MÉMORIAL

DES

SÉANCES DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA VILLE DE GENÈVE

Dixième séance – Mardi 12 septembre 2006, à 20 h 30

Présidence de M. Roberto Broggini, président

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

Font excuser leur absence: *M. Patrice Mugny*, vice-président, *Mmes Laurence Andersen*, *Ariane Arlotti*, *MM. David Carrillo*, *Marc Dalphin*, *Mme Linda de Coulon*, *MM. Jean-Marie Hainaut*, *Eric Ischi*, *Jacques Mino*, *Jean-Pierre Oetiker*, *Frédy Savioz* et *René Winet.*

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

CONVOCATION

Par lettre du 31 août 2006, le Conseil municipal est convoqué dans la salle du Grand Conseil pour mardi 12 septembre et mercredi 13 septembre 2006, à 17 h et 20 h 30, et pour samedi 30 septembre 2006, à 8 h et 10 h.

1. Communications du Conseil administratif.

Néant.

2. Communications du bureau du Conseil municipal.

Néant.

3. Proposition du Conseil administratif du 23 août 2006 en vue de l'ouverture d'un crédit de 2 982 000 francs destiné à couvrir les frais de préétudes et d'études à engager pour les projets inscrits au 2e plan financier d'investissement (PFI) 2007-2018, pour l'année 2007 (PR-495).

1. **Préambule**

Le 25 mai 1968 paraissait le 1er programme financier quadriennal (PFQ), présentant les intentions du Conseil administratif en matière de projets et de planification des dépenses d'investissement.

Le 27 août 2001, le Conseil administratif a présenté au Conseil municipal le 20e et dernier programme financier quadriennal établi sur une période de quatre années.

Constatant que la présentation quadriennale ne permettait pas d'avoir une vision suffisamment longue englobant l'ensemble des projets envisagés, il décidait alors d'élargir la période de planification. C'est ainsi que le 1er plan financier d'investissement (ci-après PFI), basé sur une période de douze ans et couvrant la période 2004-2015, vous a été présenté en septembre 2004.

Un 2e PFI pour la période 2007-2018 vous est présenté cette année en même temps que le projet de budget de fonctionnement pour l'exercice 2007. Conformément aux dispositions prévues par l'article 37 du règlement d'application de la loi sur l'administration des communes, il en sera désormais ainsi chaque année.

La procédure de financement des études des projets contenus dans ces plans financiers successifs a, elle aussi, subi plusieurs modifications au cours des

années. D'abord financés par l'ouverture de comptes d'attente dont les dépenses étaient ensuite virées sur les crédits de construction, puis par des montants inscrits au budget de fonctionnement, les frais d'études et de préétudes sont couverts, depuis 1988, par l'ouverture de crédits d'investissement.

Couvrant l'ensemble de la période du plan, à l'exception de projets spécifiques dont la nature ou l'opportunité nécessitent un débat particulier, ils représentent des montants très importants: la proposition de crédit PR-117, destinée à couvrir les frais d'études à engager pour le 19e PFQ s'élevait à près de 13 millions de francs, alors que la proposition PR-175, couvrant la période 2002-2005 du 20e PFQ, proposait un montant de plus de 8 millions de francs. Ce sont les dernières propositions de ce type qui ont été soumises à votre délibération, le 1er PFI n'ayant pas donné lieu à une demande de crédit de préétudes et d'études.

Aujourd'hui, en cohérence avec le mode de présentation désormais annuelle du plan financier d'investissement, le Conseil administratif propose de voter les crédits d'études et de préétudes pour l'exercice du budget déposé.

Ainsi, la présente proposition a pour objectif de financer les études des objets inscrits au 2e PFI, non plus pour une période de quatre ans, mais pour couvrir les besoins des études à engager pendant l'année 2007.

2. **Exposé des motifs**

La présente demande de crédit répond aux besoins généraux en préétudes et études à engager lors de la première année du 2e PFI. Ce dernier couvre la période 2007 à 2018, mais l'engagement politique du plan, au travers de la présente proposition de crédit, concerne uniquement les études à engager durant l'année 2007.

On retrouve ainsi les avantages résultant d'une planification des investissements de la Ville de Genève portant sur une durée allongée, actualisée annuellement en ce qui concerne la programmation des travaux et des dépenses.

Comme recherché par le projet de résolution PR-261 de juin 1997, ce mode de procéder devrait permettre une plus grande efficacité et d'éviter des retards généralement dus aux lenteurs des procédures administratives et politiques.

Cette proposition de crédit fournit aux services techniques les moyens propres à faire procéder à toutes les préétudes et études nécessaires à l'avancement des opérations figurant au 2e PFI, pour la période considérée. Certains projets dont la nature ou l'opportunité nécessitent un débat particulier feront l'objet de demandes de crédits d'étude spécifiques.

Prestations de préétudes et d'études

Il est utile de rappeler, ci-après, à quelles prestations, selon les cas, les montants destinés aux préétudes et études correspondent. Ils constituent une partie des prestations des mandataires qui viennent ensuite en déduction du crédit de construction.

Lorsque le coût présumé d'un objet à réaliser est inférieur à 10 millions de francs, la demande présentée correspond à des prestations d'étude, soit les phases d'avant-projet et de projet définitif, jusqu'à l'élaboration du devis général détaillé.

Lorsque le coût présumé d'un objet à réaliser est supérieur à 10 millions de francs, la demande présentée correspond à des prestations de préétude, soit à la phase d'avant-projet uniquement. Un crédit d'étude spécifique devra, dans ce cas, être déposé par la suite pour la phase de projet définitif, jusqu'à l'élaboration du devis général détaillé.

Généralement, une phase préalable doit être prévue pour un concours d'architecture, public, restreint, sur invitation, etc. Le financement des concours est contenu dans la demande présentée soit comme phase de la préétude ou de l'étude. Le tableau ci-dessous illustre ce propos:

Prestations de l'architecte et de l'ingénieur civil

Phases	*Prestations*	*Coût de l'objet*	
		< 10 mios	*> 10 mios*
1. Définition des objectifs	11. Enoncé des besoins, approche méthodologique	crédit d'étude	crédit de préétude
2. Etudes préliminaires	21. Définition de l'objet, étude de faisabilité 22. Procédure de choix de mandataires	crédit d'étude	crédit de préétude
3. Etude du projet	31. Avant-projet 32. Projet de l'ouvrage 33. Procédure de demande d'autorisation	crédit d'étude	crédit d'étude spécifique

Les frais d'études correspondent non seulement aux honoraires des prestations fournies par les mandataires architectes, mais également à ceux des mandataires spécialisés, ingénieurs civils, géomètres, géotechniciens, ingénieurs spécialistes, sanitaire, chauffagiste, électricien et autres.

De plus, et particulièrement dans le cadre des rénovations et réhabilitations, il est souvent indispensable de procéder à des interventions sur le terrain, des

sondages par exemple; celles-ci nécessitent l'intervention d'entreprises, l'objectif recherché étant de proposer un crédit de construction maîtrisé et fiable.

Les études étant menées à terme, le solde des prestations relatives à la réalisation de l'objet fera alors partie des honoraires figurant dans la demande de crédit de construction. Ces prestations sont:

1. Appel d'offres	41. Appels d'offres, comparaisons des offres, propositions d'adjudication	crédit de réalisation	crédit de réalisation
2. Réalisation	51. Projet d'exécution 52. Exécution de l'ouvrage 53. Mise en service, achèvement	crédit de réalisation	crédit de réalisation

Ensuite, la phase d'exploitation relève des prestations normales qui sont prises en charge par les services de l'administration municipale dans le cadre de leurs compétences respectives.

1. Exploitation	61. Fonctionnement 62. Maintenance	budget annuel	budget annuel

Dans le cadre des études, les divers mandataires spécialistes sont engagés au fur et à mesure de leur avancement; leur engagement varie en fonction de cette évolution et de l'importance de l'objet à réaliser.

En matière d'aménagement urbain, les prestations concernent, généralement, l'avant-projet et le projet de l'architecte, ainsi que les prestations de conseil de l'ingénieur civil. Dans certains cas, peuvent s'ajouter un géomètre ou un ingénieur en transports. A ce stade d'étude, l'architecte est le pilote de l'opération, alors que l'ingénieur civil le devient lors de la réalisation, il le devient dès l'élaboration de l'appel d'offres, jusqu'à la réalisation achevée.

Calcul estimatif des honoraires

Depuis l'entrée en vigueur de la réglementation sur les marchés publics, les prestations des architectes sont généralement mises en concurrence; les honoraires sont calculés par rapport à des tarifs horaires et au nombre d'heures nécessaire pour réaliser la prestation, lequel dépend de la nature et du coût de l'ouvrage.

Les tarifs édités annuellement par la Ville de Genève, basés sur les tarifs de la KBOB, servent de base pour l'estimation du montant des honoraires.

Certains projets feront l'objet d'un concours d'architecture. Dans ce cas, les frais de concours sont ajoutés aux frais d'étude, raison pour laquelle, pour ces objets, le ratio par rapport au coût de construction est plus élevé.

Pour d'autres projets, des études complémentaires sont nécessaires; le ratio par rapport au coût total de la réalisation n'est, dans ce cas, pas représentatif.

Information sur les projets

Le Conseil administratif souhaitant répondre aux attentes exprimées par le Conseil municipal et soucieux de mieux informer les citoyennes, les citoyens et leurs élus, il propose que des montants soient alloués à l'information et à la communication dans le cadre de la présente demande de crédit d'études et de préétudes, cela pour des opérations qui nécessitent un engagement particulier en la matière.

Des prestations d'information et de concertation, fort importantes dans certains dossiers particuliers dans lesquels divers maîtres d'œuvre interviennent, sont donc ajoutées.

Pour la réalisation d'équipements bâtis, le coût des prestations d'information oscille entre 0,15% et 1% du coût de l'ouvrage, selon les moyens engagés. Pour celles relatives aux aménagements urbains, c'est un montant correspondant au 10% des prestations d'architectes et d'ingénieurs qui a été établi.

Les frais de préétudes et d'études constituent une première phase dont il est tenu compte lors de la présentation de la demande de crédit de réalisation.

3. **Description des études et projets spécifiques – besoins 2007**

Dans le cadre d'une approche pluridisciplinaire, ces différents projets de rénovations du patrimoine immobilier sont l'occasion d'améliorer les conditions d'habitabilité et de confort desdits bâtiments, de préserver leur valeur patrimoniale et d'améliorer leur performance énergétique.

<u>10 Logements</u>

N° PFI 012.036.06 *Rousseau 14, rue:*
Etude complémentaire pour la rénovation partielle de l'immeuble

Service bénéficiaire: Gérance immobilière municipale
Service gestionnaire: Bâtiments

Cet immeuble du XIXe siècle fait partie de l'ensemble rue Lissignol-rue Rousseau dont deux immeubles viennent d'être remis en location après travaux de rénovation par le Service des bâtiments.

Le crédit sollicité permettra de finaliser l'étude de rénovation déjà engagée.

Le projet de travaux concerne la rénovation partielle de l'immeuble, la création de salles de bains dans tous les logements ainsi que l'assainissement technique des réseaux.

Coût estimé des études complémentaires	50 000 francs
Information/communication	2 000 francs
Total	52 000 francs
Coût estimé de l'opération (N° PFI 012.036.07)	3 050 000 francs
Volume bâti	4 600 m³

N° PFI 012.047.04 *Industrie 7-9, rue de l':*
Etude de rénovation de l'immeuble d'habitation et de restructuration de la parcelle 7738

Service bénéficiaire: Gérance immobilière municipale
Service gestionnaire: Architecture

Les immeubles voisins 8, 11 et 12, rue de l'Industrie font actuellement l'objet d'une étude pour leur rénovation. La rénovation de l'immeuble de logements du 7, rue de l'Industrie et la construction d'un nouvel immeuble comprenant des ateliers et logements compléteront la réhabilitation du côté impair de la rue de l'Industrie.

Coût estimé des études, sondages, relevés et frais de concours	260 000 francs
Information/communication	5 000 francs
Total	265 000 francs
Coût estimé de l'opération (N° PFI 012.047.05)	2 700 000 francs
Volume des ateliers à construire	805 m³
Volume des logements à construire	1 040 m³
Volume de l'immeuble à rénover	1 200 m³

N° PFI 012.060.01 *Grottes 6 bis-8-10, rue des; place des Grottes 12-14:*
Etudes pour la rénovation de cinq immeubles du quartier des Grottes

Service bénéficiaire: Gérance immobilière municipale
Service gestionnaire: Bâtiments

Cet ensemble du XIXe siècle constitue un des deux blocs importants, avec celui de la rue de l'Industrie, qui n'a à ce jour pas encore été étudié en vue d'une réhabilitation dans le quartier des Grottes. Le montant du crédit d'étude doit permettre de mettre en place une stratégie de valorisation de ces bâtiments en fonction des besoins de la ville et des potentiels existants (volumes, surfaces, orienta-

tions, états de dégradation). L'ensemble de ces immeubles nécessitera la reprise de toutes les installations techniques en prenant en compte les aspects patrimoniaux et énergétiques.

Coût estimé des études	500 000 francs
Sondages et relevés	50 000 francs
Information/communication	5 000 francs
Total	555 000 francs
Coût estimé de l'opération (N° PFI 012.060.02/03/04/05)	7 600 000 francs
Volume bâti	9 600 m^3

N° PFI 012.102.01 *Cité-de-la-Corderie 10, rue de la:*
Etude pour la rénovation de l'immeuble

Service bénéficiaire: Gérance immobilière municipale
Service gestionnaire: Architecture

Cet immeuble est inclus dans le plan localisé de quartier (PLQ) N° 29383 (actuellement à l'enquête publique). Il y figure sous la rubrique des édifices maintenus. Construit en 1872, il comprend un rez-de-chaussée commercial et trois étages de logements contenant chacun trois appartements, soit un quatre-pièces, un trois-pièces et un deux-pièces.

Mis à part la toiture, qui a été refaite il y a peu, son état est assez dégradé et son équipement très rudimentaire. Une rénovation lourde est à envisager ainsi que la construction de locaux sanitaires et l'installation d'un chauffage central.

Le PLQ prévoit aussi la construction d'un petit local de services (conteneurs, vélos, etc.) en remplacement de l'appentis existant, accolé à la façade nord.

Coût estimé des études, sondages et relevés	165 000 francs
Information/communication	5 000 francs
Total	170 000 francs
Coût estimé de l'opération (N° PFI 012.102.02)	2 500 000 francs
Volume bâti	3 313 m^3

30 Ecoles publiques

N° PFI 030.021.01 *Saint-Jean 12, rue de:*
Etude de rénovation du bâtiment

Service bénéficiaire: Service des écoles et institutions pour l'enfance
Service gestionnaire: Architecture

L'analyse diagnostique du bâtiment a fait apparaître la nécessité de travaux de rénovation des façades, des vitrages, de la peinture intérieure et de l'amélioration de l'éclairage. Des travaux de transformation de certains locaux sont également nécessaires.

Coût estimé des études sondages et relevés	350 000 francs
Information/communication	5 000 francs
Total	355 000 francs
Coût estimé de l'opération (N° PFI 030.021.02)	6 000 000 francs
Volume bâti	29 000 m^3

40 Culture et loisirs

N° PFI 042.037.02 *Lausanne 192, rue de, La Console – Conservatoire et Jardin botaniques:*
Etude complémentaire de rénovation générale du bâtiment

Service bénéficiaire: Conservatoire et Jardin botaniques
Service gestionnaire: Architecture

Rénovation de l'enveloppe du bâtiment et mise en conformité des installations techniques et de sécurité. Aménagement d'une cafétéria dans les combles et transformation des bureaux.

Coût estimé des études, sondages et relevés	370 000 francs
Information/communication	5 000 francs
Déduction du crédit voté le 15.1.2002 (PR-117)	– 160 000 francs
Total	215 000 francs
Coût estimé de l'opération (N° PFI 042.037.03)	6 000 000 francs
Volume bâti	10 310 m^3

N° PFI 043.048.00 *Aménagement, constructions et voirie – Théâtres:*
Crédit d'études global pour les théâtres

Service bénéficiaire: Département des affaires culturelles
Service gestionnaire: Bâtiments

Théâtres: Pitoëff, de Poche, Petit Casino, du Grütli. Etudes pour mise en conformité des installations techniques au niveau des grils et augmentation des charges admissibles.

Coût estimé des études, sondages et relevés	150 000 francs

60 Social

N° PFI 061.025.03 *Lamartine 2, rue – Crèche:*
Etude pour l'agrandissement de la crèche Les Gazouillis, l'adaptation du bâtiment existant aux normes de sécurité ainsi que sa transformation partielle

Service bénéficiaire: Délégation à la petite enfance
Service gestionnaire: Architecture

La villa actuelle offre 40 places essentiellement destinées à des enfants de 2 à 4 ans. L'agrandissement vise à doubler cette capacité pour l'accueil des plus petits, soit de 0 à 2 ans. Le programme prévoit également une nouvelle cuisine de production adaptée au nouvel effectif. En outre, les combles de la villa seront rendus habitables par l'isolation de la toiture et des liaisons seront créées entre le nouveau bâtiment et l'existant.

Enfin, un rafraîchissement et une adaptation aux normes de sécurité de la villa sont nécessaires.

Coût estimé des études, sondages, relevés et frais de concours	275 000 francs
Information/communication	5 000 francs
Total	280 000 francs

Coût estimé de l'opération (N° PFI 061.025.04)	3 000 000 francs
Volume bâti à construire	1 900 m^3
Volume bâti existant	2 400 m^3

100 Aménagement du domaine public

N° PFI 101.015.11 *Aménagement, constructions et voirie:*
Entretien et rénovation du domaine public – études

Service bénéficiaire: Génie civil
Service gestionnaire: Génie civil

Financement des mandats relatifs aux investigations préalables, soit études historiques et techniques, concernant différents sites inscrits au cadastre des sites pollués.

Financement des expertises des ouvrages de génie civil liés à des obligations légales (ingénieurs civils, bureaux spécialisés ou laboratoires).

Coût estimé des études	225 000 francs
Coût estimé de l'opération (N° PFI 101.015.15)	4 000 000 francs

N° PFI 101.030.03 *Aménagement, constructions et voirie:*
Renouvellement des éclairages publics – études

Service bénéficiaire: Aménagement urbain
Service gestionnaire: Aménagement urbain

Le plan financier d'investissement prévoit un renouvellement des éclairages publics en trois étapes.

L'examen de l'état d'obsolescence des supports et des sources lumineuses, sa confrontation au «Concept lumière» déjà mis au point et au «Plan lumière» qui est en cours d'établissement permet d'établir la liste des interventions à mettre en œuvre progressivement. Celles-ci doivent faire l'objet de projets, établis sur la base de critères de qualité d'ambiance, de sécurité, de type de supports et d'économie d'énergie.

Coût estimé des études	100 000 francs
Information/communication	5 000 francs
Total	105 000 francs

Coût estimé de l'opération (N° PFI 101.030.04)	1 500 000 francs

110 Administration générale

N° PFI 112.042.01 *La Grange, villa – Parc La Grange:*
Etude pour assainissement des sous-sols

Service bénéficiaire: Gérance immobilière municipale
Service gestionnaire: Bâtiments

L'ensemble de la terrasse de ce très important édifice de la Ville de Genève présente des dégradations très avancées, tant en termes d'étanchéité qu'en termes de stabilité de la pierre mise en œuvre sur les murs, les sols et les volées de marches. Il faut prévoir rapidement une reprise de l'ensemble de ces éléments dont la plus grosse part est du travail de taille.

Coût estimé des études	100 000 francs
Sondages et relevés	5 000 francs
Information/communication	5 000 francs
Total	110 000 francs

Coût estimé de l'opération (N° PFI 112.042.02)	3 000 000 francs

4. **Description des études diverses – besoins 2007**

N° PFI 010.000.01	*Aménagement, constructions et voirie – direction du département:* Etudes diverses du patrimoine financier (logements, industrie, artisanat, commerce)	
Coût estimé des études		100 000 francs
Service bénéficiaire:	Gérance immobilière municipale	
Services gestionnaires:	Architecture, Bâtiments, Energie	

N° PFI 100.000.01	*Aménagement, constructions et voirie – direction du département:* Etudes diverses d'aménagement du domaine public	
Coût estimé des études		100 000 francs
Service bénéficiaire:	Génie civil	
Services gestionnaires:	Aménagements urbains, mobilité, génie civil	

N° PFI 112.000.01	*Aménagement, constructions et voirie – direction du département:* Etudes diverses du patrimoine administratif (écoles, culture et loisirs, sports, social, sécurité publique, hygiène et salubrité publique, aménagement du domaine privé, administration générale, planification de l'aménagement local, acquisitions de terrains, opérations financières).	
Coût estimé des études		300 000 francs
Services bénéficiaires:	Divers services de l'administration	
Services gestionnaires:	Architecture, Bâtiments, Energie	

Ces trois sommes doivent permettre de conduire des analyses et des études sur des besoins dont les lieux et les nécessités ne sont pas connus à ce jour. En fonction d'éventuelles demandes des services gestionnaires, l'utilisation totale ou partielle des ces montants est soumise à l'approbation préalable de la direction du département de l'aménagement, des constructions et de la voirie et du Conseil administratif, et cela uniquement sur l'année 2007.

5. **Maîtrise d'ouvrage**

Les services gestionnaires des crédits de préétudes et d'études sont ceux du département de l'aménagement, des constructions et de la voirie. Les bénéficiai-

res des ces crédits sont les autres services de l'administration municipale propriétaires des objets concernés.

Chaque objet est détaillé pour lui-même (voir plus haut).

6. **Référence au plan financier d'investissement**

Tous les objets mentionnés dans la présente demande sont inscrits au 2e PFI 2007-2018. Le détail de chaque numéro PFI est mentionné précédemment.

7. **Charge financière**

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

En l'absence de réalisation, chaque étude sera amortie en trois annuités.

8. **Conclusion**

La présente demande donne au Conseil administratif les moyens nécessaires pour conduire à leur terme les préétudes et les études des objets retenus dans le 2e PFI ainsi que la possibilité de faire face aux requêtes imprévues, et cela pour l'année 2007.

Au bénéfice des explications qui précèdent, nous vous invitons, Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, à voter 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 2 982 000 francs destiné à couvrir les frais de préétudes et d'études à engager pour les projets inscrits au 2e plan financier d'investissement 2007-2018, pour l'année 2007.

Art. 2. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 2 982 000 francs.

Art. 3. – Les dépenses prévues à l'article premier seront portées à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans les patrimoines administratif ou financier suivant la nature du patrimoine des objets concernés. Pour chaque étude suivie d'une réalisation, la dépense, ajoutée à celle de la réalisation, sera amortie sur la durée d'amortissement de la réalisation. En cas de non-réalisation, chaque étude sera amortie en 3 annuités.

Annexe: tableau récapitulatif détaillé par groupes fonctionnels

Abréviations utilisées dans le tableau annexé:

AMU	Service d'aménagement urbain
ARC	Service d'architecture
BAC	Direction du département des affaires culturelles
BAT	Service des bâtiments
CJB	Conservatoire et Jardin botaniques
DPE	Délégation à la petite enfance
ECO	Service des écoles et institutions pour l'enfance
GCI	Service du génie civil
GIM	Gérance immobilière municipale
SIM	Direction du département de l'aménagement, des constructions et de la voirie

Ville de Genève - DIRECTION DU DEPARTEMENT DE L'AMENAGEMENT, DES CONSTRUCTIONS ET DE LA VOIRIE - PFI 2007-2018

Liste des études déposées en 2006 destinées à couvrir les besoins 2007

Groupe & N° PFI	Service Gestionnaire	Service Bénéficiaire	Localisation	Libellé	Coût prévisible de l'étude en francs	Coût prévisible de l'étude en %	Coût estimé de la réalisation
10			**LOGEMENTS**				
010.000.01	SIM	GIM	Aménagement, constructions et voirie - SIM	Etudes diverses du patrimoine financier 2007	100'000		
012.036.06	BAT	GIM	Rousseau 14, rue :	Etude cpl pour la rénovation de l'immeuble	52'000		3'050'000
012.047.04	ARC	GIM	Industrie, 7-9, rue de l' :	Etude rénov. immeuble & restruct. parcelle	265'000		2'700'000
012.060.01	BAT	GIM	Grottes 6bis, 8, 10, rue, Grottes 12-14, place :	Etudes pour la rénovation des immeubles	555'000		7'600'000
012.102.01	ARC	GIM	Cité-de-la-Corderie 10, rue de la :	Etude de rénovation de l'immeuble	170'000		2'500'000
				Total du groupe fonctionnel 10	1'142'000	*38%*	
30			**ECOLES PUBLIQUES**				
030.021.01	ARC	ECO	Saint-Jean 12, rue de :	Etude de rénovation du bâtiment	355'000	*12%*	6'000'000
40			**CULTURE**				
042.037.02	ARC	CJB	Lausanne 192, rte. de, La Console - CJB	Etude cpl de rénovation générale du bâtiment	215'000		6'000'000
043.048.00	BAT	BAC	Département affaires culturelles - BAC	Crédit d'étude global pour les théâtres	150'000		
				Total du groupe fonctionnel 40	365'000	*12%*	
60			**SOCIAL**				
061.025.03	ARC	DPE	Lamartine 2 , rue, Crèche "Les Gazouillis" :	Etude réfect. bâtiment, combles; constr. annexe	280'000	*9%*	3'000'000
100			**AMENAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC**				
100.000.01	SIM	GCI	Aménagement, constructions et voirie - SIM	Etudes diverses aménag. du domaine public 2007	100'000		
101.015.11	GCI	GCI	Aménagement, constructions et voirie - GCI	Expertises ouvrages génie civil - oblig. légales	225'000		4'000'000
101.030.03	AMU	AMU	Aménagement, constructions et voirie - AMU	Etudes renouvellement éclairages publics	105'000		1'500'000
				Total du groupe fonctionnel 100	430'000	*15%*	
110			**ADMINISTRATION GENERALE**				
112.000.01	SIM	GIM	Aménagement, constructions et voirie - SIM	Etudes diverses du patrimoine administratif 2007	300'000		
112.042.01	BAT	GIM	La Grange, villa :	Etude pour assainissement des sous-sols	110'000		3'000'000
				Total du groupe fonctionnel 110	410'000	*14%*	
				Total général des études demandées	**2'982'000**	*100%*	

M. Christian Ferrazino, conseiller administratif. La proposition PR-495 s'inscrit dans la suite logique de la présentation du projet de budget 2007 que vient de faire à 17 h mon collègue Pierre Muller. Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, comme le relevaient tout à l'heure un certain nombre d'entre vous – et je les en remercie – vous êtes satisfaits d'avoir reçu pour la première fois le plan financier d'investissement (PFI) avec le projet de budget.

Je souligne que le crédit de 2 982 000 francs que nous vous demandons dans la proposition PR-495 concerne uniquement l'année 2007. Il s'agit d'un crédit d'étude portant sur les objets retenus dans le cadre du PFI, priorités émises par le Conseil administratif qui permettront au Conseil municipal de faire un certain nombre de choix politiques. Je tiens à préciser que, désormais, vous recevrez chaque année une version réactualisée du PFI. En effet, ce n'est pas parce que vous avez reçu le deuxième PFI 2007-2018 que nous n'allons rien y modifier durant les onze années qui suivront 2007. Pour que la réactualisation annuelle du PFI soit rationnelle et cohérente, vous recevrez également une demande de crédit d'étude pour les investissements prévus pour l'année à venir.

Je rappelle ici que la différence entre un crédit d'étude et un crédit de préétude dépend du coût estimé des travaux: si celui-ci est inférieur à 10 millions de francs, nous vous soumettons un crédit d'étude; s'il est supérieur à ce montant, vous devez vous prononcer sur un crédit de préétude. Vous connaissez la chanson, puisque nous en parlons régulièrement!

Parmi les priorités d'investissements pour 2007, il est important de relever ceux qui concernent la rénovation de logements. Il s'agit en effet de rénover neuf immeubles dont la majorité est située dans le quartier des Grottes, où nous finissons le projet de rénovation entrepris. «Finir» n'est peut-être pas le terme le plus adapté, puisque la Ville possède de nombreux immeubles dans ce quartier, et il serait plus juste de dire que nous continuons ce projet de rénovation.

En ce qui concerne les écoles publiques, un crédit d'étude vous est demandé en vue de la rénovation du bâtiment qui abrite l'école de Saint-Jean, lequel en a bien besoin. La culture est également au programme, puisque nous vous soumettons un crédit d'étude pour les Conservatoire et Jardin botaniques. Certains me diront que les ratios entre le montant demandé pour le crédit d'étude et l'estimation du coût des travaux ne sont pas toujours identiques, et ils auront raison. En ce qui concerne le Jardin botanique, je réponds déjà à leur observation: il s'agit d'un crédit complémentaire, ce qui explique son montant relativement faible. Pour les autres projets, il faut tenir compte de l'existence éventuelle d'un concours d'architecture. Si tel est le cas, le coût total est forcément supérieur au montant de base du crédit d'étude.

Le domaine du social n'est pas oublié, Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux. Vous aurez constaté que nous vous proposons l'extension de la crè-

che Les Gazouillis, sise au 2, rue Lamartine. Bien entendu, l'aménagement du domaine public fait lui aussi partie des tâches de notre municipalité, y compris pour 2007. Le montant y afférent que nous avons prévu permettra la réalisation d'études historiques ou techniques sur les sites inscrits au cadastre des sites pollués.

Je n'évoque pas toute la liste des crédits demandés, car elle figure de manière exhaustive dans la proposition PR-495. Néanmoins, je souhaite rappeler ici que nous avons également besoin de sommes destinées à permettre aux services municipaux de mener à bien des analyses sur des objets que nous ne connaissons pas encore aujourd'hui. Je m'explique. Il est évident que, en fonction de l'évolution de la situation, nous devons pouvoir répondre à telle ou telle demande émise par les services. Par exemple, lorsque le Service des écoles et institutions pour l'enfance nous demande d'intervenir à telle ou telle adresse, il faut pouvoir répondre sans passer par la voie usuelle du renvoi en commission, avec toutes les procédures qui s'ensuivent. Tel est donc le but des différentes lignes figurant parmi les besoins pour l'année 2007 avec la mention «études diverses». Pour fonctionner rationnellement, l'administration a besoin de pouvoir réaliser ces différentes études.

Voilà ce que je tenais à dire ce soir, en guise de brève introduction. Je précise, comme certains d'entre vous l'ont rappelé à l'occasion du tour de préconsultation sur le projet de budget, que nous avons ramené le montant des investissements à 100 millions de francs par année. Certains souhaiteraient que l'effort soit encore plus nettement accentué, d'autres que nous soyons moins regardants en matière d'investissements mais, à gauche comme à droite, nous sommes finalement tous confrontés à la même problématique.

Mme Kraft-Babel estimait à 17 h, concernant la rénovation de la chapelle des Rois qui lui tient à cœur, que nous ne l'avions pas prévue suffisamment tôt. Elle a certainement raison! Chacun d'entre vous pourrait nous donner un exemple analogue, tout en ayant également raison. Mais si nous limitons à 100 millions de francs les investissements annuels, nous devons obligatoirement procéder à des choix. Par conséquent, de nombreuses rénovations sont remises à plus tard. Si je réponds déjà ici à ce type d'objections, c'est parce que nous avons examiné la question au sein du Conseil administratif. On ne peut pas dire qu'on limitera les investissements à 100 millions de francs par année et affirmer, en même temps, qu'on répondra à toutes les demandes formulées pour la réalisation de projets de rénovation, d'aménagement, de construction, etc.

Dans cet esprit, je dirai que le crédit demandé dans la proposition PR-495 – et j'en terminerai par là – nous permettra de travailler tout au long de l'année 2007 sur la base des priorités retenues dans le deuxième PFI.

Préconsultation

M. Alpha Dramé (Ve). En ce qui nous concerne, nous remercions le Conseil administratif pour sa cohérence. Recevoir la liste des investissements annuels au moment où nous étudions le projet de budget, pour nous, c'est quelque chose d'extraordinaire! Cela nous permet d'avoir en commission une visibilité sur les investissements et sur la cohérence même des discours politiques émis par les différents partis. En effet, chacun d'eux adopte sa propre position vis-à-vis de ces investissements, en fonction des priorités figurant dans nos programmes respectifs. Avoir l'occasion d'étudier le PFI concernant l'année à venir lors de la procédure budgétaire annuelle nous permet d'exprimer réellement nos préoccupations politiques.

Bien entendu, la pertinence de la distinction entre crédit d'étude et de pré-étude fait partie des points qui devront être discutés au sein de la commission des finances. Ce qu'il faut souligner ce soir, c'est que le Conseil administratif a respecté son engagement. Il a répondu à la préoccupation des Verts, à savoir la nécessité de maîtriser la gestion des investissements. Nous avons reçu tous les documents nécessaires pour accomplir notre tâche.

Nous renverrons donc la proposition PR-495 à la commission des finances, où elle sera étudiée dans les détails, afin d'éviter qu'elle soit un «paquet ficelé» qui nous fasse avaler n'importe quoi.

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

4. Proposition du Conseil administratif du 5 juillet 2006 en vue de l'ouverture de deux crédits pour un montant global de 1 206 000 francs destinés à la transformation et à l'aménagement des locaux pour le Service des agents de ville et du domaine public, situés au 9, rue du Grand-Pré, parcelle N° 6660, feuille N° 73, commune de Genève-Cité (PR-486).

Préambule

A la fin décembre 2002, le Conseil municipal, lors du vote du budget, a entériné la création de 84 postes d'agents municipaux (AM) chargés de contrôler le stationnement en ville de Genève conformément à la loi sur la police (F 1 05) et aux prescriptions fédérales sur la circulation routière.

Au 1er janvier 2006, suite à divers transferts et réaffectations de postes, 68 personnes sont en activité dans cette unité (66 agents et 2 officiers). La différence s'explique par la nécessité d'affecter des postes AM à de nouvelles tâches administratives liées notamment au développement de cette unité et par le transfert de postes au Service d'incendie et de secours pour renforcer l'effectif d'intervention.

Entre les deux dates précitées, le Service des agents de ville et du domaine public s'est mis en quête de trouver des locaux permettant d'abriter ces personnes.

Plusieurs projets de location ont été proposés au Conseil administratif:
- surface de 600 m² à la rue du Rhône 118 (à proximité des locaux de direction du boulevard Helvétique);
- locaux aux Glacis-de-Rive 12-14, libérés par une banque;
- locaux à la rue de la Servette 100;
- locaux du centre d'action sociale et de santé à la rue de Montchoisy;
- locaux dans l'école communale des Eaux-Vives;
- locaux dans la salle communale des Pâquis.

Ces projets n'ont pas été agréés par le Conseil administratif en raison, notamment, de la cherté des loyers.

Par décision du Conseil administratif du 5 février 2003, une solution transitoire a été trouvée, à savoir: aménager et utiliser les cuisines de la taverne du Faubourg attribuées à la Société des cafetiers pour la formation des cafetiers-restaurateurs.

Actuellement, les agents municipaux occupent toujours cette surface, mais on peut d'emblée signaler qu'elle est trop exiguë, peu conviviale, pas fonctionnelle et indigne d'abriter des personnes revenant de l'extérieur après avoir accompli un travail harassant dans des conditions difficiles.

Finalement, le Conseil administratif a décidé d'attribuer aux agents municipaux les locaux sis à la rue du Grand-Pré 9, occupés dernièrement par la Direction des systèmes d'information.

Ces derniers sont idéalement placés pour abriter les agents municipaux: centre-ville, à proximité des voies de bus et de trams.

Notice historique

Situés dans la partie haute du quartier des Grottes, trois immeubles de logements se distinguent nettement du reste du quartier par leur implantation, leur gabarit, leur typologie et les matériaux employés.

Leur construction s'est déroulée en trois étapes de 1981 à 1990: les architectes de la première furent R. Frei, Ch. Hunziker et G. Berthoud, ceux de la deuxième et de la troisième étapes, qui comprennent le 9, Grand-Pré, furent R. Frei, J.-P. Stefani, A.-N. Barada et G. Berthoud.

De conception originale, la réalisation de ce projet le fut également. Les ouvriers étaient appelés à exprimer leur créativité dans les détails de maçonnerie, ferronnerie et carrelage principalement. La différenciation des logements ainsi obtenue était renforcée par celle des terrasses, des percements et parfois du plan, dans l'idée de favoriser une meilleure identification des habitants à leur appartement.

Le public accueillit au début cette réalisation de manière mitigée, puis au fur et à mesure d'une adhésion croissante, lui donna le nom d'immeubles des «Schtroumpfs».

Caractéristiques et description de l'ouvrage

Il y a lieu de rappeler que les locaux sis à la rue du Grand-Pré 9 étaient destinés à l'origine à des surfaces commerciales, puis qu'ils ont été utilisés en tant que bureaux, en l'occurrence ceux de la Direction des systèmes d'information de la Ville. Aujourd'hui, ils changent à nouveau d'affectation pour devenir un poste d'agents municipaux nécessitant des besoins d'aménagements différents.

