous encourage, Mesdames et Messieurs, à voter les conclusions de la commission des pétitions.

Premier débat

M. Pierre Reichenbach (L). Assainissement, quand tu nous tiens... Pour ma part, je suis d'accord avec M. Brogini, mais à condition que l'on ait réalisé l'assainissement de la plaine de Plainpalais. En effet, si l'on y met une buvette, il faudra y mettre des toilettes dont les effluents devront bien se déverser quelque part. A moins d'installer un «Portapoti» et un système de récupération dans une citerne, il faudra trouver une solution, car il serait totalement inacceptable de déverser des effluents de la buvette et du local annexé – il y en aura inévitablement un – dans le parking, ou même dans les eaux pluviales. C'est pour cela que, moi, je conditionne l'existence de cette buvette aux travaux d'assainissement qui doivent être réalisés au préalable.

M. Roman Juon (S). Monsieur le président, est-ce bien du rapport P-17 A, reporté deux fois, dont nous traitons maintenant? Je ne savais pas qu'il s'agissait des W.-C. publics de la plaine de Plainpalais... Il me semble, Monsieur le président, que M. Reichenbach se trompe de sujet, ou qu'il s'agit d'un point qui ne

figure pas à l'ordre du jour des séances d'hier et d'aujourd'hui. Toujours est-il que des toilettes publiques existent juste à côté du skate-park. Quant au problème de la buvette, il est un peu caduc actuellement, parce que l'on arrive déjà vers la fin de la saison. Ce qui existe maintenant n'est pas une buvette, mais un petit coin où les jeunes se retrouvent. La question est reprise actuellement par M. Deuel et ses travailleurs hors murs, ce qui fait que les choses vont se régler toutes seules. La pétition était surtout un signal urgent; c'était surtout pour l'été passé qu'elle aurait dû être prise en compte. Nous sommes assez lents dans nos réactions, et les jeunes se sont organisés eux-mêmes.

Deuxième débat

Mises aux voix, les conclusions de la commission des pétitions sont acceptées à la majorité (quelques oppositions et abstentions).

Elles sont ainsi conçues:

CONCLUSIONS

Le Conseil municipal renvoie la pétition N° 17 au Conseil administratif en lui demandant de créer une buvette au skate-park de Plainpalais.

12. Rapports de majorité et de minorité de la commission de l'aménagement et de l'environnement chargée d'examiner:

- la proposition de résolution du Conseil administratif en vue de l'adoption des principes d'aménagement concernant le périmètre formé par les parcelles N^{os} 1546, 1549, 3533, 3545 et 3546 (section Petit-Saconnex) situées 30, 32, 34 et 36, avenue de Châtelaine (PR-31 A/B)¹;
- la proposition de délibération concernant la parcelle N^o 1546, 34, avenue de Châtelaine, en vue de l'acceptation du projet conforme à la demande préalable 17324/2 pour des habitations en ordre contigu dont la surface de plancher habitable est équivalente à 40% de la surface du terrain (PR-32 A)².

A. Rapporteure de majorité: M^{me} Vanessa Ischi.

La commission s'est réunie le 1^{er} et le 8 février, sous la présidence de M. Christian Zaugg, pour examiner les deux propositions simultanément. Les notes de séances ont été prises par M^{me} Yvette Clivaz-Beetschen que la commission remercie pour son travail.

Lors des séances ont été entendus M. Christian Ferrazino, conseiller administratif, M. Alfredo Scilacci, adjoint à la direction du Service d'urbanisme, MM. Philippe Gueninchault et Pascal Baudin, représentants de l'Association des habitants du triangle Rod/Soret/Soubeyran, M^{me} Anne-Lise Schärliig-Troesch, propriétaire d'une villa située sur le périmètre étudié, et sa fille, M^{me} Schärliig.

Les deux propositions ont déjà reçu l'agrément de la direction du Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement (DAEL), ainsi que celui de la Commission d'architecture.

Proposition N^o 31

Cette proposition du Conseil administratif découle d'une demande de construction faite au DAEL pour la parcelle N^o 1546, située en zone 5A de développement 3.

Le Conseil administratif a décidé de traiter tout le périmètre en incluant les 3 parcelles voisines (1549, 3533, 3546) dans ce projet.

¹ «Mémorial 157^e année»: Proposition, 2887.

² «Mémorial 157^e année»: Proposition, 2900.

Utilisation maximale de la zone 5A plutôt que la zone de développement 3

Le périmètre considéré se situe entre le parc des Franchises, une zone de villas et l'avenue de Châtelaine. La création du parc des Franchises, en 1977, a isolé ce périmètre du reste de la zone de développement, créant ainsi une poche résiduelle.

Pour homogénéiser ce secteur, il faudrait soit déclasser la zone de villas voisine en zone de développement, soit renoncer à appliquer la zone de développement sur le périmètre étudié.

La seconde proposition est préférable pour les raisons suivantes:

- plusieurs bâtiments de la zone de villas voisine ont une valeur patrimoniale;
- la volonté populaire de freiner l'urbanisation en ville (référendums Soret, Forêt, Mervelet, etc.);
- la densification du quartier déjà très élevée;
- la conservation et mise en valeur du parc des Franchises comme espace ouvert;
- privilégier la qualité des logements au profit de la quantité, qui seraient exposés aux nuisances de l'avenue de Châtelaine.

Questions

Pourquoi ne pas garder la zone de développement, puisqu'il n'y a pas de démolitions prévues pour les trois autres villas?

Par l'intermédiaire de cette demande, la Ville de Genève montre qu'elle n'est pas favorable à l'application de la zone de développement dans ce secteur, ce projet de résolution servira de référence pour d'autres zones de développement en ville.

Pourquoi ne pas déclasser la zone de développement 3 en zone de villas?

Techniquement, c'est possible, mais cela prendra du temps (il faut compter au moins trois ans) et c'est pour répondre rapidement à la demande du propriétaire que cette solution a été proposée.

Audition de M^{me} Schärli-Troesch, propriétaire d'une parcelle située dans le périmètre étudié

M^{me} Schärli-Troesch déclare qu'elle n'est pas opposée à la suppression de la zone de développement, mais que son terrain va être dévalué; il lui est répondu que, au contraire, comme il n'y a pas de plan localisé de quartier concernant ce secteur, le terrain va prendre de la valeur.

Elle demande également si l'indice de 0,4 est définitivement acquis et si elle pourra en bénéficier ultérieurement. Il lui est répondu que cette résolution n'a pas de valeur juridique et qu'elle devra demander une dérogation quand elle désirera utiliser le taux de 0,4.

Audition de deux représentants de l'Association des habitants du triangle Rod/Soret/Soubeyran

L'Association des habitants du triangle Rod/Soret/Soubeyran a lancé deux référendums en 1998, suite à un projet d'urbanisation en zone de développement, qui ont été acceptés.

Les représentants de cette association déclarent que ce projet est conforme aux souhaits que leur association avait émis pour le développement de leur quartier et que celle-ci avait accepté une densification de 0,4 pour le triangle Rod/Soret/Soubeyran à l'époque du référendum.

Un commissaire demande s'ils sont opposés à l'extension du taux de 0,4 à la zone de villas voisine jusqu'à la route des Franchises.

Un représentant de l'association répond que, personnellement, il n'y est pas opposé.

Discussion

Un commissaire propose d'étendre le taux de 40% à la zone de villas voisine, jusqu'à la route des Franchises, sous forme d'un amendement. Mais des commissaires pensent qu'il serait inapproprié de prendre cette décision sans consulter les habitants, bien que les représentants de l'Association des habitants du triangle Rod/Soret/Soubeyran, consultés comme voisins, ne s'y opposent pas.

Votes

Mise aux voix d'un amendement proposant d'étendre l'indice d'utilisation du sol de 40% à la zone de villas contiguë au périmètre étudié, allant jusqu'à la route des Franchises.

L'amendement est refusé par 6 non (2 AdG/TP, 1 AdG/SI, 1 S, 2 Ve) contre 5 oui (2 L, 2 R, 1 DC) et une abstention (S).

Mise aux voix de la proposition de résolution N° 31: la résolution est acceptée par 10 oui (2 AdG/TP, 1 AdG/SI, 2 S, 2 R, 1 DC, 2 Ve) et 2 abstentions (L).

Proposition N° 32

Le projet est situé au 34, avenue de Châtelaine, parcelle N° 1546, section Petit-Sacconnex. La parcelle est actuellement occupée par une villa. Le propriétaire et ses mandataires ont déposé une requête demandant l'application des normes de la zone de fond 5A, avec une surface de plancher habitable correspondant à 40% de la surface du terrain.

La villa située sur la parcelle N° 1546 a été construite en 1898 et n'a pas de valeur patrimoniale.

Le projet regroupe quatre unités d'habitation traversantes: deux appartements de 6 pièces au rez-de-chaussée et deux appartements de 8 pièces en duplex. Un des appartements sera habité par les requérants.

La requête déposée nécessite l'octroi d'une dérogation au rapport des surfaces selon la loi sur les constructions et installations diverses, car le requérant demande l'application maximale du taux d'utilisation du sol permis en cinquième zone.

Vote

Mise aux voix de la proposition N° 32: la proposition est acceptée à l'unanimité.

La majorité de la commission vous recommande d'accepter les deux propositions. (*Voir ci-après le texte de la résolution et de l'arrêté adoptés sans modification.*)

(Voir les plans «Situation et zones existantes» et «Principes d'aménagement - novembre 1999» dans la PR-31 et la PR-32.)

B. Rapporteur de minorité: M. Mark Muller.

Le présent rapport de minorité a pour but de présenter les raisons pour lesquelles le groupe libéral n'a pas accepté la proposition de résolution N° 31 et de proposer un amendement.

Le contenu de la PR-31

La PR-31 demande d'appliquer systématiquement un coefficient d'utilisation du sol de 0,4 aux parcelles visées. Ces dernières sont sises en zone-villas de développement 3. Aucun plan localisé de quartier n'est en vigueur dans ce périmètre. Ainsi, les propriétaires peuvent y construire en application des normes de la zone de villas. Celles-ci autorisent un taux de densité de 0,4, si la commune donne son accord.

La PR-31 demande aussi au Conseil d'Etat de renoncer à faire application des normes de la zone de développement existant à cet endroit.

Violation du principe de la hiérarchie des normes

Le Conseil administratif remet en question le régime des zones en vigueur sur les parcelles visées. Elles sont en zone de développement 3. Or, il souhaite que l'on s'en tienne à un taux prévu en zone de villas.

La procédure adéquate pour atteindre cet objectif est la modification du régime des zones, soit l'abolition de la zone de développement.

Le Conseil administratif a fait la preuve de sa capacité à proposer de telles modifications en faisant usage de son droit d'initiative municipale – voir campagne Rigot (PR-20) et parc de Contamines (PR-25). Il eût convenu qu'il emprunte cette même voie en l'espèce. En ne le faisant pas, il ne respecte pas les procédures en vigueur en matière d'aménagement du territoire et propose une résolution sans aucun effet juridique.

A ce double titre déjà, la PR-31 constitue une demi-mesure insatisfaisante.

Un périmètre incomplet

Le Conseil administratif limite le périmètre concerné par la PR-31 à quelques parcelles sises en zone-villas de développement. Dans leur prolongement, le long

de l'avenue de Châtelaine et jusqu'à la route des Franchises, se trouvent d'autres parcelles, classées en zone de villas.

Elles présentent exactement les mêmes caractéristiques que les parcelles sises en zone de développement. En réalité, rien ne distingue ces deux groupes de parcelles. Or, seules les premières, qui sont en zone de développement, font l'objet de la PR-31, alors même que le texte de la proposition de résolution déclare que cette zone est «résiduelle et anecdotique».

La question que l'on peut dès lors se poser est la suivante: pourquoi ne pas étendre la proposition faisant l'objet de la PR-31 à l'ensemble du périmètre, soit également aux autres villas?

La réponse est simple: l'objectif du Conseil administratif est de réduire la densité théoriquement admise sur les parcelles sises en zones développement en y proposant un taux de 0,4, alors que le taux usuel dans cette zone est de 1,2%. En revanche, la Conseil administratif se garde bien d'envisager le taux de 0,4 sur les parcelles sises en zone de villas, car cela signifierait d'appliquer le taux maximum autorisé dans cette zone. Impensable!

Une nouvelle fois, le Conseil administratif démontre qu'il n'a pas de politique d'urbanisme pour la ville. A la question «Où construire les logements dont la population a besoin?», il répond: «Pas chez moi!» Il se borne, au coup par coup, à restreindre les droits à bâtir existants.

Or, une politique cohérente d'aménagement du territoire voudrait que l'on construise des logements en quantité raisonnable dans les périmètres qui s'y prêtent, soit ceux qui sont déjà équipés et desservis par les transports publics.

La politique prônée par le Conseil administratif favorise la pénurie de logements, dont les premières victimes sont les locataires. Alors que le magistrat en charge de l'aménagement est un ancien défenseur des locataires, ce constat serait étonnant si l'on n'avait pas déjà vu se produire le même phénomène dans un passé pas si lointain. Les défenseurs des locataires ne sont pas toujours ceux que l'on croit...

En limitant sans raison valable la densification de ces zones, on porte par ailleurs atteinte à l'environnement. En effet, cette politique contraint à lutter contre la pénurie de logements en déclassant des zones jusque-là inconstructibles.