Le rez-de-chaussée supérieur (entrée par les terrasses du 9, rue du Grand-Pré) comprendra le guichet d'accueil du public, les bureaux des guichetiers, un bureau pour les deux officiers, ainsi que les locaux de service abritant vestiaires, W.-C., douches et séchoirs, ces derniers étant repris des locaux actuels (les agents étant en permanence à l'extérieur quelles que soient les conditions atmosphériques, il est important qu'ils puissent mettre leurs vêtements de travail à sécher à leur retour au poste).

Le deuxième étage sera destiné à la «salle d'appel», où se retrouvent chaque matin les 66 agents municipaux pour un appel nominatif et la préparation de leur matériel de saisie, amendes d'ordre, etc., avant de sortir sur le terrain. Le W.-C. actuel sera doublé et une cuisine avec deux coins repas adjacents compléteront l'équipement de cet étage.

On trouvera au dernier niveau une salle de cours (utilisée pour donner des cours de formation complémentaire aux agents municipaux ainsi qu'à d'autres collaborateurs du service), la salle de conférences existante et le bureau du responsable Ressources humaines avec accès indépendant.

Quant aux locaux du sous-sol d'environ 50 m^2, ils seront destinés au rangement des archives, des vélos et du matériel destiné aux diverses manifestations organisées par le Service des agents de ville et du domaine public.

Pour terminer, deux box doubles de stationnement seront créés au troisième sous-sol de l'immeuble pour le parcage des voitures de service. En effet, ces véhicules doivent être enfermés la nuit pour des raisons de sécurité, car ils sont équipés de matériel important, tel que radio de transmissions et signalisations diverses.

Descriptif des travaux

Matériaux utilisés

Pour les pièces sèches:

Cloisons en plaque de plâtre cartonné, type rigips ou similaire, maculature recouverte de peinture dispersion. Sols en linoléum robuste collé sur une chape et carrelage collé également sur chape pour les espaces fortement sollicités.

Pour les pièces humides:

Cloisons en Alba hydrofuge, revêtues de faïence. Sols en carrelage collé sur chape.

Les menuiseries intérieures récupérables seront conservées et replacées au gré de la nouvelle disposition et complétées par de nouveaux éléments de cas en cas. Les portes-fenêtres existantes seront remplacées, selon les directives du Département des constructions et des technologies de l'information, et devront alors s'ouvrir sur l'extérieur afin de répondre aux normes de sécurité et d'évacuation.

Détails des travaux

A) *Travaux préparatoires*

Installation de chantier.
Travaux de démolition et de démontage sur les trois niveaux.
Démontage des installations et évacuation des matériaux.

<u>Dalles, escaliers, balcons</u>

Sans modification.

<u>Fenêtres, portes extérieures</u>

Dépose des portes-fenêtres existantes et remplacement de celles-ci après inversion du sens d'ouverture.

Ferrements pour portes, y compris serrure avec cylindre.

B) *Aménagements intérieurs (bâtiment)*

a) Plâtrerie

Construction de nouvelles cloisons en plâtre cartonné, y compris laine minérale, épaisseur 125 mm, couverte pour portes, enduisage prêt à recevoir une finition.

b) Menuiserie intérieure

Démontage et évacuation de l'ensemble des aménagements intérieurs.

Fourniture et pose de portes à peindre comprenant cadres, faux cadres et embrasures avec joint caoutchouc.

c) Armoires

Fourniture et pose de 36 armoires de vestiaires en panneau mélaminé blanc, ventilation sur le haut de chaque vestiaire.

Démontage, transport et remontage de 89 armoires de vestiaires existantes de la salle du Faubourg aux nouveaux locaux de la rue du Grand-Pré 9, dimensions: 50 x 56 x 215 cm, ventilation sur le haut de chaque vestiaire.

d) Revêtements de sols

Exécution de chapes flottantes sur isolation de 20 mm d'épaisseur dans les pièces humides, y compris dépose des anciens faux planchers.

Fourniture et pose d'un linoléum dans tous les locaux sauf sanitaires, et fourniture et pose de carrelage en grès cérame dans les locaux sanitaires.

e) Revêtements de parois

Fourniture et pose partielle de faïence sur les surfaces exposées des vestiaires et dans les locaux sanitaires.

Fourniture et pose de maculature sur les nouveaux galandages.

f) Peinture

Exécution d'un crépi sur les nouvelles cloisons et peinture sur les boiseries.

g) Agencement de cuisine

Fourniture et pose d'une cuisine équipée en L, façades en mélaminé, plan de travail en stratifié.

h) Plafonds

Application de peinture dispersion sur tous les plafonds, émail pour les salles de bains.

i) Nettoyage

Nettoyage général en fin de chantier.

C) *Installations techniques (énergie)*

Besoins en ventilation

Vestiaires: les installations de ventilation actuelles ne répondent pas aux besoins de la future affectation. Pour cela, une ventilation double flux avec récupérateur de chaleur sera installée. Cette installation permettra également de limiter les consommations d'énergie et de contrôler les débits d'air.

Pièces courantes et sanitaires: mise en place d'une nouvelle ventilation mécanique pour les sanitaires hommes du premier étage, maintien de la ventilation mécanique et naturelle existante pour les autres pièces.

Cuisine: installation d'une hotte d'extraction simple flux, aucun équipement n'étant installé à l'heure actuelle.

Besoins en chaleur

Production de chaleur: la chaufferie actuelle, installée en 1992, est conservée en l'état.

Distribution: les 22 ventilo-convecteurs existants, installés en 1992, sont en état de fonctionnement à l'heure actuelle. Leur remplacement n'est pas prévu dans le cadre de ce projet.

Quelques ventilo-convecteurs seront cependant déplacés pour une adaptation de la distribution de chaleur au nouvel aménagement intérieur des locaux.

Sanitaire

Maintien des équipements existants dans les locaux conservés. Fourniture et pose de nouveaux équipements pour répondre aux besoins de la future occupation des locaux, y compris conduite d'alimentation et d'évacuation.

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

Electricité

Démontage des éclairages existants, assainissement des équipements dans le faux plancher technique et de l'alimentation des ventilo-convecteurs, fourniture et pose d'une nouvelle lustrerie, modification du tableau électrique et modification de l'installation courant fort.

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

dard Minergie. Il est notamment prévu d'optimiser l'éclairage par un dispositif d'automation gérant la mise en route des éclairages des locaux en fonction de la présence de personnes.

Besoins en climatisation

Pas de climatisation prévue dans ce projet; les équipements qui ne sont plus utilisés seront démontés (dépose de l'installation, mise en décharge et traitement du gaz frigorifique).

Programme et surfaces

Rez-de-chaussée supérieur	*m²*
Circulation (corridor, hall & corridor)	70,41
Hall du public	28,10
Bureau des guichetiers	18,25
Salle d'audition	11,98
Bureau des caporaux	20,15
Bureau des responsables	34,50
Local des séchoirs	18,85
W.-C. handicapés	4,04
W.-C. hommes	7,31
W.-C. femmes	11,16
Local nettoyage	2,95
Dégagement (accès vestiaires)	3,77
Vestiaires femmes	94,58
Douches femmes	5,23
Vestiaires hommes	106,18
Douches hommes	9,12
Surface: total net rez-de-chaussée	446,58
1er étage	
Salle d'appel	131,84
Coin repas (30 places)	62,87
Cuisine	20,68
W.-C.	6,73
Circulation (escalier)	4,71
Surface: total net 1er étage	226,83
2e étage	
Salle de conférence	40,13
Salle de cours	38,15

Bureau du psychologue	28,69
W.-C.	2,10
Dégagement et espace d'attente	29,51
Circulation (escalier)	4,75
Surface: total net 2e étage	143,33

Récapitulatif

Rez-de-chaussée supérieur	446,58
1er étage	226,83
2e étage	143,33
Surface: total net	816,74
Surface: total brut	845,00

Estimation des coûts selon code CFE

Position CFE	*Intitulé*	*Quant./éléments*	*Prix HT*	*Montants HT*
B	Travaux préparatoires		44 658	44 658
B1	Démolition, démontage	gl 1	38 054	38 054
B2	Démontage des anciennes installations		6 604	6 604
C	Installation de chantier		3 803	3 803
C0	B0 Installations de chantier	% 864 355	0,44	3 803
E	Gros œuvre (bâtiment)	944	73,52	69 399
E5	Fenêtres, portes extérieures	m^2 50	1 311,30	65 565
E7	Prestations complémentaires	% 212 993	1,80	3 834
I	Installations techniques CVSE	944	225,63	212 993
I0	Courant fort	m^2 944	90,04	84 997
I3	Ventilation, condition	m^3 3 588	17,00	60 996
I4	Sanitaire	p 25	2 680	67 000
M	Aménagements intérieurs (bâtiment)	944	487,72	460 411
M1	Cloisons, portes intérieures	m^2 495	310,07	153 485
M3	Revêtement des sols	m^2 700	121,92	85 344
M4	Revêtement de parois	m^2 1 525	44,13	67 298
M5	Plafonds	m^2 813	25,08	20 390
	Equipements fixes	gl 1	96 362	96 362
M7	Cuisine domestique	p 1	33 208	33 208
M8	Prestations complémentaires	% 212 993	2,03	4 324
P	Installations d'exploitation	gl 1	76 894	76 894
P2	Télécommunication	gl 1	76 894	76 894
B-T	Sous-total 1 (avant honoraires et frais secondaires)			868 158

V	Frais secondaires	% 868 158	1,66	14 420
V1	Frais, reproduction	% 868 158	1,37	11 900
V2	Autorisations taxes	% 868 158	0,29	2 520
B-W	Sous-total 2 (avant comptes d'attente)			882 578
X	Comptes d'attente et marge d'évolution du projet			44 128
X2	Divers et imprévus	% 882 578	5,00	44 128
B-X	Coût total de la construction (HT)			926 706
Z	Taxe à la valeur ajoutée (TVA)			70 430
	TVA 7,6%	% 926 706	7,6	70 430
B-Z	Coût total de la construction (TTC)			997 136
ZZ	Frais administratifs et financiers			79 555
ZZ0	Information concertation 0,5% de BW			15 000
ZZ1	Honoraires de promotion 5% (997 136 + 15 000)			50 607
ZZ2	Intérêts intercalaires			
	3,50 x 1 062 742 x 9 / 100 x 2 x12			13 948
A-ZZ	Coût général de l'opération			1 076 691
Total du crédit demandé				1 077 000

Validité des coûts

Les prix indiqués dans le chapitre «Estimation des coûts» sont ceux du mois de décembre 2005 et ne comprennent aucune variation.

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

Surface nette utilisable des locaux	816,74 m^2
Surface brute des locaux à transformer	845,00 m^2
Nombre d'agents municipaux	68
	Fr. TTC
Coût global par m^2	1 275,00
Coût global par place de travail	15 838,00

Autorisation de construire

Ce projet de transformation et d'aménagement de locaux pour les agents municipaux fait l'objet d'une requête en autorisation de construire N° APA 25670-7, déposée le 17 novembre 2005 et délivrée le 28 décembre 2005.

Complément en mobilier

En parallèle à l'étude menée par le Service des bâtiments, le Service des achats a été approché par la direction du Service des agents de ville et du domaine public, afin d'étudier et de chiffrer les acquisitions de mobilier nécessaires à l'aménagement complémentaire des places de travail et des locaux divers de la rue du Grand-Pré 9.

Vous trouverez ci-après la liste du mobilier qui, d'une part, est repris des anciens locaux, et, d'autre part, des compléments demandés et valorisés.

Bureau des responsables

Mobilier repris:
1 table de travail avec extension table de conférence
1 table de travail
4 corps de bureau
2 chaises de bureau
2 lampes de bureau
2 jeux de séparations
1 angle de jonction
1 chaise de bureau
1 lampe de bureau
1 tableau magnétique

Compléments nécessaires: 7 050
2 tables de travail
1 angle de jonction
5 chaises de conférence
1 tableau magnétique

Bureaux des caporaux:

Mobilier repris:
3 chaises de bureau

Compléments nécessaires: 14 950
3 tables de travail
6 corps de bureau
2 meubles de rangement
3 lampes de bureau
1 tableau magnétique

Guichet et hall de réception:

Mobilier repris:
1 petite table ronde
3 chaises d'attente
1 présentoir à prospectus

Compléments nécessaires:	9 750
2 tables de travail	
2 corps de bureau	
2 chaises de bureau	
2 lampes de bureau	
1 tableau magnétique	
1 destructeur de documents	
Hall d'entrée et corridor:	
Mobilier repris:	-.-
Compléments demandés:	4 950
4 meubles de rangement	
Salle d'auditions:	
Mobilier repris:	
1 table	
Compléments demandés:	1 700
4 chaises de conférence	
Cafétéria et coin repas:	
Mobilier repris:	-.-
Compléments demandés:	15 750
40 chaises de cafétéria	
9 tables	
Salle de travail:	
Mobilier repris:	-.-
Compléments demandés:	42 450
44 chaises de travail	
22 tables de travail pliables	
6 meubles de rangement	
3 tableaux magnétiques	
Salle de conférence:	
Mobilier repris:	-.-
Compléments demandés:	14 000
20 chaises de conférence	
7 tables de travail	
1 meuble de rangement	
2 tableaux magnétiques	
Bureau du psychologue:	
Mobilier repris:	
1 bureau	
4 chaises de conférence	

1 chaise de bureau	
1 table	
1 lampe de bureau	
1 jeu de séparations	
Compléments demandés:	4 100
2 corps de bureau	
1 meuble de rangement	
2 tableaux magnétiques	
Salle de cours:	
Mobilier repris:	-.-
Compléments demandés:	14 300
20 chaises de travail	
8 tables de travail	
1 meuble de rangement	
1 tableau magnétique	
Total pour l'acquisition de mobilier complémentaire TTC	129 000

Délais

Le délai référendaire écoulé, les travaux pourront démarrer trois mois après le vote du Conseil municipal et dureront neuf mois. La date de mise en exploitation prévisionnelle est le printemps 2007.

Référence au plan financier d'investissement (PFI)

Cet objet n'est pas prévu au 1er PFI 2004-2015.

Budget prévisionnel d'exploitation et charge financière

Il n'est pas prévu de frais de fonctionnement, hormis les frais d'entretien immobilier.

Charge financière annuelle sur 1 077 000 francs comprenant les intérêts au taux de 3% et l'amortissement au moyen de 10 annuités	26 250
Charge financière annuelle sur 129 00 francs comprenant les intérêts au taux de 3% et l'amortissement au moyen de 8 annuités	18 400

Valeur locative

La valeur locative annuelle des différents locaux s'élève à 244 320 francs. Elle sera imputée sur le budget du Service des agents de ville et du domaine public.

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

Le service gestionnaire du crédit de construction est le Service des bâtiments. Le service bénéficiaire du crédit est la Gérance immobilière municipale, le service utilisateur est le Service des agents de ville et du domaine public.

Le service gestionnaire du crédit d'acquisition du mobilier est le Service des achats. Le service bénéficiaire du crédit est le Service des agents de ville et du domaine public.

Au bénéfice de ce qui précède, nous vous invitons, Mesdames et Messieurs les conseillers, à approuver les projets d'arrêtés suivants:

PROJET D'ARRÊTÉ I

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 1 077 000 francs destiné à la transformation et à l'aménagement des locaux pour le Service des agents de ville et du domaine public, situés au 9, rue du Grand-Pré, parcelle N° 6660, feuille N° 73, commune de Genève-Cité.

Art. 2. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 1 077 000 francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 10 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2008 à 2017.

PROJET D'ARRÊTÉ II

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 129 000 francs destiné à l'acquisition de mobilier complémentaire pour l'aménagement des locaux du Service des agents de ville et du domaine public, situés au 9, rue du Grand-Pré, parcelle N° 6660, feuille N° 73, commune de Genève-Cité.

Art. 2. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 129 000 francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 8 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2008 à 2015.

Annexes: 4 photos

Proposition: locaux pour le Service des agents de ville et du domaine public

AGENTS DE VILLE : RUE LOUIS-FAVRE ET GRAND-PRE N° 9

Photo 1: entrée principale

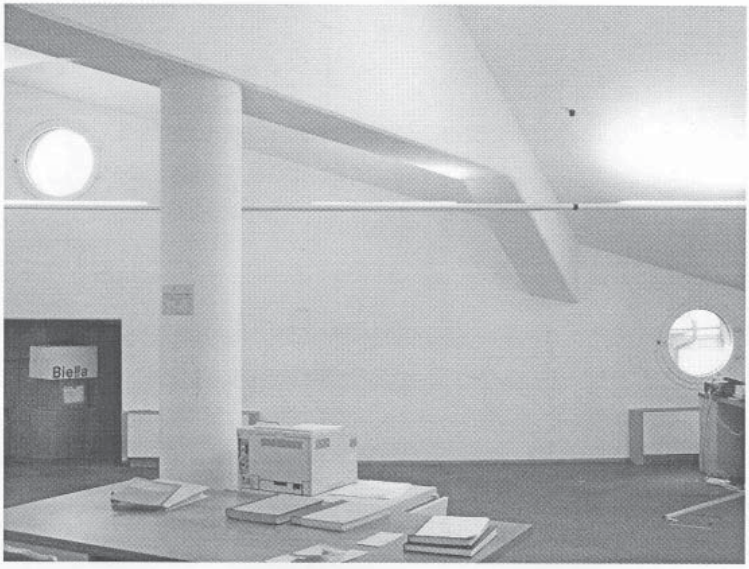


Photo 2 : état actuel : futurs vestiaires hommes

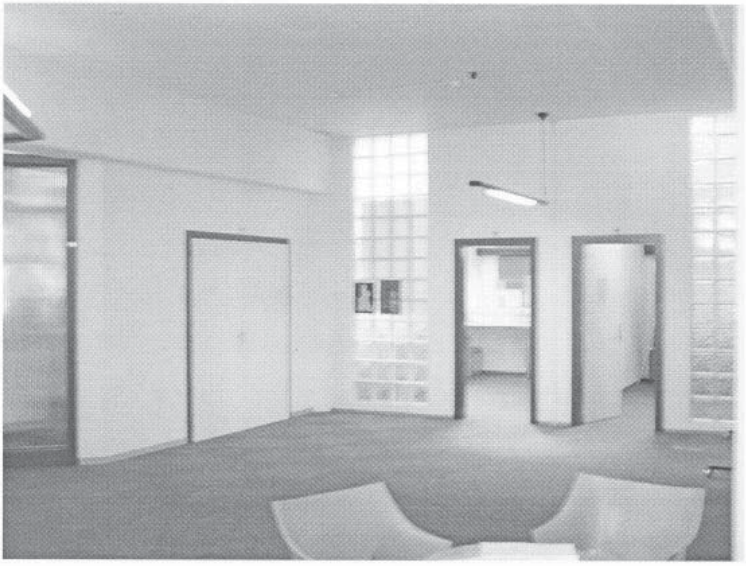


Photo 3 : état actuel : vers futurs entrée et accès vestiaires

Photo 4 : état actuel : vers futur bureau des caporaux

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

5. Proposition du Conseil administratif du 19 juillet 2006 en vue de l'ouverture d'un crédit de 990 000 francs destiné à la transformation de locaux commerciaux (bureaux) en logements dans l'immeuble situé à la rue du Perron 10, parcelle N° 4875, feuille N° 25, commune de Genève, section Cité (PR-488).

Préambule

La Ville de Genève a mandaté en avril 2005 le bureau d'architectes Aeby et Perneger afin d'effectuer un relevé du bâtiment ainsi que l'avant-projet, le projet définitif et la préparation du dossier de demande d'autorisation de construire pour la création de trois appartements semblables de quatre et cinq pièces dans les étages.

Le dossier complet a été remis au Service des bâtiments en juin 2005, dossier qui confirme la faisabilité de transformer ces locaux en logements. La salle de réunion récemment aménagée dans les combles ne sera pas transformée et gardera son affectation actuelle au vu de son bon état d'entretien et des coûts d'investissement initiaux pour la réaliser.

La Ville de Genève a déposé le dossier de demande d'autorisation de construire en juillet 2005.

Ces nouveaux logements restitués en plein cœur du centre-ville compensent en partie les logements transformés en bureaux pour l'administration municipale, au 7e étage de la rue du Stand 25. Cette mesure compensatoire, associée à la création de logements en droit de superficie sur le solde de la parcelle de la rue du Stand, permet de restituer la totalité des surfaces de logements demandées par la loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation.

Actuellement, l'autorisation déposée pour la rue du Perron (DD-100027-1) est frappée de recours, au même titre que l'autorisation de la rue du Stand 25, les deux dossiers étant liés du point de vue administratif, en raison de ces compensations.

La présente demande de crédit est néanmoins présentée, dans le but de pouvoir mettre en œuvre le plus rapidement possible la réalisation de ces logements, une fois la décision au sujet du recours prise par le tribunal.

Notice historique

En raison de l'état de vétusté des immeubles du secteur de la rue du Perron, la Ville de Genève avait élaboré plusieurs projets qui débouchèrent sur un plan d'aménagement présenté au Département des travaux publics le 24 février 1948. Le but poursuivi était d'assainir le quartier et de construire des logements salubres, tout en proposant une architecture directement inspirée de l'habitat ancien de la Vieille-Ville. A noter que cette reconstruction de la rue du Perron fut conçue avant que ne soient formulés les principes déontologiques établis par la charte internationale de Venise (1964), principes qui condamneront ce type d'opérations.

La Ville de Genève déposa le 11 décembre 1948 devant le Conseil municipal une demande de crédit en vue de la rénovation des immeubles du côté impair de la rue du Perron, soit la première étape du projet. Le 2 décembre 1949, la Ville déposa une demande de crédit en vue de la rénovation des immeubles du côté pair, votée le 27 décembre, soit la deuxième étape. Mené par les architectes Edmond Fatio et André Rivoire, le chantier dura d'avril 1950 à juin 1951.

Enfin, la troisième étape comprenait la construction de l'immeuble N° 10. Le mandat fut confié à l'architecte Albert Cingria. L'autorisation de construire fut délivrée le 5 mai 1952. La proposition du Conseil administratif pour «la construction de l'immeuble rue du Perron 10 et l'exécution de travaux de génie civil indispensables à l'agrandissement de la place de la Rôtisserie» fut déposée le 21 octobre 1952 et votée le 25 novembre 1952. L'ouverture du chantier eut lieu en avril 1953 et la mise à disposition des locaux en juillet 1955. Un concours fut organisé pour décorer la façade de la rue du Perron. L'artiste genevois Bodjol, lauréat du concours, réalisa une «fresque en mosaïque» terminée en août 1957.

D'un point de vue architectural, le 10, rue du Perron est un bâtiment attentif aux données contextuelles. Marquant le départ de la Haute-Ville, il reprend une volumétrie et des matériaux qui le rattachent de façon générique aux constructions de l'ère préindustrielle. Ce n'est pas un pastiche pour autant: sa façade largement ajourée ainsi que les détails de second œuvre et l'œuvre d'art qui décore sa face côté rue du Perron situent incontestablement le bâtiment dans l'architecture des années 1950. Nous sommes ainsi face à un exemple particulièrement intéressant d'une inscription de la modernité au sein d'un centre historique réputé pour sa valeur patrimoniale, même si celle-ci, dans le secteur en question, se limite parfois aux seules façades des bâtiments.

Description de l'ouvrage, caractéristiques et descriptif des travaux

Le projet comprendra:

– 1 appartement de 4 pièces au 1er niveau;
– 2 appartements de 5 pièces aux 2e et 3e niveaux.

Chaque logement comportera un W.-C. et une salle de bains séparée. Trois caves destinées aux logements et des locaux communs seront aménagés au 2e sous-sol.

Le rez-de-chaussée conservera sa vocation commerciale. Les dépôts du 1er sous-sol et une partie du 2e sont en liaison avec le commerce du rez-de-chaussée.

La toiture du bâtiment a été isolée en 1997 lors de l'aménagement des combles en salle de conférences. Cet espace reste à disposition pour des conférences et réunions liées aux activités des commissions du Conseil municipal.

Descriptif des travaux

A. *Terrain*

Raccordements aux réseaux de canalisations et conduites

Les canalisations d'évacuation des eaux polluées seront exécutées en système séparatif jusqu'à la sortie du bâtiment et raccordées provisoirement au collecteur unitaire du système public d'assainissement des eaux de la rue du Perron.

B. *Travaux préparatoires*

Démolition globale sur les trois niveaux, démontage des installations, démontage des aménagements intérieurs, évacuation des matériaux.

C. *Installation de chantier, échafaudages*

Pose d'une sapine pour phase démolition. Installation benne pour démolition.

E. *Gros œuvre*

Fenêtres, portes extérieures

Du 1er au 3e étage, les menuiseries des fenêtres à simples vitrages seront maintenues et adaptées pour recevoir des verres isolants conformément aux normes en vigueur. Les menuiseries des fenêtres comportant déjà des doubles vitrages seront contrôlées et réparées si nécessaire. Les menuiseries extérieures seront vernies.

Une barre supplémentaire en serrurerie sera placée en dessus de la balustrade existante devant les fenêtres afin d'assurer la sécurité. Les contrecœurs sous les fenêtres seront isolés.

La porte d'entrée d'immeuble sera maintenue et révisée.

Grillage extérieur pour fermeture accès: à définir.

Les volets roulants existants seront remplacés dans leur ensemble et équipés de manivelles de commande à l'intérieur. Les caissons de stores seront adaptés et isolés.

I. *Installation*

Courant fort

Démontage partiel des anciennes lignes et installations électriques. Installation de compteurs séparés pour les logements, communs, dépôt sous-sol. Nouvelle installation électrique selon aménagement logement.

Télécommunication

Reprise des installations téléphoniques. Installation d'un code à l'entrée.

Production de chaleur

La chaufferie alimentant l'immeuble est située au 12, rue du Perron. La chaudière est récente et répond aux normes en vigueur. Aucun travail n'est prévu sur la production de chaleur ou la distribution en sous-sol. Seule l'adjonction d'une production d'eau chaude sanitaire centralisée dimensionnée pour les nouveaux appartements de Perron 10 est prévue.

Distribution de chaleur

Afin de répondre aux nouvelles normes de sécurité liées à la hauteur des contrecœurs, les radiateurs situés devant les fenêtres seront supprimés et remplacés par de nouveaux radiateurs adaptés aux nouvelles déperditions et placés latéralement aux fenêtres.

Démontage et évacuation des anciens radiateurs. Réfection de la distribution de chaleur. Remplacement des anciens radiateurs avec adjonction de vannes thermostatiques.

Ventilation

Création d'une installation de ventilation à simple flux hygroréglable, avec ventilateur en toiture et soupapes d'aspiration adaptées au système.

Installation d'une ventilation hotte dans la cuisine ou pose de soupapes selon les cas.

Sanitaires

Hormis l'appartement du 1er niveau pour la cuisine, les sanitaires et les cuisines seront créés aux emplacements de ceux déjà existants dans les trois niveaux de bureaux. Chaque appartement sera équipé d'un W.-C. et d'une salle de bains séparée.

Installation d'une production d'eau chaude centralisée, en liaison avec la chaufferie, au sous-sol du bâtiment du Perron 12. Raccordement en alimentation d'eau chaude aux installations du Perron 10.

Création alimentation et évacuation pour la cuisine du 1er étage.

Fourniture et pose des appareils sanitaires, reprise des alimentations et des colonnes existantes pour les nouvelles installations.

M. *Aménagements intérieurs*

Cloisons, portes intérieures

Pour les pièces sèches: cloisons en carreaux de plâtre 8 mm, type Alba ou similaire, enduisage prêt à recevoir une finition; papier peint paille d'avoine avec dispersion.

Pour les pièces humides: cloisons en carreaux Alba hydrofuge prêtes à revoir les faïences.

La porte d'entrée de l'appartement du 2e étage sera remplacée par une porte en bois. Les deux autres portes seront contrôlées.

Portes de communication pleines mi-lourdes à peindre avec cadre type aisseliers entre murs. Portes coulissantes entre pièces en bois à peindre.

Revêtement de sols

Pose isolation phonique sur chape existante. Fourniture et pose de carrelage en grès dans les sanitaires et les cuisines. Dans le hall, séjour et chambres, pose de parquet collé en chêne, finition avec plinthes bois.

Revêtement de parois

Pose de faïences dans les sanitaires et les cuisines. Pose de papier peint type paille d'avoine sur les nouvelles cloisons et sur les parois existantes. Deux couches de dispersion sur la paille d'avoine.

Plafonds

Faux plafonds à peindre en panneaux plâtre.

Equipements fixes

Armoires en mélaminé blanc pour parties intérieures et rayons, portes et parties extérieures visibles en bois.

Cuisines domestiques

Pose de cuisines avec évier inox.

Nettoyage

Nettoyage général de fin de chantier.

Conception énergétique

Les caractéristiques architecturales et historiques du bâtiment limitent les interventions liées à l'optimisation énergétique.

Au niveau de l'enveloppe, le remplacement des verres simples par des verres isolants modernes va améliorer le degré d'isolation thermique et phonique. Des interventions ponctuelles d'isolation des contrecœurs et des caissons de stores sont également prévues.

Sur la technique, le système de ventilation hygroréglable optimise le volume d'air extrait en fonction du degré d'humidité intérieur et extérieur. Cette technique permet un gain de 10% à 20% sur pertes par infiltrations d'air par rapport à une extraction standard avec un faible surcoût.

Programme et surfaces

Projet de logements:

Surface du 1er étage:	81 m²
Surface du 2e et 3e:	96 m²
Surface cave:	9 m² environ par logement
Espace des locaux communs:	à définir

Estimation des coûts selon code CFE

Position CFE	*Intitulé*	*Quant./éléments*	*Prix HT*	*Montants HT*
B	Travaux préparatoires		58 000	58 000
B1	Démolition, démontage	gl 1	58 000	58 000

C	Installation de chantier	886	10,21	9 045
C0	Instal. commune chantier	% 96 417	6,27	6 045
C2	Autres échafaudages	m^2 886	3,39	3 000
E	Gros œuvre (bâtiment)	886	108,82	96 417
E5	Fenêtres, portes extérieures	m^2 75	1 234,67	92 600
E7	Prestations complémentaires	% 190 854	2,00	3 817
I	Installations techniques CVSE	886	221,05	195 854
I0	Courant fort	m^2 886	80,00	70 880
I1	Télécommunication sécurité	m^2 886	15,77	13 974
I2	Chauffage	m^2 1	21 000	21 000
I3	Ventilation, condition	m^3 1	15 000	15 000
I4	Sanitaire	p 19	3 631,57	69 000
I5	Installations spéciales	p 1	6 000	6 000
M	Aménagements intérieurs	886	319,99	283 516
M0	Travaux compl. généraux	% 287 271	6,61	18 988
M1	Cloisons, portes intérieures	m^2 294	219,86	64 640
M2	Eléments de protection	gl 1	15 040	15 040
M3	Revêtement des sols	m^2 434	131,97	57 275
M4	Revêtement de parois	m^2 1 878	32,31	60 678
M5	Plafonds	m^2 606	48,60	29 452
M6	Equipements fixes	gl 1	15 000	15 000
M7	Cuisine domestique	p 3	5 000	15 000
M8	Prestations complémentaires	% 190 854	3,90	7 443
R	Ameublement décoration	gl 1	5 000	5 000
R6	Textile	gl 1	5 000	5 000
B-R	Sous-total 1 (avant honoraires et frais secondaires)			647 832
V	Frais secondaires		4,68	30 319
V0	Frais secondaires généraux	% 647 832	3,34	21 638
V2	Autorisations, taxes	% 647 832	1,34	8 681
W	Honoraires	647 832	15,42	99 895
W1	Honoraires travaux préparatoires	% 58 000	15,42	8 943
W2	Honoraires ouvrage	% 584 832	15,42	90 181
W65	Honoraires ameublement et décoration	% 5 000	15,42	771
B-W	Sous-total 2 (avant comptes d'attente)			778 046
X	Comptes d'attente		10	77 805
X2	Divers et imprévus	% 778 046	10	77 805
B-X	Coût total de la construction (HT)			855 851
Z	Taxe à la valeur ajoutée (TVA)			65 045
Z1	Travaux préparatoires	% 58 000	7,6	4 408

Z2	Bâtiment/ouvrage	%	584 832	7,6	44 447
Z5	Ameublement, décoration	%	5 000	7,6	380
Z7	Frais secondaires	%	30 319	7,6	2 305
Z8	Honoraires	%	99 895	7,6	7 592
Z9	Comptes attente et imprévus	%	77 805	7,6	5 913
B-Z	Coût total de la construction (TTC)				920 896
ZZ	Frais administratifs et financiers				
ZZ1	Honoraires de promotion				46 045
	Prestation du maître de l'ouvrage				
	Honoraires de promotion	%	920 896	5	46 045
ZZ2	Intérêts intercalaires				12 692
	3,50 x 966 941 x 9 / 100 x 2 x 12				12 691
	Les considérants et l'application de cette mesure sont contenus dans la DGA 03.0060.00				
ZZ3	Fonds d'art contemporain				9 796
	1% de		979 632		9 796
A-ZZ	Coût général de l'opération				989 428
Total du crédit demandé					990 000

Validité des coûts

Les prix indiqués dans le chapitre «Estimation des coûts» sont ceux du mois de décembre 2005 et ne comprennent aucune variation.

Valeurs statistiques

La surface brute des appartements (surface de plancher) est de 378 m^2. Le coût global par m^2 est de 1893 francs le m^2.

Le volume restauré est de 1134 m^3, ce qui situe le prix de cette transformation à 631 francs le m^3.

Autorisation de construire ou de démolir

Ce projet de transformation et aménagement d'appartements fait l'objet d'une requête en autorisation de construire N° DD 100027-1, déposée le 19 juillet 2005 et délivrée le 20 septembre 2005. Un recours est formulé à l'encontre de cette autorisation. Ce recours est lié à la demande d'autorisation pour les travaux d'aménagement du 7e étage de la rue du Stand 25.

Fixation des loyers après travaux

Les loyers des logements, respectivement de quatre et cinq pièces, seront fixés à 3225 francs la pièce par an dès la mise en location, et cela conformément à l'engagement du 12 octobre 2005 du département de l'aménagement, des constructions et de la voirie de la Ville de Genève.

L'autorisation N° DD 100027-1 confirme ce principe de loyer de 3225 francs la pièce par année et cela pour une durée de trois ans dans son courrier du 18 octobre 2005.

Délais

Le délai référendaire écoulé, les travaux pourront démarrer six mois après le vote du Conseil municipal et dureront neuf mois, sous réserve que l'autorisation de construire entre en force. La date de mise en exploitation prévisionnelle est l'été 2007.

Référence au plan financier d'investissement (PFI)

Cet objet ne figure pas au 1er PFI.

Budget prévisionnel d'exploitation et charge financière

Charges annuelles (eau, gaz, électricité, etc.)	5 000
Salaire concierge	10 800
Charge financière annuelle sur 990 000 francs comprenant les intérêts au taux de 3% et l'amortissement au moyen de 10 annuités	XXX

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

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

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

PROJET D'ARRÊTÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, 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 990 000 francs destiné à la transformation de locaux commerciaux en logements dans l'immeuble situé à la rue du Perron 10, parcelle N° 4875, feuille N° 25, commune de Genève, section Cité.

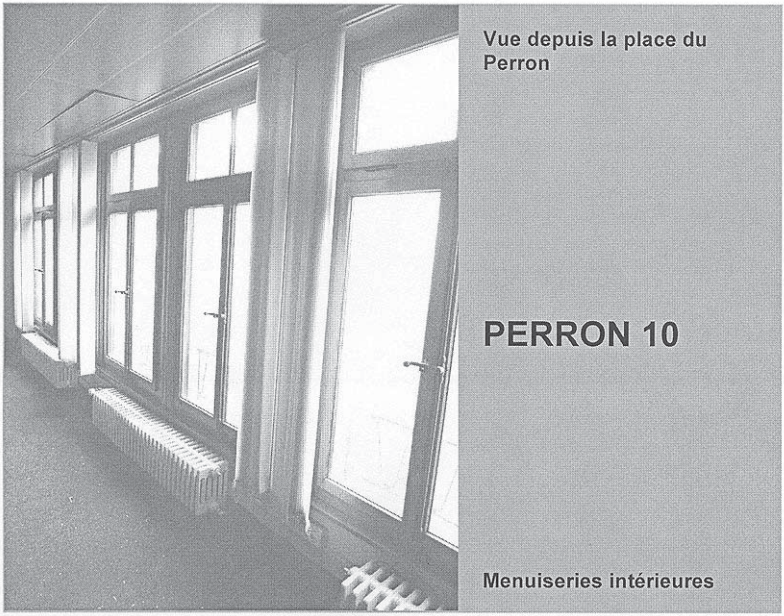
Art. 2. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 990 000 francs.

Art. 3. – Un montant de 9730 francs sera prélevé sur le crédit indiqué à l'article premier et attribué au Fonds d'art contemporain de la Ville de Genève institué par la délibération du Conseil municipal du 14 novembre 2001.

Art. 4. – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine financier

Annexes: 2 photos

centre_syndical_actions_unia
Salle


Vue depuis la place du Perron
PERRON 10
Menuiseries intérieures

M. Christian Ferrazino, conseiller administratif. Je dirai deux mots pour introduire la proposition PR-488, qui concerne les anciens locaux occupés par le syndicat Unia, à droite en montant la rue du Perron, au N° 10. Etant donné qu'ils sont vacants du fait du départ dudit syndicat, le Conseil administratif a pensé que c'était l'occasion de transformer ces locaux administratifs en logements. Bien évidemment, notre préoccupation principale consiste à pouvoir offrir des logements à des prix abordables. Or nous savons bien que la transformation de bureaux en logements n'est jamais bon marché, puisqu'elle implique la création de cuisines, d'installations sanitaires et autres, ce qui est relativement onéreux.

Dans le cas présent, nous souhaitons créer des logements en lieu et place de bureaux, tout en conservant la salle de conférences récemment rénovée – c'est-à-dire il y a moins de dix ans – qui est en bon état et pourrait être utilisée de manière fort rationnelle par les commissions du Conseil municipal. Mesdames et Messieurs, nous songeons à vous proposer cette éventualité, une fois terminée la rénovation des locaux prévue dans la proposition PR-488. En effet, la rue du Perron est toute proche du Palais Eynard et de la rue de l'Hôtel-de-Ville, où se réunissent jusqu'à présent les commissions, et disposer d'une salle supplémentaire serait à mon avis bénéfique au travail du Conseil municipal.

Quant aux logements que nous créerons dans l'immeuble concerné, je suis prêt à répondre en commission, avec l'aide de mes collaborateurs, aux questions que vous pourriez poser. Certains diront que c'est cher, ou même trop cher… Je n'ai voulu imiter personne, en disant cela, mais j'en entends déjà certains dire: «C'est cher, c'est trop cher!» Je répondrai simplement que, pour notre part, nous souhaitons aménager au centre-ville des logements en lieu et place des bureaux antérieurs. Le Conseil administratif, dans une lettre adressée au Conseil d'Etat, s'est engagé à offrir ces logements à 3225 francs la pièce par année – c'est-à-dire le montant maximal admis par la loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation (LDTR).

Je dirai donc que la Ville montre deux fois l'exemple: d'une part, parce qu'elle transforme des locaux commerciaux en logements; d'autre part, parce qu'elle offrira aux futurs locataires – qui seront bien contents de pouvoir habiter au centre-ville – un loyer raisonnable. Soit dit en passant, cela nous permettra de résoudre quelques problèmes de mobilité. En effet, plus nous sommes nombreux à habiter au centre-ville, moins nous sommes nombreux à nous y rendre depuis la périphérie!

Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, je vous invite à faire bon accueil à la proposition PR-488, et je vous répète que nous serons très heureux de l'examiner avec vous en commission.

Préconsultation

M. Jean-Marc Froidevaux (L). Nous sommes tous d'accord sur un point soulevé par le Conseil administratif et souligné à de nombreuses reprises par le Conseil municipal: nous souhaitons que la Vieille-Ville retrouve sa vocation essentielle, à savoir qu'elle soit occupée par des appartements et non des bureaux. Néanmoins, nous avons également répété souvent que notre cible n'était pas les bureaux des autres, mais ceux de l'administration municipale. Nous en délibérons régulièrement – au moins une fois par législature – et nous savons que, pour créer des appartements, il existe d'autres solutions que des aménagements extrêmement coûteux dans des hôtels particuliers qui ne sont pas faits pour cela. Il est possible de libérer des appartements et de les rendre à l'usage pour lesquels ils sont faits, à savoir le logement.

Pour ses besoins en bureaux, le Conseil administratif dispose de suffisamment de locaux commerciaux. D'ailleurs, il y a environ deux ans, lorsqu'il nous a proposé de faire une excellente affaire en achetant l'immeuble du 25, rue du Stand, le Conseil municipal avait alors applaudi cette proposition… Dans le cas de l'immeuble du 10, rue du Perron, les locaux libérés n'avaient pas pour vocation d'être transformés en logements, mais il se trouve qu'il fallait trouver une compensation à l'attique du 25, rue du Stand, jusqu'alors occupé par un logement et censé abriter les bureaux du conseiller administratif.

Mais, en l'occurrence, ce sont toujours les autres qui doivent payer! Il s'agit ici de transformer en immeuble d'habitation, de manière extrêmement coûteuse, un bâtiment conçu pour abriter des bureaux – c'est-à-dire qu'il ne dispose pas des descentes d'égouts nécessaires pour les salles de bains et les cuisines, comme le signale d'ailleurs la proposition PR-488. A cet égard, cette dernière est relativement minimaliste, puisqu'elle prévoit une seule salle de bains pour un cinq pièces, alors que la norme actuelle est de deux salles de bains dans ce type d'appartements. Mais ce ne sont là que des questions de détail. Une salle de bains par appartement, c'est déjà bien, avec le Conseil administratif d'aujourd'hui…

La démarche n'en demeure pas moins extrêmement gênante à nos yeux, car ce que le Conseil municipal a toujours unanimement demandé, c'est bien que le Conseil administratif restitue ses propres locaux, et non ceux des autres, pour en faire des appartements. Telle est raison pour laquelle – et non pas pour des questions de coût – le groupe libéral refusera la proposition PR-488.

En outre, cette dernière est un peu hypocrite. Le magistrat prétend que la Ville accomplira là un acte généreux et politiquement fort, en transformant ces bureaux – les bureaux des autres! – en logements. Mais, en fait, il n'est question de rien d'autre que de mesures de compensation concernant le 25, rue du Stand. Il y a

donc là un autre motif de refuser cet objet. Appelons un chat un chat, et considérons bel et bien ce crédit comme complémentaire à celui lié à l'acquisition et à la transformation du 25, rue du Stand. En effet, le cas du 10, rue du Perron est intimement lié – c'est même une condition indispensable – à la transformation de l'attique du 25, rue du Stand.

Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, ici, on nous fait le coup du saucisson! On nous trace un très joli petit historique de l'immeuble de la rue du Perron, mais on ne nous dit rien sur le sens profond de la proposition PR-488. Par conséquent, je vous suggère de renvoyer le tout au Conseil administratif pour lui demander de nous soumettre une seule proposition comportant un seul crédit pour la transformation de l'attique du 25, rue du Stand en bureaux et la transformation des locaux de la rue du Perron en appartements, mais en parlant franc! Car l'attique en question a une surface de 700 m^2, alors que celle des locaux dont il est question ici n'atteint que 273 m^2, quand bien même la proposition PR-488 stipule, en page 8, qu'elle est de 378 m^2. Je ne comprends pas très bien le calcul mais, quoi qu'il en soit, nous sommes encore très loin de 700 m^2. Il faudra donc procéder à d'autres transformations, afin de respecter la mesure compensatoire telle qu'elle est prévue par rapport à l'attique du 25, rue du Stand.

Le saucissonnage n'est pas la pratique du groupe libéral, et telle n'est pas notre conception du traitement à donner à ce dossier un peu laborieux, certes, mais dont il faut quand même venir à bout. Nous traiterons donc en une seule fois les mesures compensatoires pour les 700 m^2 et le coût d'aménagement du 25, rue du Stand, et cela non pas dans une proposition abstraite, mais bel et bien dans une proposition qui aura pour titre: «Extension du crédit en vue de l'aménagement du 25, rue du Stand». Ainsi, les montants affectés à cet immeuble seront susceptibles d'être connus avec le plus de clarté possible, quoi qu'en pense le Conseil administratif. Sur cette base, chers collègues, je ne puis que vous recommander de refuser la proposition PR-488.

Mme Gisèle Thiévent (AdG/SI). Contrairement aux libéraux, le groupe de l'Alliance de gauche (SolidaritéS et Indépendants) salue l'initiative du Conseil administratif visant à transformer les locaux commerciaux du 10, rue du Perron en logements, même si, comme l'a rappelé M. Froidevaux, les trois appartements prévus – un quatre pièces et deux cinq pièces – ne compenseront que partiellement les logements, par ailleurs vides, transformés en bureaux au 25, rue du Stand.

Notre groupe estime que les locaux de la rue du Perron sont idéalement situés, en plein centre-ville, et il renverra la proposition PR-488 à la commission des travaux. Nous aimerions également souligner que la transformation de locaux com-

merciaux en logements nous semble une très bonne démarche. Nous espérons que, à l'avenir, elle sera pratiquée non seulement par les collectivités publiques, mais aussi par les privés.

Le président. Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, je vous informe de la présence dans cette enceinte de M. Zamperini, de la Télévision suisse romande, qui filme quelques séquences de notre séance.

M. Guy Dossan (R). Je ne reviendrai pas sur les excellents propos de notre collègue Froidevaux concernant la compensation des transformations au 25, rue du Stand, car je ne veux pas allonger inutilement le débat.

Par contre, j'irai dans le sens du magistrat qui, tout à l'heure, entendait à l'avance certains dire que c'était cher, trop cher! Monsieur Ferrazino, vous aviez raison d'anticiper ces remarques, car ce projet est cher, très cher et même exorbitant! Il est peut-être bien de vouloir rénover l'immeuble du 10, rue du Perron en créant des appartements à la place de bureaux. Néanmoins, si on fait le calcul, cela donne un coût d'environ 330 000 francs de travaux par appartement. Voilà qui équivaut à une jolie petite maison, si on possède déjà le terrain. 330 000 francs pour un appartement de cinq pièces, selon le Parti radical, c'est un peu cher, surtout quand le loyer mensuel de celui-ci sera d'environ 1400 francs et bien que ce montant soit légal. 1400 francs, c'est trop peu par rapport au coût des travaux que la Ville devra entreprendre pour créer ces appartements.

Quant à ceux qui trouvent merveilleux que ces appartements soient situés au centre-ville, je crois justement que cette partie de notre cité doit aussi attirer des habitants aisés à même de payer des loyers nous permettant de couvrir les frais de ces rénovations coûteuses. Créer des appartements, c'est bien joli, mais pas à n'importe quel prix!

Enfin, le magistrat a prétendu que l'aménagement de ces appartements à la rue du Perron contribuerait à résoudre des problèmes de mobilité… Avec trois appartements seulement, Monsieur le conseiller administratif, je ne pense pas que vous réussirez à résoudre les problèmes de mobilité en ville de Genève avant de quitter votre fonction!

M. Eric Rossiaud (Ve). Les Verts saluent la proposition du Conseil administratif et ce geste symbolique qui, au moment où il est question de la LDTR à Genève, nous amène à transformer des locaux commerciaux en logements. Il

y a une vingtaine d'années, avant que les locataires tentent de transformer les lois genevoises pour éviter la désertion du centre-ville, on observait la pratique inverse. Les Verts sont évidemment satisfaits du retour des habitants au centre-ville, surtout parce que ceux-ci pourront le plus souvent se déplacer à pied ou par des moyens de locomotion douce.

Cette rénovation sera-t-elle chère? Monsieur le président, vous transmettrez à M. Dossan que le prix du mètre cube est de 631 francs, et que nous avons déjà connu des rénovations de logements bien plus chères à Genève. Je rappelle que les loyers prévus dans le cas présent seront compatibles avec la LDTR, puisqu'ils s'élèveront à 3225 francs la pièce par an.

Il s'agit ici d'un projet difficile à mener à bien, mais d'un projet de qualité élaboré par le Conseil administratif, et les Verts le soutiendront. J'aimerais encore attirer votre attention, Mesdames et Messieurs les conseillères et conseillers municipaux, sur le choix de la commission à laquelle nous renverrons la proposition PR-488. En effet, comme je l'ai déjà dit plusieurs fois, de très nombreux objets s'enlisent à la commission des travaux, alors que la commission du logement, par contre, dispose de temps. L'engorgement de la commission des travaux et la sous-utilisation de celle du logement constituent peut-être un symptôme de la manière de travailler du Conseil municipal… Nous vous invitons donc, chers collègues, à renvoyer cet objet non pas à la commission des travaux, qui est surchargée, mais à celle du logement, qui pourra l'examiner dans les plus brefs délais.

M. Gérard Deshusses (S). Mesdames et Messieurs les conseillères et conseillers municipaux, nous vivons un moment bien étrange, ce soir… En effet, le Parti libéral – vous transmettrez, Monsieur le président – qui se veut légaliste, se met curieusement hors la loi quant à la proposition PR-488. Or la loi existe, et elle doit être appliquée, même si c'est peut-être regrettable – et je suis de ceux qui pourraient le regretter, comme je m'en expliquerai bientôt.

Mais, auparavant, il convient de dire que, en principe, la transformation de locaux commerciaux en logements – et vice-versa – entraîne un coût qu'il faut bien sûr assumer. En ce qui concerne l'immeuble sis au 10, rue du Perron, je suis du même avis que M. Rossiaud tout à l'heure, car je crois que le coût prévu n'est pas si élevé que cela. La Ville s'est déjà livrée récemment à des opérations bien plus lourdes, dans des situations encore plus délicates. 630 francs le m^3 pour une restauration de ce genre, c'est même un montant relativement modeste.

Mais j'en reviens à cette forme d'hypocrisie qui nous incite aujourd'hui à transformer les locaux commerciaux de la rue du Perron en logements. Eh bien oui, il y a une certaine hypocrisie! En effet, la raison qui nous motive n'est autre

que la compensation de la transformation des logements situés au 25, rue du Stand, lesquels n'étaient en l'occurrence pas utilisés en tant que tels, car la banque qui occupait le bâtiment ne voulait pas que des gens y logent! Nous aurions éventuellement pu déroger à la loi et nous dire – c'est ce que j'attendais de la part du Parti libéral – que, puisqu'il n'y avait pas de logements à cet endroit, on n'en créerait pas en compensation. Mais si on veut appliquer la loi, alors, il faut aménager des appartements à la rue du Perron!

Ensuite, j'aimerais évoquer à nouveau l'affaire du 25, rue du Stand. Je sais bien que nous avons acheté ce bâtiment trop cher et que, quelque part, nous avons été floués par certains services municipaux… Mais vous connaissez cette affaire tout aussi bien que moi, chers collègues, et il est inutile d'y revenir ici. Il est vrai que nous avons peut-être égaré, ici ou là, 3 ou 4 millions de francs, mais nous avons tout de même acquis un bâtiment qui, par la suite, a été revalorisé et dont l'intermédiaire qui nous l'a vendu a déclaré haut et fort qu'il valait à présent plus que ce que nous l'avions payé. Par conséquent, nous n'avons pas fait une si mauvaise affaire! Et je répète que ce bâtiment est à présent entre nos mains.

Cela dit, Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, je vous renvoie à notre débat de tout à l'heure sur les reliquats, car c'est là que j'aimerais mieux vous entendre, chers collègues libéraux. Je veux bien qu'on donne des leçons à la Ville de Genève, mais quand je vois qui les donne, je suis parfois très surpris. Tout à l'heure, on a évoqué les 112 millions de francs de reliquat: c'est une somme énorme, qui correspond à la valeur de quatre bâtiments de la rue du Stand qui auraient été perdus corps et biens! Mais, surtout, on oublie de dire que, si la Ville de Genève a perdu 112 millions de francs qu'elle doit rendre au Canton, celui-ci, s'il dit vrai, a perdu à lui tout seul 250 millions de francs! Or nous sommes tous des contribuables du Canton. Devant une telle gestion des affaires, Mesdames et Messieurs, ce ne sont pas les logements à créer à la rue du Perron qui devraient nous occuper, mais nos comptes, notre budget et la manière dont l'Etat traite la collectivité communale Ville de Genève. Je crois qu'évoquer le 25, rue Stand, c'est monter en épingle une affaire qui n'en est pas une, alors que les véritables problèmes sont passés sous silence!

Le groupe socialiste votera donc avec la conscience légère la demande de crédit de la proposition PR-488, après l'avoir examinée à la commission des travaux ou du logement, peu importe. *(Applaudissements.)*

M. Guy Jousson (T). J'interviens très brièvement. Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, vous connaissez la cohérence de notre groupe et notre souci en ce qui concerne le logement. Ici, on nous offre une miette, et nous la prendrons. Trois logements, c'est tout de même important. Nous soutiendrons

donc la proposition PR-488 et nous la renverrons à la commission du logement, qui pourra faire le tour de la question de manière parfaitement adéquate, alors que la commission des travaux a déjà du pain sur la planche.

M. Roman Juon (S). Je viens de sortir d'une réunion de l'Association des habitants du centre et de la Vieille-Ville, où nous avons pris connaissance du projet présenté dans la proposition PR-488. Naturellement, les membres de ladite association sont enchantés de la perspective – enfin! – de voir revenir des habitants dans la Vieille-Ville. Je signale au passage que nous étions déjà intervenus, il y a quelques années – et avec un certain succès médiatique, même s'il n'a pas été suivi de réalisation – pour demander qu'une bonne partie des bâtiments de l'administration soit consacrée au logement. Le cas de la rue du Perron est peut-être le premier d'une série…

Je rappelle à M. Ferrazino – et je continuerai à le faire jusqu'à ce que je quitte le Conseil municipal – que rue de la Pélisserie et rue Calvin nous pouvons créer trente-trois appartements. Or ce quartier a besoin de proposer des appartements dont les loyers coûtent moins cher que ceux soumis à la spéculation. J'y vis depuis soixante ans, et je peux vous garantir que sa population a complètement changé, à cause du fait que les loyers sont devenus astronomiques! La petite rue où j'habite, qui était très noire et sombre, a été remise à neuf – et cela est bien – mais les personnes qui y vivent n'ont plus rien à voir avec les habitants d'autrefois. Elles restent quelque temps et repartent avec leur Rolls… Mais la Vieille-Ville, ce n'est pas ça! Il faut faire quelque chose pour que la situation actuelle change.

En ce qui concerne le 10, rue du Perron, j'ai bon espoir que la Ville de Genève fasse le nécessaire pour que la Vieille-Ville retrouve des habitants à revenus modestes, car ceux-ci doivent, eux aussi, pouvoir être logés.

M. Pascal Rubeli (UDC). La proposition PR-488 nous laisse un peu perplexes. Il est vrai qu'elle ne compense qu'en partie les transformations effectuées au 25, rue du Stand, et nous pourrions refuser d'entrer en matière en estimant qu'il faut traiter cette compensation dans le cadre d'un seul projet. Mais il n'en demeure pas moins qu'il s'agit ici de créer des logements, ce qui, comme tout le monde le sait, correspond à un besoin en ville de Genève.

Le coût des transformations prévues peut, a priori, paraître un peu élevé. Mais encore faut-il l'analyser en détail. Pour pouvoir le faire correctement, il faut renvoyer sereinement la proposition PR-488 à la commission des travaux, au sein de laquelle nous déciderons des suites à lui donner.

M. Pierre Muller, conseiller administratif. Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, le fautif, dans cette affaire, c'est moi, je vous le dis clairement! J'assume la lourde faute d'avoir proposé au Conseil administratif – respectivement à mon collègue Christian Ferrazino – de transformer en appartements les bureaux du 10, rue du Perron.

Il y a quelques mois, Christian Ferrazino et moi avons assisté à un forum à l'Athénée 4 – je crois d'ailleurs que M. Juon était présent, puisque l'Association des habitants du centre et de la Vieille-Ville y participait. Lors d'une discussion à bâtons rompus sur l'aménagement de la Vieille-Ville, j'avais justement proposé de créer des appartements au 10, rue du Perron, sachant que le syndicat Unia quittait les lieux.

La faute n'est donc ni celle de M. Ferrazino, ni celle de personne, c'est la mienne et j'en suis d'ailleurs assez fier. En effet, ce n'est pas tous les jours que nous avons la chance de pouvoir créer *ex nihilo* des appartements à Genève, et à plus forte raison dans le périmètre de la Vieille-Ville. Je ne veux pas revenir longuement sur le prix prévu du mètre carré ou du mètre cube. Ceux qui ont une certaine connaissance de la question savent que les tarifs retenus dans le cas présent sont tout à fait raisonnables. Je le répète: il s'agit de créer des appartements à la place de bureaux, ce qui implique forcément des coûts, puisqu'il faut aménager des installations sanitaires, des cuisines, etc.

Depuis que cette proposition a paru, via l'ordre du jour des présentes séances, dans la *Feuille d'avis officielle,* j'ai déjà reçu de nombreuses demandes de la part de futurs locataires qui souhaiteraient s'installer à cet endroit. Certains sont désolés que les appartements prévus ne soient pas en loyer libre, car ils n'entrent pas dans la catégorie des personnes auxquelles sont destinés les logements à loyers modérés, selon le règlement de la Gérance immobilière municipale (GIM). Quoi qu'il en soit, la demande est forte.

Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, vous avez aujourd'hui l'opportunité de créer trois appartements. Quant aux libéraux… Je n'ai pas entendu votre commentaire de tout à l'heure sur cette affaire, Monsieur Froidevaux, mais j'aimerais vous rappeler la «motion Jucker». Certains s'en souviennent: il y a quelques années, Fabrice Jucker, architecte, président du Parti libéral et conseiller municipal, avait déposé une motion demandant la réhabilitation de bureaux en appartements en ville de Genève. Il avait si bien fait qu'il s'imaginait – et les libéraux, dont je faisais partie, avec lui – regrouper toutes les administrations du centre-ville et de la Vieille-Ville dans un hôtel municipal ou même cantonal, ce qui devait permettre parallèlement de redonner vie à ce quartier. Sur ce plan, je vais dans le sens de M. Juon.

Voilà ce que vous avez ce soir la possibilité de faire, Mesdames et Messieurs. Je n'ai donc qu'une chose à vous dire: dépêchez-vous de renvoyer la proposition

PR-488 à la commission de votre choix et de voter le crédit demandé, afin que nous puissions bientôt – dans une année ou deux – mettre en location trois appartements au 10, rue du Perron.

Je crois qu'il faut faire abstraction de la polémique concernant le 25, rue du Stand. C'est vrai, à l'époque, compte tenu du recours de la Chambre genevoise immobilière sur le septième étage, j'en avais parlé avec Christian Ferrazino: il me semblait que c'était une solution politiquement subtile que de désaffecter l'attique de la rue du Stand pour en faire des bureaux, et de créer simultanément des appartements en Vieille-Ville, de manière à régler le problème par un échange *win-win*, comme on dit maintenant.

Mesdames et Messieurs, renvoyez cette proposition en commission et travaillez-y rapidement, afin que, d'ici à la fin de la législature en cours, nous ayons déjà commencé les travaux. *(Applaudissements.)*

Mise aux voix, la prise en considération de la proposition est acceptée par 48 oui contre 13 non.

Le président. Deux renvois ont été demandés: à la commission des travaux et à celle du logement. Celles et ceux qui sont pour la commission des travaux votent oui, celles et ceux qui sont pour la commission du logement votent non.

Mis aux voix, le renvoi de la proposition à la commission des travaux est refusé par 36 non contre 26 oui.

Le président. La proposition est donc renvoyée à la commission du logement.

6. Proposition du Conseil administratif du 19 juillet 2006 en vue d'exercer le droit de préemption de la Ville de Genève dans le cadre de la vente à terme de la parcelle N° 816 de la commune de Genève, section Eaux-Vives, sise avenue Godefroy 8, par l'hoirie de M. Alfred Haldimann aux époux Béatrice Pluchon et Carlos Da Fonseca Barreto pour le prix de 900 000 francs (droits d'enregistrement et émoluments au Registre foncier, frais de notaire et remboursement des frais et intérêts courus compris) (PR-489).

L'arrivée de la liaison ferroviaire CEVA (Cornavin-Eaux-Vives-Annemasse) aux Eaux-Vives va permettre un formidable développement du quartier. Le programme en cours d'étude sur le périmètre de la gare des Eaux-Vives concentre un pôle d'activités, une part prépondérante affectée au logement ainsi qu'une interface de transports collectifs. L'image urbaine du quartier offrira à ses habitants un nouvel espace de vie.

Ce développement important induira inévitablement des modifications dans la configuration des quartiers adjacents. La Ville de Genève considère qu'il faut, dès aujourd'hui, saisir l'opportunité de maîtriser également le développement qualitatif de ces quartiers à proximité immédiate du site de la gare des Eaux-Vives, avec une priorité donnée au logement social. Parallèlement à l'élaboration d'un plan d'aménagement coordonné (PAC) et d'un plan directeur de quartier du secteur de la gare des Eaux-Vives, l'acquisition foncière des terrains est l'un des moyens qui permettront la mise en œuvre active de ce développement contrôlé.

Depuis la fin de l'année 2003, votre Conseil a ainsi désigné comme secteurs prioritaires en matière de politique d'acquisition foncière les secteurs de la gare des Eaux-Vives et du quartier de la Forêt.

Dans ce cadre, votre Conseil a décidé, lors de la séance du 2 décembre 2003, d'acquérir une première parcelle par exercice du droit de préemption communal, soit la parcelle 806, sise à l'avenue Godefroy 18, pour le prix de 1 400 000 francs. Par ailleurs, l'achat d'une deuxième parcelle, l'ancienne école de la Fondation Beit Girsa (école religieuse hébraïque), située route de Chêne 41B, dans le même périmètre, a été décidé le 24 juin 2004 pour un montant de 2 150 000 francs.

La parcelle 816, sise à l'avenue Godefroy 8, objet de la présente proposition, s'insère dans le cadre de cette démarche. L'acquisition de la parcelle 816, permettrait à la Ville de Genève de continuer à s'implanter dans le quartier et, à moyen ou long terme, de promouvoir de manière active la construction d'immeubles destinés au logement.

Dans la mesure où la Ville aurait une maîtrise foncière de tout ou partie de ce secteur, celle-ci serait plus apte à décider des aménagements et donc de se positionner comme acteur incontournable à l'établissement d'un plan localisé de quartier destiné à promouvoir la réalisation de logements.

Descriptif de l'objet proposé

La parcelle 816 de la commune de Genève, section Eaux-Vives, se situe en zone 5 de développement 3.

Elle est propriété de l'hoirie de M. Alfred Haldimann, composée de Mme Marie-Louise Haldimann, née Vogel, aujourd'hui décédée, de Mme Martine Patrick, née Haldimann, et de M. Robert Haldimann, représentés par M. Axel Wend, gestionnaire.

Sa surface est de 610 m^2. Le bâtiment, cadastré sous numéro E130, d'une surface de 74 m^2, a été construit en 1922. Il bénéficie d'un garage indépendant, non cadastré d'environ 20 m^2.

Le bien immobilier a fait l'objet d'une mise en vente pour le prix de 1 100 000 francs à des fins d'habitation pour une famille.

Le périmètre ne fait pas encore partie d'un plan localisé de quartier. Toutefois, la parcelle concernée est incluse dans le périmètre visé par l'élaboration du PAC susmentionné. En outre, vu le caractère urbain du périmètre, il est possible d'imaginer une urbanisation importante de cette parcelle et de celles qui la jouxtent.

Servitudes

Cette parcelle est grevée de servitudes de restriction d'affectation, de destination de villa en faveur des 27 parcelles avoisinantes et d'une servitude d'usufruit en faveur de Mme Marie-Louise Haldimann, aujourd'hui décédée. Cet aspect se réglera ultérieurement par le biais, le cas échéant, d'une déclaration d'utilité publique conformément à l'article 6A de la loi générale sur les zones de développement

Par comparaison, la parcelle 806 précédemment acquise était grevée des mêmes servitudes croisées de restriction d'affectation, de destination de villa touchant 25 parcelles voisines.

Au moment de la construction des logements, la Ville de Genève devra vraisemblablement prévoir des indemnités afin d'obtenir la levée des servitudes, indemnités dont le montant s'inspirera de cas précédents de déclaration d'utilité publique.

Montage de l'opération

Conditions liées à l'exercice du droit de préemption

Rappelons à ce propos les dispositions topiques de la loi générale sur le logement et la protection des locataires du 4 décembre 1977 (LGL I 4 05), soit:

Art. 3, alinéa 1: «(…) les biens-fonds sis en zone de développement, au sens de la loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957, qui peuvent être affectés à la construction de logements, sont grevés d'un droit de préemption au profit de l'Etat et des communes intéressées. Le droit de préemption ne peut s'exercer qu'aux fins de construction de logements au sens de la présente loi.»

Art. 5, alinéa 2: «(…) celle-ci (la commune), dans le délai de 30 jours suivant cette notification, notifie à son tour, de manière séparée, aux parties liées par l'acte:

a) soit sa décision de renoncer à l'exercice du droit de préemption;
b) soit sa décision d'acquérir le bien-fonds aux prix et conditions fixés dans l'acte;
c) soit son offre d'acquérir le bien-fonds aux prix et conditions fixés par elle;
d) à défaut d'acceptation de l'offre visée sous lettre c, sa décision de recourir, si elle maintient sa volonté d'acquérir le bien-fonds et si les conditions légales sont réunies, à la procédure d'expropriation conformément à l'article 6.»

Art. 6: «Faute d'accord à l'amiable dans le cas visé à l'art. 5 (…) al. 2, lettre c, l'Etat ou la commune peut acquérir, par voie d'expropriation aux fins de construction de logements d'utilité publique, les terrains faisant l'objet du droit de préemption, conformément aux dispositions de la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique du 10 juin 1933.»

Autres aspects

Le délai pour exercer le droit de préemption est de soixante jours pour l'Etat. Dès la date de notification par l'Etat à la commune de sa décision de renoncer à l'exercice du droit de préemption, la commune a un délai de trente jours pour notifier sa décision aux parties liées par l'acte de vente.

Dans le cas présent et pour autant que l'Etat renonce à exercer son droit de préemption et qu'il n'informe la Ville qu'au dernier jour de son délai, le délai communal échoit le 13 septembre 2006. Dès lors, il est demandé au Conseil municipal de prendre position, sur le siège, lors de sa séance du 12 septembre 2006, afin que sa décision puisse être notifiée aux parties le lendemain, dernier jour probable du délai.

Le prix fixé dans l'acte de vente à terme s'élève à 1 100 000 francs, soit 1803 francs le m^2.

Or, par comparaison, en 2003, la Ville de Genève a exercé son droit de préemption pour l'acquisition du bien-fonds N° 806, situé au 18, avenue Godefroy, au prix de 1213 francs le m^2.

D'ores et déjà, le prix de 1803 francs le m^2 est considéré comme excessif par les services compétents. Il a été décidé de diligenter une expertise afin d'établir la valeur de réserve de l'acheteur, soit le prix maximal que la Ville peut envisager de proposer pour ce bien.

En conséquence et ainsi que le prévoit l'article 5, alinéa 2, lettre c), de la LGL, la Ville de Genève entend exercer son droit de préemption communal aux prix et conditions fixés par elle, soit en s'alignant sur le prix proposé dans l'expertise qui est de 800 000 francs. Si ce prix ne devait pas être accepté par les parties, la Ville de Genève devra recourir à la procédure d'expropriation conformément à l'article 6 de la LGL.

Coût de l'opération	Fr.
Prix d'acquisition	800 000
Remboursement des frais et intérêts, droits d'enregistrement et émoluments au Registre foncier, frais de notaire, etc., estimés à	100 000
Total	900 000

Référence au plan financier d'investissement

Dans le 1er plan financier d'investissement 2004-2015, sous chiffre 130 «Acquisitions de terrains», la dotation générale totale prévue pour l'année 2006 est de 5 000 000 de francs. Les frais d'acquisition de la parcelle 816 seront pris sur cette ligne budgétaire.

Budget prévisionnel d'amortissement

La charge financière annuelle, comprenant les intérêts au taux de 3% et l'amortissement au moyen de 30 annuités, se montera à 45 900 francs.

Maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre

Le service gestionnaire de ce crédit est le Service des opérations foncières.

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, lettre k), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

vu l'article 5, alinéa 2, lettres c) et d), de la loi générale sur le logement et la protection des locataires du 4 décembre 1977;

vu l'acte de vente à terme conclu le 11 mai 2006 par-devant Me Claude Terrier, notaire, entre l'hoirie Alfred Haldimann et les époux Pluchon et Da Fonseca Barreto, de la parcelle N° 816 de la commune de Genève, section Eaux-Vives, sise avenue Godefroy 8;

vu le but d'utilité publique poursuivi par cette acquisition;

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à exercer le droit de préemption de la Ville de Genève sur la parcelle N° 816 de la commune de Genève, section Eaux-Vives, sise avenue Godefroy 8, au prix de 800 000 francs aux fins de construction de logements d'utilité publique. A défaut d'acceptation du prix précité par les parties liées à l'acte de vente, le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à recourir à la procédure d'expropriation, conformément à l'article 6 de la loi générale sur le logement et la protection des locataires.

Art. 2. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 900 000 francs, frais d'actes, droits d'enregistrement et émoluments du Registre foncier et frais dus à l'acquéreur évincé compris, en vue de cette acquisition.

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

Art. 4. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article 2 au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 900 000 francs.

Art. 5. – La dépense prévue à l'article 2 sera portée à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine financier.

Art. 6. – Le Conseil administratif est autorisé à épurer, radier, modifier ou constituer toutes servitudes à charge et au profit de la parcelle concernée.

Art. 7. – L'opération ayant un caractère d'utilité publique, le Conseil administratif est chargé de demander au Conseil d'Etat l'exonération des droits d'enregistrement et des émoluments du Registre foncier.

Annexes: une expertise du 13 juillet 2006 du Bureau De Giuli & Portier Architectes SA
un extrait cadastral
un plan d'ensemble

DE GIULI
PORTIER
ARCHITECTES

Rapport d'expertise

Hoirie Alfred HALDIMANN

Villa avec garage

Avenue Godefroy 8

GENEVE
Section Eaux-Vives

EIM 5 : 070 réf. : GO 8

DE GIULI & PORTIER ARCHITECTES SA EAUG SIA
RUE DES BOSSONS 2 - CH-1213 ONEX/GENEVE - Tél. +4122 879 05 90 - Email info@dgpa.ch - Fax +4122 879 05 91

Documentation mise à la disposition de l'expert par la Ville de Genève, Service des opérations foncières :

- Extrait du Registre Foncier (1007.10.2005) avec copies du Registre des servitudes
- Copie de l'acte de « Vente à terme » (11.05.2006 / Me. Claude Terrier, notaire) entre l'Hoirie Alfred Haldimann et Mme. & M. Da Fonseca Barreto - Pluchon
- Plan cadastral de la propriété (photocopie 1 :659)
- 9 photocopies des plans de construction (1922) échelle 1 :50

Dito par Bory & Cie, agence immobilière :

Dossier de vente de la propriété

Consultation :

Département du Territoire : Direction de l'Aménagement (renseignements
Département DCTI : Office du logement

Expertise Villa (habitation unifamiliale) avec garage attenant

Propriétaire(s) : Hoirie Alfred HALDIMANN, soit :

Propriété commune (Communauté héréditaire)
Mme Martine PATRICK-HALDIMANN
M. Robert Frédéric HALDIMANN
(dès le 14.02.1992. Héritage)

Demandeur de l'expertise :
Ville de Genève – Division de l'aménagement et des constructions
Service des opérations foncières

But de l'expertise : Analyse en vue d'un éventuel achat par la Ville de Genève, aux termes de la législation en vigueur (zones de développement : préemption de l'Etat ou de la Commune)

Coordonnées topographiques : 501990 / 117420

Parcelle N° : 816 **Feuille :** 22 **Nom local :** Les Allières

Commune : GENEVE - section Eaux-Vives

Adresse : Avenue Godefroy 8. 1208 Genève

Surface parcelle (s) : m2 610

Copropriété : voir « dépendances »

Surface constructions : N° E130 : habitation un logement m2 74 (villa)
N° E130 b : dépendance m2 3
N° X (non cadastré) : garage privé m2 16 (mesures non cadastrales)

Dépendances : pas de dépendances

Mention (s) : 08.12.1980 A3062 : Préemption en faveur de l'Etat de la Commune ID.2004/059477

14.02.1992 663 : Exécuteur testamentaire. ID 2006/005648

Servitudes : **Voir liste et textes détaillés dans documents mentionnés en en-tête**

11 servitudes de restriction d'affectation, en droit ou en charge, grevant diverses parcelles voisines (23.10.1911 / 28.11.1911 / 15.12.1911 / 24.04.1911 / 25.09.1911 / 30.12.1912 / 28.06.1913

3 servitudes de restriction au droit de bâtir, dito (23.10.1911 / 24.04.1911 / 25.09.1911

6 servitudes de destination villas, dito (28.11.1911 / 15.12.1911 / 25.09.1911 30.12.1912 / 28.06.1913

Ces servitudes, dites » Servitudes croisées » concernent un certain nombre de parcelles avec villa, sises dans les parages de l'avenue Godrefroy
Elles tendent au maintien de la construction de villas sur les dites parcelles, avec caractère résidentiel et espaces de verdure (en fait, l'application des caractéristiques de la zone de construction : 5)

Le développement supputé des études d'urbanisation du secteur des « Allières », pourrait tendre à rendre caduque, à terme, les dites servitudes.

1 servitude en charge : Usufruit en faveur de Mme Marie-Louise Haldimann (14.02.1992) ID.2004/02/1338.22330

Zone de construction : (5) développement 3 (déclassement en 1957-61 environ).

Considérations urbanistiques :

Selon le Plan Directeur Cantonal (d'Urbanisme) approuvé le 21.09.2001, la propriété expertisée se trouve classée, comme zone de développement, en densification intermédiaire (IUS envisagé : environ 0,8)

Par ailleurs, toujours selon le Plan Directeur, la dite propriété se trouve sur la limite même du « périmètre d'aménagement coordonné dans l'agglomération » dit « Périmètre de la Gare des Eaux-Vives »

Année de construction (villa) : 1922

Année de transformation rez (villa) : 1980 (?)

Année de construction (garage) : 1950 (?)

Dès lors, seuls travaux d'entretien courants.