Ainsi, pour tenter de limiter les effets pervers de la PR-31 et par souci de cohérence, la minorité de la commission propose d'appliquer les principes directeurs proposés par la PR-31 à tout le périmètre délimité au sud par l'avenue de Châtelaine, à l'ouest et au nord par le parc des Franchises et les bâtiments de l'ancienne école d'horticulture et à l'est par la route des Franchises.

Au vu des éléments qui précèdent, la minorité propose l'amendement suivant à l'article premier de la PR-31:

Article premier. – Approuve les principes d'aménagement proposés par le Conseil administratif pour le périmètre délimité au sud par l'avenue de Châtelaine, à l'ouest et au nord par le parc des Franchises et les bâtiments de l'ancienne école d'horticulture et à l'est par la route des Franchises.

M. Mark Muller, rapporteur de minorité (L). On ne va pas faire le débat de la politique du logement toutes les fois que l'on traite d'un projet d'aménagement en ville de Genève. Cela dit, nous sommes aujourd'hui en période de pénurie de logements. La commission du logement est d'ailleurs saisie de la motion N° 83 qui vise à dégager un certain nombre de lignes directrices en vue d'apporter des solutions à cette pénurie de logements, et, lorsque l'on nous présente un projet tel que celui dont nous avons à traiter ce soir, il ne me paraît pas inutile de formuler un certain nombre de propositions constructives qui permettraient de contribuer à construire des logements dont la population a aujourd'hui besoin.

S'agissant du périmètre en question, il se dégage une désagréable impression de la proposition du Conseil administratif: on cherche aveuglément et sans discernement à réduire les possibilités de construire dans les zones qui s'y prêtent. En effet, on nous fait la proposition de réduire les densités admissibles dans une zone de développement, une ancienne zone villas, qui a été déclassée à l'époque en zone de développement, précisément pour y construire du logement. Quant au principe même de renoncer à la densification complète de cette zone de développement et de se limiter à ce qui est admissible en zone villas, le groupe libéral n'y voit pas d'inconvénient particulier.

Cependant, ce qui nous gêne, c'est que l'on traite différemment deux périmètres qui, en réalité, ne se distinguent en rien l'un de l'autre: le premier est une ancienne zone villas, aujourd'hui classée en zone de développement, et le deuxième, le périmètre adjacent, est une ancienne zone villas qui est restée telle. Pourquoi dis-je que ces deux périmètres ne se distinguent pas l'un de l'autre? C'est tout simplement parce que, sur l'ensemble de ces deux périmètres, nous avons d'anciennes villas que rien ne distingue. En souhaitant limiter la possibilité de construire sur ces quelques parcelles aujourd'hui en zone de développement, et en ne traitant pas le deuxième périmètre situé en zone villas, on ne fait donc que limiter les possibilités de construire du logement.

La proposition que le groupe libéral a formulée en commission et que nous formulons à nouveau ici sous la forme d'un rapport de minorité consiste à traiter de façon globale l'ensemble des parcelles situées dans le secteur concerné et à

étendre les principes d'aménagement que propose le Conseil administratif pour le périmètre de l'avenue de Châtelaine 30 à 36 à la zone villas adjacente, c'est-à-dire d'adopter comme principe général des taux de densité de 0,4 sur l'ensemble du périmètre, ce qui n'aura de toute façon aucun effet juridique mais guidera l'examen des dossiers présentés ultérieurement à propos de ce périmètre.

Les motifs qui président à cette proposition sont donc les suivants: d'une part, il s'agit de se préoccuper de la situation du logement en ville de Genève et de tenter de développer des possibilités de construire; d'autre part, il y a également une certaine préoccupation pour la protection de l'environnement. En effet, si l'on renonce au coup par coup et sans politique globale à construire là où cela est possible en ville de Genève, eh bien, pour répondre aux besoins en logement de notre population, nous serons contraints, à terme, d'envisager des déclassements dans des périmètres de verdure, en zone agricole – ce que, je crois, une majorité de la population de notre ville et de notre canton ne souhaite pas. Nous pensons, par souci de cohérence, qu'il faut profiter des possibilités d'urbanisation en ville de Genève.

Je ferai une dernière remarque au sujet de la volonté des habitants du quartier de Châtelaine. En commission, il nous a été répondu que l'on ne pouvait pas, comme cela, proposer une densité de 0,4 dans la zone villas, qui n'était pas initialement concernée par la proposition du Conseil administratif. A ce sujet, je voudrais simplement rappeler que nous avons auditionné les représentants de l'association de quartier, qu'il leur a été expressément demandé s'ils voyaient un inconvénient à ce que l'on applique une densité de 0,4 jusqu'à la route des Franchises. Le représentant de l'association de quartier a déclaré que cela correspondait tout à fait à la vision qu'a cette dernière de l'aménagement de ce quartier, et que, à titre personnel, il n'y voyait aucun inconvénient. Je pense donc que cette objection à notre proposition liée à la prétendue volonté des habitants doit être levée, et que notre Conseil doit se prononcer ce soir en faveur du rapport de minorité. Je vous en remercie par avance.

Premier débat

M^{me} Michèle Künzler (Ve). Veuillez excuser ma collègue qui devait s'exprimer sur ce point mais qui est malheureusement aphone; c'est donc moi qui interviendrai. Dans ce dossier, je crois qu'il faut surtout s'en tenir au principe de réalité. A aucun moment, on n'a vraiment voulu construire sur le périmètre concerné par la proposition N° 31. C'est une petite poche constituée de quatre villas situées en zone de développement, ce qui est un peu une erreur, parce que, de toute façon, qui voudrait construire un immeuble au bord de l'avenue de Châtelaine? Ce n'est pas vraiment très engageant. En plus, un seul des propriétaires veut construire, et

non pas un immeuble, mais des villas. Les trois autres tiennent mordicus à rester dans leur villa et ne veulent pas construire. Il ne faut donc pas mener un faux débat sur la politique du logement, débat qui est en fait idéologique.

En ce qui concerne la zone villas adjacente au périmètre dont je viens de parler, pour ma part, à la limite, je n'ai rien contre le fait d'y construire, mais, là aussi, il faut s'en tenir au principe de réalité: il y a déjà un taux de densité de 0,44 dans certaines villas; une seule villa présente un taux de 0,2. Quand on va voir sur place, on s'aperçoit que ladite villa est minuscule, ce qui explique le taux de 0,2. En fait, si l'on pouvait construire à un taux de 0,4 dans ce périmètre, on pourrait peut-être aménager 50 m² ou 100 m² supplémentaires. Je ne crois pas qu'il faille mener un débat idéologique sur 100 m² de terrain à construire.

Deuxième débat

Le président. Nous allons d'abord voter au sujet de la résolution N° 31, puis sur l'article unique de l'arrêté N° 32.

Mise aux voix article par article et dans son ensemble, la résolution N° 31 est acceptée sans opposition (quelques abstentions).

Elle est ainsi conçue:

RÉSOLUTION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 29 de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;
sur proposition du Conseil administratif,

Article premier. – Approuve les principes d'aménagement proposés par le Conseil administratif pour le périmètre formé par les parcelles N°s 1546, 1549, 3533, 3545 et 3546, section Petit-Saconnex.

Art. 2. – Invite le Conseil administratif à demander au Conseil d'Etat de renoncer dorénavant à appliquer les normes de la zone de développement 3 sur le périmètre formé par les parcelles N°s 1546, 1549, 3533, 3545 et 3546, section Petit-Saconnex, tout en permettant un IUS = 0,4 compatible avec les normes de la zone 5A.

Mis aux voix, l'article unique de l'arrêté N° 32 est accepté à l'unanimité.

L'arrêté est ainsi conçu:

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 par courrier du 4 novembre 1999;

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article unique. – Donne son accord à la demande préalable N° 17324/2 déposée en juin 1999 au Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement qui prévoit la construction d'un bâtiment d'habitation en ordre contigu sur la parcelle N° 1546 (section Petit-Sacconnex) au 34, avenue de Châtelaine (IUS = 0,4).

Un troisième débat n'étant pas réclamé, l'arrêté devient définitif.

13. Rapport de la commission des pétitions chargée d'examiner la pétition intitulée: «Soutien à Weetamix pour la diffusion et le développement de la culture techno» (P-12 A)¹.

Rapporteur: M^{me} Renate Cornu.

La commission des pétitions, sous la présidence de M^{me} Marie Vanek, a examiné cette pétition, datée du 8 décembre 1999, durant les séances du 7 février ainsi que du 13 mars 2000.

Le rapporteur tient à remercier M^{me} Ursi Frey pour ses prises de notes de séance.

¹ «Mémorial 157^e année»: Commission, 2345.

Texte de la pétition

Weetamix est un collectif, à but non lucratif, œuvrant en faveur de la culture techno. Depuis 1994, Weetamix a organisé plus de 100 manifestations musicales dans différents lieux genevois. Il s'est établi depuis deux ans et demi dans un local situé sur la commune de Vernier.

Lors de ces différentes manifestations, Weetamix a par ailleurs accordé une grande attention à la prévention contre le tabac, l'alcool et les drogues, cela en étroite collaboration avec les institutions concernées.

En renonçant volontairement aux sponsors liés au commerce du tabac et de l'alcool, et sans subventions publiques, Weetamix ne peut plus assurer son fonctionnement.

Par cette pétition, nous demandons aux autorités publiques de bien vouloir prendre en considération l'importance que représente Weetamix pour la diffusion et le développement de la culture techno dans notre canton et de lui apporter le soutien nécessaire à la poursuite de sa politique de prévention et de ses activités culturelles.

Audition des pétitionnaires du 7 février 2000

Audition de M. Dimitri Stransky, pétitionnaire, animateur et créateur de Weetamix

Le pétitionnaire distribue un dossier aux membres de la commission. Le contenu fait apparaître un rapport d'activité, le budget et les comptes de l'association émanant de la fiduciaire Belli à Genève, ainsi qu'un courrier régulier que l'association entretient avec le responsable du Service de l'art musical du département des affaires culturelles, des articles de presse (voir en annexe) et du matériel de promotion (flyers) (voir en annexe).

Le préambule du rapport de la fiduciaire indique, d'une part, le nombre de concerts donnés (130 pour 40 000 personnes), les collaborations avec les institutions de prévention contre le tabagisme et l'abus d'alcool, de même que les prestations offertes lors du Paléo Festival, de la Fête de la musique, de la Lake Parade et pour la radio et la télévision. D'autre part, la fiduciaire arrive à la conclusion que la situation financière de l'association est à tel point précaire que de nombreux membres ayant investi leurs propres moyens ont quitté l'association, car aucune aide n'était annoncée en faveur de la poursuite de la promotion de la culture techno.

M. Stransky explique brièvement l'histoire de la musique techno. De Chicago en passant par Londres et Berlin, à la fin des années 80, le mouvement

techno s'est répandu en Suisse au début des années 90. Il a rapidement trouvé un écho à travers des fêtes (*raves*) attirant notamment un public jeune, amateur de danse et de *street parades*, à l'origine du mouvement techno. En 1994, Weetamix commence à se faire connaître en raison de la présentation de DJ (techniciens des mélanges tonales synthétiques) parmi les mieux cotés.

S'agissant d'une association à but non lucratif – Weetamix n'est pas une affaire commerciale, mais doit être assimilé aux autres associations actives dans la promotion culturelle, par exemple du jazz ou du rock – les difficultés financières sont rapidement apparues et cela en dépit d'une notoriété grandissante de l'association.

Difficultés financières

Weetamix se débat actuellement dans de grandes difficultés financières, avec un passif d'environ 120 000 francs. D'une part, il manquait en moyenne 30 000 francs par concert et, d'autre part, les difficultés ont rapidement crû en raison d'une impossibilité de faire appel à des sponsors habituellement sollicités pour des concerts de jeunes. Les demandes de soutien formulées auprès du département des affaires culturelles ont souvent été exaucées au coup par coup et seulement après la tenue des concerts. Première conséquence: beaucoup de membres de l'association ont quitté Weetamix. Les entrées (entre 10 et 25 francs) et les consommations sont, certes, payantes. Les prix adaptés aux bourses des jeunes laissent une marge trop étroite pour assurer la couverture des frais pour l'organisation de concerts avec des DJ très connus et dont le public de Weetamix a pris l'habitude d'entendre les productions.

Un don de la Loterie romande de 50 000 francs a servi à l'achat d'une partie du matériel perfectionné pour la production des sons; plusieurs tourne-disques et un matériel sono sophistiqué sont nécessaires.

Pour pouvoir assurer une programmation régulière et afin de planifier un budget de fonctionnement, l'association a besoin d'une subvention régulière estimée à 85 000 francs par an. C'est à cette seule condition que Weetamix sera à nouveau en mesure d'accroître le nombre de ses membres et de fidéliser son public. En outre, le travail en réseau avec d'autres lieux culturels de Suisse et d'ailleurs permettra de réduire les frais, mais implique également l'assurance d'un fonds nécessaire pour la conclusion des contrats.

Weetamix, fort de 150 membres, a longtemps été la seule structure à promouvoir la musique techno, et ses participations (Lake Parade, émissions de télévision, concerts à l'Usine et Fête de la musique) en ont fait une véritable référence. La presse se fait régulièrement l'écho de l'excellence des prestations de DJ invi-

tés. Il est par conséquent impensable que Weetamix renonce à poursuivre cette politique de haut niveau sans risquer de perdre son public et de disparaître complètement.