Vétusté :

bâtiment no. 130 (villa) %: 25 %
bâtiment no. 130 b (garage, etc..) : 20 %

(état d'entretien considéré comme « bon »)

Densité :

Niveau rez	Sbp :	m2	73
Niveau 1er étage	Sbp :	m 2	55
Total	:	m 2	128

parcelle no 816 m2 610 = **IUS 0,21** (en l'état)

Orientation de la villa :

Quatre façades,
Nord-Est : courette arrière
Sud-Est : jardin
Sud-Ouest : jardin
Nord-Ouest : cheminement d'accès ; entrée

Situation de la propriété (état en juillet 2006) :

Très bonne en termes de communications, bonne en termes d'implantation ; par ailleurs site à l'abri des nuisances de la Route de Chêne et de la zone de la Gare des Eaux-Vives. Accessibilité discrète, hors des courants de circulation, à partir du chemin Frank-Thomas ou de la Route de Chêne. Commodités locales relativement proches ; également : proximité lignes tram TPG 12, 15, 17.

Terrain à la base très légèrement dénivelé direction Nord-Est / Sud-Ouest. Au droit de l'avenue Godefroy ; le terrain du petit verger surplombe le trottoir.

Distances :

Parcs des Eaux-Vives / de la Grange (centre)	m1.	750
Gare des Eaux-Vives	m1.	250
Centre Ville de Genève : Molard	m1.	1'500
Gare de Cornavin	m1.	2'500
Départ Autoroute A 40 (Vallard)	m1.	3'250

Environnement (état en juillet 2006) :

Quartier de petites villas, a priori anciennes, mais relativement dense, avec une végétation basse assez importante. Ce quartier s'étend des deux côtés de l'avenue Godrefoy en créant ainsi un site « bucolique » quoique presqu'en ville. Proximité du groupe scolaire des Allières et de la Gare des Eaux – Vives (promise à un grand avenir .. !)

Aménagements extérieurs (état en juillet 2006) :

Clôture complète de la parcelle expertisée par treillage métallique, côté Nord-Est et Sud-Est, et par muret maçonnerie surmonté d'une barrière métallique, côté Nord-Ouest et Sud-Ouest (avenue). Portail bois 2 vantaux, sur avenue.

Cheminement d'accès asphalté pour véhicules au droit de la clôture Nord-Ouest. Pavage ciment devant la villa, face Sud-Ouest. Dallage béton sur courette arrière.

Engazonnement complet au Sud-Ouest & Est ; 2 cerisiers, 1 pommier et des rhododendrons occupent le petit verger Sud.

Les aménagements extérieurs n'ont vraisemblablement plus été entretenus depuis l'hiver 2005-2006.

Typologie des constructions expertisées :

Villa : (no E 310)

Sous-sol :
accès par escalier rez / sous-sol
dégagement
réduit sous escalier, ancienne cave à charbon
ancien étendage occupé partiellement par local citerne mazout (4'000 l.)
cave

Rez-de-chaussée:
accès par porte extérieure & tambour
petit hall
salle de bains (baignoire, lavabo, WC)
cuisine (peu aménagée)
salle de séjour
chambre 1

1er étage (comble aménagé) :
accès par escalier rez-1er
petit dégagement, vestiaire
WC
Chambre 2 (Nord-Est), avec meuble cuisinette
Chambres 3 & 4 (Sud-Ouest)
2 réduits en soupente, dont 1 avec escalier accès au surcomble

Surcombles :
espace de rangement (accessible par escalier fixe mentionné

Garage: (no. E 310 b)

Boxe pour 1 voiture
Petit local pour outils de jardin.

Données de construction : (selon plans 1/50 détaillés / version 1922 et vision locale de l'expert)

Villa (no E 310) **:**

Grois-œuvre :

Fondations linéaires
Murs façades du sous-sol : béton coffré
Mur de refend au sous-sol : plots béton (?)
Murs de façades (rez, pignons et embauchature), mur de refend au rez et au 1er étage : briques de terre cuite ou plots de béton creux (sans isolation thermique)
Poutraisons bois avec faux-planchers : sur sous-sol, rez-de-chaussée & sur 1er étage (partiel)
Escalier sous-sol / rez : marches tournantes en béton.
Escalier rez-1er étage : marches bois tournantes revêtues
Escalier (échelle de meunier) 1er étage-surcomble : bois brut
Encadrements de baies enduits ; marches du perron en simili-pierre
Quelques petits remaniements de structure lors transformation rez.

Toiture :

Charpente bois pour toiture continue à 2 pans, à forte pente, avec 2 fermes « classiques « et 2 croupes frontales ; chevronnage avec têtes de chevrons latérales en réveillon.
Avants-toits lambrissés, en forme. Couverture double en tuiles plates. Ferblanterie cuivre.
Lambrissage ou pose de panneaux (pavatex) partiels sous chevronnage. Pas d'isolation thermique en toiture

Fermetures :

Fenêtres et guichets chêne, avec petits-bois, simple vitrage (bois naturel)
Porte d'entrée chêne, à panneaux, simple
Volets pleins (bois peint) ; grande baie séjour VR.

Equipements :

Installations électriques :
Standard ancien ; à renouveler entièrement en cas de rénovation
Prise téléphone. Raccordement au Téléréseau

Chauffage :
Par radiateurs ; production d'eau chauffage par chaudière mazout (renouvelée récemment)
Citerne à mazout métal, dans local contigu à chaufferie (4000 l.)
Production d'eau chaude par bouilleur électrique (s.sol)
Bouilleur électrique d'appoint dans chambre 3.

Installations sanitaires :
Appareils blancs, qualité standard ; tuyauteries non entièrement contrôlables
Aménagement de cuisine : angle 2 x 2 éléments bas, évier inox mais sans appareils incorporés ; 4 éléments suspendus (menuiserie stratifiée)
Aménagement cuisinette (meuble-évier) dans chambre 2

Menuiserie intérieure :

Portes et armoires : vantaux à panneaux, sur huisseries bois (standard 1922)
Contre-cœurs menuiserie sous fenêtres.

Sols :

Sous-sol : chape ciment,
protections réglementaires dans local avec citerne mazout.
Rez : carrelage 10/10 (?) recouvert de lino dans cuisine. Lino sur chape ou plancher brut dans hall & chambre 1 ; carrelage dans bains ; parquet chêne à fougères (sur lambourdage) dans séjour.
1er étage : sol lino sur chape ou plancher brut dans l'ensemble des locaux d'habitation ; plancher brut dans parties non habitées

Parois :

Sous-sol : surfaces brutes
Rez-de-chaussée & 1er étage : enduit plâtre avec peinture, papiers-peints, et surfaces carreaux faïences dans cuisine et bains rez

Plafonds :

Sous-sol : poutraisons bois apparentes et plafonnage plâtre partiels.
Rez-de-chaussée & 1er étage (parties habitées) peinture sur enduit plâtre (planches de plâtre ?)

Garage (no. E310 b)

Description sommaire :

Fondations béton ; murs de faces en plots de béton crépis ; dalle b.a. de toiture sur l'ensemble de la surface avec étanchéité protégée. Sol : dallage béton
Grande porte pliante bois (3 vantaux)
Construction ancienne contiguë maintenue sous la même toiture.

Estimation financière :

Cette estimation tient compte de la situation particulière de la propriété en zone de construction (5) développement 3 - Application de la réglementation de l'Office cantonal du logement. Rappel :**densité future environ 0,8.**

Valeur intrinsèque :

Terrains :					
Parcelle no 816 (prix imposé)	m2	610	à Fr. 450.00	Fr.	274'500.00
Aménagements extérieurs :					
(Selon description)	m2	517	à Fr. 80.00	Fr.	41'360.00
Constructions (en l'état juillet 2006) 1) :					
Villa no. E130 :	m3	668	à Fr. 566.00	Fr.	378'088.00
(valeur à neuf moyenne : fr./ m3 755.-)					
Garage no. E130 b :	m3	54	à Fr. 360.00	Fr.	19'440.00
(valeur à neuf : fr./m3 450. -)					
Divers : raccordements aux Services : EU, EC, eau, gaz, électricité, télécom.	Estimation forfaitaire			Fr.	25'000.00
	Total valeur intrinsèque			Fr	738'388.00
	Total arrondi à			**Fr.**	**740'000.00**

N.B.
1) Les cubes SIA sont calculés selon la norme SIA no 416
2) Indexation des estimations : indice genevois 119.2

Valeur de rendement (en l'état, juillet 2006)

Loyer annuel supputé (logement rafraîchi), calcul selon critères GE:

Logement (no.E130) :	6 pièces GE	à Fr. 6'000.-	Fr.	36'000.00
Place en garage :	1 place	à Fr. 2'000.-	Fr.	2'000.00
Jouissance du jardin :	517 m2	à Fr. 10.-	Fr.	5'170.00
Total rendement locatif brut :			Fr.	43'170.00
à déduire : charges environ 17.5 %			Fr.	7'554.00
(loyer mensuel : * Fr. 3'600.-)				
Total rendement locatif net :			Fr.	35'616.00
Capitalisé à 4.75 % : Valeur de rendement			Fr.	749'811.00
		Arrêté à :	**Fr.**	**750'000.00**

- Loyer mensuel : calculé en fonction du marché, avec « profil moyen », compte tenu de la situation actuelle de la propriété et de la précarité vraisemblable d'un éventuel bail.

- La location de la villa s'entendrait avec locaux rafraîchis (travaux intérieurs). L'amortissement de ces frais est à trouver dans les charges précitées, ou par une mise de fonds extérieure, à la charge du propriétaire

Valeur de gage :

Formule 1 :
Propriété habitée par son propriétaire :
Formule : $\frac{[2 \times VI] + [1 \times VR]}{3}$ Fr. 743'333.00

Arrêté à : Fr. 745'000.00

Formule 2 :
Propriété habitée par son locataire :
Formule : $\frac{[1 \times VI] + [2 \times VR]}{3}$ Fr. 746'670.00

Arrêté à : Fr. 745'000.00

Valeur vénale :

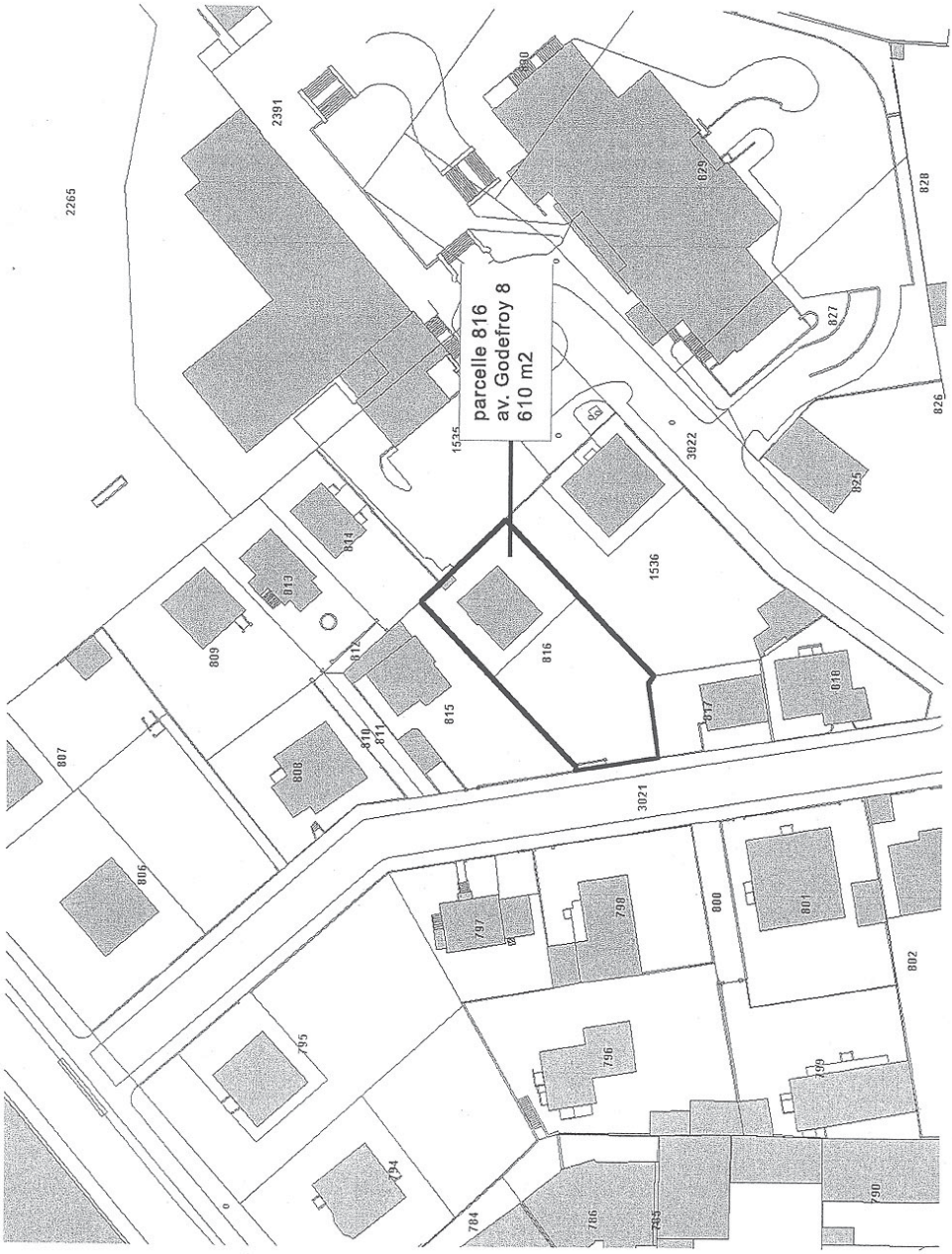
Compte tenu de la valeur intrinsèque calculée ci-dessus, laquelle s'inscrit dans le cadre des obligations imposées par la situation de la propriété en zone (5) développement 3, ainsi que de la valeur de rendement supputée, la valeur vénale ne pourrait, a priori ,être guère différente,.

Cependant, la valeur vénale pourrait être amenée à **Fr. 800'000.00 au maximum,** en regard de la situation urbaine de l'objet immobilier et du vraisemblable (long) délai de réalisation d'une quelconque opération urbanistique sur le site.

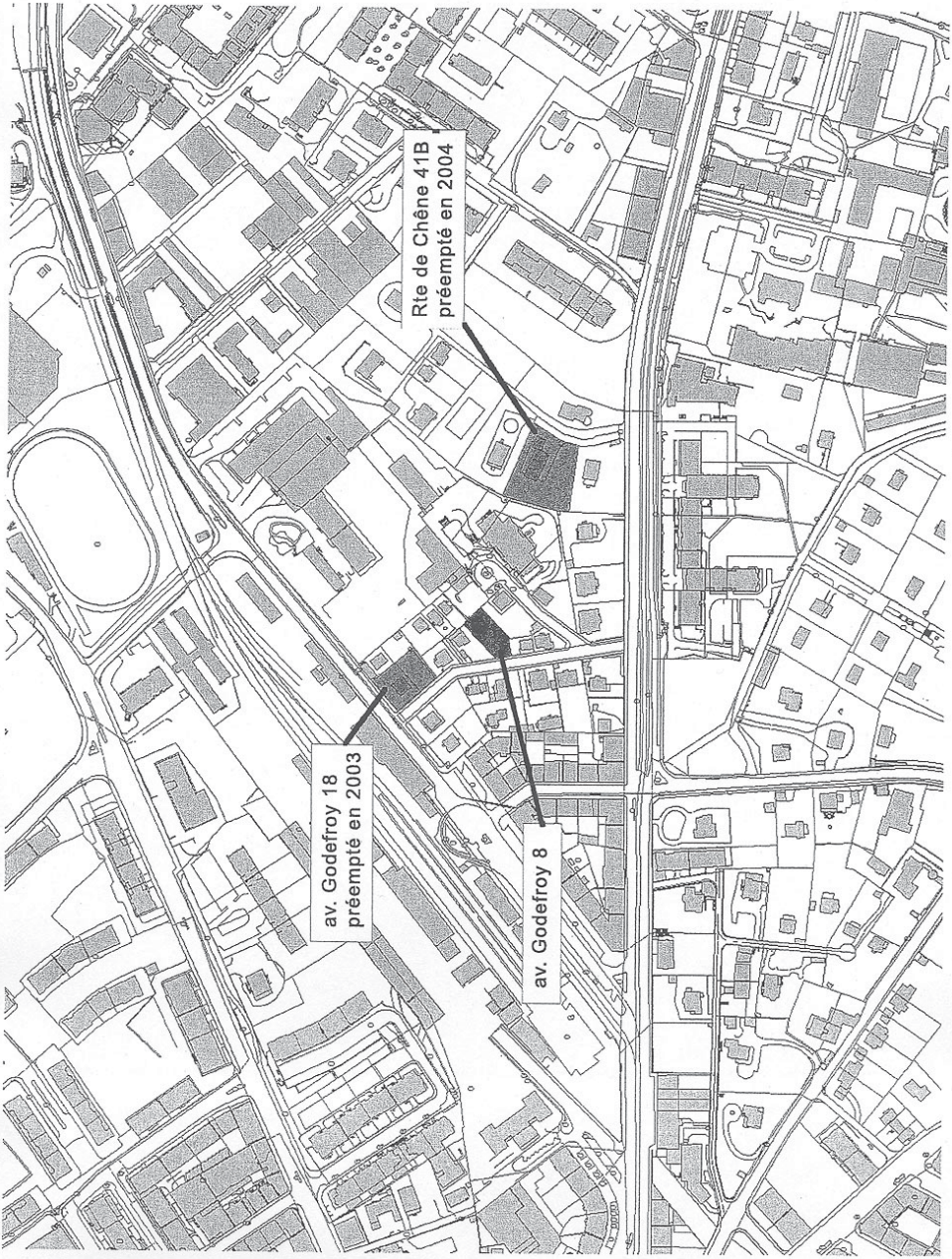
Onex / Genève, le 13 juillet 2006

DE GIULI & PORTIER ARCHITECTES SA

Jean-Claude Portier, architecte


parcelle 816
av. Godefroy 8
610 m2
2265
2391
1535
3022
1536
3021
816
815
814
813
812
811
810
809
808
807
806
795
794
797
798
796
799
800
801
802
784
786
785
790
817
818
825
826
827
828
829
830

Proposition: droit de préemption à l'avenue Godefroy



Mme Béatrice PLUCHON
Et M. C. Emmanuel DA FONSECA BARRETO
25 Rue de Lyon
1201 Genève

Conseil Administratif
Ville de Genève

Fax: 022 418 29 01

Genève, le 27 Juillet 2006

Objet : Vente à terme de la parcelle No 816 de la commune de Genève, section Eaux-Vives, d'une contenance de 610m2, sise avenue Godefroy 8, par l'Hoirie HALDIMANN aux époux DA FONSECA BARRETO-PLUCHON, pour le prix de 1'100'000. Francs.

Madame. Monsieur,

Nous accusons bonne réception de votre lettre en date du 19 juillet 2006, par laquelle vous nous informez que la ville de Genève envisage d'exercer son droit de préemption sur la parcelle No 816 et vous nous invitez à faire valoir nos moyens avant qu'une décision formelle soit prise.

Mariés depuis 2004, nous avons choisi la Ville de Genève pour vivre ensemble, fonder une famille et pouvoir mener à bien nos deux carrières internationales.

Locataire d'un appartement au 7eme étage, de taille moyenne, nous souhaitions déménager pour accueillir notre premier enfant à naitre fin octobre de cette année, dans un domicile plus grand, situé à Genève.

Vu les difficultés pour trouver un appartement ou une maison à louer, nous avons pris la décision d'acquérir un bien.

La villa sur la parcelle No 816 de la commune de Genève, Section Eaux-Vives a rempli toutes nos espérances : situation centrale nous permettant d'utiliser seulement les transports en commun, jardin magnifique, quartier calme et de qualité, proximité de l'école.

La parcelle No 816 étant située sur le haut de l'Avenue Godefroy et de plus entourée de maisons pour la plupart acquises très récemment par leur propriétaires et fraichement rénovées, nous avons mis toute notre énergie pour consolider notre dossier de financement et conclure une vente à terme dans les plus brefs délais, tout en sachant que la maison se trouvait en zone de développement.

Nous souhaitons faire de cette maison, notre résidence principale dès que la vente sera définitive et emménager dès que possible. A terme nous comptons rénover l'intérieur, en particulier poser du carrelage et du parquet au sol, refaire les peintures et tapisseries pour un meilleur confort.

En espérant que nous pourrons mener à bien ce projet qui nous tient particulièrement à cœur, nous vous prions de croire, Madame, Monsieur à l'expression de nos salutations distinguées.

C. E BARRETO

B. PLUCHON

AMENAGEMENT, CONSTRUCTIONS ET VOIRIE
Reçu le par – 9 AOUT 2006
Présidence Direction dpt
Org. constructions
Esp. publics voirie
CF | ND | MR | CM | Dossier adm
réponse | rapport | PPC
Jur | ARC | SAU
Adl | BAT | GCI
Soum | ENE | VOI
CPA | SMO | LOT
SOF | URB
INF

FONTANET JEANDIN HORNUNG
& ASSOCIÉS

GUY FONTANET
ANCIEN PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ÉTAT
BÉNÉDICT FONTANET
DOUGLAS HORNUNG
JUGE SUPPLÉANT À LA COUR DE JUSTICE
NICOLAS JEANDIN
PROFESSEUR À LA FACULTÉ DE DROIT
JUGE SUPPLÉANT À LA COUR DE CASSATION
YVAN JEANNERET
DOCTEUR EN DROIT
SERGE BENUSIGLIO
SOLICITOR (ENGLAND & WALES)
LL.B. LONDON SCHOOL OF ECONOMICS
MALEK ADJADJ

AVOCATS CONSEILS
ERIC DELISSY
MASTER OF COMPARATIVE LAW
(UNIVERSITY OF SAN DIEGO)
GÉRARD NEUFFER

AVOCATS
CHRISTINE FONTANET-DUNAND
ALEXANDRA CLIVAZ-BUTTLER
JUGE SUPPLÉANTE
AU TRIBUNAL DE LA JEUNESSE
VÉRONIQUE MAURON-DEMOLE
KATARZYNA KEDZIA
ANNE ISELI DUBOIS
MASTER OF ADVANCED EUROPEAN STUDIES
(UNIVERSITÄT BASEL)
ANDREA SCHAUB
CAROLA MASSATSCH
NATHALIE BIGLER

AVOCATS-STAGIAIRES
SENTA PILLY
RAPHAËL REINHARDT
PIERRE DUCRET
LEA MERAZZI
JESSICA DENTELLA

Par pli LSI
Anticipé par télécopie

Conseil administratif de la Ville de Genève
Palais Eynard
rue de la Croix-Rouge
Case postale 3983
1211 Genève 3

Attention de Monsieur Christian FERRAZINO

Télécopieur : 022 418 20 21

AMENAGEMENT, CONSTRUCTIONS ET VOIRIE
Reçu le par 18 AOUT 2006
Présidence Direction dpt
Org. construction
Esp. publics
CF | ND | MR | CM | Dossier adm
Jur. | ARC | SAU
Adj. | BAT | GCI
Soum. | ENE | VOI
CPA | SMO | LOT
SOF | URB
INF

Photocopies remises à
Mme de Saint
Mme Chardain
OFI - juristes

Genève, le 18 août 2006
jd/060339/00214922

Concerne : Vente à terme de la parcelle 816 de la Commune de Genève, section Eaux-Vives, d'une contenance de 610 m2, sise avenue Godefroy 8, par l'Hoirie HALDIMANN aux époux DA FONSECA BARRETO – PLUCHON, pour le prix de CHF 1'100'000

Monsieur le Conseiller administratif,

Vous me savez chargé de la défense des intérêts de l'Hoirie HALDIMANN dans le cadre du dossier cité sous rubrique.

Ma mandante fait suite au courrier du Conseil administratif de la Ville de Genève du 19 juillet 2006, aux termes duquel elle a été informée de ce que la Ville de Genève entendait exercer le droit de préemption qui lui est conféré par la LGL, (certes sous réserve de l'accord du Conseil municipal), afin de construire, à terme, des logements d'utilité publique au sens de la LGL.

84, RUE DU RHÔNE - CP 3200 - CH-1211 GENÈVE 3 RIVE - TÉL. (41) 022 818 09 09 - FAX (41) 022 818 09 00
WEB SITE: www.fontanet.ch - C.C.P. 12-12540-7 - TVA N°: 517 246

MEMBRE DE EURO-AMERICAN LAWYERS GROUP
ALLEMAGNE, BELGIQUE, CHICAGO, CHYPRE, DANEMARK, DENVER, ESPAGNE, FINLANDE, FRANCE, GRÈCE, IRLANDE, ITALIE, LUXEMBOURG, NEW YORK, NORVÈGE, PORTUGAL, ROYAUME-UNI, SLOVÉNIE, SUÈDE, SUISSE, WASHINGTON

A titre préalable, il sera rappelé que, par télécopie du 8 août 2006, le Conseil soussigné a sollicité, au nom et pour le compte de sa mandante, la prolongation du délai, initialement fixé au 11 août 2006, pour exercer son droit d'être entendu.

Par télécopie du 10 août 2006, la Ville de Genève lui a octroyé un délai supplémentaire au 21 août 2006, de sorte que les présentes observations sont formées dans le délai imparti.

Par la présente, ma mandante refuse l'offre du Conseil administratif de la Ville de Genève par lequel elle annonce son intention de proposer au Conseil municipal d'exercer son droit de préemption pour la somme de CHF 800'000 pour les trois motifs suivants:

1) En premier lieu, il convient de rappeler que la jurisprudence constante émet des exigences strictes en matière d'exercice du droit de préemption, l'autorité devant être en mesure de se prévaloir d'un intérêt public prépondérant, et en outre démontrer qu'elle a un projet certain, réalisable à court terme.

En l'espèce, force est de constater qu'à l'heure où le tracé et la création du CEVA font certes la manchette des journaux, son avenir est pour le moins incertain, ce d'autant que l'enquête publique n'a pas encore eu lieu.

De plus, la Ville de Genève dispose de plus de 6 hectares de terrains en friche, permettant d'y effectuer des aménagements.

A ce jour, aucun projet concret de construction de logements n'est prévu sur la parcelle 816.

Par conséquent, au vu a) de l'ampleur des terrains disponibles autour de la gare des Eaux-Vives, d'ores et déjà propriété de la Ville de Genève, b) le sort pour le moins incertain du CEVA, de même que c) l'absence de tout projet de construction concret, la Ville de Genève ne dispose d'aucun intérêt public justifiant l'exercice de son droit de préemption.

2) En second lieu, le prix proposé par la Ville de Genève, soit CHF 800'000, est d'une part, manifestement insuffisant, dans la mesure où il est inférieur de plus de 25 % au prix de vente convenu dans l'acte de vente du 11 mai 2006.

D'autre part, la proposition sus-mentionnée se fonde sur l'ancienne pratique en matière de prix de zone de développement, décriée à juste titre dès lors qu'elle aboutissait à un blocage systématique de la situation du logement dans une telle zone, décourageant les propriétaires à vendre leur parcelle. En conséquence, le prix proposé se trouve en contradiction manifeste avec la nouvelle pratique décidée par le Conseil d'Etat, portant le prix du mètre carré du terrain en zone de développement – qu'il soit construit ou non, à CHF 1'000 par m2 et prévoyant que le taux de vétusté des bâtiments susceptibles d'y être érigés ne sera plus déduit de sa valeur à neuf.

En l'espèce, dans la mesure où l'expertise diligentée ne fait pas application de la nouvelle pratique instaurée par le Conseil d'Etat – qui s'impose à l'évidence à la Ville de Genève et en application de laquelle la valeur de ladite parcelle s'élève à CHF 1'100'000, comme prévu dans l'acte de vente – elle ne revêt aucune force probante.

Le prix proposé de CHF 800'000 est ainsi manifestement insuffisant et contraire à la nouvelle pratique instaurée.

3) Enfin et en dernier lieu, les acheteurs, soit les époux DA FONSECA BARRETO - PLUCHON, se sont d'ores et déjà adressés à vous par télécopie, afin de vous exposer leur attachement à ladite parcelle et leur volonté d'habiter la villa érigée sur celle-ci.

Partant, en l'absence de tout intérêt public à l'acquisition de la parcelle sus-mentionnée, l'intérêt privé des acheteurs s'avère manifestement prépondérant.

***

Pour les motifs qui précèdent, ma mandante réitère son opposition à l'offre proposée par le Conseil administratif de la Ville de Genève en date du 19 juillet 2006 et demande respectueusement au Conseil administratif de renoncer à l'option envisagée.

En vous remerciant de bien vouloir accorder à la présente la suite qu'elle comporte, je vous prie de croire, Monsieur le Conseiller administratif, à l'assurance de mes sentiments distingués.

Exct. Bénédict FONTANET

DÉPARTEMENT DE L'AMÉNAGEMENT,
DES CONSTRUCTIONS ET DE LA VOIRIE

DIRECTION

VILLE DE GENÈVE

Par fax et courrier
Monsieur
Bénédict Fontanet
Avocat
Fontanet Jeandin Hornung & Associés
84, rue du Rhône
Case postale 3200
1211 GENEVE 3

Genève, le 28 août 2006
KFR

Objet

Vente de la parcelle 816 de la commune de Genève, sise 8, avenue Godefroy

La codirectrice du département
Isabelle Charollais
Tél. +41 22 418 20 65

Maître,

Nous nous référons au fax que vous avez envoyé au Conseil administratif de la Ville de Genève le 18 août 2006, qui appelle les observations suivantes :

1.
Il convient d'emblée de rappeler qu'en application des articles 2 et 3 alinéa 1 LGL, dans le cadre de leur politique générale d'acquisition de terrains, les communes jouissent d'un droit de préemption sur les biens-fonds situés en zone de développement, dans le but d'y construire des logements d'utilité publique.

Ainsi que l'a rappelé le Tribunal administratif dans une décision du 22 novembre 2005 (ATA/800/2005), « *l'exercice du droit de préemption par une collectivité publique en application de la LGL n'implique pas nécessairement la présentation d'un projet de construction détaillé. Le Tribunal fédéral a reconnu la possibilité d'acquérir des terrains pour des besoins futurs, à la condition qu'il s'agisse d'un but précis et de besoins qui devront être satisfaits tôt ou tard, dans un avenir qui n'est pas trop éloigné (Arrêt du Tribunal fédéral C.R. c. Conseil d'Etat du canton de Genève du 23 janvier 1985, consid. 5c)*».

Comme indiqué dans le courrier adressé à vos mandants par le Conseil administratif de la Ville de Genève le 19 juillet 2006, la parcelle 816 est incluse dans le périmètre qui fera l'objet du réaménagement lié à la liaison ferroviaire CEVA. Le programme en cours d'étude sur le périmètre des Eaux-Vives comprend une part prépondérante affectée au logement accessible à la majorité de la population, en particulier aux plus démunis.

La Ville de Genève a donc décidé d'appliquer une politique active d'acquisitions foncières dans le secteur concerné, notamment par l'exercice de son droit de préemption.

Certes le réaménagement du périmètre de la Gare des Eaux-Vives permettra la construction d'équipements (théâtre, crèche, école, gare, galerie commerciale, notamment) et de logements (env. 220) en corrélation immédiate avec la construction de la gare CEVA. Mais, s'agissant de la création de logements sociaux, les besoins sont immenses et il faut que les autorités cantonales et communales prennent des dispositions pour que les surfaces proches du périmètre de la gare et qui ont vocation à être urbanisées, soient également

utilisées pour le logement social, afin de profiter du raccordement exceptionnellement favorable de l'ensemble du secteur aux réseaux de transports publics.

En outre, les parcelles auxquelles vous faites référence (nous supposons qu'il s'agit de celles comprises dans le périmètre de valorisation entourant la future gare CEVA des Eaux-Vives) ne sont pas « en friche », mais occupées par une gare et des bâtiments affectés à des activités économiques. Ces parcelles sont par ailleurs propriété de l'Etat de Genève, avec lequel la Ville est actuellement en pourparler en vue de procéder à des échanges d'une partie de ces parcelles (env. 27.000 m2). Ces échanges devront permettre à la Ville d'augmenter la quantité de surfaces dont elle sera propriétaire, favorisant notamment la réalisation de logements d'utilité publique.

L'exercice du droit de préemption par la Ville de Genève répond à un intérêt public évident et est donc conforme à la loi et à la jurisprudence citées ci-dessus.

Il est pour le surplus totalement erroné de prétendre, comme vous le faites, que l'avenir du CEVA serait incertain. En effet, l'enquête publique y relative est annoncée pour le mois de septembre 2006 et d'importants crédits ont été votés aux plans municipal, cantonal et fédéral.

2.
S'agissant du prix proposé par la Ville de Genève, il est non seulement parfaitement fondé compte tenu de l'expertise qui a été remise à vos mandants, mais il est de surcroît conforme à la pratique de l'Etat. Vous trouverez en effet ci-joint la Directive établie le 21 août 2006 par la Direction du logement du Département des constructions et des technologies de l'information, à teneur de laquelle la nouvelle pratique que vous invoquez ne s'applique qu'aux terrains achetés par le requérant après le 17 mai 2006. Or, le contrat passé entre vos mandants et les époux Da Fonseca Barreto-Pluchon a été conclu le 11 mai 2006.

Cette nouvelle directive (pour autant qu'elle ait valablement été prise et qu'elle soit applicable, ce qui est à première vue discutable), n'est donc pas applicable en l'espèce.

3.
Compte tenu de ce qui précède, et sous réserve de l'accord du Conseil Municipal qui devra se déterminer lors de sa prochaine séance sur l'exercice de ce droit de préemption, la Ville de Genève persiste dans les termes de son courrier du 19 juillet 2006.

Veuillez agréer, Maître, notre considération distinguée.

Isabelle Charollais

DEPARTEMENT DES CONSTRUCTIONS ET DES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION

DIRECTION DU LOGEMENT

Prix admis dans les plans financiers pour les terrains sis en zone préexistante 4 ou 5, développement 3

Prix maximum

Prix maximum admis dans le plan financier :
1'000 F / m^2 pour le terrain + valeur intrinsèque des constructions et des aménagements

Le montant admis dans le plan financier ne peut pas dépasser le prix payé par le requérant.

Le prix de 1'000 F / m^2 de terrain est valable quelle que soit la densité prévue par le PLQ.

Mesure d'encouragement jusqu'au 31 décembre 2007 :
La vétusté des constructions n'est pas prise en considération pour fixer le prix maximum.
Cette mesure s'applique également aux bâtiments non résidentiels.

Modalités d'application

La nouvelle pratique s'applique aux terrains achetés par le requérant après le 17 mai 2006, à l'exclusion des terrains vendus par un promoteur (soit toute personne, professionnel de l'immobilier, entrepreneur, société ou particulier ayant acquis un terrain dans le but de construire) ou par une collectivité publique (Confédération, canton ou commune). Dans ces deux derniers cas, le prix maximum admis est en principe de 650 F / m^2 pour les terrains nus ou de 450 F / m^2 plus la valeur intrinsèque des constructions pour les terrains bâtis.

La nouvelle pratique ne s'applique pas si une promesse de vente chiffrée a été signée avant le 17 mai 2006.

La nouvelle pratique s'applique si l'immeuble est loué à un tiers.

Répercussion sur les loyers admis dans les plans financiers

Les plafonds de loyers admissibles dans les plans financiers seront ajustés de sorte que le prix du terrain soit intégré, dans les limites définies ci-dessus, en totalité.

DCTI-DLO-PFA / 21.8.2006

DÉPARTEMENT DE L'AMÉNAGEMENT,
DES CONSTRUCTIONS ET DE LA VOIRIE

DIRECTION

VILLE DE GENÈVE

Madame Béatrice PLUCHON
Monsieur Carlos DA FONSECA BARRETO
25, rue de Lyon
1201 GENEVE

Genève, le 28 août 2006
KFR

Objet **Vente de la parcelle 816 de la commune de Genève, sise 8, avenue Godefroy**

La codirectrice
du département
Isabelle Charollais
Tél. +41 22 418 20 65

Madame, Monsieur,

Nous nous référons au courrier que vous avez envoyé au Conseil administratif de la Ville de Genève le 27 juillet 2006.

Nous sommes conscients de la difficulté de trouver un logement à Genève et comprenons la situation dans laquelle vous vous trouvez, vu que vous souhaitiez, comme vous l'indiquez dans votre courrier, occuper vous-même le bâtiment existant sur la parcelle 816.

La législation genevoise prévoit toutefois que les communes jouissent d'un droit de préemption sur les biens-fonds situés en zone de développement, dans le but d'y construire des logements d'utilité publique, à savoir des logements accessibles à la majorité de la population, en particulier aux plus démunis.

La Ville de Genève a donc décidé d'appliquer une politique active d'acquisitions foncières dans certains secteurs déterminés, notamment celui de la Gare des Eaux-Vives et c'est dans ce contexte qu'elle envisage d'exercer son droit de préemption.

Il existe un intérêt public prépondérant à la création de logements sociaux par rapport à l'intérêt privé de particuliers à occuper une maison d'habitation sise en zone de développement et nous persistons donc dans les termes de son courrier du 19 juillet 2006.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, notre considération distinguée.

Isabelle Charollais

RUE DE L'HÔTEL-DE-VILLE 4
CASE POSTALE 3983, CH-1211 GENÈVE 3
FAX +41(0)22 418 20 31

WWW.VILLE-GE.CH
WWW.GENEVA-CITY.CH
TPG BUS 36 (ARRÊT HÔTEL-DE-VILLE)

M. Christian Ferrazino, conseiller administratif. Je me charge de la première partie de la présentation de la proposition PR-489, et M. Muller se chargera tout à l'heure de la deuxième. Cela vous montrera, Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, que le Conseil administratif est unanime en ce qui concerne ce projet. Nous espérons d'ailleurs obtenir sur cet objet la même unanimité de votre part.

Je rappelle que vous avez souhaité – et nous avec vous – que notre municipalité mène une politique d'acquisitions foncières digne de ce nom, et nous avons jeté notre dévolu sur deux secteurs de la ville: sur la rive droite, le secteur du Mervelet; sur la rive gauche, le périmètre de la gare des Eaux-Vives, qui accueillera prochainement la station de la liaison Cornavin-Eaux-Vives-Annemasse (CEVA). C'est une raison supplémentaire pour que la Ville ne manque pas l'occasion, chaque fois qu'il s'en présente une, d'obtenir la maîtrise foncière d'un terrain.

Le Conseil municipal a confirmé son soutien à cette politique par son vote du 2 décembre 2003, qui nous a permis d'acquérir la parcelle sise au 18, avenue de Godefroy pour le prix de 1,4 million de francs. Il a également accepté, le 24 juin 2004, l'achat d'une deuxième parcelle: celle de l'ancienne école de la Fondation Beit Girsa, située au 41B, route de Chêne, acquise pour le prix de 2 150 000 francs.

La proposition PR-489 est la troisième de la série. Tout à fait dans le même esprit, elle concerne la parcelle sise au 8, avenue Godefroy. Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, nous vous proposons de l'acquérir non pas au montant de 1 100 000 francs proposé par le vendeur, que nous estimons totalement surfait, mais au montant de 800 000 francs auquel nous ajoutons 100 000 francs pour frais divers – j'y reviendrai.

Ce chiffre de 800 000 francs correspond à une estimation que nous avons fait faire par un expert, ainsi qu'à celle réalisée à l'interne par mes services. Vous le savez: lorsqu'une commune exerce son droit de préemption et qu'il y a désaccord sur le prix de vente proposé, une commission d'évaluation est chargée de fixer sereinement le prix pour lequel la commune est habilitée à acquérir le bien en question. Le cas échéant, si le montant de 800 000 francs devait être contesté, nous attendrons donc la décision de cette commission.

Dans le cas du droit de préemption, le délai dans lequel la commune doit se prononcer est de trente jours, une fois écoulé celui concédé à l'Etat. Dans le cas présent, le délai pour la Ville échoit le 14 septembre. C'est pourquoi nous avons demandé au président du Conseil municipal, M. Broggini, de bien vouloir accepter que mes services et moi-même présentent la proposition PR-489 aux membres de la commission des finances de manière anticipée – je remercie donc également M. Deshusses, président de ladite commission.

Mesdames et Messieurs, vous l'avez bien compris: il faudra voter aujourd'hui, sur le siège, l'acceptation ou le refus de cette proposition. Evidemment, afin de pouvoir vous en faire une idée au préalable, vous deviez disposer d'un maximum d'informations. C'est la raison pour laquelle j'ai sollicité l'audition dont je viens de parler, afin que nous puissions vous transmettre les éléments dont nous disposions. Suite à des questions posées lors de cette présentation par M. Rudaz, j'ai transmis des réponses écrites au président de la commission des finances, qui les a, je crois, distribuées à l'ensemble de ses membres.

En deux mots, ces questions portaient sur les 100 000 francs que nous avons ajoutés aux 800 000 francs du prix de vente de base, ce qui donne un total de 900 000 francs dans la demande de crédit soumise au Conseil municipal ce soir. M. Rudaz s'est tout à fait légitimement demandé pourquoi ce montant ajouté était si élevé, étant donné que les privés, lorsqu'ils achètent un bien immobilier, ont des droits d'emption inférieurs à 100 000 francs. Vous aurez néanmoins compris que, outre les droits d'emption, les actes notariés et tout ce qui a trait à la vente d'un bien immobilier, la Ville, dans le cadre de l'exercice de son droit de préemption, doit quant à elle rembourser les frais que l'acquéreur pressenti a déjà dû débourser.

Comme je l'explique dans ma réponse écrite distribuée à tous les membres de la commission des finances, ces frais ont été calculés sur la base d'un montant de 1 100 000 francs. Ils atteignent environ 71 700 francs, ce qui vous donne raison, Monsieur Rudaz: ils sont inférieurs à 100 000 francs. Cependant, nous avons indiqué qu'il y avait une réserve de frais supplémentaires divers, et nous avons arrondi le tout à 100 000 francs.

Voilà les quelques explications que je souhaitais vous donner, Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, en guise de préambule à cette demande de discussion immédiate. D'une part, je vous confirme la nécessité de prendre une décision ce soir, vu les délais auxquels nous sommes astreints. D'autre part, j'insiste sur le fait que l'acquisition de cette parcelle que vous soumet aujourd'hui le Conseil administratif est cohérente par rapport aux choix opérés par le Conseil municipal en la matière, comme je l'ai rappelé tout à l'heure.

Dans le cadre de l'information que j'ai donnée à la commission des finances, le Parti libéral m'a demandé ce que la Ville ferait de la villa sise sur la parcelle en question, une fois celle-ci acquise et avant de pouvoir y lancer un projet constructif. C'est une question parfaitement légitime à laquelle j'avais répondu en commission, mais je souhaite répéter ma réponse ce soir devant le plénum, avec mon collègue Pierre Muller. Personnellement, j'ai toute confiance en la Gérance immobilière municipale (GIM) pour qu'elle trouve des locataires qui occuperont la villa concernée jusqu'à sa démolition, c'est-à-dire jusqu'à l'entrée en vigueur d'un plan d'aménagement. Pour notre part, nous souhaitons simplement amortir

l'investissement consenti grâce au loyer que nous percevrons. Ce n'est pas très compliqué: il s'agit de rentabiliser une dépense de 900 000 francs, selon les taux d'intérêt pratiqués actuellement.

Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, vous constaterez que la GIM n'aura aucune difficulté à proposer à des locataires une villa de cette nature, qui ne nécessite pas de travaux particuliers. Ainsi, une famille pourra l'occuper jusqu'à ce qu'un projet de plan localisé de quartier nous permette de réaliser des immeubles d'habitation. Je rappelle que l'idée sous-jacente à ces acquisitions de parcelles par la Ville n'est pas que cette dernière devienne propriétaire de villas pour immortaliser la zone villas! Pas du tout! Au contraire, nous souhaitons densifier la zone de développement et, si un endroit s'y prête tout particulièrement, c'est bien le périmètre de la gare des Eaux-Vives, qui connaîtra une urbanisation importante en raison de la construction de la gare du CEVA.

Je crois qu'il ne sert à rien d'allonger le débat. Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, vous avez certainement compris nos motivations. J'espère que vous les partagez et que vous réserverez bon accueil à la demande de discussion immédiate sur la proposition PR-489.

Le président. Merci, Monsieur Ferrazino. Comme vous l'avez dit tout à l'heure, dès que j'ai reçu votre courrier dans ce sens, j'en ai informé le bureau du Conseil municipal et je m'en suis entretenu avec le président de la commission des finances, afin que vous puissiez y être auditionné avant le débat de ce soir.

Préconsultation

M. Jean-Marc Froidevaux (L). J'imaginais qu'un rapporteur de la commission des finances s'exprimerait avant moi pour exposer le travail qui y a été accompli… On pardonnera donc à un conseiller municipal qui ne siège pas au sein de ladite commission d'intervenir en premier lieu.

Effectivement, nous ne remettons pas en cause la politique d'acquisition de terrains dans les secteurs de la gare des Eaux-Vives et du Mervelet. Il s'agit là d'une attitude du Conseil administratif dont on peut discuter l'opportunité, mais dont la cohérence doit en tout cas être soulignée. A cet égard, la proposition PR-489 est donc opportune.

Ce qui pose problème aux libéraux, c'est la mesure d'expropriation qu'elle comporte. L'expropriation est une mesure extraordinaire qui ne peut se justifier que dans des conditions particulières, car déroger à la Constitution fédérale… Je vois M. Ferrazino me faire des signes pour me demander de quelle expropriation

je parle… Eh bien, les propriétaires ont souhaité vendre la parcelle concernée pour 1 100 000 francs, et la Ville, selon cette proposition, a décidé de l'acquérir pour 800 000 francs, menaçant d'appliquer l'article 6 de la loi sur l'expropriation, au cas où la différence de montant poserait problème au vendeur. Or nous n'avons aucune raison de penser que ce dernier sera d'accord de perdre 300 000 francs sur un total de 1 100 000 francs – c'est-à-dire à peu près le tiers!

Le moins que l'on puisse dire, c'est que le Conseil administratif y va assez sévèrement, dans ce genre de négociations! Mais après tout, pour une fois qu'il négocie sévèrement – dira-t-on en ricanant – on ne va pas lui en faire le reproche… en tout cas du point de vue méthodologique! Néanmoins, dans le cas présent, le problème, c'est que cette manière de négocier est appliquée au détriment du droit fondamental à la propriété, sur lequel est fondée notre démocratie. L'estimation du prix d'achat à 800 000 francs ne repose que sur des opinions. Vous me direz, Monsieur Ferrazino, que les vôtres valent bien celles de l'hoirie Haldimann et, de ce point de vue, je serai parfaitement d'accord avec vous. Il n'en demeure pas moins que les opinions de l'expert mandaté ou de qui que ce soit d'autre ne font pas loi, et qu'il s'agit d'être un minimum respectueux à l'égard de la propriété, dans l'ensemble des démarches que l'on entreprend.

La procédure que la Ville envisage de suivre ici est de nature à ruiner la politique d'acquisitions foncières du Conseil administratif dans le secteur concerné. Je vois que M. le magistrat ricane… C'est donc que j'ai raison! Je veux dire par là que, à force de jouer sur les prix, il est évident que les autres parcelles ne seront plus à vendre, car leurs propriétaires considéreront logiquement que le prix du marché ne convient pas au Conseil administratif. Que la manœuvre de ce dernier dans l'exercice du droit de préemption de la Ville réussisse ou échoue pour la parcelle sise au 8, avenue Godefroy, il est en tout cas très improbable qu'elle puisse se renouveler à l'avenir. Par conséquent, l'objectif du Conseil administratif de remodeler le quartier échouera pour des raisons dérisoires.

Voilà pourquoi je propose un amendement à la proposition PR-489, qui porte uniquement sur la mise à niveau du prix d'acquisition de la parcelle concernée. Le droit de préemption, en effet, s'exerce toujours au prix fixé par le marché – sauf s'il est notoirement abusif. Mais personne ne croira que tel est le cas pour une villa dans le quartier des Eaux-Vives vendue à 1 100 000 francs! Surtout quand on sait quelle somme la Ville vient d'accepter de consacrer à la réalisation de trois appartements dans un immeuble déjà construit…

Mon amendement est simple. Il consiste à remplacer les chiffres figurant aux articles premier, 2 et 4 du projet d'arrêté par la somme de 1 200 000 francs, à savoir, selon les explications données par le Conseil administratif, 1 100 000 francs auxquels nous ajoutons le dédommagement de 100 000 francs que j'ai compris être nécessaire. Je suggère donc de modifier le projet d'arrêté de manière à porter

le prix d'acquisition de la parcelle concernée à la valeur réelle de cette dernière, et non pas au montant fixé arbitrairement par le Conseil administratif. Mon amendement est formulé de manière à modifier les articles 1, 2 et 4 comme suit:

Projet d'amendement

«Article premier. – Le Conseil municipal (…) au prix de *1 200 000 francs* (…).

»*Art. 2.* – Il est ouvert (…) un crédit de *1 200 000 francs* (…).

»*Art. 4.* – Au besoin, (…) à concurrence de *1 200 000 francs*.»

M. Marc-André Rudaz (UDC). Monsieur le magistrat Ferrazino, vous avez répondu à nos interrogations en commission des finances, mais je me suis encore posé un certain nombre de questions depuis lors. Dans le dossier que vous nous présentez, vous indiquez la valeur intrinsèque fixée par les experts, mais on ne connaît pas la valeur de rendement. De plus, à la page 4 de la proposition PR-489, vous nous indiquez que «le prix fixé dans l'acte de vente à terme s'élève à 1 100 000 francs, soit 1803 francs le mètre carré», comme s'il n'y avait pas de maison dessus!

Monsieur le magistrat, vous établissez une comparaison avec la parcelle 806, sise au 18, avenue Godefroy et acquise au prix de 1213 francs le mètre carré – mais vous ne dites pas si c'est une maison ou la tour Eiffel qui est dessus! On ne peut pas s'en sortir, si on essaie de comparer les prix au mètre carré sans tenir compte des immeubles situés sur les parcelles en question! Maître Ferrazino, je suis désolé, mais je trouve que nous fournir des comparaisons pareilles n'est pas très correct de la part de vos services.

Quant à l'acquisition de la parcelle N° 816 telle que prévue dans la proposition PR-489, c'est-à-dire pour un prix réduit, j'en suis très heureux pour la Ville, même si le magistrat se livre ainsi à une forme d'expropriation. Je me demande tout de même – vous qui êtes avocat, vous pourrez me répondre, Monsieur Ferrazino – qui paiera les pots cassés, étant donné qu'il faudra rembourser le vendeur de ses frais et de ses intérêts. Quelqu'un perd de l'argent, dans cette histoire! Enfin, vous me direz que ce n'est pas trop grave, puisqu'il arrive à tout le monde d'en perdre…

Mais imaginons le cas d'une personne qui achète une maison en utilisant son deuxième pilier et qui le perd complètement à cause de vous, Maître Ferrazino, alors qu'elle aura travaillé toute sa vie pour acquérir ce bien. Je trouve que votre manière d'aborder le problème n'est ni très libérale, ni très suisse. Telle est peut-

être la politique de la gauche, mais ce n'est pas celle de l'Union démocratique du centre et de la majorité du peuple suisse. Pour cette raison, nous soutiendrons l'amendement libéral.

M. Christian Ferrazino, conseiller administratif. Mesdames et Messieurs, il m'appartient de répondre aux quelques questions qui m'ont été posées, notamment à M. Rudaz, qui devrait savoir que la tour Eiffel se trouve à Paris… Monsieur Rudaz, vous dites que l'Union démocratique du centre défend le deuxième pilier: en fait, dans ce dossier, si l'UDC ne nous suit pas, elle défend une politique spéculative en matière de transactions foncières. Car il n'y a pas besoin d'être grand clerc pour comprendre que le montant de 1803 francs le mètre carré avancé par le vendeur est totalement spéculatif! Par conséquent, il appartient à la collectivité publique, lorsqu'elle exerce son droit de préemption, de le faire sur la base d'un montant plus raisonnable. Voilà ce que M. Froidevaux – qui a pourtant une formation juridique, me semble-t-il – oublie par instants, lorsqu'il est dans son rôle de conseiller municipal.

Si la loi a prévu un droit de préemption, c'est peut-être pour permettre à des collectivités publiques de l'exercer, une fois ou l'autre… Vous admettrez que c'est une question de bon sens! Ce n'est même pas un raisonnement juridique! Par conséquent, prétendre que, lorsqu'une collectivité publique souhaite exercer un droit dûment inscrit dans la loi voulue par le législateur, elle se rend coupable d'expropriation, cela revient soit à ne rien comprendre du tout, soit à vouloir exprès confondre les choses! Or je soupçonne M. Froidevaux de vouloir plutôt confondre… Sur ce plan, je dois à mon tour vous reconnaître une certaine cohérence, Monsieur Froidevaux… Vous êtes cohérent avec vous-même!

Quant au Conseil municipal, nous lui demandons d'être cohérent avec les choix qu'il a opérés précédemment. Je les ai déjà rappelés: il a permis l'acquisition de la parcelle sise au 18, avenue Godefroy, ainsi que celle sise au 41B, route de Chêne, et cela pour des prix au mètre carré que je qualifierai de raisonnables car, dans les deux cas, le propriétaire qui proposait son bien à la vente demandait un montant correct. Dans le cas qui nous occupe en ce moment, il se trouve que le propriétaire en question propose un prix que nous considérons comme surfait. Monsieur Rudaz, pensez-vous, comme M. Froidevaux et comme vous le laissiez entendre à la fin de votre intervention, que, lorsqu'une collectivité publique veut exercer son droit de préemption, il faut qu'elle s'aligne tout bêtement sur le prix proposé par le vendeur? Si tel était le cas, à quoi servirait la commission cantonale d'estimation? A rien!

La Ville, en tant qu'acheteur, refuse de jouer le jeu des pressions spéculatives sur un terrain. Et il y en a beaucoup, à Genève, des parcelles qui font l'objet de telles pressions! Ce sont justement celles qui sont susceptibles d'être urbanisées

à court ou à moyen terme. Parmi elles se trouve précisément la parcelle N° 816 sise au 8, avenue Godefroy. Je le répète: nous nous refusons à jouer ce jeu-là. Comme nous n'avons pas la science infuse, nous demandons à des experts d'établir évaluations et autres estimations. On peut porter tous les jugements de valeur que l'on voudra sur ces experts mais, pour notre part, nous sommes obligés de respecter cette manière de procéder. En effet, jusqu'à nouvel avis, tel est l'usage en la matière.

Dans le cas présent, l'expert a évalué le prix de vente de la parcelle à 800 000 francs, et les services municipaux ont abouti au même résultat. Peut-être est-ce M. Froidevaux qui a raison… Quant à moi, je serais plutôt tenté de penser que les expertises réalisées par les professionnels de l'immobilier nous éclairent de manière plus réaliste. On peut toujours se tromper, mais pour garantir une bonne gestion des intérêts publics – je le dis pour M. Froidevaux, qui aime bien nous faire la morale à ce sujet – il faut tout de même tenter d'acheter au prix le plus bas. Le cas échéant, mieux vaut nous soumettre à la commission d'estimation que nous aligner sur le prix spéculatif du marché, pour nous entendre dire ensuite que nous aurions dû acheter moins cher.

En ce qui concerne le Conseil administratif, nous essayons de gérer au mieux et au plus près de notre conscience les deniers publics. Voilà pourquoi nous avons estimé, sur la base de l'expertise, qu'un prix de vente de 800 000 francs était tout à fait correct pour la parcelle N° 816.

M. Pierre Maudet (R). Les radicaux ont eux aussi eu l'occasion d'étudier la proposition PR-489 dans le cadre de l'audition du magistrat à la commission des finances. Quant à nous – et nous le répétons pour la énième fois dans cette enceinte – nous sommes convaincus qu'il est bon de développer une politique d'acquisitions foncières dans deux secteurs bien délimités de la ville: le quartier de la Forêt et celui où nous devrions voir se construire la nouvelle gare des Eaux-Vives, c'est-à-dire le secteur des Allières. Sur ce plan, nous sommes cohérents, puisque nous soutenons l'achat de la parcelle N° 816.

Nous voyons également un intérêt public à l'acquisition de cette parcelle par la Ville et nous n'éprouvons pas les mêmes craintes que les libéraux à l'égard du droit de préemption. Nous pensons que, s'il existe un droit de préemption, c'est pour en faire usage, notamment en vue d'acheter les emplacements que nous jugeons d'importance primordiale.

Mais venons-en au prix de vente. Pour une fois – je le dis non sans une certaine ironie – nous relevons que l'expertise a abouti à un prix plancher, pour faire la comparaison avec d'autres cas d'acquisition de parcelle que nous avons connus dans le passé. Quant à nous, radicaux, nous comptons nous en tenir à ce

prix expertisé de 800 000 francs, qui nous convient très bien. J'y reviendrai tout à l'heure, car il y a quand même une petite difficulté.

En commission des finances, nous avons évoqué un certain nombre de problèmes qui pourraient se poser, et je souhaitais les reprendre ce soir en séance plénière, même si le Conseil administratif nous a déjà fourni des réponses. Le premier problème, c'est celui des 100 000 francs de frais annexes liés à cette acquisition. Sur ce plan, les réponses que nous avons reçues demeurent partielles, et nous remarquons que l'administration a prévu une marge assez importante. C'est tout à son honneur et il est bon qu'elle nous l'ait précisé, mais nous espérons tout de même que la Ville n'aura pas réellement à engager jusqu'à 100 000 francs de frais annexes dans cette affaire.

Nous nous sommes également interrogés sur la valeur de rendement de la parcelle N° 816, point sur lequel la réponse du Conseil administratif était un peu moins étayée. Il est clair qu'acquérir cette parcelle aujourd'hui ne signifie pas réaliser l'immeuble demain, mais plutôt après-demain, voire après-après-demain… En attendant, qui occupera la villa située sur ledit terrain? Et contre quel loyer? Combien coûteront les travaux de rénovation? Je le répète, les réponses que nous avons reçues à ce sujet sont partielles, et nous regrettons que la GIM n'ait pas développé de plan financier en vue de régler cette question.

Je relève encore un troisième point qui n'a pas été – ou très peu – évoqué en commission des finances. Le quartier concerné ici, où la Ville procède à des acquisitions foncières, est grevé d'une quantité de servitudes croisées. La parcelle N° 816 en particulier fait l'objet de très nombreuses servitudes de charges couplées avec des parcelles voisines ou plus éloignées. A terme, cela rendra très difficile l'opération de construction. Nous le savons tous, le problème des servitudes, c'est un peu comme la chanson: «Je te tiens, tu me tiens, par la barbichette…» Tant que la Ville ne possédera pas une certaine quantité de parcelles dans ce quartier, il lui sera malaisé de négocier ces servitudes.

J'en viens au quatrième aspect, qui a lui aussi retenu l'attention des radicaux. Ce quartier, où nous aimerions voir se construire la ville en ville et donc se développer des immeubles, ainsi que des bâtiments publics – il y aura en effet besoin d'écoles, de crèches et d'infrastructures de ce type – est très morcelé et se compose de nombreuses petites parcelles.

La Ville veut vraiment avoir une politique dynamique d'acquisition foncière à cet endroit, comme nous l'avons entendu dire ce soir. Néanmoins, il ne fait nul doute que continuer à faire systématiquement usage du droit de préemption sur la base de prix planchers l'obligera à se heurter à des propriétaires qui ne voudront pas vendre. Dans ce sens, nous comprenons l'argumentation des libéraux qui, poussée à l'absurde, nous amènerait à voter l'achat de la parcelle N° 816 au prix du marché, c'est-à-dire à ajouter quelques centaines de milliers de francs au

prix de vente issu de l'expertise. Pour nous, ce raisonnement serait quelque peu regrettable, mais il est assez logique. En effet, si nous appliquons la méthode du Conseil administratif à l'ensemble des parcelles que la Ville souhaite acquérir, ce n'est pas en 2012, en 2015 ou même en 2020 que nous construirons dans ce quartier, mais en 2058, voire en 2100! Et cela pour la simple et bonne raison que l'exercice du droit de préemption sur la base de prix planchers n'incitera pas les propriétaires à vendre et à lever les différentes servitudes existantes.

En définitive, les radicaux soutiennent l'acquisition de la parcelle N° 816 aux conditions décrites dans la proposition PR-489. Néanmoins, Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, nous aimerions vous rendre sensibles au fait qu'à terme la construction dans ce quartier posera des problèmes que la Ville ne résoudra pas en se contentant d'exercer son droit de préemption. Il a certes été créé pour cela, mais il doit faire l'objet d'une utilisation parcimonieuse. Sinon, il servira de miroir aux alouettes pour la population, à qui on fera croire que l'on développera réellement ce quartier, alors qu'en réalité on n'aura pas la maîtrise suffisante pour pouvoir réaliser les immeubles, les projets souhaités par la municipalité.

Cependant, au final, nous accepterons la proposition PR-489 pour l'acquisition de la parcelle N° 816, tout en incitant le Conseil administratif à poursuivre sa politique proactive dans cette zone de la ville.

M. Alpha Dramé (Ve). Avec tout le respect que je dois aux brillants avocats qui se livrent en ce moment à un véritable pugilat au sujet du droit de préemption, je pense que nous pourrions parfaitement simplifier la discussion. Le Parti des Verts, quant à lui, se pose quelques questions.

La première consiste à nous demander si, dans le cas présent, l'usage du droit de préemption est une urgence. La réponse est oui. Nous voterons donc la proposition PR-489 sur le siège. La deuxième question est la suivante: cette acquisition s'inscrit-elle dans la politique d'acquisition foncière du Conseil administratif? La réponse est à nouveau oui. Je passe à la troisième question. La villa située sur la parcelle concernée peut-elle être louée, lui conférant ainsi une valeur de rendement? A nouveau, je réponds affirmativement. Enfin, si le conseiller administratif M. Christian Ferrazino veut innover dans sa manière de gérer ces acquisitions, s'il veut faire un test, cela a-t-il un coût? Oui. Ce coût peut-il influencer le prix de vente de la parcelle à la hausse? Non.

Puisque tel n'est pas le cas, n'entrons pas dans des discussions inutiles! Le Conseil administratif décide, le Conseil municipal valide. Par conséquent, il s'agit ici de valider l'exercice du droit de préemption pour l'achat de la parcelle N° 816, et non pas de nous livrer dans cette enceinte à des pugilats en matière d'interpré-

tation juridique. Nous sommes des conseillers municipaux de milice, nous voterons le droit de préemption et nous refuserons l'amendement libéral, car nous ne voulons pas entrer dans une polémique. Nous laisserons le Conseil administratif aller de l'avant, car nous lui faisons confiance.

Mme Sandrine Salerno (S). Les socialistes sont eux aussi prêts à voter la discussion immédiate et la proposition PR-489 qui nous est soumise ce soir par le Conseil administratif. Pour notre part, nous sommes persuadés que ce projet est intéressant et qu'il faut densifier et urbaniser la zone de développement. Nous avons été convaincus par l'exposé du conseiller administratif Ferrazino et de ses services à la commission des finances.

A propos de cet objet, mais aussi de la zone de développement en général, il convient de se demander si l'on souhaite construire là où l'on a quelque espoir d'y parvenir, même à moyen terme, ou si l'on préfère conserver telles quelles ces zones, qui sont en majorité des zones villas. Pour nous, socialistes, la réponse est claire: les zones de développement doivent être urbanisées quand cela est possible, même si la procédure à suivre pour y parvenir est longue, même si cela se fait par l'usage du droit de préemption parcelle après parcelle, et malgré les servitudes croisées. Indépendamment de tous les aspects techniques de la question, nous estimons qu'il est important de construire des logements en ville et d'assurer une urbanisation de qualité sur les parcelles concernées, notamment aux Eaux-Vives.

A ce sujet, je rappelle que les socialistes avaient été particulièrement critiques à l'égard du Conseil administratif concernant les lots que vendait la Fondation de valorisation des actifs de la Banque cantonale de Genève, puisqu'ils avaient été parmi ceux qui demandaient à l'exécutif municipal d'exercer largement – beaucoup plus qu'il ne l'a fait – son droit de préemption. Chaque fois que l'usage du droit de préemption nous a été soumis, nous l'avons voté, et nous ferons de même ce soir. Nous accepterons donc la proposition PR-489 avec plaisir, sachant que, à terme, la zone concernée s'urbanisera de manière satisfaisante. En effet, à part les logements, elle accueillera la nouvelle infrastructure culturelle de qualité que sera la Nouvelle Comédie.

M. Marc-André Rudaz (UDC). J'ai bien entendu la réponse de Maître Ferrazino, et je le trouve vraiment très brillant! Mais je consulte la deuxième phrase de l'article premier du projet d'arrêté: «A défaut d'acceptation du prix précité par les parties liées à l'acte de vente, le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à recourir à la procédure d'expropriation, conformément à l'article 6 de la loi générale sur le logement et la protection des locataires.» Or vous venez de prétendre le contraire, Maître Ferrazino!

Quant à l'expropriation en elle-même, nous sommes d'accord d'y procéder si c'est pour créer des routes, des hôpitaux… bref, quelque chose de vraiment essentiel. Mais cette ville a été construite bien avant l'arrivée de la gauche, grâce à des sociétés privées et à des indépendants. Nous pensons donc que, la villa située sur la parcelle N° 816 ayant une certaine valeur de rendement, l'économie privée est tout à fait à même de gérer des projets de construction dans le quartier concerné.

Maître Ferrazino, merci de m'avoir dit que la tour Eiffel est à Paris… Vous avez beaucoup de brio, mais le problème n'était pas là! Vous critiquez le prix proposé – à savoir 1803 francs le mètre carré – comme s'il s'agissait d'un terrain nu, alors qu'il y a une villa dessus! Pour prendre l'exemple de la parcelle du 25, rue du Stand – qui n'est pas à Paris… – le prix au m^2 était nettement plus élevé si on le rapporte à la superficie de la parcelle, sans tenir compte de l'immeuble situé dessus!

Mme Hélène Ecuyer (T). Rassurez-vous, chers collègues, je serai brève. Je pense que, pour construire un puzzle, il faut en avoir toutes les pièces. Or le quartier concerné ici comporte de nombreuses petites parcelles, et c'est bien en essayant de les acquérir les unes après les autres que la Ville pourra prévoir, à plus ou moins long terme, l'élaboration d'un plan localisé de quartier et la construction de logements qui, justement, font cruellement défaut en ville.

Mis aux voix, l'amendement de M. Froidevaux est refusé par 36 non contre 13 oui (5 abstentions).

Mise aux voix, la prise en considération de la proposition est acceptée par 41 oui contre 3 non (10 abstentions).

Mise aux voix, la discussion immédiate est acceptée sans opposition (1 abstention).

La parole n'étant pas demandée en premier ni en deuxième débat, l'arrêté est mis aux voix article par article et dans son ensemble; il est accepté par 41 oui contre 3 non (10 abstentions).

Il est ainsi conçu:

ARRÊTÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu l'article 5, alinéa 2, lettres c) et d), de la loi générale sur le logement et la protection des locataires du 4 décembre 1977;

vu l'acte de vente à terme conclu le 11 mai 2006 par-devant Me Claude Terrier, notaire, entre l'hoirie Alfred Haldimann et les époux Pluchon et Da Fonseca Barreto, de la parcelle N° 816 de la commune de Genève, section Eaux-Vives, sise avenue Godefroy 8;

vu le but d'utilité publique poursuivi par cette acquisition;

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à exercer le droit de préemption de la Ville de Genève sur la parcelle N° 816 de la commune de Genève, section Eaux-Vives, sise avenue Godefroy 8, au prix de 800 000 francs aux fins de construction de logements d'utilité publique. A défaut d'acceptation du prix précité par les parties liées à l'acte de vente, le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à recourir à la procédure d'expropriation, conformément à l'article 6 de la loi générale sur le logement et la protection des locataires.

Art. 2. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 900 000 francs, frais d'actes, droits d'enregistrement et émoluments du Registre foncier et frais dus à l'acquéreur évincé compris, en vue de cette acquisition.

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

Art. 4. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article 2 au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 900 000 francs.

Art. 5. – La dépense prévue à l'article 2 sera portée à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine financier.

Art. 6. – Le Conseil administratif est autorisé à épurer, radier, modifier ou constituer toutes servitudes à charge et au profit de la parcelle concernée.

Art. 7. – L'opération ayant un caractère d'utilité publique, le Conseil administratif est chargé de demander au Conseil d'Etat l'exonération des droits d'enregistrement et des émoluments du Registre foncier.

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

7. Proposition de résolution du Conseil administratif du 12 juillet 2006 sur la répartition entre l'Etat et la Ville de Genève des organismes subventionnés œuvrant dans le domaine de la santé et de l'action sociale, ainsi que sur leur financement (PR-487).

Le département des affaires sociales, des écoles et de l'environnement de la Ville de Genève et l'ancien Département de l'action sociale et de la santé de l'Etat ont été amenés à collaborer à différents niveaux, notamment dans le cadre de la répartition des tâches préconisée par la loi sur les centres d'action sociale et de santé du 21 septembre 2001 (LCASS), ainsi que par le biais de la coprésidence par la Ville de Genève et l'Etat du Forum contre l'exclusion. Dans ce contexte, un dialogue accentué entre les deux administrations s'est ouvert afin de clarifier les principes de subventionnement aux institutions et de développer une coordination plus efficace en la matière.

Cette collaboration visait en particulier à éviter les «doublons», à simplifier et à harmoniser les procédures, à faciliter le dépôt des demandes de subventionnement par les institutions et leur traitement tout en renforçant la transparence. Côté Etat, cette tâche a été reprise par les actuels Départements de l'économie et de la santé (DES) et de la solidarité et de l'emploi (DSE).

Concrètement, un processus a été engagé visant à répartir, entre les deux collectivités publiques, les organismes subventionnés œuvrant dans le domaine de l'action sociale et de la santé. Ce processus a abouti à la répartition des organismes entre la Ville et l'Etat telle qu'elle résulte du tableau figurant en annexe. Il est important de souligner que seules les subventions annuelles (indemnités ou aides financières) de fonctionnement rentrent dans cette répartition. Les subventions ponctuelles, les subventions en nature ou les subventions d'investissement ne sont ainsi pas concernées. Par ailleurs, afin de garantir la pérennité de la répartition, à l'avenir, les nouvelles demandes de subventions devront être traitées selon les critères et les principes définis. Enfin, les administrations concernées seront chargées de mettre en œuvre un dispositif de gestion des demandes et de traitement des subventionnés qui permette le partage d'informations, la coordination et le contrôle.

La répartition des organismes subventionnés entre la Ville et l'Etat se fonde sur les compétences des deux collectivités publiques résultant d'une loi ainsi que sur les compétences reconnues ou le rôle prépondérant de chacun. Ainsi, les institutions offrant principalement une action de type communautaire, œuvrant dans le domaine de la grande précarité ou offrant des prestations relevant de l'animation socioculturelle en faveur des aîné-e-s sont subventionnées par la Ville. Alors que les institutions poursuivant les objectifs suivants: aide sociale générale

de type individuel, conseils et information, assistance aux femmes en difficulté, assistance aux migrants et aux requérants d'asile, réinsertion socio-professionnelle, thérapie résidentielle et ambulatoire, assistance et accompagnement social aux personnes toxico-dépendantes, ainsi que l'aide et les loisirs pour personnes handicapées, sont subventionnées par l'Etat.

La répartition ainsi convenue poursuit l'objectif de la neutralité des coûts pour les deux collectivités publiques, sans réduction des sommes attribuées aux organismes subventionnés. Il est par ailleurs prévu que ces sommes leur soient garanties pour une durée de deux ans. Cette répartition a été approuvée et validée par le Conseil d'Etat et par le Conseil administratif. Un projet de loi visant à mettre en œuvre les obligations de l'Etat résultant de cette répartition sera présenté lors de la session de septembre 2006 du Grand Conseil. Son entrée en vigueur sera soumise à la condition que la Ville prenne des dispositions identiques, ayant force contraignante, pour la mise en œuvre rapide des obligations la concernant.

Dans cette perspective, le Conseil municipal est invité à adopter cette résolution, de manière que le Conseil administratif puisse présenter les amendements ad hoc au budget 2007. Il va de soi que l'ensemble de ce processus ne pourra aboutir qu'à la seule condition que l'ensemble des amendements soit accepté par le Conseil municipal et que le projet de loi susmentionné soit adopté par le Grand Conseil. Son entrée en vigueur sera soumise à la condition que la Ville prenne des dispositions identiques, ayant force contraignante, pour la mise en œuvre des obligations la concernant. Dans cette perspective, le Conseil municipal est invité à voter cette résolution en automne déjà, de manière que le Conseil administratif puisse présenter les amendements ad hoc au budget 2007. Cette démarche implique que tous les amendements soient adoptés pour que la loi citée ci-dessus s'applique dès 2007.

PROJET DE RÉSOLUTION

Considérant:

– la volonté politique de définir des champs d'action complémentaires entre la Ville de Genève et l'Etat afin de coordonner les prestations dans le domaine de la santé et de l'action sociale;
– la collaboration développée au fil des ans entre la Ville de Genève et l'Etat, notamment dans le cadre du Forum contre l'exclusion et l'application de la loi sur les centres d'action sociale et de santé (LCASS);
– le volume croissant des institutions subventionnées œuvrant dans le domaine de la santé et de l'action sociale (43 financées par l'Etat, 50 financées par la Ville et 58 financées par l'Etat et la Ville);
– l'importance des montants concernés (au total 72 636 003 francs inscrits aux projets de budget 2006 et 2007 pour la Ville de Genève et l'Etat de Genève);

– les exigences posées aux institutions subventionnées dans la recherche de fonds (multiplicité des demandes à formuler et renvoi des dossiers entre administrations) ainsi que dans le suivi des subventions (différences entre les exigences requises et multiplicité des contrôles);
– le souhait d'étendre la complémentarité, la coordination et la collaboration de la Ville de Genève et de l'Etat au niveau des institutions subventionnées;
– la nécessité d'adopter une vision commune, de simplifier les démarches, d'harmoniser les directives et les procédures;
– l'importance d'accroître la transparence du subventionnement et de sa gestion;
– la démarche entreprise par la Ville et l'Etat pour parvenir à définir des critères permettant une répartition des institutions subventionnées (cf. annexe),

le Conseil administratif vous propose, Mesdames et Messieurs les conseillers, d'adopter le projet de résolution suivante:

Le Conseil municipal admet le principe d'une répartition entre l'Etat et la Ville de Genève des organismes subventionnés œuvrant dans le domaine de la santé et de l'action sociale, ainsi que de leur financement.