Afin d'éviter d'être associé à des organisations peu scrupuleuses en matière de drogue notamment, Weetamix a instauré une collaboration étroite avec le Groupe Sida Genève, ainsi que le CIPRET (lutte contre le tabagisme) et la FEGPA (lutte contre l'alcoolisme). Le mouvement techno est avant tout concerné par une technique musicale du style répétitif et synthétique, des danses interminables et une attitude ludique – coupes de cheveux élaborées, vêtements typés «techno», accessoires du style sidéral, etc.

A la demande de plusieurs membres de la commission, M. Stransky précise que le public des concerts est âgé entre 18 et 35 ans. La vente de cigarettes et d'alcool n'y est certes pas interdite, mais la consommation éventuelle de drogues est cependant contrôlée de près. M. Stransky explique préférer une démarche pédagogique «douce» et persuasive. Une communication sous forme de messages ludiques a été mise en place par des posters, des affichages, des slogans «graffités», etc., invitant les jeunes à préférer des boissons sans alcool et à renoncer à fumer. Si la politique devait être plus drastique, les jeunes partiraient, car le message serait perçu comme un repoussoir.

M. Stransky informe les membres de la commission que ses nombreuses recherches d'un lieu à loyer modéré en ville de Genève ont échoué. Weetamix a été obligé de louer un local à Swissair, dans la zone industrielle de Vernier, pour lequel l'association paie 45 000 francs par an, ce qui hypothèque lourdement ses finances.

En discussion, les membres de la commission décident de poursuivre les auditions avec celle d'un responsable du département des affaires culturelles.

Audition de M. Pierre Skrebers, remplaçant M. Jean-Claude Poulin, chef du Service de l'art musical, le 13 mars 2000

M. Skrebers explique que la demande d'une subvention en faveur de Weetamix est à l'étude au département des affaires culturelles (DAC) et que le rapport préliminaire est favorable. Toutefois, avant de proposer un montant et des modalités précises, il est indispensable d'effectuer un contrôle des comptes, d'examiner les liens qu'entretient Weetamix avec d'autres partenaires, ainsi que de connaître l'impact de l'association auprès du public techno.

M. Skrebers confirme qu'une solution de locaux n'a pas pu être trouvée.

Discussion et vote

Divers membres de la commission confirment leur souci de voir concrétiser une aide à plus long terme pour l'association Weetamix, à l'instar des autres musiques actuelles. Par conséquent, le renvoi de la pétition au Conseil administratif avec la recommandation ci-dessous est accepté à l'unanimité de la commission:

«La commission des pétitions recommande au Conseil administratif de soutenir activement la diffusion de la musique techno, et Weetamix en particulier, en tenant compte des impératifs de programmation.»

Note du rapporteur

La culture techno se réclame d'une philosophie non violente et tolérante dont les adeptes recherchent avant tout une évvasion du quotidien dans des rassemblements de leurs pairs (*raves* et *street parades*) au cours desquels la musique, improvisée par des recoupements de morceaux existants, et l'expression corporelle jouent un grand rôle. L'amateur techno se veut créatif et adopte volontiers des excentricités vestimentaires. Le mouvement est aujourd'hui répandu un peu partout dans le monde et fait notamment parler de lui lors des Love Parades de Berlin – plus d'un million de *ravers* – Paris ou Zurich, où la parade est désormais un événement traditionnel.

Un récent article paru dans un magazine d'art est consacré à la techno, dont de jeunes artistes se sont inspirés. Il y est fait mention d'une musique qui est structurée à la manière des sculptures, et nombreux sont les artistes qui se servent des inventions formelles et des «constructions» de sons pour créer des environnements.

Annexes: – articles de presse
– matériel de promotion

M^{me} Renate Cornu, rapporteur (L). Weetamix s'est adressé à la commission des pétitions pour demander une subvention. Depuis près de dix ans d'activité, cette association s'épuise en vain à équilibrer ses comptes. Pour comprendre sa démarche, il faut savoir que l'association Weetamix a été la première à promouvoir une culture techno chez nous. Son succès n'a jamais faibli. La presse en parle chaque fois qu'un événement techno important se déroule à Genève, et il est reconnu par les amateurs – qui sont nombreux – que la programmation des DJ (disk-jockeys) est à la hauteur de ce que l'on peut trouver dans les plus grandes villes européennes. L'association collabore régulièrement avec l'Usine, apparaît lors d'émissions télévisées, participe à la Lake Parade des Fêtes de Genève, à la Fête de la musique où, d'ailleurs, sa prestation a eu une forte résonance dans les médias. Bref, en dix ans, Weetamix n'a pas démerité.

L'association Weetamix travaille en réseau avec les organisations les plus importantes en Suisse et à l'étranger; cela signifie qu'elles peuvent partager les frais et profiter de la tournée des interprètes majeurs en Europe. Grâce à ce réseau, et parce qu'elle est reconnue comme un partenaire de qualité, l'association Weetamix continue, en dépit d'une situation financière précaire, à pouvoir programmer les meilleurs concerts techno. Parallèlement, Weetamix invite de jeunes DJ genevois à faire leurs premières armes aux côtés des professionnels reconnus. C'est une bonne introduction pour de jeunes artistes, qui profitent de l'expérience de gens venus d'ailleurs.

Il y a quelques années, l'association Weetamix a demandé à la Ville de pouvoir louer des locaux, car le fait d'être hébergés chaque fois dans des lieux différents pose beaucoup de problèmes. Cette demande n'a obtenu aucun succès. Weetamix a d'ailleurs été contraint d'accepter un hangar appartenant à Swissair à Vernier. Le loyer annuel, qui s'élève à 45 000 francs, pèse lourd. Les recettes des entrées et du bar ne couvrent pas les dépenses pour l'organisation des concerts. Les prix sont adaptés à un public de 20 à 35 ans et sont tout à fait comparables à ceux que demandent le Chat noir, l'AMR, l'Usine, tous des lieux subventionnés.

Le recours au sponsoring est difficile, car les entreprises intéressées sont les industries du tabac et de l'alcool, et parce que l'association Weetamix s'est justement ralliée à une certaine philosophie antitabac, antidrogue et antialcool, avec le concours du FECPA (association de lutte contre l'alcoolisme) et du CIPRET (Centre d'information de l'association pour la prévention du tabagisme), elle ne peut attirer aucun de ces sponsors si friands de soutenir les loisirs des jeunes. Weetamix fait passer les messages de prévention en douceur, pour ne pas faire fuir un public réfractaire aux injonctions sous forme d'interdit, mais c'est déjà un pas important.

Comment concilier alors les excellentes prestations, le manque à gagner, un loyer excessif et l'attente d'un public nombreux, fidèle depuis des années aux ren-

dez-vous de Weetamix, qui voudrait continuer à payer le même prix d'entrée que partout ailleurs et écouter les improvisations des DJ de talent?

Pour notre part, nous estimons qu'il vaut la peine de donner une vraie chance à Weetamix. Je devrais d'ailleurs dire que, lors de la discussion et du vote, les différents membres de la commission ont à l'unanimité confirmé leur souci de voir se concrétiser une aide à plus long terme pour cette association. Par conséquent, ils demandent au Conseil administratif de bien vouloir soutenir activement la diffusion de la musique techno et Weetamix en particulier, en tenant compte des impératifs de programmation.

(La présidence est momentanément assurée par M. Pierre Losio, vice-président.)

Premier débat

M. Paul Oberson (Ve). Je tiens à remercier M^{me} Cornu pour sa claire et brillante démonstration de ce que fait Weetamix. Je tiens à le dire, j'appartiens moi-même à la clientèle des soirées organisées par Weetamix, où il m'arrive de me rendre quand la programmation m'intéresse.

Cependant, je ressens quand même un certain malaise concernant ce rapport et la pétition qu'il traite. Pour l'expliquer, je vais peut-être m'attarder deux minutes sur le mode de subventionnement de la culture techno et sur certaines spécificités qui lui sont propres. Je pense que, dans le milieu artistique, certaines activités comme le théâtre, par exemple, sont par nature des activités à subventionner. D'ailleurs, depuis l'invention du théâtre chez les Grecs, à ma connaissance, celui-ci a de tout temps, pendant plus de deux mille ans, été subventionné de façon très régulière. Quand on a un big band qui joue, avec quelque 70 musiciens et 100 ou 500 spectateurs, le rapport entre le nombre de spectateurs et le nombre de musiciens implique une contrainte économique qui va inciter au subventionnement.

Quant au cas des DJ, phénomène assez contemporain apparu dans la culture festive de ces dix dernières années, dirais-je, il est un petit peu différent. J'ai moi-même eu l'occasion d'être programmeur à l'Usine ainsi qu'à l'Escobar, d'abord sur une scène plutôt jazz, ensuite orientée vers la techno et les DJ. Il est clair que le DJ est au centre de l'un des événements culturels les meilleur marché.

Très simplement, si l'on reprend les quelques chiffres cités par M^{me} Cornu dans son rapport, on peut constater que Weetamix propose des entrées entre 10 et

25 francs, et que l'association dispose d'une surface de 320 m². On imagine donc que cette salle a une capacité de 1000 personnes – je crois que c'est le cas et, en tout cas les fois où je m'y suis rendu, la salle était pleine – qui ont toutes payé 25 francs; l'entrée coûte quand même plus souvent 25 francs que 10, qui est plutôt, à ma connaissance, le prix d'entrée pour les festivals. Par conséquent, quand on a 1000 personnes qui paient chacune 25 francs, le calcul est vite fait: nous obtenons un total de 25 000 francs de recette pour les entrées, avant même de commencer à compter celles du bar. Evidemment, un bar qui vend de l'alcool, même sans faire de promotion pour ce type de boissons ou sans accepter le sponsoring des financiers de l'alcool, fait quand même un chiffre d'affaires à mon avis intéressant.

Il faut savoir aussi que les DJ programmés par Weetamix sont certes parfois des stars européennes dont le cachet peut s'élever à environ 10 000 ou 15 000 francs en comptant le trajet, mais il y a aussi les stars locales, jouant à d'autres endroits comme l'Escobar, l'Alhambar, l'Oblomov, différents cafés non subventionnés qui ne demandent pas de prix d'entrée, etc. D'où une certaine curiosité de ma part quant à la situation comptable de Weetamix. D'un point de vue purement comptable, j'ai en effet de la peine à comprendre comment, avec un loyer de 42 000 francs par année – c'est-à-dire de 140 francs le mètre carré, donc bien en dessous de la moyenne du marché aujourd'hui, je dirais que cela équivaut à 50% des prix couramment pratiqués – pour une salle déjà équipée grâce à des subventionnements, donc sans devoir amortir l'équipement à chaque spectacle, l'association se retrouve avec un déficit chronique.

C'est pourquoi, si je reprends le texte de la pétition, quand il demande «aux autorités publiques de bien vouloir prendre en considération l'importance que représente Weetamix pour la diffusion et le développement de la culture techno dans notre canton et de lui apporter le soutien nécessaire à la poursuite de sa politique de prévention et de ses activités culturelles», je suis tout à fait d'accord, et le groupe des Verts avec moi.

Par contre, je pense qu'il est important d'assortir cette demande d'un bémol concernant les comptes de l'association. Est-on au courant de la situation financière de celle-ci? Ces comptes sont-ils transparents? Il faudrait peut-être davantage axer l'aide donnée par la municipalité à Weetamix sur un soutien «en nature», comme essayer de faire en sorte que l'association puisse conserver ses locaux, qu'une scène techno puisse se développer à Genève, en mettant l'espace nécessaire à la disposition de celle-ci. Cela vaut mieux qu'un soutien financier qui me paraît discutable, en tout cas en l'état actuel de la question.

(Le président est repris par M. Bernard Paillard, président.)

M. Jean-Charles Rielle (S). Si certains membres de la commission qui ont traité ce sujet et procédé aux auditions veulent parler avant moi et répondre à ce qui a été dit, je préférerais les laisser intervenir avant de prendre moi-même la parole.

M. René Grand (S). Je trouve que l'équation de ce soir est très intéressante. D'habitude, on associe alcool, tabac, drogue, avec techno, musique bruyante, etc. Ici, ce n'est justement pas le cas, et je crois que cela méritait d'être souligné; je remercie M^{me} Cornu de l'avoir déjà fait.

Quant à moi, je voudrais poser une question à notre magistrat. Lors de l'audition de M. Skrebers, du Service de l'art musical, il était question d'une subvention éventuelle à la suite d'une étude un peu plus approfondie sur les questions de financement et de comptabilité, comme l'a souligné mon préopinant M. Oberson. M. le magistrat pourrait-il nous apporter des informations sur ce point?

M. Alain Vaissade, maire. Ecoutez, l'affaire concernant Weetamix est un peu embarrassante. M. Skrebers a été auditionné le 15 mars à la place de M. Jean-Claude Poulin, malade à ce moment-là. Mais, entre-temps, M. Poulin m'a écrit une lettre le 24 mars, lorsqu'il a repris le dossier. Nous sommes donc dans une situation un peu embarrassante en ce qui concerne l'information.

Vous parliez de cigarettes et d'alcool; on a procédé – ou on a essayé de procéder – à l'examen des comptes de cette association, et on s'est rendu compte après analyse qu'il y avait dans la comptabilité de celle-ci des factures pour l'achat d'alcool et de cigarettes. C'est un exemple. C'est un peu spécial. Mais il ne faut pas généraliser non plus; on ne peut pas faire le procès de l'association en se fondant sur une seule pièce ou une seule facture.

Je voudrais vous dire que moi-même et mon département avons toujours été prêts à soutenir la musique techno et que, par rapport à ces activités, nous avons souvent reçu les représentants Weetamix. Il est vrai que nous leur avons dit que nous ne pouvons pas forcément les subventionner régulièrement, mais nous avons subventionné des festivals qu'ils ont réalisés, nous leur avons accordé des subventions ponctuelles, et nous avons joué un rôle très important lorsqu'ils n'avaient plus de locaux, à un certain moment. Le département est en effet intervenu dans ce sens auprès de celui de M. Moutinot, cela pour leur laisser une chance ensuite.

J'ai remarqué que le rapport concernant la pétition contient des articles de presse, en particulier un article paru dans le *Courrier*, qui mentionne des propos

tenus par Weetamix vraiment très désobligeants envers le département des affaires culturelles, comme si celui-ci n'avait jamais rien fait pour cette association, alors que, en fait, il l'a soutenue attentivement – je ne dis pas régulièrement, mais attentivement – et qu'il a essayé de répondre à ses préoccupations. Vous savez que les médias soutiennent fortement cette association, que la Télévision Suisse Romande a toujours envoyé des journalistes pour faire des émissions ou des reportages qui la mettaient en valeur, ce qui est très bien pour la musique techno.

Nous pourrions aller dans le sens des conclusions de la commission des pétitions, mais, actuellement, au vu des pièces justificatives que nous avons en notre possession, nous ne pouvons pas accorder de subvention à l'association Weetamix. Nous avons examiné sa demande de subvention régulière, et je vous lis à ce sujet la lettre, datée du 24 mars 2000, que M. Poulin lui a adressée. Ce courrier lui a été adressé suite à l'examen de son rapport d'activités et de ses comptes 1999. Cette lettre n'est pas très longue, c'est pour cela que je vous la lis, sinon je ne prendrais pas cette liberté:

«Monsieur,

»J'accuse réception et je vous remercie de votre courrier du 18 février écoulé, que j'ai transmis à l'administration de la division pour contrôle. Ce dernier a été confié à une fiduciaire mandatée qui nous a rendu son rapport.

»Celui-ci met en évidence de graves lacunes dans la gestion de votre association. Dans la réalité, aucun contrôle comptable n'est effectué, vous ne faites aucune différence entre vos finances personnelles et celles de l'association. Aucun document ne permet de justifier les sommes avancées dans les bilans, et il n'y a ni compte d'exploitation, ni journal de caisse.

»Cette absence de gestion – qui, par ailleurs, devrait être rejetée par les membres de l'association si les assemblées générales sont tenues – est inacceptable pour une association au bénéfice de subventions publiques.

»Il n'est donc pas envisageable que le département vous alloue de nouvelles subventions, sans une très stricte reprise en main du fonctionnement financier de l'association, par exemple en ayant recours à une fiduciaire ou à un expert comptable diplômé.»

Je ne veux pas reprendre ici les pièces justificatives que nous avons reçues de la part de la fiduciaire, mais elles montrent quand même que Weetamix indiquait 248 567 francs de recettes alors que les justificatifs font seulement état d'une somme de 82 000 francs. Pour les dépenses, Weetamix annonce 267 910 francs, mais les pièces comptables ne justifient que 108 206 francs. Je vous fais grâce de tous les autres détails, mais nous ne pouvons, quant à nous, accorder de subven-

tion dans ces conditions-là. Nous attendons que la situation s'éclaircisse pour pouvoir entrer en matière. Cela ne veut pas dire que nous ne voulons pas soutenir la musique dont Weetamix fait la promotion ni que nous ne pouvons pas agir d'une manière peut-être ponctuelle. Mais, dans ce cas-là, nous poserons comme condition que l'on nous remette des bilans financiers satisfaisants et des comptes d'exploitation justifiant réellement les bénéfices que l'association pourraient faire avec cette musique-là. Voilà, Mesdames et Messieurs, je voulais vous donner cette information pour qu'il n'y ait pas de malentendu.

M. Jean-Charles Rielle (S). J'aimerais d'abord remercier M^{me} Cornu pour le rapport qu'elle a écrit. Je ne peux que confirmer que nous avons effectivement affaire, dans le cas de Weetamix, à des jeunes qui se donnent pleinement à leurs activités. Ce sont des activités difficiles à mener. Le département est intervenu – nous l'avions fait aussi – auprès de M. Moutinot, puisqu'il y avait notamment des problèmes de sécurité; nous avons pu les résoudre et faire en sorte que ces jeunes puissent rester dans leurs locaux.

Cependant, moi-même, qui suis quelqu'un de subventionné, il est clair que je ne peux qu'adhérer au fait que, lorsqu'on accorde une subvention, les comptes doivent être impeccables.

Maintenant, il y a le problème de l'infrastructure. D'abord, nous avons effectivement affaire à des jeunes qui essaient tant bien que mal de mener leurs activités durant toute l'année – on a dit avec quel succès, puisque la télévision et les médias parlent d'eux. Cela signifie peut-être qu'ils font effectivement un travail extrêmement sérieux pour la promotion de la musique techno. Il est vrai que nous les avons soutenus.

Le magistrat a parlé de factures concernant l'alcool et le tabac. Nous n'avons jamais sponsorisé des soirées adressées à des jeunes de cet âge ou plus âgés sans tabac ni alcool! Nous n'allons pas convaincre ainsi les personnes qui ont déjà adopté certains types de comportement. Nous visons justement, à Genève, avec notre politique de sponsoring sportif et culturel, les endroits où vont les gens, et la techno notamment attire beaucoup de jeunes. Il peut donc effectivement y avoir dans les comptes de Weetamix des factures pour achat de cigarettes ou d'alcool, puisque nous n'avons jamais interdit la vente et la consommation de ces produits. Si vous le faisiez, je peux vous garantir que vous auriez des soirées qui feraient venir cinq ou dix personnes, et manifestement pas issues du public cible que nous désirons. De ce fait, je crois que la présence de ces factures et tout à fait justifiée.

Cependant, je le répète: si Weetamix veut obtenir des subventions et souhaite que nous poursuivions notre sponsoring, alors, je suis d'accord avec le magistrat.

L'association doit présenter des comptes à la hauteur de ceux émanant de tout milieu associatif; je crois que c'est possible. Mais, comme dans toute aventure humaine, il faut parfois tellement se battre pour exister que Weetamix en oublie peut-être la rigueur d'une gestion que l'on est en droit d'exiger d'elle si elle veut obtenir ces subventions.

Je dirai donc que nous devrions en tout cas essayer de transmettre à cette association le message selon lequel nous sommes disposés à l'aider, mais que, en contrepartie, naturellement, comme toute association subventionnée, elle a des devoirs. Celle-ci doit donc se mettre en règle dans les meilleurs délais pour présenter au département du maire des comptes dignes des subventions qu'elle désire obtenir. Mais, je vous en prie, soyez un peu indulgents envers ce collectif que nous suivons depuis plusieurs années et qui a dû passer peut-être un peu plus de temps à se battre qu'à faire des comptes! Ce n'est pas forcément excusable, mais en tout cas cette expérience devrait être pour les responsables de Weetamix l'occasion de commencer à gérer leur association de manière un peu plus professionnelle. Donnons-leur un message d'espoir. Je pense qu'ils sont capables – ce sont des gens intelligents – de se mettre en règle et de répondre aux aspirations du département concerné.

Deuxième débat

Mises aux voix, les conclusions de la commission des pétitions sont acceptées à la majorité (quelques oppositions et abstentions).

Elles sont ainsi conçues:

CONCLUSIONS

Le Conseil municipal renvoie la pétition N° 12 au Conseil administratif en lui recommandant de soutenir activement la diffusion de la musique techno, et Weetamix en particulier, en tenant compte des impératifs de programmation.

14. Rapport de la commission du logement chargée d'examiner la pétition intitulée: «Charges de chauffage facturées par la GIM aux locataires du 1, rue de Villereuse» (P-6 A)¹.

Rapporteur: M. Gérard Deshusses.

La commission du logement s'est réunie les 15 et 29 novembre 1999, ainsi que les 10 janvier, 31 janvier et 6 mars 2000, sous la présidence de M. Alain Marquet, pour étudier cette pétition. Que M^{me} Jacqueline Meyer, qui a assuré la prise de notes de ces séances, soit remerciée de cet important travail.

Bref rappel de la pétition

Par une lettre-pétition adressée au Conseil administratif et à la commission du logement, les locataires de l'immeuble sis au 1, rue de Villereuse, ont expliqué le conflit qui les oppose à la Gérance immobilière municipale (GIM) concernant les comptes de chauffage depuis la saison 1996-1997 et ont demandé que leurs doléances soient désormais prises en compte par le Conseil municipal. Un échange de courrier important était joint à cette pétition munie de 11 signatures (voir annexe N° 1).

Travail de la commission

Audition des pétitionnaires (29 novembre 1999)

Cinq représentants des pétitionnaires, M^{mes} M. Leguillon, L. Congiu Mertel, I. Brunier ainsi que MM. D. Feniello et P. Stoll, sont entendus par la commission. Il faut retenir de leur exposé que l'immeuble est occupé par 12 locataires qui s'y sont tous installés en 1992, suite à la rénovation du bâtiment. Certains étaient déjà locataires de l'immeuble antérieurement. C'est dire qu'ils sont à même de juger d'une situation qu'ils connaissent parfaitement: avant la rénovation de l'immeuble, la GIM remboursait de l'argent sur le solde des provisions en matière de chauffage, alors qu'après les travaux l'inverse s'est immédiatement produit.

Ainsi, en été 1993, suite aux travaux de restauration, le décompte chauffage par appartement a montré une augmentation de 600 francs. Après intervention de l'ensemble des locataires auprès de la GIM, cette somme a été abaissée de 200 francs par famille.

Cette décision, loin de satisfaire les habitants de l'immeuble, a jeté le doute dans les esprits, ce d'autant que les explications développées par les services

¹ «Mémorial 157^e année»: Commission, 1129.

municipaux pour justifier ladite mesure ne correspondaient pas à la réalité du bâtiment. En effet, il leur avait été affirmé, à l'époque, que cette augmentation était due au changement de la chaudière.

Les locataires ont mené dès lors leur propre enquête et ont eu un entretien avec les Services industriels de Genève (SIG). Ils ont ainsi appris que la chaudière de leur immeuble n'avait pas été remplacée par une machine neuve, bien que le projet en eût été formulé, mais par un modèle à gaz récupéré d'un autre bâtiment et datant de 1981, apparemment. Il faut de plus noter que les frais de surveillance de cette installation représentent 13,6% des comptes chauffage, ce qui est énorme.

Les locataires ont également découvert que les travaux de restauration de l'immeuble ont été réalisés, par souci d'économie, avec 65% du budget initialement prévu à cet effet. Cette diminution de crédit semble, à leurs yeux, avoir porté sur des postes fort mal choisis, notamment sur l'isolation des locaux: les encadrements de fenêtres laissent l'air filtrer largement.

Les travaux entrepris par la GIM, à la suite de réclamations répétées de la part des locataires, n'ont pas eu grand effet, les services municipaux s'étant contentés de placer un joint complémentaire à l'intérieur des différentes pièces concernées. Pour la GIM, leur a-t-il été dit, il s'agit d'un immeuble à loyers bas et il faut se satisfaire des conditions offertes. Les pétitionnaires n'ont pas pu avoir accès au rapport effectué par le Service de l'énergie au sujet dudit bâtiment.

Toutefois, selon les personnes auditionnées, il y a plus grave encore: la manière dont leur situation a été gérée par les services municipaux concernés. En effet, elles ont envoyé à la GIM un abondant courrier au cours de ces nombreuses années de conflit, mais ce courrier n'a pas reçu de réponse ou a reçu une réponse extrêmement tardive. Les personnes auditionnées estiment en conséquence avoir été traitées avec mépris, alors même que leurs interrogations étaient fondées et méritaient une entrée en matière rapide. Elles avaient effectivement relevé des différences incompréhensibles dans les décomptes d'appartements du même étage, un appartement plus petit pouvant se voir attribuer un décompte plus élevé que son vis-à-vis pourtant plus vaste. De plus, elles ont constaté que la comptabilisation des versements effectués était floue, au point que certains paiements ne pouvaient être identifiés.

Des réponses apportées aux questions des commissaires il faut relever encore les points suivants:

- la rénovation a apporté de sensibles améliorations à la qualité de l'habitat;
- certains travaux entrepris étaient démesurés;
- c'est l'ensemble de l'isolation de l'immeuble qui est déficiente;
- certains locataires ont reçu des menaces de résiliation de bail, mais pas tous;

- l'Asloca n'a pas été alertée;
- l'augmentation des loyers, suite à la rénovation, a été minime;
- les pétitionnaires ne contestent que le décompte de chauffage;
- le loyer est de 1020 francs pour un 4 pièces 1/2 (avec une aide au logement); de 1600 francs pour un appartement de 5 pièces 1/2.