Le Conseil municipal, après avoir pris connaissance de la répartition validée par le Conseil d'Etat et le Conseil administratif, s'engage à la respecter dans le cadre de l'adoption du budget 2007 de la Ville de Genève et à approuver l'ensemble des amendements qui lui seront proposés dans ce sens et sur la base du tableau ci-annexé par le Conseil administratif.

Annexe: répartition des transferts de subventions entre le Canton de Genève et la Ville de Genève (domaine social et de la santé)

Proposition: répartition Ville-Etat dans le domaine de la santé et de l'action sociale

Répartition des transferts de subventions entre l'Etat de Genève (DES/DSE) et la Ville de Genève (VG) (domaine du social et de la santé)

Au DSE en 2007

	Nom du subventionné	Budget 06 VG[1]	PB 06 EG[2]	Total 06 VG + EG[3]	PB 07 VG[4]	PB 07 EG[5]	Total 07 VG + EG[6]	DSE / DES[7]
1	AGIS - Association Genevoise d'Insertion Sociale	20'000	28'350	48'350	0	48'350	48'350	48'350
2	AGORA	15'000	0	15'000	0	15'000	15'000	15'000
3	Antenne drogue famille - AGPCD (ADF)	0	36'000	36'000	0	36'000	36'000	36'000
4	Appartenances - Genève	95'000	0	95'000	0	95'000	95'000	95'000
5	Arabelle Foyer d'hébergement avec crèche	45'000	500'000	545'000	0	545'000	545'000	545'000
6	Association Anyatas pour personnes mentalement handicapées	0	40'000	40'000	0	40'000	40'000	40'000
7	Association Arcade 84	40'000	90'000	130'000	0	130'000	130'000	130'000
8	Association ARGOS	35'000	2'800'000	2'835'000	0	2'835'000	2'835'000	2'835'000
9	Association Autrement Aujourd'hui	85'200	70'000	155'200	0	155'200	155'200	155'200
10	Association Centre genevois de consultation pour victimes d'infractions LAVI	20'000	800'000	820'000	0	820'000	820'000	820'000
11	Association Cérébral Genève	0	80'000	80'000	0	80'000	80'000	80'000
12	Association Danse-Habile	35'000	0	35'000	0	35'000	35'000	35'000
13	Association des Familles Monoparentales (AFM)	30'000	58'500	88'500	0	88'500	88'500	88'500
14	Association La Coroille - Communauté de l'Arche	13'500	486'000	499'500	0	499'500	499'500	499'500
15	Association La Pâquerette des champs	0	205'000	205'000	0	205'000	205'000	205'000
16	Association Parole	10'000	115'000	125'000	0	125'000	125'000	125'000
17	Association pour la défense des personnes agées en établisements médico-sociaux et de leurs familles (APAF)	5'000	200'000	205'000	0	205'000	205'000	205'000
18	Association pour l'Appartement de Jour	15'000	200'000	215'000	0	215'000	215'000	215'000
19	Association pour le patrimoine industriel - API	0	151'000	151'000	0	151'000	151'000	151'000
20	Association Realise	0	350'000	350'000	0	350'000	350'000	350'000
21	Association Viol-Secours	40'000	240'000	280'000	0	280'000	280'000	280'000
22	ASSUAS - association suisse des assurés	0	40'000	40'000	0	40'000	40'000	40'000
23	ASTURAL - Action pour la Jeunesse	23'900	0	23'900	0	23'900	23'900	23'900
24	BIRD - Bureau d'Intégration des Réfugiés pour Demain	25'000	0	25'000	0	25'000	25'000	25'000
25	Caritas-Genève	130'000	300'000	430'000	0	430'000	430'000	430'000
26	Carrefour-Prison	25'000	150'000	175'000	0	175'000	175'000	175'000
27	CEFCA - Centre de formation continue pour adultes	0	67'500	67'500	0	67'500	67'500	67'500
28	Centre de Liaison des Associations Féminines Genevoises	18'000	0	18'000	0	18'000	18'000	18'000
29	Centre Espoir (Armée du Salut)	0	1'292'000	1'292'000	0	1'292'000	1'292'000	1'292'000
30	Centre Social Protestant Genève	160'000	300'000	460'000	0	460'000	460'000	460'000
31	Clair-Bois Fondation en faveur des personnes polyhandicapées	7'200	15'459'000	15'466'200	0	15'466'200	15'466'200	15'466'200
32	Compagna	10'000	25'000	35'000	0	35'000	35'000	35'000
33	Croix-Rouge genevoise	50'000	1'000'000	1'050'000	0	1'050'000	1'050'000	1'050'000
34	ELISA	35'000	0	35'000	0	35'000	35'000	35'000
35	Entreprise Sociale l'Orangerie	75'000	171'000	246'000	0	246'000	246'000	246'000
36	EPER - Entraide Protestante Suisse	25'000	0	25'000	0	25'000	25'000	25'000
37	Fédération genevoise des services privés de consultations conjugales et familiales	70'000	230'000	300'000	0	300'000	300'000	300'000
38	Fédération suisse de consultation en moyens auxiliaires - FSCMA	0	2'500	2'500	0	2'500	2'500	2'500
39	FHP Fondation pour l'hébergement personnes handicapées psychiques	0	3'805'000	3'805'000	0	3'805'000	3'805'000	3'805'000
40	Fondation Aigues Vertes	0	5'537'000	5'537'000	0	5'537'000	5'537'000	5'537'000
41	Fondation Cap Loisirs	25'100	975'000	1'000'100	0	1'000'100	1'000'100	1'000'100
42	Fondation Ensemble	0	6'342'080	6'342'080	0	6'342'080	6'342'080	6'342'080
43	Fondation Health on the net	0	700'000	700'000	0	700'000	700'000	700'000
44	Fondation Phénix	0	370'000	370'000	0	370'000	370'000	370'000
45	Fondation Trajets pour l'intégration sociale	50'000	1'724'000	1'774'000	0	1'774'000	1'774'000	1'774'000
46	Fondation Transport Handicap - Mobilité pour tous	0	150'000	150'000	0	150'000	150'000	150'000
47	Fondation Transport-Handicap	22'500	626'500	649'000	0	649'000	649'000	649'000
48	Forum Santé	0	40'000	40'000	0	40'000	40'000	40'000
49	Foyer-Handicap	0	4'405'000	4'405'000	0	4'405'000	4'405'000	4'405'000
50	INSIEME - Genève	122'000	60'000	182'000	0	182'000	182'000	182'000
51	IPT - Fondation Intégration pour tous	31'500	160'000	191'500	0	191'500	191'500	191'500
52	La maison des champs	0	1'101'943	1'101'943	0	1'101'943	1'101'943	1'101'943
53	Maison genevoise des médiations	0	128'000	128'000	0	128'000	128'000	128'000
54	Pluriels - Centre de consultation et d'études ethnophychologiques pour migrants	15'000	220'000	235'000	0	235'000	235'000	235'000
55	Pro Filia Genève	10'000	20'250	30'250	0	30'250	30'250	30'250
56	Pro Infirmis - Organisation pour les personnes handicapées	19'500	140'000	159'500	0	159'500	159'500	159'500
57	Pro Juventute	35'000	180'000	215'000	0	215'000	215'000	215'000
58	Pro Mente Sana Association romande	5'000	200'000	205'000	0	205'000	205'000	205'000
59	Pro Senectute	30'600	0	30'600	0	30'600	30'600	30'600
60	Project association	0	38'000	38'000	0	38'000	38'000	38'000
61	Solidarité Femmes	126'000	600'000	726'000	0	726'000	726'000	726'000
62	SOS Femmes	75'000	280'000	355'000	0	355'000	355'000	355'000
63	Tél 143 La Main Tendue	24'300	103'500	127'800	0	127'800	127'800	127'800

1) Montant inscrit au budget 2006 de la Ville de Genève
2) Montant inscrit au projet de budget 2006 de l'Etat de Genève
3) Total 2006 des subventions Ville de Genève et Etat de Genève par subventionné (projet)
4) Montant inscrit au projet de budget 2007 de la Ville de Genève
5) Montant inscrit au projet de budget 2007 de l'Etat de Genève
6) Total 2007 des subventions Ville de Genève et Etat de Genève par subventionné (projet)
7) Répartition des subventionnés entre le département la solidarité et de l'emploi et le département de l'économie et de la santé

Ville de Genève
Etat de Genève
DSE
DES

Proposition: répartition Ville-Etat dans le domaine de la santé et de l'action sociale

Répartition des transferts de subventions entre l'Etat de Genève (DES/DSE) et la Ville de Genève (VG) (domaine du social et de la santé)

Au DES en 2007

	Nom du subventionné	Budget 06 VG[1]	PB 06 EG[2]	Total 06 VG + EG[3]	PB 07 VG[4]	PB 07 EG[5]	Total 07 VG + EG[6]	DSE / DES[7]
64	Association Alzheimer - Relais Dumas	0	369'200	369'200	0	369'200	369'200	369'200
65	Association des Pharmacies du Canton de Genève	0	14'000	14'000	0	14'000	14'000	14'000
66	Association Genevoise des Personnes Vivant avec le Sida	10'000	200'000	210'000	0	210'000	210'000	210'000
67	Association Suisse des Infirmières et Infirmiers (ASI)	0	150'000	150'000	0	150'000	150'000	150'000
68	Carrefour prévention	0	500'000	500'000	0	500'000	500'000	500'000
71	Coopérative de Soins Infirmiers (CSI)	0	340'500	340'500	0	340'500	340'500	340'500
72	Croix-Bleue Genevoise	40'000	70'000	110'000	0	110'000	110'000	110'000
73	Dialogai	25'000	680'000	705'000	0	705'000	705'000	705'000
74	Fédération Genevoise pour la Prévention de l'Alcoolisme (FEGPA)	16'200	430'000	446'200	0	446'200	446'200	446'200
75	Fondation Aux 5 Colosses	0	379'500	379'500	0	379'500	379'500	379'500
76	Fondation Butini	0	405'000	405'000	0	405'000	405'000	405'000
77	Fondation Genevoise pour le Dépistage du Cancer du Sein	0	1'000'000	1'000'000	0	1'000'000	1'000'000	1'000'000
79	Fourchette Verte	0	150'000	150'000	0	150'000	150'000	150'000
80	Foyer Carougeois	0	9'300	9'300	0	9'300	9'300	9'300
81	Foyer de Jour Le Caroubier (Pro Senectute)	0	387'700	387'700	0	387'700	387'700	387'700
82	Foyer de Jour Livada	0	397'450	397'450	0	397'450	397'450	397'450
83	Foyer de Jour L'Oasis	0	382'500	382'500	0	382'500	382'500	382'500
84	Foyer de Jour Soubeyran	0	397'450	397'450	0	397'450	397'450	397'450
85	Foyers de jour (pour infrastructures)	50'000	0	50'000	0	50'000	50'000	50'000
86	Groupe Sida Genève	250'000	1'520'000	1'770'000	0	1'770'000	1'770'000	1'770'000
87	La Médiane (AGMSP)	0	7'800	7'800	0	7'800	7'800	7'800
88	Ligue Genevoise contre le Rhumatisme	10'000	81'000	91'000	0	91'000	91'000	91'000
89	Ligue Pulmonaire Genevoise	0	12'150	12'150	0	12'150	12'150	12'150
90	Première Ligne	60'000	2'500'000	2'560'000	0	2'560'000	2'560'000	2'560'000
91	Rien ne va plus - Centre de Prévention du Jeu	0	154'800	154'800	0	154'800	154'800	154'800
92	Sages-Femmes à Domicile	0	497'100	497'100	0	497'100	497'100	497'100
93	Service d'Ergothérapie à Domicile	0	35'300	35'300	0	35'300	35'300	35'300
94	SOS Pharmaciens	0	124'500	124'500	0	124'500	124'500	124'500
95	Stop Suicide	15'000	50'000	65'000	0	65'000	65'000	65'000

1) Montant inscrit au budget 2006 de la Ville de Genève
2) Montant inscrit au projet de budget 2006 de l'Etat de Genève
3) Total 2006 des subventions Ville de Genève et Etat de Genève par subventionné (projet)
4) Montant inscrit au projet de budget 2007 de la Ville de Genève
5) Montant inscrit au projet de budget 2007 de l'Etat de Genève
6) Total 2007 des subventions Ville de Genève et Etat de Genève par subventionné (projet)
7) Répartition des subventionnés entre le département la solidarité et de l'emploi et le département de l'économie et de la santé

Ville de Genève
Etat de Genève
DSE
DES

Proposition: répartition Ville-Etat dans le domaine de la santé et de l'action sociale

Répartition des transferts de subventions entre l'Etat de Genève (DES/DSE) et la Ville de Genève (VG) (domaine du social et de la santé)

A la Ville de Genève en 2007

	Nom du subventionné	Budget 06 VG[1]	PB 06 EG[2]	Total 06 VG + EG[3]	PB 07 VG[4]	PB 07 EG[5]	Total 07 VG + EG[6]	DSE / DES[7]
96	Accueil de Nuit (Armée du Salut)	0	145'000	145'000	145'000	0	145'000	
97	Aide Personnalisée "Le Voltaire"	159'000	0	159'000	159'000	0	159'000	
98	Association 360°	25'000	0	25'000	25'000	0	25'000	
99	Association Aspasie	80'000	347'000	427'000	427'000	0	427'000	
100	Association Colis du Cœur	20'000	0	20'000	20'000	0	20'000	
101	Association Genevoise des Malentendants	27'000	0	27'000	27'000	0	27'000	
102	Association Lecture et Compagnie	10'000	0	10'000	10'000	0	10'000	
103	Association pour le Bateau "Genève"	50'000	200'000	250'000	250'000	0	250'000	
104	Association suisse des Paraplégiques - Club en Fauteuil Roulant	27'000	50'000	77'000	77'000	0	77'000	
105	Au Cœur des Grottes	100'000	250'000	350'000	350'000	0	350'000	
106	Avenir malgré tout	3'600	0	3'600	3'600	0	3'600	
107	Avivo	80'000	75'000	155'000	155'000	0	155'000	
108	Camarada	51'250	0	51'250	51'250	0	51'250	
109	Carrefour-Rue	33'600	182'480	216'080	216'080	0	216'080	
110	Centre Consultation Thérapeutique pour les Victimes d'Abus Sexuels (CTAS)	10'000	0	10'000	10'000	0	10'000	
111	Centre de Contact Suisses-Immigrés	176'000	0	176'000	176'000	0	176'000	
112	Centre Genevois du Volontariat	13'300	80'000	93'300	93'300	0	93'300	
113	Collectif de Soutien aux Sans-papier	50'000	0	50'000	50'000	0	50'000	
114	Ecole des parents	35'000	0	35'000	35'000	0	35'000	
115	Emmaüs-Halte Femmes	40'000	50'000	90'000	90'000	0	90'000	
116	Fédération Genevoise des Clubs d'Aînés	20'400	0	20'400	20'400	0	20'400	
117	Fédération Suisse des Aveugles et Malvoyants	3'600	0	3'600	3'600	0	3'600	
118	F-Information	140'000	0	140'000	140'000	0	140'000	
119	Fondation Suisse du Service Social International	25'000	0	25'000	25'000	0	25'000	
120	Fondation Trajets (Buanderie)	825'000	0	825'000	825'000	0	825'000	
121	Gymnastique Seniors	5'400	0	5'400	5'400	0	5'400	
122	La Coulou - Abri pour Sans-abri	35'000	200'000	235'000	235'000	0	235'000	
123	La Nouvelle Roseraie	400'000	0	400'000	400'000	0	400'000	
124	L'Atelier d'Art	25'000	0	25'000	25'000	0	25'000	
125	Le Café (Caritas Accueil Rencontre Echange)	75'000	110'000	185'000	185'000	0	185'000	
126	Le Racard	87'500	375'000	462'500	462'500	0	462'500	
127	Lestime	25'000	100'000	125'000	125'000	0	125'000	
128	Maison du Trialogue	80'000	80'000	160'000	160'000	0	160'000	
129	Mouvement de la Condition Paternelle pour une Egalité Parentale	5'000	0	5'000	5'000	0	5'000	
130	Mouvement des Aînés - Section Genève	1'600	0	1'600	1'600	0	1'600	
131	PARTAGE (Partenariat Alimentaire Genevois)	265'000	0	265'000	265'000	0	265'000	
132	PROCAP- Association Suisse des Invalides	3'600	0	3'600	3'600	0	3'600	
133	SOS Torture	18'000	0	18'000	18'000	0	18'000	
134	Terre des Hommes	8'600	0	8'600	8'600	0	8'600	
135	Théâtre de l'Ephémère	10'000	0	10'000	10'000	0	10'000	
136	Université Ouvrière de Genève	233'200	0	233'200	233'200	0	233'200	
137	Université Populaire Albanaise	65'000	0	65'000	65'000	0	65'000	
138	Université Populaire du Canton de Genève	140'000	0	140'000	140'000	0	140'000	
139	Voie F - Espace de Formation pour les Femmes	40'000	0	40'000	40'000	0	40'000	
	Totaux	**5'753'150**	**66'882'853**	**72'636'003**	**5'772'130**	**66'863'873**	**72'636'003**	

1) Montant inscrit au budget 2006 de la Ville de Genève
2) Montant inscrit au projet de budget 2006 de l'Etat de Genève
3) Total 2006 des subventions Ville de Genève et Etat de Genève par subventionné (projet)
4) Montant inscrit au projet de budget 2007 de la Ville de Genève
5) Montant inscrit au projet de budget 2007 de l'Etat de Genève
6) Total 2007 des subventions Ville de Genève et Etat de Genève par subventionné (projet)
7) Répartition des subventionnés entre le département la solidarité et de l'emploi et le département de l'économie et de la santé

Ville de Genève
Etat de Genève
DSE
DES

Différence 2006/2007	Ville de Genève	18'980
Différence 2006/2007	Etat de Genève	-18980

M. Manuel Tornare, conseiller administratif. Tout d'abord, je souhaite que le Conseil municipal accepte mes excuses. En effet, il y a eu un petit cafouillage dans l'impression du document figurant en annexe de la proposition de résolution PR-487. Il faut avoir de très bonnes lunettes pour pouvoir lire le tableau des subventions, et j'ai fait cette remarque cet après-midi même aux personnes de mon département qui ont élaboré cette proposition. Cet inconvénient est assez regrettable, il est vrai, mais je pense que nous pourrons, dans le cadre des travaux de commission, fournir les détails que les conseillers municipaux ne parviennent pas – à moins d'être très, très jeunes! – à lire pour l'instant.

J'aimerais ajouter quelques propos pour présenter ce projet de résolution, même si j'imagine que le débat aura essentiellement lieu en commission. Je prie les membres de la commission sociale et de la jeunesse qui entendent ce discours pour la deuxième fois de m'en excuser.

Dès 1999, grâce aux discussions que nous avions eues avec Guy-Olivier Segond, à l'époque conseiller d'Etat responsable du Département cantonal de l'action sociale et de la santé, puis avec ses successeurs Pierre-François Unger et François Longchamp, nous avons entrepris une réforme du social à la fois au niveau cantonal et municipal, ainsi que dans certaines communes qui l'ont acceptée.

Le but de l'opération était d'éviter les doublons entre la Ville et l'Etat. Comme je l'ai déjà dit à maintes reprises dans cette enceinte, il n'existe plus de tels doublons dans le domaine social, quoi qu'en disent certains adversaires politiques et certains journalistes qui ne lisent pas les documents. Depuis l'entrée en vigueur de la loi votée en septembre 2001 par le Grand Conseil sur les Centres d'action sociale et de santé (LCASS), les centres sociaux – il y en a huit à Genève – et l'action sociale communautaire dépendent prioritairement de la Ville ou des communes qui ont adopté cette réforme, tandis que l'action sociale individuelle, notamment l'Hospice général et d'autres institutions cantonales analogues, dépendent du Canton.

Nous avons donc donné une certaine cohérence à la politique genevoise en matière sociale. A présent, il faut aller jusqu'au bout de cette logique. Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, vous êtes bien évidemment libres d'accepter ou de refuser la proposition de résolution PR-487, mais je vous demande d'en débattre au préalable en commission.

Il s'agit de redéfinir la clé de répartition des subventions entre la Ville et l'Etat, la première se chargeant prioritairement des subventions destinées à l'action sociale communautaire, et le deuxième s'occupant essentiellement des subventions concernant l'action sociale individuelle. Cela peut paraître très compliqué à ceux qui ne connaissent pas bien le domaine de la politique sociale, je le reconnais, mais vous conviendrez que cette réforme s'inscrit dans la droite ligne

des décisions prises avec les conseillers d'Etat Guy-Olivier Segond, Pierre-François Unger et François Longchamp qui se sont succédé de 1999 à aujourd'hui.

Je le sais bien, certains regretteront peut-être de ne plus subventionner l'association X, la fondation Y ou la société Z. Il est vrai que cela peut paraître frustrant à certains députés du Grand Conseil ou à certains conseillers municipaux. Mais enfin, à un moment donné, il faut faire des choix. C'est cela, la politique, même si on nous reproche de faire le contraire! Nous avons entendu bien des déclarations au sujet des doublons Ville-Etat; pour une fois qu'on supprime ces derniers dans un domaine bien spécifique, il ne faudrait pas se tirer une balle dans le pied en disant qu'on les regrette… à moins d'être masochistes ou de tenir des discours paradoxaux!

La répartition des subventions que nous vous soumettons dans la proposition de résolution PR-487 suppose bien évidemment la synchronisation des discussions et la concomitance des décisions à la Ville, d'une part, et à l'Etat, de l'autre. Les députés doivent eux aussi accepter ce projet, et la même résolution, concernant des associations différentes, a été soumise au Grand Conseil. Je vous demande donc, Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, d'accepter cette proposition de résolution, sinon la réforme n'aura pas lieu, vu la concordance nécessaire entre la Ville et le Canton.

Sera-t-il possible d'inclure cette nouvelle répartition des subventions dans le budget 2007 déjà? C'est à vous d'en décider. Si vous n'avez pas le temps, d'ici à décembre, de terminer les discussions au sein de la commission sociale et de la jeunesse, à laquelle je suppose que vous renverrez cet objet, ce sera pour le budget 2008. Toujours est-il que mes services et moi-même avons fait pour l'instant un double exercice: le projet de budget 2007 présenté par Pierre Muller à la commission des finances et à 17 h en séance plénière reflète la situation en vigueur jusqu'à présent, mais si vous acceptez la proposition de résolution PR-487, c'est-à-dire la nouvelle clé de répartition des subventions entre la Ville et l'Etat, nous vous fournirons tous les documents concernant le nouveau cadre budgétaire qu'elle implique. Mesdames et Messieurs, j'espère que c'est clair pour tout le monde et je suis prêt à répondre à vos questions.

Préconsultation

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

M. Didier Bonny (DC). Je le dis d'emblée pour que ce soit bien clair: le Parti démocrate-chrétien entrera en matière sur la proposition de résolution PR-487 et

soutiendra son renvoi à la commission sociale et de la jeunesse. Ce dernier choix est une évidence, puisque toutes les subventions dont il est question dans ce document émargent au budget du département des affaires sociales, des écoles et de l'environnement. D'ailleurs, les membres de cette commission connaissent plutôt bien les différentes associations subventionnées.

J'aimerais également féliciter le département de M. Tornare pour le travail de longue haleine qu'il a effectué pour essayer de clarifier la situation en matière de subventions, comme nous le demandions depuis de nombreuses années. A présent que nous nous trouvons devant un projet concret, nous ne pouvons que nous en féliciter. Voilà pour le côté positif de mon intervention concernant la proposition de résolution PR-487.

Je passe maintenant, non pas à un quelconque côté négatif, mais plutôt à certains questionnements portant sur les choix opérés par les magistrats de la Ville et de l'Etat. M. Tornare en a décrit le grand principe: l'action sociale communautaire dépendrait de la Ville, et l'action sociale individuelle de l'Etat. Mais le document dont nous discutons en ce moment suscite certaines interrogations sur des aspects plus précis de la répartition des subventions. En effet, il est parfois difficile, suivant l'association concernée, de classer son activité dans l'aide communautaire plutôt qu'individuelle et vice-versa. En outre, la distinction entre le domaine social et celui de la santé n'est pas forcément aisée à établir. Il a donc fallu faire des choix.

Selon moi, il est un peu optimiste de croire que cette réforme pourra déjà être appliquée dans le budget 2007. Je le dis très clairement: le Parti démocrate-chrétien souhaiterait auditionner quelques associations concernées, afin d'avoir leur avis sur la nouvelle répartition des subventions. Nous verrons si la commission sociale et de la jeunesse est d'accord. Pour certaines associations, cela ne pose aucun problème, mais il n'en va pas de même pour d'autres que je connais bien, puisque j'en suis membre.

Prenons par exemple le Groupe sida Genève, qui reçoit chaque année de la Ville de Genève une subvention de 250 000 francs: il est actif dans le domaine de la santé, bien sûr, mais aussi du social. Or, selon la nouvelle répartition prévue, il ne dépendrait plus que de l'Etat. Je pense donc qu'il serait bon que nous auditionnions des membres de son comité, afin de savoir ce qu'ils en pensent. A mon sens, il est un peu réducteur de classer la problématique du sida uniquement dans le domaine de la santé; il me semble que le côté social est important également. Mais il faudra en discuter.

J'éprouve encore une autre crainte: que les subventionnés qui dépendront désormais de l'Etat soient désavantagés par rapport à ceux qui seront du ressort de la Ville. En effet, nous savons bien que l'Etat a des difficultés budgétaires. Monsieur Tornare, vous avez pris soin de mettre une cautèle selon laquelle les

subventions ne subiront pas de modifications durant deux ans à partir du changement de système, mais que se passera-t-il après?

Mon inquiétude porte encore sur d'autres points. Quand une association n'a plus qu'une seule source de subventionnement et que celle-ci décide une coupe de 10%, on ne peut pas essayer de combler ce manque en s'adressant ailleurs. Voilà une autre crainte légitime, et il me semble que nous ne pouvons pas l'éluder.

Je cite un autre exemple: les associations qui défendent les droits des homosexuels. Selon la réforme prévue, le subventionnement de l'association Dialogai dépendrait entièrement de l'Etat, tandis que celui des associations L'Estime et 360 serait du ressort de la Ville. Il me semble pourtant que toutes trois s'occupent d'aide communautaire, même s'il est vrai que Dialogai a un contrat de prestation avec l'Etat spécialement lié au domaine de la santé. Mais il n'en demeure pas moins qu'une telle répartition ne coule pas de source.

Par conséquent, je crois qu'il vaut la peine que nous traitions toutes ces questions-là en commission. Or nous sommes déjà au mois de septembre, ce qui me semble un peu tard pour intégrer cette réforme dans le budget 2007 déjà. Je doute que nous y parvenions, mais enfin… pourquoi pas? Elle peut toujours passer par le biais d'amendements du Conseil administratif au budget, ce qui nous laisse jusqu'au début du mois de décembre pour en débattre. En tout cas, le Parti démocrate-chrétien souhaite vraiment que nous prenions le temps d'étudier cet objet comme il faut, car il s'agit d'un chantier très important.

Comme je l'ai dit tout à l'heure, je tiens à remercier le département des affaires sociales, des écoles et de l'environnement d'avoir élaboré la proposition de résolution PR-487. Pour la première fois, nous aurons en commission une véritable base de discussion concernant les subventions. A mon sens, il est important de relever que ce débat est éminemment politique, car il ne s'agit pas ici de discuter de 1000 balles par-ci ou par-là, mais de faire vraiment de la politique. Je me réjouis, donc, de travailler en commission sur la proposition de résolution PR-487.

M. Marc-André Rudaz (UDC). Quant à nous, nous n'épiloguerons pas pendant des heures. Nous sommes très contents de cette proposition de résolution du Conseil administratif, et nous nous réjouissons de pouvoir l'étudier en commission sociale et de la jeunesse. Nous disons donc d'emblée que nous soutiendrons son renvoi à ladite commission. La discussion de fond aura lieu plus tard, lorsque nous y aurons étudié cet objet dans les détails.

M. Sébastien Bertrand (AdG/SI). Me démarquant de l'esprit primesautier qui caractérise l'intervention précédente de l'Union démocratique du centre, je

rejoins tout à fait les inquiétudes émises par M. Bonny tout à l'heure au sujet de ce brassage général des subventions. Vouloir tirer au clair qui fait quoi est louable et, dans ce sens, nous pouvons approuver le processus qui nous est proposé ici. Néanmoins, il faudra prendre garde à plusieurs aspects de la question et notamment aux cas limites où le travail d'une association donnée peut être classé dans une catégorie ou dans une autre.

En outre, vu la majorité actuelle du Grand Conseil, nous pouvons nourrir quelque méfiance quant à ce que l'Etat fera des subventions qui dépendront de lui et à sa manière de gérer le social dans cette République. Il y a quelques années, M. Guy-Olivier Segond avait lancé l'idée des Centres d'action sociale et de santé (CASS), mis sur pied en 2001: nous apprenons aujourd'hui qu'ils vont déjà disparaître… Nous éprouvons donc une certaine inquiétude en ce qui concerne la manière dont les collectivités – et en particulier le Canton – assureront ces subventions.

Notre groupe SolidaritéS et Indépendants ne s'opposera évidemment pas au renvoi de la proposition de résolution PR-487 à la commission sociale et de la jeunesse, puisqu'il s'agit d'y étudier la question de manière approfondie, éventuellement en procédant à des auditions d'associations. Mais, contrairement à ce qu'a dit le magistrat tout à l'heure, je ne pense pas qu'il s'agisse ici de suppression de doublons. Il faut faire attention, quand on emploie un tel vocabulaire. Il s'agit plutôt de simplifications administratives, vis-à-vis desquelles il convient d'être toujours très prudents, surtout dans le domaine du social.

M. Gérard Deshusses (S). Le groupe socialiste renverra bien évidemment la proposition de résolution PR-487 en commission pour étude. Nous ne pensons pas que sa mise en vigueur sera possible pour l'année 2007, car elle pose plusieurs questions que nous devrons au préalable résoudre.

Nous sommes heureux de constater qu'il existe parfois une réelle harmonie – à ce qu'il semble – entre deux collectivités publiques qui, par ailleurs, ne s'entendent pas toujours très bien. Je veux parler de la Ville et de l'Etat de Genève… En effet, le magistrat responsable du département municipal des finances affirmait tout à l'heure que, quand il y avait un échange entre nos deux entités politiques, l'initiative émanait toujours de la Ville, et jamais de l'Etat. Dans le cas présent, il semblerait que tel ne soit pas le cas.

Je tiens à saluer la perspicacité, le talent et le courage de notre magistrat M. Tornare dans cette tentative de meilleure répartition des tâches, qui vise à donner plus de transparence et de clarté à l'octroi des subventions aux différentes associations. En outre, les règles posées dans ce cadre nous plaisent. La Ville s'occupera d'aide collective, notamment dans les cas de grande précarité et dans

le cadre d'animations socioculturelles pour les aînés. C'est fort bien! L'Etat, de son côté, s'occupera de l'aide individuelle… Là, quand on voit qui cette aide concerne – les migrants, les requérants d'asile – nous nous faisons un peu de souci…

En outre, les responsables du social dans les deux collectivités – la Ville et l'Etat – seront chargés d'assurer la pérennité des subventions, de contrôler le bon fonctionnement du système et de fournir les réponses adéquates aux demandes formulées. Pour notre part, nous faisons entièrement confiance aux autorités municipales, et en particulier au magistrat M. Tornare, sur ce plan. Mais nous sommes beaucoup plus inquiets en ce qui concerne l'Etat, à cause de sa majorité de droite dont nous pouvons supposer que la volonté politique réelle n'est peut-être pas celle que nous souhaitons – ou, en tout cas, pas à long terme.

Pour cette raison, nous renverrons bel et bien cet objet en commission, mais nous serons extrêmement méfiants à son égard, car nous sommes très inquiets.

(La présidence est reprise par M. Roberto Broggini, président.)

M. Yves de Matteis (Ve). En principe, les Verts sont favorables aux propositions visant une meilleure gestion des deniers publics. A priori, tel est le cas de la proposition de résolution PR-487, selon laquelle chaque association subventionnée n'aura plus qu'un seul et unique partenaire: la Ville ou le Canton de Genève. Les éventuelles économies réalisées grâce à cette nouvelle gestion pourraient même, le cas échéant, permettre un meilleur financement des associations concernées, dont certaines ont déjà vu leurs subventions gelées ou diminuées.

Néanmoins, au-delà de cet a priori positif, les Verts tiennent à dire que ce sujet est particulièrement important et délicat, aussi bien pour les associations que pour le Conseil municipal. En ce qui concerne les premières, il s'agit ici de définir leur futur partenaire, c'est-à-dire leur source de subventionnement, leur avenir, voire leur existence même. Nous avons régulièrement des contacts avec certaines associations genevoises actives dans le domaine du social, et certaines d'entre elles n'ont pas envie d'avoir pour unique partenaire soit un Conseil municipal à majorité de gauche, soit un Grand Conseil à majorité de droite.

Quant au Conseil municipal, les conséquences de cette réforme seraient également très importantes pour lui. En effet, si la proposition de résolution PR-487 est acceptée, il ne sera plus libre à l'avenir – tout comme le Grand Conseil, d'ailleurs – de soutenir une association dont le financement aura été attribué à l'autre collectivité publique, alors que cela est encore possible aujourd'hui. Cette

réforme constitue donc une atteinte assez évidente à la souveraineté du Conseil municipal comme à celle du Grand Conseil – ou, en tout cas, à certaines de leurs prérogatives respectives.

A cela s'ajoute encore le fait que le projet n'est pas encore assez lisible, au sens propre et au sens figuré. Mis à part la lecture malaisée du tableau de répartition des subventions, nous ne comprenons pas toujours pourquoi certaines associations effectuant des tâches analogues sont attribuées à un subventionneur différent, comme le signalait M. Bonny. Il n'est pas forcément évident de percevoir la cohérence des critères qui ont conduit à ce choix. On pourrait même, à première lecture, avoir l'impression que le but était d'arriver au même montant pour le Canton et pour la Ville, c'est-à-dire finalement à une opération blanche.

Beaucoup l'ont déjà dit: de nombreuses questions se posent encore. Si une nouvelle association, dotée d'un nouveau projet, est créée, à quel dicastère sera attribué son subventionnement? Qui décidera de sa destinée? Et si une association financée par l'Etat se voit supprimer ses subventions, que deviendra-t-elle? Il faudra répondre à toutes ces interrogations. C'est pourquoi les Verts recommandent le renvoi de la proposition de résolution PR-487 à la commission sociale et de la jeunesse, afin d'y examiner ces points et d'obtenir les réponses attendues.

M. Guy Jousson (T). Quant à moi, je dois dire que ce n'est pas du tout avec un enthousiasme démesuré que le Parti du travail se plongera dans la problématique de la nouvelle répartition des subventions, même si nous renverrons évidemment cet objet à la commission sociale et de la jeunesse. Plusieurs raisons motivent notre réaction.

Nous voyons bien de quelles associations héritera la Ville, mais il faut rappeler que, derrière cette réforme, il y a des individus, qui ne sont pas seulement des migrants ou des requérants d'asile, mais aussi des citoyens suisses terriblement dans le besoin. Or l'octroi de l'aide sociale par l'Etat, aujourd'hui, ne fonctionne pas. Nous ne pouvons donc pas croire au bien-fondé d'une simple nouvelle répartition des subventions en faisant confiance à l'Hospice général, alors qu'on y déplore depuis longtemps – et souvent – de graves manquements.

Nous analyserons la réforme proposée, mais nous serons très attentifs à l'aide individuelle, au respect des besoins individuels. Je le répète, avant de cautionner un tel projet, nous devons être certains que, du côté de l'Etat, cela fonctionnera.

M. Lionel Ricou (DC). Comme l'a déjà signalé M. Didier Bonny, le groupe démocrate-chrétien salue cette initiative de notre magistrat Pierre-François Unger,

dont nous approuvons l'esprit d'ouverture et la volonté de collaborer avec la Ville de Genève. En effet, nous pensons que la réforme proposée amènera un certain nombre d'avantages.

Néanmoins, en complément à l'intervention de Didier Bonny, j'aimerais aborder deux points au sujet desquels nous nous interrogeons. Premièrement, nous voudrions savoir pourquoi certaines associations s'occupant de catégories spécifiques de la population – comme par exemple les jeunes ou les enfants – n'ont pas été prises en considération dans ce projet. En effet, Pro Juventute, Caritas Jeunesse et le Centre protestant de vacances reçoivent des subventions de la Ville et du Canton, et on n'en a pas tenu compte, alors que les associations qui se chargent des aînés figurent dans la nouvelle répartition.

Deuxièmement, la distinction entre structures d'aide individuelle et d'aide communautaire risque de pousser certaines associations qui pratiquent les deux à se limiter à une seule, en fonction du subventionneur unique dont elles dépendront. Je m'explique en citant l'exemple du Centre social protestant, que je connais bien, puisque c'est mon employeur. Cette structure fournit de l'aide individuelle via ses travailleurs sociaux, mais elle propose également des projets de nature collective. Or ces derniers sont justement basés sur les observations, les remarques et les constats des responsables de l'aide individuelle. Autrement dit, il y a une interaction entre ces deux types d'intervention qui risque de disparaître à cause du système du subventionneur unique.