Enfin, avant de prendre congé, les pétitionnaires tiennent à préciser leurs demandes actuelles. Ils souhaitent la pose d'une vanne thermostatique sur tous les radiateurs, une rectification du coût du chauffage et la libre disposition du document qui détaille les travaux à effectuer ainsi que du rapport établi par le Service de l'énergie pour l'immeuble. Ils demandent en outre des travaux d'isolation dans l'ensemble de l'immeuble. Ils n'entendent effectivement pas supporter le coût des mauvais choix opérés en matière de rénovation, comme l'indique un rapport de M. Macherel sur le principe de rénovation.

Discussion de la commission

Il apparaît aux commissaires que, d'une part, les plaintes des pétitionnaires concernent le mode de chauffage de l'immeuble comme son coût et que, d'autre part, elles relèvent de la construction même du bâtiment, dont l'isolation, notamment, laisse à désirer.

Il est donc décidé d'entendre le gérant de la GIM responsable du 1, rue de Villereuse, afin de déterminer dans quelle mesure les griefs des locataires sont à ses yeux fondés. Un commissaire, néanmoins, rappelle que l'augmentation des charges de chauffage est sans doute due au choix du combustible retenu, soit le gaz, mais que les nouvelles chaudières sont plus économiques. Il faudrait donc également entendre le directeur du Service de l'énergie, M. Macherel.

Enfin, vu les problèmes de restauration évoqués par les pétitionnaires, il est également convenu d'auditionner M. Court, chef du Service des bâtiments.

Audition de M. Nicolas Marti, gérant d'immeubles (10 janvier 2000)

M. Marti explique que la GIM dispose de quatre gérants, qui ont chacun la charge d'environ 2500 objets (locaux commerciaux, immeubles ou parkings, principalement) répartis par secteur. Lui-même s'est vu attribuer les quartiers de Plainpalais et des Eaux-Vives, donc, en conséquence, l'immeuble sis au 1, rue de Villereuse.

Il rencontre bien entendu tous les jours des situations conflictuelles qu'il lui appartient de régler. Il essaie de surveiller au mieux les bâtiments dont il a la responsabilité. Dans sa tâche, il dépend de différents services, à savoir la Comptabilité, les Bâtiments, l'Énergie, pour les plus fréquents.

Concernant la pétition N° 6, M. Marti en a pris connaissance, bien qu'elle ne lui ait pas été directement transmise; elle a été traitée par le Service de la comptabilité et le Service de l'énergie: M. Marti ne peut pas se prononcer sur le mode de traitement complet des demandes formulées par les locataires. Cependant, au sujet du 1, rue de Villereuse, il tient à relever que la hauteur des plafonds justifie à elle seule une déperdition de chaleur, vu l'importance du volume. La GIM, en conséquence, aurait dû réactualiser les acomptes de charges: il est plus facile de rendre de l'argent à des locataires que d'exiger d'eux un complément. Mais il ajoute encore que, si l'on veut réduire les comptes de chauffage efficacement pour les locataires de ce bâtiment, il est nécessaire de renforcer l'isolation, notamment en remplaçant tous les vitrages par de nouvelles fenêtres. Or cette modification n'a pas reçu l'accord des services de protection des bâtiments et des sites.

Par ailleurs, M. Marti tient à préciser qu'il ne faut pas comparer le fonctionnement de la GIM, qui comprend de nombreux services, à celui d'une régie privée. Le gérant ne dispose que d'un budget de 2000 francs par objet pour réparer des dégâts matériels et c'est la Ville qui choisit seule les entreprises avec lesquelles elle désire travailler. Au-delà, il doit impérativement s'adresser au Service des bâtiments, qui prend en charge le dossier. Ainsi, pour répondre aux plaintes des locataires du 1, rue de Villereuse, un responsable du Service des bâtiments a été envoyé sur place; il convient alors de préciser que le gérant dans ce cas ne reçoit pas quittance du service sollicité, après la transmission du dossier. En outre, le gérant ne connaît pas l'état des différents bâtiments dont il a la responsabilité: son travail essentiel consiste à calculer l'aide personnalisée.

Discussion de la commission

Au terme de cette audition étonnante à plus d'un titre, il semble que la GIM ne se soit pas encore occupée des problèmes découlant des erreurs commises lors de la rénovation de l'immeuble en question. Il ne semble pas non plus qu'une réflexion commune entre les services concernés ait eu lieu au sujet de la déperdition de chaleur dénoncée par les locataires dudit bâtiment, alors même que ceux-ci se sont manifestés à de nombreuses reprises. Pourtant, l'une des tâches de la GIM consiste bel et bien à suivre les dossiers qu'elle a transmis à différents services pour effectuer une intervention ne dépendant pas d'elle.

Enfin, même si la Protection des sites est intervenue sur l'objet, cela n'empêche nullement de remplacer des fenêtres en bois par des cadres en aluminium. D'ailleurs, nombre de constructeurs préfèrent le PVC, et dans certains cas cela offre même la possibilité de poser des doubles vitrages.

Audition de M. Claude Macherel, directeur du Service de l'énergie, en présence de M. Marti (10 janvier 2000)

M. Macherel connaît les doléances des locataires du 1, rue de Villereuse. Les questions que ceux-ci posent sont de première importance. C'est pourquoi il assure une présentation documentée (voir annexe N° 2) des frais de chauffage de l'immeuble en cause. De ces documents remarquables il appert que les frais incriminés baissent depuis 1996-1997, que la consommation en énergie a évolué de façon satisfaisante, soit une réduction de 20% environ, à la suite des travaux entrepris pour donner satisfaction aux locataires qui, à défaut de ces améliorations, devraient payer des acomptes provisionnels de 160 francs par mois au lieu des 120 francs actuellement fixés.

En fait, M. Macherel estime que les plaintes des pétitionnaires sont de deux ordres; ceux-ci dénoncent, d'une part, une certaine précarité de confort à l'intérieur de l'immeuble et, d'autre part, le choix du combustible retenu, soit le gaz plutôt que le mazout, se déclarant même favorables au premier, vu la mauvaise étanchéité de l'enveloppe du bâtiment.

Or il est faux de dire que cet immeuble consomme plus d'énergie que d'autres chauffés au gaz, également propriété de la Ville: à 11 francs le m², le 1, rue de Villereuse, présente un coût relativement bas, et les locataires des autres bâtiments n'ont pas fait de pétition! D'ailleurs, l'objectif avant les travaux de rénovation consistait à passer, en matière de consommation d'énergie, de 660 MJ à 440 MJ, en remplaçant notamment les fenêtres, ce qui n'a pu être réalisé. Après lesdits travaux, la consommation s'est établie à 540 MJ, résultat somme toute très satisfaisant, si on le compare à ceux de bâtiments semblables dont la majorité se situe, sur ce point, entre 500 et 600 MJ, le tout en concordance avec l'année de construction.

Il est vrai, ajoute M. Macherel, que la proposition initiale des travaux de rénovation s'élevait à 4,25 millions et que, au vote, le Conseil municipal l'a réduite de 1,33 million. Cette baisse de crédit a touché de petits travaux et surtout le traitement des vitrages, ce qui, effectivement, a constitué une mauvaise décision, vu que, contrairement à d'autres immeubles anciens, la surface des fenêtres de ce bâtiment est très importante. Ainsi, les doubles vitrages existants ont été remplacés par des vitrages simples, plus économiques en regard des exigences des services de protection du domaine bâti. Cette solution actuelle est donc moins bonne que la précédente.

En conclusion, selon M. Macherel, les locataires peuvent se montrer insatisfaits du choix du gaz, puisque jusqu'à ces derniers mois le mazout était bien moins cher, de la qualité thermique de l'enveloppe du bâtiment, de la forme de ce dernier, de son orientation en pleine bise et du vide d'étage qui est de 3,15 m, soit plus de 20% supérieur à la dimension courante.

Il souligne enfin qu'il est parfaitement possible d'allier une bonne qualité de vie à la conservation du patrimoine et que les gens qui choisissent d'habiter un tel immeuble doivent s'attendre logiquement à payer plus de charges.

Audition de M. Macherel seul (10 janvier 2000)

M. Macherel apporte encore quelques précisions dans la discussion qui suit son exposé. Il confirme ainsi que l'interlocuteur unique d'un locataire, c'est la GIM. S'il y a plainte à propos du chauffage, le Service de l'énergie est sollicité.

Concernant le remplacement éventuel du vitrage de l'immeuble 1, rue de Villereuse, il estime que l'opération ne peut être très satisfaisante, effectuée après coup et ne portant plus que sur les cadres de fenêtres, et que le gain final pourrait bien être décevant. De plus, ces travaux entraîneraient une augmentation pour les locataires; or, comme ces derniers bénéficient de l'aide personnalisée, l'augmentation de la valeur réelle du bâtiment resterait fictive.

Par ailleurs, répondant aux griefs formulés par les pétitionnaires à la commission du logement, M. Macherel confirme qu'il n'y a effectivement pas de décompte individuel de chauffage dans cet immeuble, mais qu'il ne croit pas que les arcades consomment plus d'énergie que les autres usagers. Il assure également que le décompte de chauffage est évidemment proportionnel à la surface louée, qu'il est chargé de calculer les frais de chauffage avec tous les paramètres qui s'y rapportent, avant répartition des charges auprès des locataires. Ce montant est communiqué à la GIM, qui y ajoute ses frais et effectue la répartition par locataire, au prorata de la surface occupée.

Quant à la question du choix entre gaz et mazout, la politique de la Ville est, de l'avis de M. Macherel, fort sage: il faut prendre en compte l'aspect environnemental; s'il n'y a pas de chauffage dans l'immeuble considéré, le gaz est préconisé, sinon pas. Aujourd'hui, le parc des immeubles appartenant à la Ville est équipé à 80% d'installations de chauffage à mazout.

Enfin, abordant brièvement la question du rapport qu'il a fourni en deux temps (le 25 octobre 1994, puis le 1^{er} décembre 1997) à la GIM sur le principe de rénovation dudit immeuble, il rappelle que, si cette dernière ne veut pas le transmettre aux locataires, cela ne le concerne en rien.

Discussion de la commission

Il apparaît que la pose d'un double vitrage permettrait de répondre favorablement à la demande des locataires de voir les comptes de chauffage se réduire. Cependant, pareille installation aurait une incidence négative sur la luminosité à

l'intérieur des appartements. C'est pourquoi, à l'heure actuelle, les cadres de fenêtres ont été conservés, mais les vitres de 2 mm d'épaisseur remplacées par d'autres de 4 mm.

On peut, bien entendu, reprendre toute l'isolation de l'immeuble, selon les exigences des locataires; cependant, il est bon de rappeler que ces derniers n'ont pas à se substituer aux propriétaires du bâtiment. En outre, effectuer de tels travaux d'étanchéité après coup ne semble pas toujours donner satisfaction. Se poserait au demeurant également la question du surcoût qui se répercuterait – fictivement – sur les loyers. Cette solution ne paraît pas idoine.

Audition de M. Bernard Court, chef du Service des bâtiments (31 janvier 2000)

M. Court confirme que la GIM dispose d'un montant de 2000 francs par objet, montant qui, d'ailleurs, est rarement utilisé. C'est M. Haegi qui a instauré ce système il y a plusieurs années et il est vrai qu'à cette époque le Service des bâtiments avait manifesté quelques craintes quant à l'attribution des travaux aux entreprises, vu l'étendue du parc immobilier de la Ville. En revanche, M. Court, concernant les travaux plus importants, soit la quasi-totalité, infirme les propos entendus en commission. Il assure que son service retourne la facturation des travaux effectués pour paiement au Service de la comptabilité et que le budget est entièrement géré par la GIM, sans exception depuis trois ans. Ce service a donc une totale connaissance des frais et des coûts émanant du Service des bâtiments.

Il précise encore que la GIM, par l'intermédiaire des gérants, s'occupe des petits travaux (robinetterie, etc.) et que son service intervient en tant que professionnel du bâtiment. En cas d'intervention, une visite conjointe du gérant responsable et du technicien du Service des bâtiments est organisée; ce dernier constate ce qu'il convient d'effectuer et l'information est diffusée au sein de la GIM. Les courriers sont remis journalièrement en mains propres aux personnes concernées; il y a peu d'erreurs et son service est organisé de telle manière qu'il peut intervenir à n'importe quel moment quand un problème se pose.

Et si d'aventure la GIM devait être intégrée dans le Service des bâtiments, bien qu'il ne lui appartienne pas de se prononcer sur tel ou tel regroupement, M. Court rappelle que la GIM devrait toujours disposer d'un service «loyers» distinct d'un service «travaux» et que cela n'impliquerait donc pas de changement fondamental. A l'heure actuelle, les dossiers des travaux effectués restent au Service des bâtiments; la GIM passe l'écriture de la dépense (qui a été payée par le Service de la comptabilité) et est parfaitement informée de l'état des bâtiments qu'elle gère.

L'attribution des travaux est établie selon un tournus entre les différentes entreprises sises sur le territoire de la Ville. Cette dernière respecte parfaitement la législation actuellement en vigueur dans ce domaine.

Concernant plus précisément l'immeuble sis au 1, rue de Villereuse, M. Court déclare qu'il n'a en sa possession qu'un dossier fort mince et sans problème à ce jour. Il n'a reçu aucune demande de la GIM au sujet de travaux d'isolation ou autres dans cet immeuble. Mais il souligne que le répondant du locataire est la GIM et que, s'il y a par exemple un problème de garantie sur des travaux, le Service d'architecture est engagé.

Quant à la question des doubles vitrages, la Ville a eu l'occasion de faire une expérience heureuse dans un immeuble locatif de la rue Ferdinand-Hodler où il fallait, tout comme à Villereuse, résoudre un problème d'isolation des fenêtres et répondre aux exigences des services de protection du patrimoine bâti. Un verre de 7,5 mm a été découvert qui offre les mêmes qualités au niveau acoustique qu'un verre isolant traditionnel. Le coût en est légèrement supérieur, mais l'avantage consiste en un gain de lumière.

M. Court ne connaissant pas la problématique des vitrages du 1, rue de Villereuse, s'engage à faire une petite étude qu'il remettra dans les meilleurs délais à la commission du logement. Il relève aussi qu'il faut être très attentif en matière d'étanchéité: il est parfois nécessaire d'ôter des joints dans les encadrements de fenêtres pour recréer une amenée d'air frais indispensable. Il ne faut pas oublier non plus que trop isoler l'extérieur d'un bâtiment peut avoir des conséquences néfastes sur les volumes intérieurs. Mais il rappelle également que le Service de l'énergie a effectué des études et que, si son propre service n'a pas été alerté, c'est que ces études ont montré qu'aucune amélioration n'était possible.

M. Court ajoute encore que le parc de la Ville est relativement bien entretenu et que, s'il y a des bâtiments en mauvais état, c'est le fait de décisions politiques qui, à un moment donné, ont prévu des plans d'aménagement qui n'ont pas été réalisés. Il remercie d'ailleurs le Conseil municipal d'avoir voté un budget plus confortable pour l'année en cours. En effet, il a souvent eu ces dernières années l'occasion de déclarer qu'il n'avait pas assez de moyens financiers pour effectuer les travaux d'entretien indispensables. Il souligne qu'effectivement tous les bâtiments ne sont pas traités de la même manière et que, s'il fallait s'en tenir strictement à la loi, il faudrait doubler le budget actuellement octroyé. Il déclare en complément que son désir est de pouvoir augmenter l'état stable des immeubles qui se situe actuellement autour de 66% et que la tendance à la baisse qu'avait révélée la méthode «Schroeder» est désormais enrayerée.

Une nouvelle méthode d'analyse (Merit) est d'ailleurs proposée par l'EPFL (Ecole polytechnique fédérale à Lausanne).

Enfin, M. Court explique qu'il dispose de 8 architectes pour 410 habitations ainsi que de 10 autres pour 294 bâtiments publics. L'intérêt du service est de présenter une polyvalence totale. Dans cette optique, les collaborateurs travaillent par effectifs de deux et se voient confier des portefeuilles de 60 à 70 immeubles.

Discussion de la commission

Les commissaires sont satisfaits de ce que M. Court se soit engagé à étudier quels travaux pourraient être effectués afin d'améliorer l'étanchéité des fenêtres de l'immeuble 1, rue de Villereuse. Il est donc décidé d'attendre ce document avant de prendre quelque décision que ce soit.

Réception du rapport de M. Court, chef du Service des bâtiments

Le rapport de M. Court (voir annexe N° 3) propose dans un premier temps, et pour un devis de 30 000 francs, de remplacer les joints des fenêtres existant actuellement par d'autres en V qui s'adaptent en principe mieux aux anciens vitrages.

Dans un deuxième temps, et pour une somme évaluée à 185 000 francs, il serait envisageable de remplacer les vitrages actuels d'une épaisseur de 4 mm par des verres acoustiques collés de 7,5 mm.

Discussion de la commission

Le dossier de M. Court est bien accueilli par les membres de la commission, qui se félicitent de l'excellent travail qui leur est ainsi fourni. Ils tiennent à remercier M. Court de sa diligence.

Globalement, la commission constate qu'il ne sera pas possible d'améliorer fondamentalement le niveau de confort dans cet immeuble et que les travaux qui pourraient être entrepris sur les fenêtres auraient une incidence sur les loyers qu'il faudrait pour le moins exposer aux locataires. Mais il n'est pas question en commission du logement de répondre aux doléances de tous les locataires de la GIM à laquelle il revient la charge de présenter les modifications de charges ou de loyer aux personnes concernées.

Cette pétition n'aurait d'ailleurs jamais dû arriver en commission du logement. Cependant, il faut reconnaître que son étude permet d'établir certains constats. Tout d'abord, il apparaît que certaines doléances des pétitionnaires sont infondées. Le coût, par exemple, du chauffage correspond à un immeuble de ce type et la qualité d'habitat est très correctement celle d'un bâtiment ancien. La commission ne peut plus ignorer par ailleurs un certain dysfonctionnement à

l'intérieur de la GIM qui est apparu au fil des auditions. Ainsi, il est surprenant pour plusieurs commissaires que ne soient pas établis des comptes par immeuble, comme cela se fait dans les régies privées ou à la CIA, par exemple. Il n'est enfin pas utile de réauditionner les pétitionnaires, mais nécessaire de prendre en considération leurs demandes et de leur fournir une réponse.

Décision et vote

La commission du logement, en conséquence, choisit de donner suite à la pétition des locataires de l'immeuble sis au 1, rue de Villereuse.

Au vote, à l'unanimité, les membres de la commission du logement décident le renvoi de cette pétition au Conseil administratif muni de la recommandation suivante:

«Le Conseil municipal demande au Conseil administratif d'étudier l'impact des travaux d'amélioration proposés par le Service des bâtiments et d'entreprendre les travaux qui permettront de remédier à la déperdition thermique constatée au 1, rue de Villereuse, d'ici à l'hiver 2000-2001.»

Annexes mentionnées.

M. Gérard Deshusses, rapporteur (S). Cet objet est intéressant à deux titres au moins. Tout d'abord, l'immeuble du 1, rue de Villereuse est un immeuble ancien qui a été rénové par le Conseil municipal. Je n'en faisais pas partie à l'époque, mais j'ai relu les *Mémoriaux*: on avait alors décidé de faire des économies et de réduire le coût de ces travaux. Mais cela signifiait aussi, bien sûr, réduire la rénovation et, par là même, le confort et la qualité de l'habitat.

Deuxième point intéressant: nous avons affaire à des locataires qui, eux, veulent un rapport qualité-prix performant, le confort d'un immeuble moderne et en même temps les avantages d'un immeuble plus ancien. En fait, ces locataires attendent du Conseil municipal qu'il réalise la quadrature du cercle. Evidemment, cela n'est pas possible; alors, les esprits s'échauffent et le malentendu s'étend. Je vous fais grâce de tous les conflits qui, pendant de nombreuses années, se sont développés entre les habitants de cet immeuble et la municipalité par le biais des services concernés. Le tout est arrivé à la commission du logement, où nous avons essayé de faire un travail rapide. Nous avons compris les gens, nous avons essayé de répondre à leurs demandes, et je crois que le rapport qui vous est soumis propose un moyen de tirer le meilleur parti de cet immeuble et de répondre au mieux aux locataires.

Il reste encore à prendre note de deux leçons que nous avons reçues dans cette affaire. Tout d'abord, à vouloir à tout prix réduire le coût des rénovations, on s'attire de sérieux ennuis et l'opération se révèle finalement plus onéreuse que prévu.

La deuxième leçon nous a été donnée par le biais des services auditionnés, lorsque nous avons entendu à la fois ceux de M. Ferrazino et les représentants de la GIM. Nous avons compris que les rénovations dans un immeuble – les travaux d'entretien, très exactement – passaient d'un dicastère à l'autre quand ils s'élevaient à une somme supérieure à 3000 ou 4000 francs par groupe de travaux. (*Remarque de M. Ferrazino.*) Il suffit de 2000 francs actuellement, dit même M. Ferrazino, pour que l'on doive passer d'un service à l'autre. Cela est une complication, une difficulté largement inutile. La commission du logement s'est penchée longuement sur le présent dossier et souhaiterait qu'à l'avenir les choses puissent changer. Je vous remercie.

La parole n'étant pas demandée en premier ni en deuxième débat, les conclusions de la commission du logement sont mises aux voix; elles sont adoptées à l'unanimité.

Elles sont ainsi conçues:

CONCLUSIONS

Le Conseil municipal demande au Conseil administratif d'étudier l'impact des travaux d'amélioration proposés par le Service des bâtiments et d'entreprendre les travaux qui permettront de remédier à la déperdition thermique constatée au 1, rue de Villereuse, d'ici à l'hiver 2000-2001.

15. Rapport de la commission des pétitions chargée d'examiner la pétition intitulée: «Elaboration d'un plan de site du quartier des Ouches/Camille-Martin/Henri-Golay» (P-9 A)¹.

Rapporteur: M^{me} Liliane Johner.

La pétition N° 9 a été renvoyée pour étude à la commission des pétitions par le Conseil municipal le 13 octobre 1999.

La commission a traité cette pétition sous la présidence de M^{me} Marie Vanek, les lundis 29 novembre 1999 et 10 janvier 2000. Les notes de séances ont été prises par M^{me} Ursi Frey, que nous remercions.

Vous trouverez en annexe le texte de la pétition.

Audition des pétitionnaires

En date du 29 novembre 1999, la commission a reçu M^{mes} Delaude, Ducret et Solliet ainsi que MM. Franchino et Jeanmairet (Fédération des associations de quartier et d'habitants), pétitionnaires.

Ces derniers nous font part de leurs préoccupations concernant le plan localisé de quartier (PLQ) N° 28944-209 situé entre les voies CFF, l'avenue Henri-Golay et le chemin des Ouches, que le Conseil municipal, en date du 11 février 1998, avait accepté.

Ce PLQ prévoit la construction de 6 immeubles (4 étages sur rez) comprenant 120 logements sociaux. Le sentiment des pétitionnaires réside dans le fait qu'une volonté politique de densifier l'ensemble de ce quartier se dessine avec pour conséquence la disparition des zones villas et de la verdure.

Ce PLQ n'a pas été présenté aux habitants du quartier, ce qui ne leur a pas permis de lancer un référendum, les délais étant dépassés.

Ce qui fait que l'Association des habitants de la vallée des Ouches, membre de la Fédération des associations de quartier et d'habitants, a fait opposition au projet auprès du Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement, qui a rejeté l'opposition dans son arrêté du 1^{er} juillet 1998.

Le souhait des habitants serait l'élaboration d'un plan de site afin que rien ne puisse se construire dans ce périmètre. A cet effet, ils ont récolté 1269 signatures. Les arguments évoqués résident principalement dans le maintien de ce véritable îlot de verdure où la flore et la faune méritent une protection.

¹ «Mémorial 157^e année»: Commission, 1800.

Pétition: plan de site au quartier des Ouches/Camille-Martin/Henri-Golay

Par ailleurs, sur les parcelles situées entre le chemin des Ouches et la rue Camille-Martin, la Ville de Genève a fait une demande de démolition de plusieurs villas pour implanter un pavillon scolaire provisoire.

Suite à l'autorisation délivrée le 31 mai 1999, l'association a recouru contre cette décision.

Elle a été reçue par M. Christian Ferrazino et a eu l'occasion de lui faire part de ses inquiétudes de voir disparaître le quartier des Ouches, véritable poumon d'aération en pleine ville.

Audition des services de M. Ferrazino, conseiller administratif chargé du département de l'aménagement, des constructions et de la voirie

M. Michel Ruffieux, de la direction de la Division de l'aménagement, M. Daniel Schmitt, du Service d'urbanisme, et M. Jean-Pierre Bossy, du Service d'architecture

En date du 10 janvier 2000, la commission a reçu les personnes susmentionnées.

En substance, nous apprenons que ce quartier est aujourd'hui en développement et que, pour une partie, un PLQ est déjà en force. Par ailleurs, il est nécessaire de construire un groupe scolaire. Ce projet a déjà pris du retard suite à des oppositions à l'installation de pavillons scolaires provisoires dans le secteur.

Le concours qui sera lancé pour la construction de cette école tiendra compte, dans la mesure du possible, du souhait des pétitionnaires de préserver une partie de la faune et de la flore. D'ailleurs, le Service des forêts exige que certains arbres soient préservés.

En ce qui concerne le logement, les terrains ont été achetés par une fondation et, compte tenu du fait qu'un PLQ a une validité de cinq ans, un plan de site devrait être soumis à l'accord du propriétaire.

Il y a de moins en moins de logements sociaux sur le marché et les fondations de droit public cherchent désespérément des terrains pour construire des logements. La Ville de Genève n'en possède pas pour proposer des droits de superficie.

Discussion et vote

Les commissaires, bien que sensibles aux préoccupations des locataires de villas ne peuvent occulter l'intérêt général dans cette affaire.

Pétition: plan de site au quartier des Ouches/Camille-Martin/Henri-Golay

En ce qui concerne la construction de l'école, il ressort que:

- les prévisions scolaires 1999 indiquent qu'il faut s'attendre à une augmentation globale de 300 élèves environ d'ici quatre ans dans les secteurs scolaires 5 et 6;
- les écoles existantes sont déjà surchargées là où les besoins nouveaux sont les plus manifestes (1 classe de plus que prévu dans les écoles de l'Europe, de Cayla et des Jardins du Rhône). Une école aux Ouches permettrait à la fois de rapatrier les élèves dans leur quartier et de libérer des classes dans les écoles surchargées pour répondre, partiellement au moins, aux nouveaux besoins;
- la commune de Vernier a renoncé à construire une école près de la rue Jean-Simonet. Elle s'est trouvée intéressée par une scolarisation aux Ouches pour des enfants habitant l'avenue Henri-Golay et l'avenue de l'Ain, ce qui éviterait à ces derniers de franchir cette route à grand trafic.