Mme Catherine Hämmerli-Lang (R). Les radicaux se réjouissent d'avoir à débattre sur ce projet qui leur est cher. Nous ne ferons donc pas le débat de fond ce soir, et nous renverrons la proposition de résolution PR-489 à la commission sociale et de la jeunesse, afin que celle-ci procède aux auditions nécessaires.

M. Manuel Tornare, conseiller administratif. Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, toutes vos remarques sont intéressantes et d'un bon niveau, je vous en remercie.

L'autre jour, j'ai assisté à une conférence très brillante de notre ancien collègue Bernard Lescaze – j'étais conseiller municipal en même temps que lui – sur la Constitution genevoise avortée de 1862, refusée par le peuple. En écoutant l'orateur, nous avons bien compris que James Fazy, pour qui beaucoup d'entre nous – et pas seulement les radicaux – ont de l'admiration, élaborait pour notre République des réformes faisant abstraction des personnes et des majorités. Eh bien, c'est ce que l'on doit faire, quand on prévoit une réforme! Il faut l'élaborer pour le bien de la collectivité, avec l'espoir que cela marchera… Comme le disait

saint Augustin, l'espoir a deux filles: le courage et la colère. Voilà dans quel esprit les conseillers d'Etat et les conseillers administratifs qui ont mis sur pied ce projet ont tenté de travailler.

Il s'agissait de lutter contre les doublons et certaines inerties que nous connaissons, au niveau administratif, dans la politique sociale et sanitaire à Genève – qu'il s'agisse de la Ville ou de l'Etat. Certains l'ont reconnu: nous n'avons pas manqué de courage, et il en fallait, à un moment donné, pour oser taper sur la table comme nous l'avons fait et décider que certaines situations n'étaient plus admissibles. Nous avons entendu de nombreux discours sur les doublons, dans cette enceinte et ailleurs, et je tiens à remercier ceux qui ont reconnu notre effort pour les éradiquer.

Cela dit, Mesdames et Messieurs, j'ai bien compris vos propos de tout à l'heure: il faut discuter de la réforme que nous vous proposons, et MM. Ricou, Bonny et d'autres ont raison de poser des questions. Car pour mettre en place une telle réforme, il est impératif de faire preuve d'une certaine souplesse et certaines décisions déjà prises en amont devront éventuellement être corrigées. Comme l'ont affirmé les Verts, si vous ne recevez pas des réponses satisfaisantes concernant l'attribution de subventions à certaines associations – que ces sommes émanent de la Ville ou de l'Etat – un changement doit être possible. Pour cela, nous devons nous entendre entre nous. Je le disais tout à l'heure: nous avons essayé de donner une certaine cohérence au système d'attribution des subventions dans le domaine social, mais il faut peut-être y apporter des rectifications.

Quant à la dichotomie entre la santé et le social, avec Guy-Olivier Segond, Pierre-François Unger et François Longchamp, nous avons essayé de la respecter. Nous avions également d'autres impératifs, à savoir éviter un certain clientélisme. Et je le dis sans me voiler la face! J'ai été conseiller municipal, j'ai donc peut-être moi aussi cédé à ce travers: que ce soit ici ou au Grand Conseil, on observe parfois, avant le vote du budget, une tendance au clientélisme due au désir de plaire à des associations, des fondations ou des groupements privilégiés par les uns ou par les autres. C'est justement cela que nous avons voulu éviter par le biais de la réforme que nous vous soumettons ce soir.

Je répète néanmoins, Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, que nous sommes prêts à discuter et à revoir notre copie, afin que vous soyez convaincus que le projet que nous proposons tient la route. Je discute à ce sujet depuis 1999 avec les conseillers d'Etat qui se sont succédé, et j'ai observé que la fibre sociale, au niveau du Canton, diminuait petit à petit… Je le dis sans faire usage de la langue de bois, même s'il s'agit là d'une opinion tout à fait personnelle. Les représentants de la gauche ont eu raison de dire tout à l'heure qu'il y a actuellement, au niveau de la majorité du Grand Conseil ou chez certains membres du Conseil d'Etat, une volonté de diminuer les subventions sociales par le biais de

réformes encore peu compréhensibles – je pense notamment aux CASS. J'attends des explications sur ce point; j'ai reçu des lettres à ce sujet cet été mais, pour l'instant, je ne comprends pas très bien ce que veut le Canton.

Quant à l'Hospice général, il a traversé une mauvaise phase, mais je crois que cela va mieux, grâce à son directeur dont il faut reconnaître le dynamisme. Le Conseil d'Etat a la volonté politique de remettre de l'ordre dans cette institution vénérable et très ancienne, et il faut lui rendre hommage pour cela.

En conclusion, Mesdames et Messieurs, je pense qu'il nous faut savoir si nous souhaitons privilégier une certaine cohérence dans l'attribution des subventions ou céder à une sorte d'appel affectif de la part des associations subventionnées. Leurs représentants nous disent souvent qu'il est plus facile pour eux de négocier avec la Ville, qui est généreuse – mais pas trop! – qu'avec le Grand Conseil qui, à l'heure actuelle, l'est de moins en moins en matière sociale. Au fond, qu'est-ce que cela nous montre? Que, contrairement à ce que certains prétendent, il y a des différences entre les politiques sociales! A ceux qui le découvrent ce soir, je dis qu'il faudra faire avec…

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

8. Proposition du Conseil administratif du 19 juillet 2006 en vue de l'ouverture d'un crédit de 879 000 francs destiné à l'aménagement de la berme centrale du boulevard Helvétique entre le cours de Rive et la rue du Rhône (PR-490).

Préambule

Dans ses séances des 9 et 10 septembre 2003, le Conseil municipal a accepté la proposition du Conseil administratif PR-241, soit d'ouvrir un crédit de 5 882 950 francs pour l'auscultation du réseau routier et pour l'entretien des voies publiques. Dans ce cadre, une somme de 555 000 francs, correspondant aux travaux de remise en état du revêtement du tronçon du boulevard Helvétique, entre le cours de Rive et la rue du Rhône, a été attribuée.

Description

En novembre 2004, les travaux de réfection ont été entrepris. Le mauvais état du tronçon de collecteur d'eaux mélangées situé sous la chaussée a nécessité son

remplacement, conformément à l'image directrice de l'assainissement établie en septembre 2003. Le tronçon de la voie descendante entre la rue du Petit-Senn et la rue du Rhône a été totalement réfectionné sur sa largeur, comprenant la réfection des trottoirs et l'encaissement de chaussée. Seule la couche d'usure d'enrobé bitumineux n'a pas été réalisée.

Une partie des trottoirs a également été rénovée et le carrefour cours de Rive–boulevard Helvétique a été entièrement réfectionné, en coordination avec les travaux d'entretien des voies de tramway TPG. Trois bornes électriques destinées aux négociants du marché ont été mises en place. Deux sont actuellement en service.

La situation sanitaire préoccupante des platanes situés sur la berme centrale a provoqué l'interruption des travaux. En effet, une inspection visuelle, établie par le Service des espaces verts et de l'environnement (SEVE) en avril 2005, a relevé le très mauvais état général des arbres sis sur le tronçon et le danger représenté par une série de platanes malades au-dessus du secteur du marché.

Face à cette situation, il a été décidé de procéder à l'abattage de l'ensemble des arbres, entre la rue François-Versonnex et le cours de Rive. L'autorisation d'abattage N° 20051150-0 a été délivrée le 19 août 2005. Provisoirement, et pour répondre aux nécessités urgentes de sécurité, le SEVE a exécuté un élagage préventif en janvier 2006.

Le remplacement des arbres offre néanmoins l'opportunité de réaménager la berme centrale.

Ce réaménagement propose d'intégrer une nouvelle traversée piétonne au droit de l'accès des Halles de Rive, afin de répondre au nouveau plan piéton. Il comprend également trois armoires électriques escamotables complémentaires ainsi que du mobilier urbain fixe et escamotable manuellement, afin de satisfaire les besoins des clients et des négociants du marché.

En collaboration avec le Service des forêts, de la protection de la nature et du paysage, du Département du territoire, l'aménagement proposé prévoit de réaliser des fosses en terre végétale, à l'axe de la berme centrale, et d'y intégrer un système d'arrosage automatique permettant d'assurer le développement des végétaux. L'essence des arbres qui sera retenu, tiendra compte de leur spécificité et des contraintes urbaines du site, afin de garantir une plantation pérenne.

Le marché sera maintenu avant et pendant le chantier, en dehors des zones de travaux. Un plan, affiché sur place, permettra aux usagers de situer les emplacements des marchands.

Le parking de Rive restera ouvert pendant toute la durée du chantier.

L'estimation ci-dessous correspond uniquement à la proposition de réaménagement de la berme centrale et à l'intégration de la nouvelle traversée piétonne. Le solde des travaux entrepris en 2005, correspondant à la réfection de la chaussée de la voie montante et de la pose des couches d'usures sur les surfaces des chaussées, sera financé dans le cadre de la proposition du Conseil administratif PR-241 initiale déjà acceptée.

Estimation du coût

Travaux de génie civil		334 500
Installations de chantier	40 000	
Terrassement de la berme centrale	135 000	
Démolition et adaptation des réseaux en sous-sol	28 000	
Fosses pour plantations	91 500	
Déplacement de la fontaine	10 000	
Nouvelle traversée piétonne	30 000	
Espaces verts		229 600
Abattage des arbres et incinération	135 000	
Nouvelles plantations	66 000	
Terre végétale	12 600	
Système d'arrosage	16 000	
Marquage		5 000
Mobilier urbain		149 000
12 bornes fixes	9 000	
20 bornes escamotables manuellement	106 000	
3 armoires électriques escamotables	34 000	
Honoraires d'ingénieurs civils		50 000
Information et communication		17 000
Total HT		785 100
TVA 7,6%		59 668
Total TTC		844 768
Frais de promotion 4%		33 791
Total travaux d'aménagement TTC		878 558
Arrondi à TTC		879 000

Validité des coûts

Coût estimatif selon base de prix/m^2 et prix/ml – ouvrages similaires 2006.

Programme des travaux

Les directives formulées par le Service des forêts, de la protection de la nature et du paysage, du Département du territoire, concernant les conditions d'abattage des platanes imposent la réalisation des travaux durant la période hivernale.

Le délai référendaire écoulé, les travaux pourront commencer dès le début janvier 2007 suivant le vote du Conseil municipal et dureront quatre mois. La date de mise en exploitation prévisionnelle est le printemps 2007.

Personnes à mobilité réduite

Il sera tenu compte, lors de l'exécution des travaux décrits dans la présente demande de crédit, de la thématique des déplacements de personnes à mobilité réduite ainsi que des malvoyants.

Pour ce faire, sur tous les axes piétonniers, il n'y aura aucun décrochement vertical. Des bandes podotactiles seront mises en place au droit des abaissements de trottoir.

Agenda 21 et choix écologiques

Le remblayage de fouilles est prévu en grave recyclée, provenant de centrale.

Les bétons des trottoirs type Ville de Genève ainsi que les bétons des fosses pour plantations seront réalisés en béton composé de matériaux recyclés.

Certaines parties de la berme centrale et des trottoirs seront exécutées au moyen de bétons bitumineux constitués également de granulats recyclés.

Autorisation de construire

Une requête en autorisation de construire sera présentée pour la présente demande de crédit.

Concertation et information publiques

Le développement du projet et le choix de l'aménagement ont été élaboré en concertation avec les commerçants du quartier, les négociants du marché, les autorités cantonales, le Service de la protection de la nature et des paysages, l'Office cantonal de la mobilité et la Direction du patrimoine et des sites.

Le projet est conforme au plan piétons.

Régime foncier

Les rues citées font partie du domaine public de la Ville de Genève.

Référence au plan financier d'investissement

Ces objets sont inscrits sous le numéro 101.015.14 du 1er plan financier d'investissement 2004-2015, dotation annuelle 2007.

Budget provisionnel d'exploitation

L'entretien, le nettoiement et l'éclairage de ces ouvrages seront assurés dans le cadre des budgets ordinaires des services de la Ville de Genève et n'entraîneront pas de charge d'exploitation supplémentaire.

La manipulation des bornes escamotables, les jours de marché, sera assurée par le Service des agents de ville et du domaine public.

Charge financière

Pour l'investissement prévu à l'arrêté (879 000 francs), il faudra tenir compte d'une charge annuelle de 59 100 francs (amortissement au moyen de 20 annuités, intérêts au taux de 3%).

Maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre

Concernant les travaux relatifs aux espaces verts (abattages et plantations), le service gestionnaire et bénéficiaire sera le Service des espaces verts et de l'environnement. Pour le reste, le Service du génie civil sera le service gestionnaire et bénéficiaire.

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 879 000 francs pour les travaux d'aménagement du boulevard Helvétique.

Art. 2. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 879 000 francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 20 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2008 à 2027.

Art. 4. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, épurer ou radier toutes servitudes permettant la réalisation de ces aménagements.

M. Manuel Tornare, conseiller administratif. Comme nous l'avons expliqué dans l'introduction de la proposition PR-490, le département de l'aménagement, des constructions et de la voirie a déjà réalisé, à cet endroit, un certain nombre de travaux – actuellement interrompus – afin d'améliorer la chaussée et de remplacer le collecteur. Or nous nous sommes rendu compte, avec Mme Cottu, la cheffe du Service des espaces verts et de l'environnement (SEVE), qu'un certain nombre de platanes étaient dans un état sanitaire déplorable et qu'ils représentaient un danger, sachant surtout qu'un marché très couru a lieu deux fois par semaine à cet endroit. Il faudra donc prendre des décisions qui ne seront certainement pas très populaires, c'est-à-dire abattre la plupart des arbres situés entre la rue du Rhône et le cours de Rive. C'est ainsi, les arbres sont des organismes vivants, et ils ne sont pas éternels, quoi qu'en disent certains. Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, vous avez déjà souvent entendu ce discours dans ma bouche, depuis 1999.

Nous ferons tout pour informer les habitants du quartier et les personnes qui le fréquentent – je pense à celles qui se rendent au marché, par exemple – et les convaincre de l'état phytosanitaire désastreux de ces platanes. Et je pense que nous parviendrons certainement à vous convaincre, vous les conseillers municipaux, de la nécessité de les remplacer. Bien évidemment, j'ai essayé de prendre cette décision le plus tardivement possible – et elle n'est pas due à un manque de courage politique, comme le sous-entendent parfois certains esprits malveillants! Nous avons d'abord essayé d'élaguer ces arbres autant que possible, pour éviter les accidents, mais cette solution n'est plus applicable maintenant et je pense que leur temps est compté. Il faudra donc passer par cette opération d'abattage qui, je le répète, ne fera certainement pas que des heureux. Chaque citoyen genevois éprouve de l'attachement pour les arbres de sa ville, et leur dis-

parition, surtout quand ils ont été plantés depuis des décennies, ne plaît pas à tout le monde.

Voilà donc en quoi consiste cette proposition que vous soumettent conjointement le département de l'aménagement, des constructions et de la voirie, et celui des affaires sociales, des écoles et de l'environnement. Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, nous répondrons en commission à toutes les questions que vous poserez concernant ce projet, qui n'équivaut pas à un massacre à la tronçonneuse, mais à la perspective d'une nouvelle plantation d'arbres pour les générations à venir. Je ne crois pas que quelqu'un ici veuille léguer des arbres pourris aux générations futures! Notre devoir consiste justement à planter de nouveaux arbres en ville, pour le bien de tout le monde.

Préconsultation

Mme Nathalie Fontanet (L). Je souhaite intervenir au sujet de la proposition PR-490, et cela pour plusieurs raisons. Tout d'abord, à l'endroit concerné, la chaussée vient à peine d'être refermée après les travaux évoqués par M. Tornare. Et nous voilà déjà repartis avec une proposition pour en engager d'autres!

Je relève également que, depuis quelques années, il n'y a jamais eu autant d'arbres à abattre à Genève. Je pense notamment à ceux de la rue de la Servette ou de la plaine de Plainpalais… Nous nous demandons si des expertises ont vraiment été faites en la matière, et dans quelles conditions. Comment constate-t-on, tout à coup, que des arbres doivent être abattus?

En outre, si les libéraux veulent bien comprendre la nécessité d'abattre certains arbres pour des raisons de sécurité, pour être sûrs qu'ils ne pourrissent pas sur place, risquant alors de blesser quelqu'un, nous admettons difficilement, compte tenu de la situation actuelle des finances de la Ville, que le Conseil administratif nous demande ce soir un crédit de 879 000 francs pour recommencer à creuser dans une chaussée à propos de laquelle nous avons déjà voté un crédit qui n'a pas été entièrement utilisé. Cela pose problème à nos yeux, même si la proposition PR-490 précise que le marché sera maintenu et que le parking situé à cet endroit restera ouvert – il faut bien essayer de ne pas fâcher tout le monde en même temps…

Nous estimons que ce crédit ne fait pas partie des priorités actuelles, vu les finances désastreuses de la Ville, et nous refusons d'investir 879 000 francs pour creuser dans ce tronçon de chaussée. Pour cette raison, nous refuserons l'entrée en matière sur la proposition PR-490 telle qu'elle nous est présentée aujourd'hui. Par contre, nous serons prêts à accepter une nouvelle proposition se limitant à la problématique des arbres, puisqu'ils présentent apparemment un danger en ce moment.

M. Manuel Tornare, conseiller administratif. Madame Fontanet, je comprends très bien que vous fassiez monter la sauce en période électorale, mais vous n'avez pas lu la proposition PR-490! Vous jouez votre jeu – et vous le jouez bien – mais vous n'avez pas pris connaissance du contenu de ce document, qui stipule bien que la première tranche des travaux prévus à cet endroit n'est pas encore achevée. Je cite: «La couche d'usure d'enrobé bitumeux n'a pas été réalisée.» En effet, nous avons bloqué la réalisation d'une partie des travaux, en attendant de pouvoir réaliser ceux que nous demandons ce soir.

Quant aux arbres, il faut savoir que tout abattage sur le territoire de la Ville de Genève ou de n'importe quelle commune doit faire l'objet d'une autorisation cantonale. Je signe à longueur d'année des ordres d'abattage d'arbres, et je peux vous dire, Madame Fontanet, que je suis draconien sur ce plan. Les personnes qui me connaissent, au SEVE, me le reprochent même parfois. Mais quand les arbres sont morts ou qu'ils souffrent de maladies, parfois invisibles à l'œil nu, il faut les abattre.

Les conseillers municipaux qui siégeaient déjà dans cette enceinte au cours de la législature précédente se souviennent certainement de l'affaire des arbres du cours de Rive, dont l'un était même tombé sur un tram – notre ami tramelot de l'Alliance de gauche pourra nous le confirmer! A cette occasion, j'avais apporté en séance plénière des morceaux de ces arbres, pour bien prouver aux conseillers municipaux – qui avaient d'ailleurs été convaincus – qu'ils étaient pourris à l'intérieur, et donc dangereux.

Or les arbres dont il est question dans la proposition PR-490 sont dans le même cas, mais pas ceux de la rue de la Servette auxquels vous avez fait allusion, Madame Fontanet! Mon collègue Ferrazino et moi-même, nous vous avions donné des explications à leur sujet: ces arbres-là étaient sains, certes, mais il fallait les abattre pour laisser passer le nouveau tram. Il s'agissait donc là d'une décision d'une tout autre nature. Quant aux arbres de la plaine de Plainpalais, je rappelle quand même que mon collègue Ferrazino et moi-même, nous nous sommes battus contre certains entrepreneurs privés pour en maintenir le plus grand nombre possible, lors de l'agrandissement du parking. Tous les arbres qui se dressent devant le restaurant *Le Boccaccio* devaient normalement être abattus, mais nous avons décidé de les maintenir, à la grande satisfaction des habitants du rond-point de Plainpalais – il y en a peu, mais il y en a quand même. Il ne faut donc pas tout confondre!

Quant aux arbres du boulevard Helvétique situés entre le cours de Rive et la rue du Rhône, je ne me risque pas à décider leur maintien, car je ne veux pas devoir assumer de responsabilité, le jour où des personnes se rendant au marché de Rive recevront une branche sur la tête!

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

9. Proposition du Conseil administratif du 19 juillet 2006 en vue de l'ouverture d'un crédit de 377 000 francs destiné aux travaux d'aménagement du parvis du temple de Saint-Gervais (PR-491).

Préambule

Dans le cadre des travaux de restauration du bâtiment du temple de Saint-Gervais, le Service cantonal d'archéologie a entrepris des fouilles archéologiques depuis 1986. Actuellement, les fouilles sont terminées et le site archéologique est achevé. Une dalle protège le site, puisqu'il n'était pas prévu de conserver des vestiges à ciel ouvert. L'accès du site se trouve du côté de la place Simon-Goulart.

Le quartier de Saint-Gervais est resté très mal connu jusqu'aux premières découvertes des vestiges, fournissant d'importants témoins de son urbanisation. Historiquement, le temple de Saint-Gervais a été reconstruit durant la première moitié du XVe siècle, dans un style gothique tardif, sur les fondations d'édifices romains et du Haut Moyen Age des XIVe et XVe siècles. De magnifiques vestiges de ces fondations ont été mis à nu à l'emplacement de l'église, marquant les origines du temple. Le temple romain ainsi découvert s'étend beaucoup plus loin que le pensaient les spécialistes et représente certainement un des plus vastes édifices de Suisse.

Ces découvertes ont apporté des éléments de culture et d'histoire exceptionnels pour notre région, que le Service cantonal d'archéologie a su communiquer aux citoyens et aux visiteurs genevois.

Le Service cantonal d'archéologie a pris en charge la protection du site, tant sous le temple que dans sa proximité, quasiment sous la rue Vallin. La présente proposition vise, à la fois, à recouvrir le site protégé d'un dallage et à valoriser le parvis du temple, qui en permet l'accès, depuis la rue Vallin, en même temps que celui du temple depuis la rue des Terreaux-du-Temple.

Exposé des motifs

En 2003, la Ville de Genève a organisé des mandats d'études parallèles de trois places à Genève: la place du Pré-l'Evêque, la place Longemalle et la place Simon-Goulart.

L'objectif du mandat d'études de la place Simon-Goulart était de rendre la place piétonne et d'intégrer le temple. La rue Vallin était ainsi incluse dans l'étude et son réaménagement, à terme, permettra le lien direct entre les deux lieux publics.

Parallèlement à cette étude, c'est en étroite collaboration avec l'Etat de Genève que la Ville de Genève a accompagné l'avancement du chantier du site archéologique, par une étude complémentaire de la protection des fouilles par une dalle de couverture et un drainage périphérique des murs du temple. La réalisation de ces éléments de protection est prise en charge par l'Etat de Genève.

Pour sa part, en relation avec le projet lauréat, la Ville de Genève a étudié le réaménagement du revêtement de surface de la dalle de protection du site archéologique et de ses abords et proposé la création d'un parvis en dallage autour du temple.

C'est dans l'intérêt de la Ville de Genève d'aménager le parvis du temple de Saint-Gervais et d'inscrire une servitude d'usage public sur la parcelle du temple, propriété privée de l'Eglise protestante de Genève, afin d'assurer l'usage public du lieu et de participer à l'enrichissement du patrimoine urbain de la ville. D'un commun accord entre la Fondation du temple de Saint-Gervais, la Direction du patrimoine et des sites, ainsi qu'avec le Service cantonal d'archéologie, la Ville de Genève a proposé de prendre en charge les frais d'aménagement du parvis, le Service cantonal d'archéologie prenant en charge ceux de couverture du site.

La réalisation du sol du parvis fait l'objet de la présente demande de crédit des travaux.

Description de l'ouvrage

Travaux de génie civil

Le projet d'aménagement de la surface du parvis du temple est un projet sobre, qui restitue une valeur patrimoniale à ce bâtiment de grand intérêt historique. Le traitement de sol sera traité avec un calpinage de pierre calcaire blanche, partant de l'entrée du temple, à la rue des Terreaux-du-Temple, de la sacristie, jusqu'à la rue Vallin.

Les abords du parvis de pierre seront traités en enrobé bitumineux, afin d'assurer une continuité de traitement avec les trottoirs actuels.

Eclairage public

L'illumination du temple, qui avait été déposée et installée provisoirement durant la durée des travaux des fouilles archéologiques, sera rétablie.

Mobilier urbain

Un accès aux convois funéraires ainsi qu'aux ayants droit de l'église sera assuré par des potelets escamotables.

Des bancs «Genève» compléteront le dispositif.

Estimation du coût	Fr.	Fr.
Génie civil		275 000
– Installations de chantier	24 500	
– Travaux de génie civil	76 500	
– Revêtement en pierre	174 000	
Eclairage pour illumination du temple		15 000
Mobilier urbain		17 000
Honoraires d'architectes		12 000
Honoraires d'ingénieurs civils		18 000
Total HT		337 000
TVA 7,6%		25 612
Sous-total TTC		362 612
Honoraires de promotion 4%		14 505
Total travaux d'aménagement		377 117
Arrondi à TTC		377 000

Validité des coûts

Coût estimatif selon devis général établi en 2005.

Programme des travaux

Le délai référendaire écoulé, les travaux pourront commencer deux mois après le vote du Conseil municipal et dureront quatre mois. La date de mise en exploitation prévisionnelle est le printemps 2007.

Intérêts intercalaires

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

Agenda 21 et choix écologiques

Le remblayage de fouille est prévu en grave recyclée, provenant de centrale.

Les bétons de remplissage seront réalisés de béton composé de matériaux recyclés.

Personnes à mobilité réduite

Il sera tenu compte, lors de l'exécution des travaux décrits dans la présente demande de crédit, de la thématique des déplacements de personnes à mobilité réduite ainsi que des malvoyants.

Pour ce faire, sur tous les axes piétonniers, il n'y aura aucun décrochement vertical. Des bandes podotactiles seront mises en place au droit des abaissements de trottoir.

Concertation et information publiques

Le développement du projet, le choix de la pierre, le dispositif d'accès ont été élaborés en concertation avec la Fondation du temple de Saint-Gervais, la Direction du patrimoine et des sites, ainsi qu'avec le Service cantonal d'archéologie.

Le projet est conforme au plan d'ensemble de l'aménagement de la place Simon-Goulart, qui a été présenté publiquement.

Autorisation de construire

Le projet d'aménagement de la surface du parvis du temple a fait l'objet d'une autorisation de construire, qui a été délivrée en avril 2005.

Régime foncier

La parcelle du temple de Saint-Gervais est une propriété privée de l'Eglise protestante de Genève, parcelle N° 5211, plan N° 46, commune Genève-Cité (21). Une servitude d'usage public en faveur de la Ville de Genève sera constituée sur cette parcelle, selon le plan de servitude provisoire ci-annexé. Les frais d'entretien et de nettoiement seront à la charge de la Ville de Genève.

Référence au plan financier d'investissement

Cet objet est inscrit sous le numéro 102.019.09 du 1er plan financier d'investissement 2004-2015, dotation annuelle 2007.

Maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre

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

Budget prévisionnel d'exploitation

L'entretien, le nettoiement et l'éclairage de ces ouvrages seront assurés dans le cadre des budgets ordinaires des services de la Ville de Genève et n'entraîneront pas de charge d'exploitation supplémentaire.

Charges financières

Pour l'investissement prévu à l'arrêté (377 000 francs), il faudra tenir compte d'une charge annuelle de 44 200 francs (amortissement au moyen de 10 annuités, intérêts au taux de 3%).

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;

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

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 377 000 francs destiné aux travaux d'aménagement du parvis du temple de Saint-Gervais.

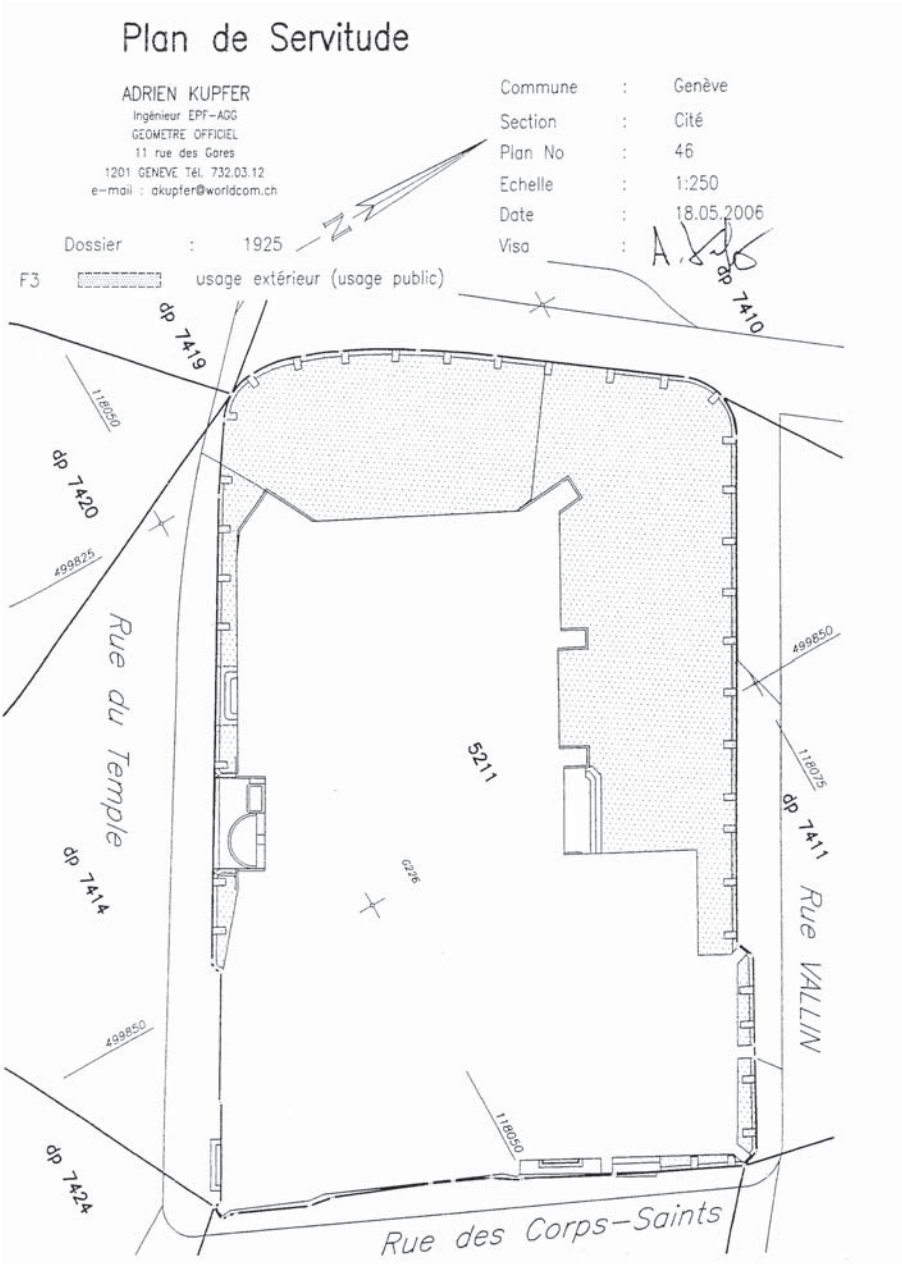
Art. 2. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 377 000 francs.

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

10 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève dès l'année suivant la mise en exploitation, soit de 2008 à 2017.

Art. 4. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, épurer ou radier toute servitude dans le périmètre concerné, afin de pouvoir réaliser l'aménagement concerné.

Annexe: 1 plan de servitude, du 18 mai 2006


Plan de Servitude
ADRIEN KUPFER
Ingénieur EPF-AGG
GEOMETRE OFFICIEL
11 rue des Gares
1201 GENEVE Tél. 732.03.12
e-mail : akupfer@worldcom.ch
Commune : Genève
Section : Cité
Plan No : 46
Echelle : 1:250
Date : 18.05.2006
Visa :
Dossier : 1925
F3 usage extérieur (usage public)
dp 7410
dp 7419
118050
dp 7420
499825
Rue du Temple
499850
118075
dp 7411
Rue VALLIN
5211
G226
dp 7414
499850
118050
dp 7424
Rue des Corps-Saints

M. Christian Ferrazino, conseiller administratif. Mon intervention sera très brève, étant donné que la proposition PR-491 va de soi: le parvis du temple de Saint-Gervais mérite effectivement un meilleur traitement que celui qui lui a été réservé jusqu'à présent. Dans ce cas-là aussi, certains pourraient se demander si les travaux entrepris à cet endroit sont terminés. Eh bien, ils ne le sont pas, puisque nous avons provisoirement suspendu leur exécution, une simple couche de bitume ayant été posée autour de l'église.

La proposition PR-491 est adaptée non seulement au site, mais également à la qualité du bâtiment en question. Si vous le voulez bien, Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, nous examinerons en commission cet objet qui s'inscrit dans le cadre de la réflexion plus générale que nous menons à propos du quartier de Saint-Gervais. Je ne pense pas ouvrir ce soir le débat sur la place Simon-Goulart et le reste du quartier; je vous demande donc de vous en tenir à la question du temple de Saint-Gervais, et de réserver bon accueil à cette proposition qui nous permettra d'achever définitivement les travaux de restauration de cet édifice. Ces derniers ont déjà duré très longtemps, en raison des fouilles archéologiques qui ont eu lieu tout autour.

Préconsultation

Mme Marguerite Contat Hickel (Ve). A la lecture de la proposition PR-491, les Verts se sont demandé pourquoi les travaux prévus à cet endroit étaient si modestes. En effet, nous croyons savoir qu'une large consultation a eu lieu avec les habitants du quartier, notamment à propos de la transformation de la place Simon-Goulart en zone piétonne. J'ai bien entendu que le magistrat Ferrazino ne voulait pas entrer dans ce débat-là ce soir, mais sachez, Monsieur le magistrat, que nous serons néanmoins extrêmement attentifs à cet aspect du problème lorsque nous traiterons cet objet en commission.

En outre, compte tenu du fait que la commission ad hoc Saint-Gervais a déjà eu l'occasion à plusieurs reprises d'auditionner des habitants du quartier et que, selon nous, cette proposition correspond parfaitement à l'esprit de concertation qui nous est cher, c'est à ladite commission que nous souhaitons la renvoyer.

M. Sébastien Bertrand (AdG/SI). Pour gagner du temps, je ne répéterai pas mot pour mot les propos de ma préopinante écologiste. Il n'en demeure pas moins qu'en tant que conseiller municipal habitant Saint-Gervais je me sens particulièrement concerné par la proposition PR-491. Je rappelle donc, comme le précise l'exposé des motifs, que les travaux prévus faisaient initialement partie d'un amé-

nagement plus vaste, lequel a d'ailleurs été sollicité par les habitants à travers plusieurs pétitions traitées au sein de la commission ad hoc Saint-Gervais.

Or j'éprouve aujourd'hui une vive inquiétude, ayant constaté que le plan financier d'investissement 2007-2018 renvoie ces travaux dans les «priorités secondaires» – autrement dit il les enterre! Nous ne pouvons que nous faire du souci, sachant que l'ensemble des associations du quartier, les associations patrimoniales et la Ville de Genève elle-même – notamment le département de l'aménagement, des constructions et de la voirie – ont fourni de gros efforts pour aboutir à un très beau projet d'aménagement issu d'un concours d'architecture.

Les résultats de celui-ci ont donc été satisfaisants, mais la réalisation des travaux est momentanément bloquée par l'opposition du lobby de l'automobile et de certaines associations professionnelles. Je veux parler ici de la Fédération des artisans et commerçants (FAC), à mon sens complètement manipulée par la Fédération des entreprises romandes (FER), qui prétend que chaque place de parking disparue implique la perte d'emplois. Or la FAC n'a pas grand-chose à gagner à écouter la FER. En effet, les petits commerces de Saint-Gervais, par exemple, ne profitent pas du tout des nocturnes du jeudi soir – où ce sont surtout les grands supermarchés qui font des affaires – et ils restent fermés faute de clientèle à ces heures-là.

Nous pensons donc que la FAC est bien mal inspirée de bloquer le beau projet d'aménagement de la place Simon-Goulart, que nous tenons absolument à ne pas séparer des travaux qui auront lieu sur le parvis du temple de Saint-Gervais. Pour cette raison, notre groupe SolidaritéS et Indépendants renverra la proposition PR-491 à la commission ad hoc Saint-Gervais, afin de pouvoir y auditionner à nouveau les différents acteurs du quartier et comprendre pourquoi nous en sommes arrivés à ce saucissonnage des travaux. Nous espérons que cela nous permettra d'avancer et de pouvoir enfin finaliser le projet d'aménagement de la place Simon-Goulart dans son ensemble.

M. Guy Dossan (R). Le groupe radical se réjouissait à l'idée que le Conseil municipal allait enfin prendre une décision en faveur du parvis du temple de Saint-Gervais, où l'aménagement provisoire que l'on peut voir actuellement est assez hideux, puisqu'il s'agit d'une espèce de coussin berlinois avec une rigole au centre. N'importe qui peut s'y casser la figure, s'il ne fait pas attention!