La commission est également consciente que la construction de logements sociaux répond à un besoin évident, puisque l'objectif poursuivi depuis 1991 de créer 3000 logements HBM d'ici l'an 2000 n'est pas atteint.

Les locataires de ces villas savent depuis vingt ans que ce périmètre, situé en zone de développement, sera mis en valeur dans le but d'assurer une utilisation mesurée du sol et une occupation rationnelle du territoire.

Nous ne pouvons donc donner suite au souhait des pétitionnaires d'élaborer un plan de site, ce qui bloquerait toute construction dans ce secteur.

Compte tenu de ce qui précède, la commission des pétitions, par 11 oui (2 S, 1 AdG/TP, 1 AdG/SI, 1 Ve, 2 R, 2 L, 2 DC) et 2 abstentions (1 AdG/SI, 1 AdG/TP), vous propose le classement de cette pétition.

Annexes: – texte de la pétition N° 9;
– chronologie du PLQ N° 28944-209.

M^{me} Liliane Johner, rapporteur (AdG/TP). Je dirai juste deux mots. Je pense qu'il aurait été plus rationnel de discuter du rapport sur la pétition P-9 en même temps que de la proposition PR-93, qui allait dans le même sens. Enfin, ce n'est pas grave, mais je pense que l'opportunité du débat sur le présent objet a été largement démontrée. Nous pouvons comprendre les raisons de cette pétition, qui sont celles des locataires de villas du quartier des Ouches/Camille-Martin/Henri-Golay – puisqu'ils sont locataires et non propriétaires – mais cette affaire relève également, je pense, d'une question d'intérêt général. Pour l'école, il n'y a aucun problème. Des logements à caractère social vont être construits, mais il faut quand même relever qu'ils seront situés dans une zone de nuisances, puisqu'ils seront près des voies CFF, la couverture n'allant pas jusque dans ce secteur. J'espère que nous trouverons une manière d'atténuer ces nuisances. Je vous propose donc de voter les conclusions du présent rapport.

Premier débat

M^{me} Michèle Künzler (Ve). Il est important de refuser cette pétition et de la classer. Je pense que cela pose une question intéressante. Nous avons été saisis à trois reprises par des pétitions de ce genre, concernant le chemin des Ouches, Saint-Jean ou le plan localisé de quartier de la Roseraie. Je crois que le Conseil municipal doit répondre différemment pour chacun de ces trois cas. Les Verts, même ceux du Canton, n'ont à aucun moment mis en doute le plan localisé de quartier situé entre les voies CFF, l'avenue Henri-Golay et le chemin des Ouches, pour lequel nous avons d'ailleurs aussi voté favorablement. Il est vrai qu'il y a des nuisances, mais le concours d'architecture déjà organisé en tient compte.

D'autre part, il y a bien à cet endroit quelques essences d'arbres intéressantes, mais elles ne se trouvent pas au milieu des propriétés. Les pétitionnaires ont abusivement prétendu faire partie de la Cité-Jardin d'Aïre, qui est malheureusement déjà en grande partie détruite. S'il faut faire un plan de site, ce n'est pas à la rue Camille-Martin, ni au chemin des Ouches, mais à la rue Henri-Bordier, qui a vraiment une structure extrêmement intéressante, ce qu'on oublie.

Je pense que c'est pour ces raisons-là qu'il faut refuser cette pétition et accepter de construire. On ne dira pas que les Verts ne veulent jamais construire... Mais il y a des moments où il le faut, et d'autres où il ne le faut pas.

Deuxième débat

Le président. Je vous rappelle que nous votons les conclusions de la commission des pétitions, c'est-à-dire le classement de la pétition.

Mises aux voix, les conclusions de la commission des pétitions demandant le classement de la pétition sont acceptées à l'unanimité.

16. **Rapport de la commission de l'aménagement et de l'environnement chargée d'examiner la motion de M. Guy Savary et M^{me} Alexandra Rys, renvoyée en commission le 28 février 2000, intitulée: «Zone verte provisoire sur l'emplacement de la future école des Moulins» (M-47 A)¹.**

Rapporteur: M^{me} Michèle Künzler.

La commission de l'aménagement et de l'environnement a étudié cette motion lors de ses séances du 28 mars et du 4 avril 2000, sous la présidence de M. Christian Zaugg.

Les notes de séances ont été prises par M^{me} Clivaz-Beetschen, que nous remercions.

Rappel de la motion

Considérant:

- la planification scolaire (rapport 1999);
- la perspective, à très long terme, de l'implantation d'une école sur la parcelle de la rue des Moulins-Raichlen;
- les buts d'écomobilité dans le quartier de Plainpalais;
- le manque certain de zones vertes et de proximité dans cette région de notre cité;
- le projet de loi adopté (10.11.1995) désaffectant la rue des Moulins-Raichlen, chaussée concernée par le futur équipement public,

le Conseil municipal demande au Conseil administratif de lui soumettre un projet de zone verte provisoire sur l'emplacement de l'éventuelle école des Moulins.

Audition des motionnaires

M. Savary explique le projet de motion; il s'agit de créer un petit espace de proximité, vert ou non, dans un lieu situé entre la rue Dancet et le quai Charles-Page, où devrait se bâtir la future école des Moulins. Actuellement, ce terrain est occupé par un bâtiment provisoire et des parkings. Par ailleurs, selon la planification scolaire, un éventuel demi-groupe scolaire n'est prévu qu'après 2008. C'est

¹ «Mémorial 157^e année»: Développée, 3729.

pourquoi les motionnaires pensent qu'il est utile d'aménager cet espace en attendant, surtout dans un quartier si dense et qui manque cruellement d'espaces de proximité. Pour M. Savary, il ne faut pas craindre un «syndrome Vermont», la situation étant totalement différente.

Audition du Service d'urbanisme

M. Ruffieux indique que la parcelle des Moulins a été acquise par la Ville comme terrain de réserve pour la construction d'une école. Il y avait de vieux immeubles qui ont été détruits et remplacés par des parkings gérés par la Gérance immobilière municipale. Il y a trois ans, la Migros cherchait un lieu d'installation provisoire durant la rénovation de ses locaux. La Ville de Genève, estimant qu'il était important de conserver un commerce de proximité, a proposé son terrain. Lorsque le nouveau centre commercial a été achevé, la Migros a demandé à la Ville de Genève si elle souhaitait reprendre le bâtiment ou s'il fallait le démolir. La Ville de Genève a cru que ce dépôt pourrait être utile et a permis son maintien provisoire, mais elle s'est rendu compte qu'il n'était pas si facile à réutiliser. Actuellement, ce bâtiment est à la disposition du département des affaires culturelles. Un aménagement provisoire de la parcelle est possible, mais il faudrait prévoir environ 50 000 francs pour la démolition du bâtiment et 100 000 francs pour l'aménagement. M. Ruffieux attire cependant l'attention des commissaires sur le risque de faire un aménagement trop définitif dans un lieu prévu pour autre chose. Il pense qu'il faut en faire le moins possible, surtout ne pas végétaliser, mais laisser le bitume et mettre des végétaux en bac pour garder la réversibilité de l'aménagement. Pour lui, il faut éviter un nouveau Vermont.

M^{me} Wiedmer-Dozio précise que ce terrain se trouve en zone 2 avec une réserve pour équipements publics. Cette affectation a été votée le 2 juin 1992 par le Conseil municipal et le 13 novembre 1992 par le Grand Conseil. Ce changement de zone a été effectué en lien avec le plan d'affectation des Minoteries. Elle relève que le quartier de la Cluse-Roseraie est un des plus denses de la ville, c'est pourquoi le Service d'urbanisme propose de répondre à la motion de la façon suivante: en démolissant le bâtiment provisoire, en renonçant aux places de stationnement actuellement louées par la Ville et en nivelant la parcelle. On arriverait à récupérer environ 1200 m² pour faire un espace de proximité pour les habitants.

Quant aux prévisions scolaires, elles projettent une augmentation d'environ 250 élèves d'ici dix ans. Il existe cependant une certaine marge de manœuvre actuellement, mais, ce quartier étant très sensible à l'évolution conjoncturelle, il se pourrait que cette nouvelle école soit nécessaire plus vite que prévu.

Discussion

A priori, la motion N° 47 reçoit un accueil favorable, mais les commissaires regrettent que la Ville doive finalement payer pour la démolition d'un bâtiment dont elle n'avait pas vraiment besoin. D'autre part, certains doutent de l'utilité de planter de la végétation pour un temps si bref. Une des motionnaires précise qu'elle ne s'opposerait pas à des plantes en bac, pour permettre la réversibilité de l'action, mais elle insiste pour que l'on fasse quelque chose même si ce n'est que pour cinq ans.

Une commissaire se demande s'il ne serait pas plus judicieux de prévoir déjà les soubassements de l'école et surtout de prévoir un réaménagement complet en supprimant le trafic automobile dans la cour, ce qui permettrait d'établir une liaison piétonne plus facile avec l'école Hugo-de-Senger.

La discussion bute ensuite sur des questions de terminologie. Finalement, tout le monde se met d'accord sur la formulation suivante: «projet d'espace convivial agrémenté de verdure destiné aux habitants qui n'hypothèque pas la réalisation de l'école des Moulins». Au fond, glisse un commissaire malicieux, c'est ce qu'on appelait autrefois une place!

Conclusions

La commission de l'aménagement et de l'environnement invite le Conseil municipal à accepter la motion amendée ci-dessous:

PROJET DE MOTION AMENDÉE

Le Conseil municipal demande au Conseil administratif de lui soumettre un projet d'espace convivial agrémenté de verdure destiné aux habitants qui n'hypothèque pas la réalisation de l'école des Moulins.

M^{me} Michèle Künzler, rapporteur (Ve). Je pense que ce sujet est important et qu'il faut vraiment réaliser quelque chose sur la parcelle de la rue des Moulins-Raichlen. On nous a répété en commission que l'on ne voulait pas créer un nouveau cas Vermont... Mais, tout de même, dans le lieu en question, on ne trouve pas trace de parc ni de quoi que ce soit d'autre. Il s'agit d'un terrain vague qui sert de parking, et on ne va pas le garder encore pendant dix ans sous prétexte que l'on n'a pas encore lancé un concours pour la construction d'une école. Il faut aménager ce terrain pour les habitants, et c'est ce que nous demandons.

Pour ma part, je pense qu'il serait encore plus intéressant de mener une étude visant à supprimer le passage des voitures à travers les immeubles; en effet, il y a un passage en dessous des immeubles qui débouche sur les quais de l'Arve, et je pense que ce n'est pas une bonne solution. On pourrait supprimer totalement la circulation dans cette cour intérieure et créer enfin un espace pour les habitants, solution beaucoup plus judicieuse que celle de l'enchevêtrement de places de stationnement actuel.

Premier débat

M. Guy Savary (DC). Les motionnaires sont très satisfaits des conclusions de ce rapport. En effet, un petit parc de proximité dans un quartier si dense est un projet des plus sympathiques. Ce qui est à relever – j'en félicite le Conseil administratif, et spécialement M. Ferrazino – c'est la rapidité de la réponse à notre motion, et encore davantage la rapidité d'exécution des travaux, puisque je crois qu'ils commenceront dès que nous aurons voté, ou même un peu auparavant.

Les personnes qui pourraient faire un parallèle avec le cas de Vermont ne doivent pas trembler; il n'y a absolument pas de comparaison possible. Vous savez peut-être quelle fut ma position quant à la sauvegarde du parc de Vermont. Les motionnaires, en tout cas, ne feront pas de sit-in en s'asseyant sur les pots de fleurs pour éviter la construction d'une nouvelle école. Si, demain, l'école se révélait nécessaire, nous serions tout à fait prêts à ce que la place soit vidée pour que celle-ci soit construite.

M^{me} Diana de la Rosa (S). Les préopinants ayant relevé l'ensemble des éléments importants, nous approuvons ce qui a été dit et nous remercions également M. Ferrazino de sa rapidité.

M. Alain Fischer (R). Le groupe radical, quant à lui, ne votera pas la motion amendée par la commission. Je tiens juste à signaler que j'étais présent l'autre jour à la séance réunissant les habitants du quartier et qu'il en est ressorti ceci: certains groupes d'habitants ont parlé de «confettis de parc», ce qu'il faudrait peut-être signaler – Monsieur Ferrazino, vous ne me contredirez pas, n'est-ce pas? On a le parc des Minoteries, le nouveau parc qui se trouve sur l'ancien terrain du Palais des expositions et les bords de l'Arve. Il s'agit en fait d'un problème plus général que limité au quartier lui-même. Je me demande aussi, avant de faire des jolis parcs pour les habitants, pourquoi l'on n'entretient pas ceux qui existent déjà.

Une autre crainte des habitants que je tiens à rappeler concerne le problème des chiens; certaines personnes croient que le parc prévu à la rue des Moulins-Raichlen va être un lieu pour les chiens et ils ont peur des odeurs nauséabondes. Je voudrais signaler que, contrairement à notre collègue Savary, je crains que ce parc ne devienne du provisoire qui dure et je me demande si nous construirons un jour l'école des Moulins.

M^{me} Liliane Johner (AdG/TP). Je voudrais juste poser une petite question au conseiller administratif. Avant de voter les conclusions du rapport, je voudrais savoir quelle valeur a réellement le texte de la motion amendée par la commission.

M. Christian Ferrazino, conseiller administratif. Plusieurs questions ont été posées. Tout d'abord, relevons qu'il y a quand même des gens qui ont une attitude positive, constructive, et d'autres un peu moins. Je vous laisse trouver dans quelle catégorie M. Fischer se situe. Il était effectivement présent lors de la réunion que nous avons convoquée – non pas une réunion des habitants, Monsieur Fischer; c'étaient des associations, des usagers; nous n'avons pas encore rencontré les habitants – et nous avons d'abord effectivement rencontré les responsables de la crèche, les associations des parents d'élèves, enfin, les différents intervenants du quartier susceptible d'être intéressés par cet aménagement. Quand nous avons pris connaissance du résultat de cette consultation, largement favorable à la motion de M. Savary et M^{me} Rys, dès lors que nous en partageons pleinement les vues, nous nous sommes aussitôt mis au travail, justement pour pouvoir vous donner un certain nombre d'éléments plus précis au moment du débat en séance plénière. Il est vrai que nous sommes à bout touchant pour commencer la réalisation des travaux si, ce soir, vous votez en faveur d'un aménagement provisoire, comme le propose la motion amendée par la commission.

Dans quelle mesure, nous demandez-vous, allons-nous tenir compte des recommandations de la commission? Eh bien, comme leur nom l'indique, il s'agit de recommandations; nous allons bien évidemment les transmettre aux habitants, mais comme vous le savez – je crois que l'un d'entre vous l'a rappelé hier – l'aménagement est essentiellement une question de concertation. Si nous aménageons l'espace de la rue des Moulins-Raichlen pour les habitants, ses futurs usagers, c'est pour tenir compte de leurs vœux et de leurs demandes.

Certains, à l'image de M. Fischer, se disent qu'il ne faut peut-être pas faire de parcs, parce que, si on les fait et qu'on les entretient trop bien, il risque d'y avoir du monde et que, s'il y a du monde, il risque aussi d'y avoir du bruit, des gens qui y viennent avec des chiens, etc. Eh bien, nous ne partageons pas ce souci-là. Nous

faisons des parcs, effectivement, pour animer un quartier. Ces parcs peuvent avoir plusieurs vocations. Il peut s'agir d'un parc pour le repos; à ce moment-là, nous l'aménageons spécifiquement. Il peut s'agir d'un parc pour jeux d'enfant; là aussi, nous allons l'aménager de manière appropriée. Ce n'est pas à nous de décider quel type de parc il faut imposer, mais de proposer un certain nombre d'aménagements. En fonction de la volonté des habitants, nous opterons pour telle ou telle solution.

Comme vous l'avez rappelé, Monsieur Savary, il s'agit bien sûr, dans le cas qui nous occupe, d'aménagements provisoires et, si d'aventure les projections en besoins scolaires devaient démontrer que, d'ici huit, dix ou douze ans, nous aurons besoin d'une école – d'un demi-groupe scolaire, parce qu'il n'y aura pas la place d'en faire davantage – nous prendrons alors les dispositions nécessaires. C'est ce que nous faisons dans le quartier des Ouches pour y réaliser un groupe scolaire. Mais nous savons aujourd'hui que, en tout cas pour les six ou huit ans à venir, il ne sera pas nécessaire d'ériger une école dans le quartier concerné ici, et qu'il serait par conséquent dommageable de laisser la parcelle des Moulins-Raichlen en l'état. Il faut donc la revaloriser.

Par conséquent, si vous votez la motion amendée par la commission, nous pouvons vous garantir que nous y donnerons une suite très rapidement.

M. Alain Fischer (R). Il y a quand même quelque chose qui me semble bizarre. L'association des parents d'élèves – excusez-moi pour mon lapsus de tout à l'heure – nous avait dit qu'il y avait quand même certains problèmes dans ce quartier. Certaines personnes ont soulevé des problèmes de drogue et autres, ainsi que différents problèmes entre l'école Hugo-de-Senger, celle des Minoteries, et celle du Bord de l'Arve, si je me souviens bien; à moins que ma mémoire ne me fasse faux bond. Vous avez complètement passé outre. Je trouve quand même étonnant de votre part, Monsieur le conseiller administratif, vous qui vous vantez de faire de la concertation avec les habitants, que vous ne teniez pas compte de ce problème dans l'affaire qui nous occupe en ce moment. Expliquez-moi un peu votre point de vue sur la concertation, et quelle définition vous en avez.

M. Christian Ferrazino, conseiller administratif. J'interviens pour répondre aux questions de M. Fischer, puisque, pour chaque dossier, il faut apparemment répéter deux fois les choses pour être sûr d'être compris. Je le refais donc encore cette fois-ci, Monsieur Fischer. Vous qui avez assisté à la séance dont j'ai parlé tout à l'heure, vous avez pu prendre note – tout comme M^{me} von Arx-Vernon, d'ailleurs, qui était présente elle aussi, ainsi que certains représentants des services de la Ville en charge du domaine public, des espaces verts et de l'aména-

gement – que dans ce quartier étaient exprimées des craintes, bien légitimes, que nous enregistrons d'ailleurs dans tous les quartiers. Effectivement, il y a des problèmes de violence; ce n'est pas nouveau, nous en prenons acte. Mais, quant à nous, nous ne répondons pas à ces problèmes-là en disant: «Nous n'allons plus rien aménager, parce que, si nous créons des espaces de rencontre dans certains quartiers, nous risquerions avec ces aménagements d'amplifier les problèmes.» Ce n'est en tout cas pas notre point de vue. Je n'arrive pas très bien à comprendre le vôtre, Monsieur Fischer, mais, en tout cas, sachez que le nôtre est de revaloriser le mieux possible les espaces dans des quartiers qui, comme celui qui est concerné ici, en manquent cruellement.

Deuxième débat

Mise aux voix, la motion amendée par la commission est acceptée à la majorité (quelques oppositions).

Elle est ainsi conçue:

MOTION

Le Conseil municipal demande au Conseil administratif de lui soumettre un projet d'espace convivial agrémenté de verdure destiné aux habitants qui n'hypothèque pas la réalisation de l'école des Moulins.

Le Conseil administratif est chargé de présenter un projet d'arrêté ou de prendre une mesure.

Le président. J'ai une brève communication à vous faire, puis nous lèverons la séance. Je rappelle qu'une réunion avec les chefs de groupe se tiendra à la salle Nicolas-Bogueret de 19 h à 19 h 30, raison pour laquelle nous reprendrons le cours de notre séance à 20 h 45. La séance est levée.

17. Propositions des conseillers municipaux.

Néant.

1854

SÉANCE DU 11 OCTOBRE 2000 (après-midi)
Interpellations – Questions

18. Interpellations.

Néant.

19. Questions.

Néant.

Séance levée à 19 h.

SOMMAIRE

1. Communications du Conseil administratif	1682
2. Communications du bureau du Conseil municipal	1682
3. Clause d'urgence sur la motion de MM. Jacques Mino, François Sottas, M ^{mes} Michèle Künzler, Anne-Marie von Arx-Vernon et Sandrine Salerno: «Modification de l'arrêté N° 372 du 19 mai 1998 «Soyons justes aujourd'hui... pas dans 50 ans!» (réfugiés bosniaques) (M-108)	1682
4. Rapport de la commission de l'aménagement et de l'environnement chargée d'examiner:	
– la proposition du Conseil administratif, sur demande du Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement, en vue de l'approbation du projet de plan localisé de quartier N° 29134-136 situé au centre du quartier de Contamines et portant sur les parcelles N°s 1233, 1234, 1235, 1635, 1797, 1812, 1815 et 1947, section des Eaux-Vives, valant pour partie plan de site. Ce projet remplace et abroge pour partie le plan d'aménagement N° 21795-2-136 et son règlement, adopté par le Conseil d'Etat le 14 janvier 1949 (PR-63 A);	
– la proposition du Conseil administratif, sur demande du Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement, en vue de l'adoption du projet de loi abrogeant partiellement le plan d'extension N° 21795-2-136 Contamines, adopté par le Grand Conseil le 12 janvier 1952. L'abrogation concerne la partie formée par la parcelle N° 1234, section Eaux-Vives – définie dans le plan susmentionné comme terrain destiné à des installations d'intérêt public (PR-64 A)	1683
5.a) Proposition du Conseil administratif en vue de l'ouverture d'un crédit de 6 552 800 francs destiné à la rénovation-transformation des bâtiments sis à la rue de la Faucille 1 et à la rue des Grottes 18, 20, 22, parcelles 1841, 1843, 3619 et 3621, feuille 70 du cadastre de la commune de Genève, section Cité, propriété de la Ville de Genève (PR-87)	1688

- 5.b) Proposition du Conseil administratif en vue de l'ouverture d'un crédit de 2 471 300 francs destiné à la transformation et à la rénovation des bâtiments sis à la rue de la Faucille 4, 6 et 8, parcelles 1832, 2299 et 2301, feuille 70 de la commune de Genève, section Cité, propriété de la Ville de Genève (PR-89)..... 1707
6. Proposition du Conseil administratif en vue de l'ouverture d'un crédit de 273 960 francs, complémentaire au crédit de 7 785 000 francs voté le 12 novembre 1996, destiné à la création d'accès supplémentaires à l'aménagement de surface de la couverture des voies CFF, secteurs I, II et III, sis dans le quartier de Saint-Jean, sur les parcelles 3589 feuille 37, 3590 feuille 38, 3591 feuille 39 et 3592 feuille 41, de la commune de Genève, section Petit-Saconnex (PR-88) 1720
7. Proposition du Conseil administratif en vue de l'ouverture d'un crédit de 333 000 francs pour le réaménagement de la cuisine au rez-de-chaussée et la transformation des salles des bébés et des petits au 1^{er} étage de la crèche de Champel, située au 2, rue Louis-Aubert, parcelle N° 3343, feuille 80, section Genève-Plainpalais (PR-91) 1733
8. Proposition du Conseil administratif en vue de l'ouverture d'un crédit de 12 344 000 francs destiné à:
- la construction de collecteurs à régime séparatif eaux usées et eaux pluviales, entre la place des Philosophes et le boulevard Carl-Vogt, par les rues Georges-Leschot, Vignier et Patru;
 - la reconstruction complète et au réaménagement des rues Georges-Leschot, Vignier et Patru,
- dont à déduire une participation de:
- l'Etat de Genève pour un montant estimé à 1 230 000 francs, représentant la part de la subvention cantonale au réseau d'assainissement de la Ville de Genève,
- soit un montant net à la charge de la Ville de Genève de 11 114 000 francs (PR-92)..... 1740
9. Proposition du Conseil administratif en vue de l'ouverture d'un crédit d'étude de 1 440 000 francs destiné à couvrir les frais de concours et d'étude du groupe scolaire des Ouches ainsi que des équipements de quartier, sis à la rue Camille-Martin, sur les parcelles 1485 à 1492, 3405 et 3406, plan 48 du cadastre de la commune de Genève, section Petit-Saconnex (PR-93)..... 1759

10. Rapport de la commission du règlement chargée d'examiner le projet d'arrêt de MM. Jean-Marie Hainaut et Pierre Reichenbach, renvoyé en commission le 24 janvier 2000, intitulé: «Modification du règlement du Conseil municipal concernant l'urgence» (PA-1 A) 1774
11. Rapport de la commission des pétitions chargée d'examiner la pétition demandant la création d'une buvette au skate-park de Plainpalais (P-17 A)..... 1786
12. Rapports de majorité et de minorité de la commission de l'aménagement et de l'environnement chargée d'examiner:
- la proposition de résolution du Conseil administratif en vue de l'adoption des principes d'aménagement concernant le périmètre formé par les parcelles N^{os} 1546, 1549, 3533, 3545 et 3546 (section Petit-Saconnex) situées 30, 32, 34 et 36, avenue de Châtelaine (PR-31 A/B);
 - la proposition de délibération concernant la parcelle N^o 1546, 34, avenue de Châtelaine, en vue de l'acceptation du projet conforme à la demande préalable 17324/2 pour des habitations en ordre contigu dont la surface de plancher habitable est équivalente à 40% de la surface du terrain (PR-32 A) 1790
13. Rapport de la commission des pétitions chargée d'examiner la pétition intitulée: «Soutien à Weetamix pour la diffusion et le développement de la culture techno» (P-12 A) 1799
14. Rapport de la commission du logement chargée d'examiner la pétition intitulée: «Charges de chauffage facturées par la GIM aux locataires du 1, rue de Villereuse» (P-6 A)..... 1821
15. Rapport de la commission des pétitions chargée d'examiner la pétition intitulée: «Elaboration d'un plan de site du quartier des Ouches/Camille-Martin/Henri-Golay» (P-9 A) 1841
16. Rapport de la commission de l'aménagement et de l'environnement chargée d'examiner la motion de M. Guy Savary et M^{me} Alexandra Rys, renvoyée en commission le 28 février 2000, intitulée: «Zone verte provisoire sur l'emplacement de la future école des Moulins» (M-47 A) 1847
17. Propositions des conseillers municipaux 1853

18. Interpellations	1854
19. Questions	1854

La mémorialiste:
Marguerite Conus