Malheureusement, nous constatons ce soir que nos espoirs étaient vains. En effet, si la proposition PR-491 est renvoyée à la commission ad hoc Saint-Gervais pour y être liée aux travaux d'aménagement de la place Simon-Goulart, nous sommes repartis pour des années de discussion! Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, pour une fois que l'on nous soumet un projet susceptible d'assurer la mise en valeur du temple de Saint-Gervais – d'ailleurs restauré

à grands frais – il faut le réaliser! Je ne pense pas que l'aménagement du parvis de cet édifice aura la moindre incidence sur celui de la place Simon-Goulart; par conséquent, procédons au moins à ces travaux-là!

Je suis d'avis que le renvoi à la commission ad hoc Saint-Gervais n'est pas utile, et qu'il faut renvoyer cet objet à la commission des travaux. Nous n'allons tout de même pas auditionner encore une fois tout le quartier pour décider que faire du parvis du temple! Il s'agit ici d'un aménagement simple, et je le qualifierai même de trop simple. En effet, la proposition PR-491 prévoit la pose d'un revêtement bitumineux noir, alors que l'on aménage des trottoirs en ciment et en granit un peu partout à Genève. Même s'il s'agit ici, nous dit-on, d'assurer une continuité de traitement avec les trottoirs actuels, il me semble que l'on aurait pu prévoir quelque chose de plus joli…

Reste que nous devons traiter séparément l'aménagement de la place Simon-Goulart et celui du temple de Saint-Gervais. Sinon, rien ne se fera d'ici des années, il ne faut pas rêver! Nous proposons donc de renvoyer la proposition PR-491 à la commission des travaux, et en tout cas d'en débattre indépendamment de l'aménagement de la place Simon-Goulart.

M. Alexis Barbey (L). Je suis un peu gêné par l'évolution du débat que nous menons en ce moment. En effet, le groupe libéral était d'accord de renvoyer – même sans discussion – la proposition PR-491 à la commission des travaux. Mais voilà que, soudain, on nous sort une autre suggestion de renvoi pour faire revivre la commission ad hoc Saint-Gervais… Franchement, je ne vois absolument pas où veulent en venir les auteurs de cette manœuvre. Je suis même embarrassé de poser la question devant vous, Monsieur le président, puisque je sais que votre passé et votre avenir politiques sont intimement liés au quartier de Saint-Gervais…

En tout état de cause, je ne pense pas qu'il vaille la peine de ressusciter la commission ad hoc Saint-Gervais pour prendre une décision au sujet de cet objet. Pour cette raison, le groupe libéral prône son renvoi à la commission des travaux.

Le président. La commission ad hoc Saint-Gervais existe toujours, Monsieur Barbey; le Conseil municipal a donc tout loisir de lui renvoyer la proposition PR-491…

M. Gérard Deshusses (S). Mesdames et Messieurs les conseillères et conseillers municipaux, j'apprends avec étonnement que certains veulent dissou-

dre la commission ad hoc Saint-Gervais… Pour ma part, lorsque je circule dans ledit quartier, j'ai toujours l'impression qu'il est défavorisé et que tous les travaux que nous avions promis ne sont pas terminés. Certes, nous avons fait de grandes choses, mais il n'en demeure pas moins que la circulation de transit à cet endroit de la ville reste importante. Je suis d'ailleurs en train de mettre la dernière main à un rapport qui démontre ce que je viens d'affirmer.

Saint-Gervais est situé au cœur de la ville ancienne – qu'il s'agisse d'un quartier populaire n'y change rien – et pourtant, il ne bénéficie pas encore de zone piétonne! Il est vrai que ce type d'aménagement est extrêmement rare à Genève, puisque c'est probablement la ville d'Europe où il y en a le moins. Il n'en est pas moins important de rappeler que nous n'avons pas encore réussi à réaliser un projet sérieux dans ce sens à Saint-Gervais, où les ruelles sont pourtant extrêmement étroites.

Le groupe socialiste pense qu'il est nécessaire de prévoir un aménagement cohérent. Bien sûr, pour ma part, je tiens à ce que le parvis du temple fasse l'objet de travaux soignés dans le but d'améliorer la situation actuelle, qui est catastrophique. Cependant, nous sommes d'avis que cela doit être envisagé en concordance avec l'aménagement de la place Simon-Goulart. J'espère que le fait de lier les deux objets constituera un moyen de pression auprès du Conseil administratif et des associations qui bloquent ledit projet pour des raisons pas toujours très claires, ni très intelligentes. En effet, l'état actuel de cette place est un véritable scandale, de même que le manque de détermination qui explique que de nombreuses rues – je pense notamment à la rue Rousseau et à la rue de Coutance – souffrent encore d'une circulation excessive. A mon avis – et malheureusement – la commission ad hoc Saint-Gervais a encore bien du pain sur la planche…

M. Christian Ferrazino, conseiller administratif. Je dirai deux mots pour dissiper tout malentendu éventuel. Monsieur Deshusses, il n'est pas nécessaire de convaincre le Conseil administratif de prendre en main l'aménagement de la place Simon-Goulart, pour la simple et bonne raison que nous sommes totalement convaincus par ce projet de grande qualité, que nous avons proposé, certains l'ont rappelé tout à l'heure, et pour lequel nous nous battons. Cependant, je rappelle qu'il fait l'objet d'oppositions émanant d'un certain nombre de commerçants qui, dès qu'on leur parle de piétonnisation, crient haut et fort qu'on va les égorger. Que voulez-vous que nous fassions? Nous sommes obligés de respecter les procédures légales et de patienter. Mais nous défendrons ce dossier comme nous l'avons fait pour tous les autres.

Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, vous savez que nous avons dû attendre trois ans pour pouvoir réaliser le parc des Chaumettes, à cause des oppositions soulevées par notre projet. Elles émanaient également de com-

merçants, mais d'un autre type que ceux de Saint-Gervais… Ce genre de procédure se répète systématiquement mais, jusqu'à présent, la Ville en est toujours sortie vainqueur. Voilà pourquoi nous ne réalisons nos projets d'aménagement qu'avec beaucoup de retard, malheureusement.

En ce qui concerne la proposition PR-491, Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, je voudrais vous dire qu'il serait regrettable de retarder l'aménagement du parvis du temple de Saint-Gervais pour la seule raison que des commerçants s'opposent à celui de la place Simon-Goulart! Je conviens qu'il ne s'agit là que d'une petite partie du projet dans son ensemble mais, puisqu'elle fait l'unanimité – ce qui est vraiment rare, à Genève! – réalisons-la! Ce n'est pas pour autant que nous oublierons le réaménagement de la place Simon-Goulart, je tiens à le préciser. En effet, nous avons l'intention et la volonté d'aller de l'avant pour réaliser ces deux projets.

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

Le président. Deux demandes de renvoi ont été émises en cours de débat: à la commission des travaux d'une part, à la commission ad hoc Saint-Gervais de l'autre. Celles et ceux qui sont pour la commission des travaux voteront oui, celles et ceux qui sont pour la commission ad hoc Saint-Gervais voteront non.

Mis aux voix, le renvoi de la proposition à la commission des travaux est refusé par 37 non contre 17 oui.

Le président. La proposition est donc renvoyée à la commission ad hoc Saint-Gervais.

10. Proposition du Conseil administratif du 23 août 2006, sur demande du Département du territoire, en vue de l'approbation du projet de plan localisé de quartier N° 29504-282, qui prévoit la construction de cinq immeubles de logements sur neuf parcelles situées entre l'avenue de l'Amandolier et la promenade Charles-Martin, en zone de développement 3 (PR-492).

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

«Exposé des motifs

»Périmètre et données foncières

»Ce périmètre d'une superficie de 13 595 m^2, situé en zone de développement 3, est constitué des parcelles privées N°s 1088, 1153, 1154, 1155, 1156, 2194, 2475, 2666 et 2667.

»Objectif du projet de plan localisé de quartier (PLQ)

»Situé dans la couronne suburbaine, le projet répond au concept de densification différenciée défini par le plan directeur cantonal (fiche 2.01). Afin d'utiliser au mieux les potentiels à bâtir, il tient compte de plusieurs principes d'aménagement permettant d'envisager une densité d'au moins 1,2: la proximité d'équipements existants, tant en ce qui concerne les transports collectifs que les équipements socioéducatifs et sportifs; l'absence de contraintes patrimoniales et foncières; l'opportunité de renforcer une centralité.

»Deux parcelles situées au centre du périmètre (N°s 1088, 1153) sont en main de promoteurs constructeurs.

»Description du site et contraintes

»Le site ne comporte pas d'élément bâti ayant une valeur patrimoniale, la dépendance et l'orangerie Martin se trouvant en dehors du périmètre considéré. L'établissement d'un plan de site n'est donc pas requis par le service spécialisé.

En revanche, le site est délimité par la promenade Charles-Martin ayant une grande valeur paysagère. Afin de préserver la qualité environnementale et spatiale de ce lieu, les bâtiments projetés sont implantés perpendiculairement à cette promenade et à l'avenue de l'Amandolier. Cette implantation minimise le front bâti tout en ménageant des vues transversales.

»D'un point de vue topographique, la déclivité située le long de l'avenue de l'Amandolier est traitée par un socle comprenant l'accès au parking, la rampe piétonne et les escaliers. Seuls les accès occasionnels des véhicules d'interventions sont prévus du côté de la promenade Charles-Martin.

»Le quartier est pourvu de parcs publics (parc de Contamines, parc Alfred-Bertrand) et d'infrastructures scolaires (école Le-Corbusier, collège de la Florence). A mi-chemin entre la route de Chêne et la route de Malagnou, il est bien desservi par les transports publics (lignes 12, 16, 20, 21 et 27). Enfin, il fait partie du périmètre d'aménagement concerté (PAC) du secteur élargi de la gare des Eaux-Vives, enjeu d'aménagement de première importance (cf. plan directeur cantonal, fiche 2.17). Ce quartier est donc amené à devenir un pôle d'activités et d'équipements, en même temps qu'une interface de transports publics.

»Historique

»Le périmètre du projet participe du plan d'aménagement N° 3788-282, dessiné par Marcel Bonnard et adopté en 1935. Il a permis la réalisation du lotissement actuel. Plus récemment, la demande de renseignements (DR) N° 15702, déposée le 21 janvier 1987, est à l'origine de plusieurs projets d'aménagement sur le secteur voisin. Elle est suivie par l'élaboration du PLQ N° 28080 refusé par le Conseil municipal en septembre 1994.

»La DR N° 16276, déposée par l'architecte Ugo Brunoni le 6 juin 1989, pour les parcelles N°s 1088 et 1153, reste également sans suite quant à la procédure, mais elle pose la question de la disposition du bâti le long de l'avenue de l'Amandolier. »

Entre 1988 et 1993, cinq variantes d'implantation ont été esquissées:

– étude directrice Ville de Genève (1988), variante A, bâti parallèle à l'avenue de l'Amandolier (R+RS+3+S);
– étude directrice Ville de Genève (1988), variante B, bâti perpendiculaire à l'avenue de l'Amandolier (R+RS+3+S et R+RS+5+S);
– premier projet Brunoni (1989), bâti perpendiculairement à l'avenue de l'Amandolier avec socle (RI+RS+3+S);
– étude Ville de Genève – Lamunière (1992), cubes avec socle (RI+RS+6+A);
– deuxième projet Brunoni (1993), bâti perpendiculaire à l'avenue de l'Amandolier avec socle formant une contre-allée (RI+RS+5+A).

»En ce qui concerne le réseau viaire, la Ville a fait connaître sa décision de renoncer au projet de correction du tracé de l'avenue de l'Amandolier (préavis

du 7 septembre 1999 relatif à la DD N° 96153, immeuble «Revenu», route de Chêne).

»Caractéristiques du PLQ

»Ce projet de plan localisé de quartier prévoit:

– l'édification de quatre bâtiments d'une hauteur de R inf+R+4+A et d'un bâtiment d'une hauteur de R+4+A;
– la réalisation d'environ 160 logements, dont les deux tiers au moins seront destinés à du logement social au sens de la loi générale sur le logement (I 4 05 du 4 décembre 1977);
– la création d'environ 900 m^2 de surface brute de plancher (SBP) pour des activités commerciales et/ou administratives;
– un indice d'utilisation du sol (IUS) de 1,23 au maximum, soit une SBP d'environ 16 700 m^2;
– la création d'un parking souterrain destiné aux habitants et aux visiteurs. Conformément aux recommandations de l'Office cantonal de la mobilité, le projet prévoit un nombre total de 187 places de stationnement. Elles se distribuent pour le logement à raison d'un minimum d'une place pour 100 m^2 SBP pour les habitants, d'une place pour 800 m^2 SBP pour les visiteurs, et pour les activités à raison d'un maximum d'une place pour 150 m^2 SBP pour les emplois ainsi que d'une place pour 300 m^2 SBP pour les visiteurs;
– l'abattage d'une partie de la végétation existante à l'intérieur du périmètre dont la conservation n'a pas été requise par le Service des forêts, de la protection de la nature et du paysage. En revanche, l'implantation des bâtiments projetés tient compte de l'alignement d'arbres de la promenade Charles-Martin et de l'arborisation située en bordure nord des parcelles concernées;
– pour des raisons de projet, une cession gratuite au domaine public le long de l'avenue de l'Amandolier au profit d'un passage pour piétons et cycles;
– la réservation de servitudes de passage public pour piétons et cycles exclusivement permettant d'améliorer la perméabilité du périmètre, entre l'avenue de l'Amandolier et la promenade Charles-Martin. Elle sera octroyée dans le cadre des requêtes définitives en autorisation de construire;
– le projet portant sur la réalisation de logements et d'activités, le degré de sensibilité au bruit III a été retenu pour l'ensemble du périmètre.

»Conclusion

»Dans un contexte de crise du logement, ce projet de plan localisé de quartier constitue une opportunité de réaliser cinq immeubles comprenant du logement à caractère social dans un lieu à fort potentiel de développement.»

Commentaires du Conseil administratif

Le Conseil administratif prend acte avec satisfaction de ce projet qui encourage la construction de logements dans une période de forte pénurie.

Le projet présenté détermine formellement qu'une proportion de deux tiers des surfaces brutes de plancher réservés aux logements devra être mise au bénéfice de logements sociaux au sens de la loi générale sur le logement et la protection des locataires I 4 05 du 4 décembre 1977.

Les futurs bâtiments se situent dans un secteur propice à la construction de logements, notamment grâce à la proximité du centre-ville, à une bonne desserte en transports publics et à une dotation de haut niveau en équipements (parcs, écoles existantes et prévues).

L'implantation des nouveaux immeubles perpendiculairement au cordon boisé de la promenade Charles-Martin permet de réduire le front bâti et d'assurer une certaine transparence entre l'avenue de l'Amandolier et la promenade considérée d'une grande valeur paysagère.

Bien que ce projet réponde manifestement à un intérêt général prépondérant, le Conseil administratif regrette que l'administration cantonale, qui a piloté le dossier depuis son origine, n'ait pas souhaité considérer plus en détail les questions concernant:

– le dimensionnement trop important du parking souterrain en regard de la bonne desserte en transports publics du secteur (voir point 3 de l'exposé des motifs);
– le traitement des superstructures (exutoires et dômes destinés à l'aération et l'éclairage du parking souterrain) susceptible de nuire à la qualité des jardins situés entre les immeubles;
– les moyens de garantir pour la Ville de Genève le réaménagement de l'avenue de l'Amandolier et la création du site propre du bus en continuité avec le PLQ voisin (N° 29237, en cours de procédure) quel que soit le déroulement des étapes de réalisation et bien qu'une cession au domaine public soit prévue le long de ladite avenue.

  Dans ce cas, une déclaration d'utilité publique se superposant à la cession prévue par le PLQ serait judicieuse.

Nonobstant ce qui précède, le Conseil administratif invite le Conseil municipal à émettre un préavis favorable sur le projet de plan localisé de quartier N° 29504-282, en privilégiant les avantages suivants:

1. création d'environ 160 logements, dont les deux tiers au moins seraient destinés à du logement social;

2. localisation géographique favorable compte tenu de la proximité des équipements et des infrastructures de transports actuels et futurs, en lien notamment avec la restructuration prochaine du secteur de la gare des Eaux-Vives;
3. respect de la végétation représentative du site.

La concrétisation de ce projet de plan localisé de quartier devrait permettre, entre autres, à la Ville de Genève de réaliser à terme l'objectif d'aménagement suivant:

– réaménagement de l'avenue de l'Amandolier pour compléter et améliorer la desserte en transports publics.

Cette opération sera assurée par le Conseil administratif dans le cadre des crédits d'investissement inscrits ou à prévoir au plan financier d'investissement.

PROJET D'ARRÊTÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu la demande du Département du territoire;

vu les objectifs d'aménagement décrits dans le texte et dans la légende du plan;

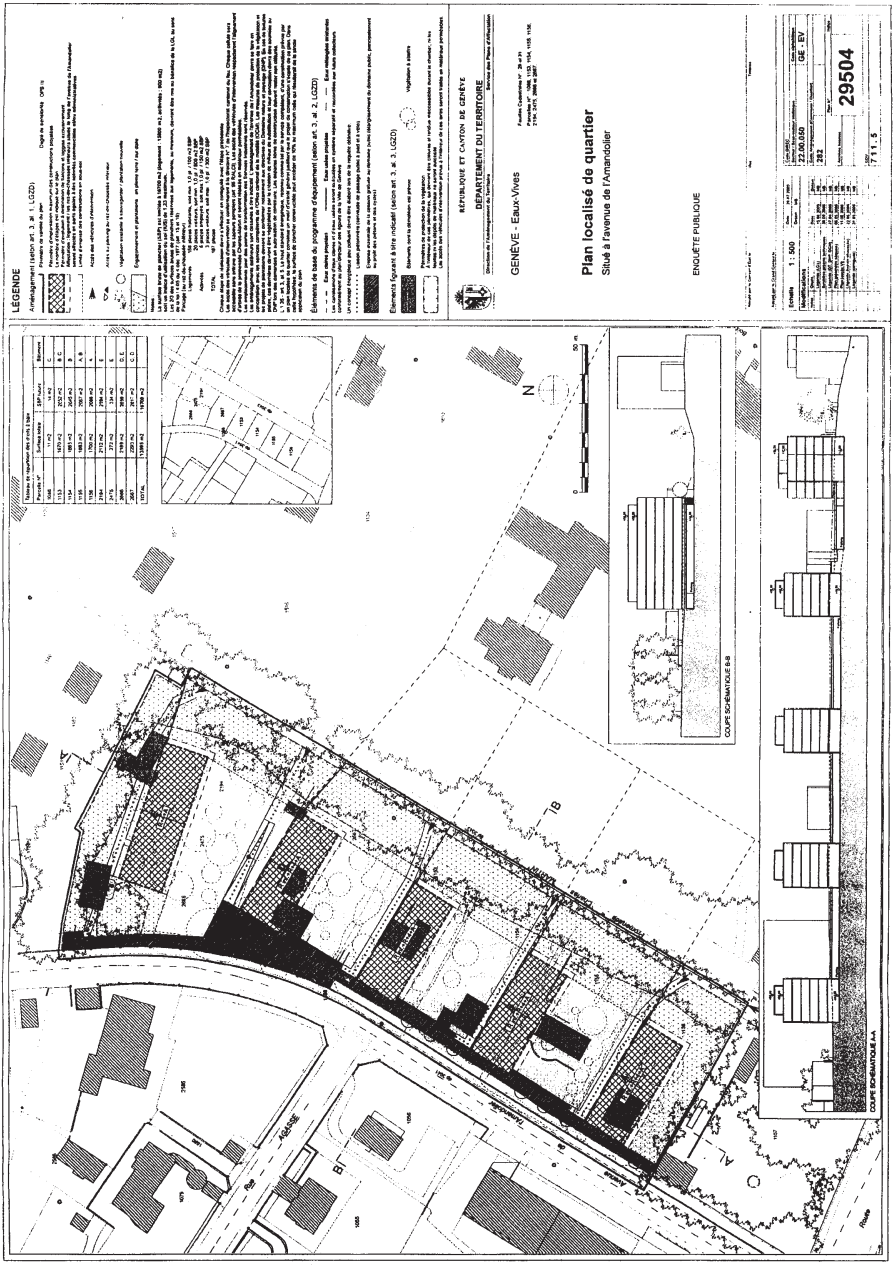
sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article unique. – De donner un préavis favorable au projet de plan localisé de quartier N° 29504-282 sur neuf parcelles situées entre l'avenue de l'Amandolier et la promenade Charles-Martin en zone de développement 3, portant sur la construction de cinq bâtiments de logements, dont les deux tiers au moins seront destinés à du logement social.

Annexe: projet de plan localisé de quartier N° 29504-282

Proposition: plan localisé de quartier à l'avenue de l'Amandolier



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

11. Proposition du Conseil administratif du 23 août 2006, sur demande du Département du territoire, en vue de l'approbation du projet de plan localisé de quartier N° 29132-207, qui prévoit la construction de deux bâtiments de logements sur quatre parcelles situées à l'angle de la rue Camille-Martin et de l'avenue d'Aïre, en zone de développement 3 (PR-493).

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

«Exposé des motifs

»Le périmètre faisant l'objet du présent projet de plan localisé de quartier N° 29132-207 est situé à la rue Camille-Martin, feuille N° 47 de la Ville de Genève, section du Petit-Saconnex. Il comprend les parcelles N°s 1503, 1504, 1506 et 1508, appartenant à un consortium de droit public formé par l'Etat de Genève, les Services industriels de Genève et la Ville de Genève. D'une superficie totale de 5801 m^2, ces parcelles, situées en zone de développement 3, sont gérées par la Caisse d'assurance du personnel de la Ville de Genève et des Services industriels de Genève (CAP).

»Afin d'offrir à ses membres les garanties indispensables au versement des retraites statutaires, la CAP s'est donné comme objectif d'utiliser au mieux son patrimoine immobilier. Elle examine ainsi chaque bâtiment et chaque terrain disponible, pour créer soit des appartements dans les combles soit, comme c'est le cas dans le présent projet, de nouveaux immeubles de logements.

»Les parcelles sur lesquelles les trois immeubles des 58-60, avenue d'Aïre et 2, rue Camille-Martin sont construits offrent actuellement 2900 m^2 de surface brute de plancher, représentant 36 logements et un indice d'utilisation du sol (IUS) très modeste de 0,49. En juillet 1998, la CAP déposait un premier projet (DR 17307) visant à construire 16 nouveaux logements dans ce périmètre urbain sur le solde du terrain disponible pour une surface brute de plancher de 2036 m^2. Favorablement accueilli par les différents services concernés, par la Commission d'urbanisme et sur recommandation de la Ville de Genève, ce projet était présenté en février 2001 aux habitants des immeubles existants. Ces derniers s'opposaient alors fortement à la réalisation projetée et faisaient parvenir une pétition à la Ville

de Genève (enregistrée sous le N° P-45 du 11 avril 2001), demandant d'arrêter ce projet. La commission des pétitions recevait les pétitionnaires et les divers intervenants et décidait, le 19 juin 2002, de classer cette pétition, estimant que ce projet modeste devait être encouragé. Néanmoins, eu égard aux griefs formulés par la population quant à la modification de son cadre de vie, les autorités municipales et cantonales décidaient de mettre le projet de plan localisé de quartier en suspens, tout en soutenant une solution raisonnable pour une rénovation durable des bâtiments existants.

»Ce n'est qu'en avril 2005 que la CAP relançait le projet en déposant la demande de renseignements DR 17813. Celle-ci reprend exactement le projet de 2000, pour créer 16 nouveaux logements avec une surface brute de plancher de 1800 m^2, portant le total des surfaces brutes de plancher à 4700 m^2, soit 52 logements. L'indice d'utilisation du sol global est de 0,81. La différence de surface par rapport au projet de 2000 s'explique par un calcul plus précis des architectes de la surface brute de plancher et par la suppression de surfaces en sous-sol qui ne devaient pas être comptées.

»Dans le cadre de cette opération, un parking en sous-sol de 26 places sera créé, ce qui porte, avec les places actuelles situées à l'extérieur, le total des places de parc à 56, soit 52 places pour les habitants (une place par logement), plus quatre places pour les visiteurs.

»Les aménagements extérieurs permettront, en outre, de préserver un espace destiné aux jardinets qui sont si appréciés par les habitants. La belle lignée de peupliers bordant le cimetière de Châtelaine sera conservée et des mesures particulières seront prises pour assurer sa protection lors des travaux. Dans le cas où ceux-ci auraient trop à souffrir des travaux de constructions, de nouvelles plantations de remplacement seraient prévues. Enfin, mais indépendamment du présent projet de plan localisé de quartier, les immeubles existants seront assainis et restaurés. Ce projet a reçu un nouvel avis favorable de la part de la Commission d'urbanisme.

»En conformité aux articles 43 et 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, il est attribué les degrés de sensibilité II et III aux biens-fonds compris dans le périmètre de validité du projet de plan localisé de quartier N° 29132-207.»

Commentaires du Conseil administratif

Dans un contexte de crise du logement, le Conseil administratif prend acte avec satisfaction de ce projet qui encourage la construction de 16 nouveaux logements dans une période de forte pénurie, tout en conservant les atouts et la qualité de vie du périmètre.

Les futurs bâtiments se situent dans un secteur propice à la construction de logements, notamment grâce à la proximité du centre-ville, à une bonne desserte en transports publics et à une dotation de haut niveau en équipements (parcs, écoles existantes et prévues).

L'implantation des nouveaux immeubles dans l'alignement des immeubles existants permet d'assurer une certaine transparence entre l'avenue d'Aïre et l'allée de peupliers qui borde le cimetière et de conserver une bonne partie des jardinets existants.

Malgré la relativement faible densité de ce projet de plan localisé de quartier (0,81), le Conseil administratif aurait souhaité qu'il participe à l'effort de promotion du logement social à l'échelle de l'agglomération en offrant des opportunités sur son propre territoire.

La CAP, caisse de pension des employés de la Ville de Genève et gestionnaire de ces terrains publics (Etat de Genève, Ville de Genève et Service industriels de Genève), pourrait soutenir cet effort. Dans le but de s'assurer de la faisabilité de logements sociaux, le Conseil administratif, par l'intermédiaire de M. Christian Ferrazino, a demandé au comité de gestion de la CAP d'entreprendre les démarches nécessaires auprès de la Direction cantonale du logement.

S'agissant d'un périmètre déjà viabilisé, la Ville ne doit prévoir aucun aménagement en lien avec le domaine public.

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

PROJET D'ARRÊTÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu la demande du Département du territoire;

vu les objectifs d'aménagement décrits dans le texte et dans la légende du plan;

sur proposition du Conseil administratif,

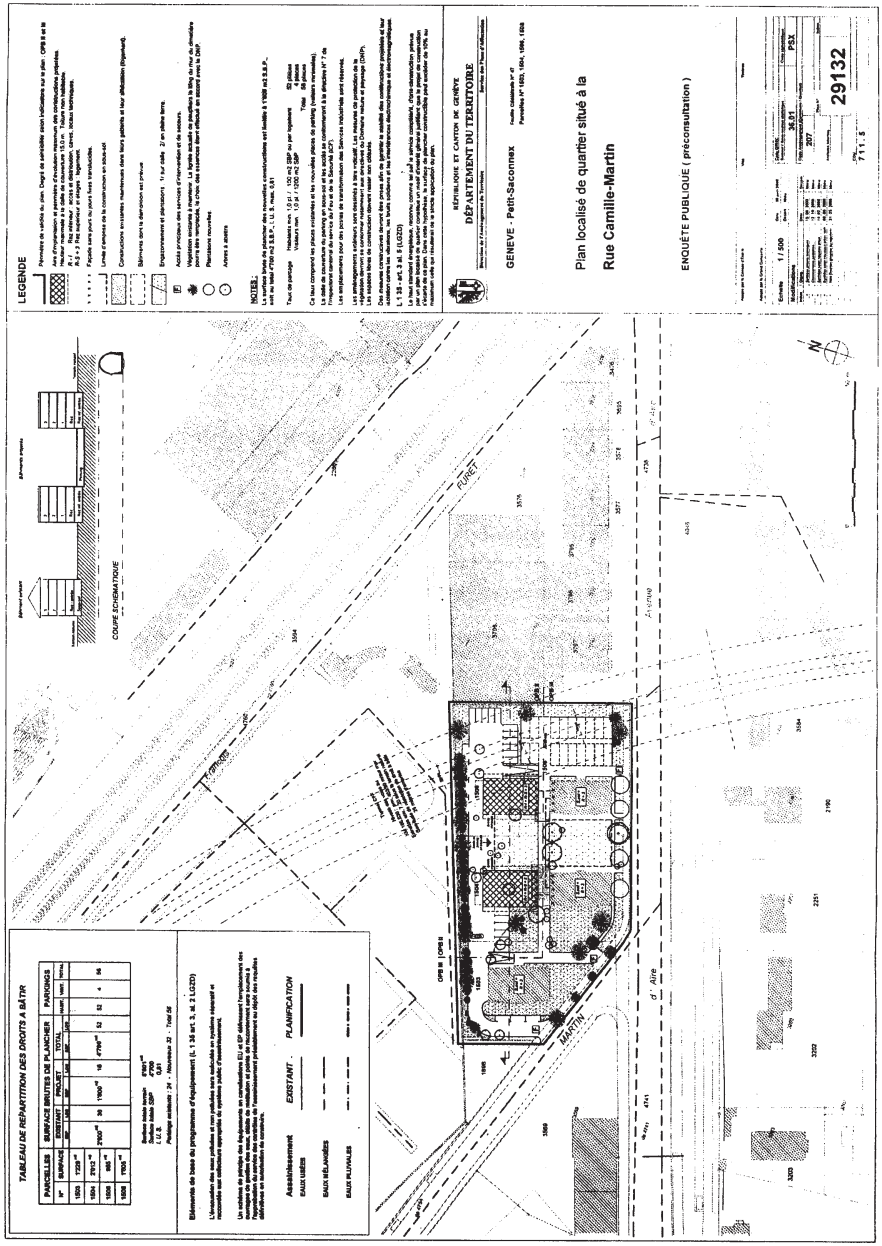
arrête:

Article premier. – De donner un préavis favorable au projet de plan localisé de quartier N° 29132-207 sur quatre parcelles situées à l'angle de la rue Camille-Martin et de l'avenue d'Aïre, en zone de développement 3.

Art. 2. – D'encourager la Caisse d'assurance du personnel de la Ville de Genève et des Services industriels de Genève à participer à l'effort de promotion du logement social.

Annexe: projet de plan localisé de quartier N° 29132-207

Proposition: plan localisé de quartier à la rue Camille-Martin



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

12. Proposition du Conseil administratif du 23 août 2006 en vue de l'ouverture d'un crédit de 1 342 000 francs destiné à la construction d'une vélostation, située dans l'îlot 5a et 7 aux Grottes, place de Montbrillant 13, en 2e zone, sur les parcelles 588A, 1939A, 2118, 2120, 2145B, 6243B, 6244B, 7045D, dp 7525B, 7527B (future parcelle 7773), feuille 70, section Cité, propriété privée de la Ville de Genève (PR-494).

Préambule

Les analyses menées dans le cadre de la mise au point du plan localisé de quartier (PLQ) No 29383 situé sur l'îlot 5a et 7 ont démontré le bien-fondé de réaliser une vélostation, en complément à la création d'un parking souterrain pour les immeubles d'habitation (immeubles A et B) et l'hôtel prévus au PLQ susmentionné. La meilleure implantation de cet équipement se trouve être sous le futur square public, entre l'hôtel et l'immeuble A. Cet immeuble fera l'objet d'un droit de superficie au bénéfice de la Coopérative de l'habitat associatif (Codha). Afin de ne pas empêcher la réalisation du PLQ, il apparaît que l'élément clé de ce dossier est la mise en œuvre rapide de la vélostation, le superficiaire de l'immeuble A pouvant commencer son exécution au printemps 2007.

Historique de l'opération

Avril 2003:	établissement du plan localisé de quartier No 29383 par le Service d'urbanisme.
Mars 2005:	début des études de faisabilité de la vélostation.
17 mai 2005:	vote par le Conseil municipal d'une recommandation pour la mise en œuvre d'une vélostation dans l'îlot 5a et 7, considérant sa situation extrêmement proche des entrées de la gare et son fort potentiel d'aménagement.
26 octobre 2005:	adoption par le Conseil d'Etat du plan localisé de quartier qui réserve une partie des sous-sols de l'îlot 5a et 7 à la création d'une vélostation.
Juin 2006:	choix de l'avant-projet optimal pour l'implantation de la vélostation.

Réponses aux motions, postulats, questions écrites, pétitions

Le 13 mars 2002, le Conseil municipal accepte la motion M-251 «Pour une consigne à bicyclettes près de la gare de Cornavin» de MM. Alain Marquet, Alain Gallet, Roberto Broggini, Pierre Losio, Damien Sidler, Marc Dalphin, Jean-Pascal Perler, Georges Breguet et Mme Christina Matthey, qui demande au Conseil administratif d'étudier la possibilité d'implanter une consigne à bicyclettes avec possibilité de dépôt, de location et d'entretien aux abords immédiats de la gare; le Conseil municipal demande en outre d'étudier la possibilité de telles implantations en d'autres lieux comme dans certains parkings. La construction d'une vélostation répond à cette motion.

Exposé des motifs

D'ici à 2020, les autorités cantonales évaluent à 40% la croissance des déplacements à Genève (prévision de l'Office cantonal de la mobilité/OCM). Cela justifie les volontés, non seulement municipale, mais aussi cantonale et nationale, de favoriser un report sur les modes doux (piétons, vélos). Les transports publics ne pourront pas absorber à eux seuls cette croissance et l'espace routier dédié aux véhicules privés à quatre roues, non extensible, est pratiquement saturé.

Afin d'encourager un report des déplacements sur les modes doux, il convient d'assurer des conditions satisfaisantes, non seulement pour le déplacement (aménagements piétons et cyclables), mais aussi pour le stationnement des vélos, voire des services annexes, tels qu'atelier de réparations et point de nettoyage pour vélos.

Description de l'ouvrage, caractéristiques et descriptif des travaux

Du fait de la déclivité du terrain, la vélostation est construite en sous-sol, dans un ouvrage en béton armé situé sous le futur square public. L'accès principal, à bicyclette ou à pied, se trouve de plain-pied à la place de Montbrillant, entre les deux corps du bâtiment du futur hôtel. Une sortie piétonne secondaire s'ouvre sur l'allée du parking aménagée sous l'immeuble A. Des casiers vestiaires et un point d'eau permettant à l'usager de nettoyer son vélo sont installés dans l'enceinte du bâtiment.

L'accès piéton au square public et à la rue Cité-de-la-Corderie se fait par un escalier construit dans le même espace que l'accès principal.

La ventilation naturelle est assurée au moyen d'ouvertures donnant sur la rampe d'accès au parking de l'hôtel. Des coupoles translucides placées dans la dalle de toiture éclairent les locaux.

La vélostation propose un stationnement d'environ 330 places, sur deux niveaux de râteliers, ouvert 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7, ce qui implique une gestion automatique du parcage, pour des raisons de coût de fonctionnement et de sécurité. Les caractéristiques principales de ce mode de stationnement sont les suivantes:

– local fermé accessible avec une carte magnétique (par exemple carte cash ou similaire);
– surveillance vidéo au moyen de quatre à six caméras encastrées, raccordées à un enregistreur automatique à bande placé dans une armoire sécurisée. En cas d'incidents, les disques compacts peuvent être visionnés ou transmis à la police;
– vélos cadenassés aux râteliers par les cadenas des utilisateurs.

Ce système n'engendre pas de charges de personnel pour le gardiennage. Les besoins de personnel se limitent au nettoyage, à la gestion des caméras et à la gestion administrative (y compris la vente des cartes d'accès) ainsi qu'aux interventions d'urgence.

Adéquation à l'Agenda 21 de la Ville de Genève

La construction d'une vélostation favorise les modes de déplacement doux, en adéquation avec l'Agenda 21 de la Ville de Genève.

Programme et surfaces

Surfaces des locaux selon la norme SIA 416	m^2	m^2
Surface nette (SN)	330	
Surface de plancher (SP)		350

Estimation des coûts selon code CFE

CFE	*Libellé*	*Unité*	*Quantité*	*Prix unitaire*	*Total arrondi*
A	Terrain				
A0	Parcelle 7773 (future), feuille 70, commune de Genève, section Cité, coût				p. m.
B	Travaux préparatoires				63 300
B1	Défrichages, démolitions, démontages	global	1	30 000	30 000

B2	Travaux spéciaux	m^2	30	776,67	23 300
B3	Alimentation énergétique	global	1	10 000	10 000
C	Installations de chantier, échafaudages				30 000
C0	Installations générales de chantier	global	1	30 000	30 000
D	Fondations				206 200
D0	Excavations	m^3	2 100	46,38	97 400
D1	Remblayages	m^3	650	60,00	39 000
D2	Dalle de fond	m^2	350	148,86	52 100
D3	Canalisations	m	350	50,57	17 700
E	Gros œuvre				198 200
E1	Toiture	m^2	350	283,29	99 150
E3	Parois extérieures des sous-sols	m^2	230	232,60	53 500
E4	Parapets	m	32	306,25	9 800
E5	Portes et fenêtres	m^2	350	55,71	19 500
E7	Prestations complémentaires	%	10	162 430	16 250
I	Installations techniques				105 000
I0	Courant fort	m^2	350	114,29	40 000
I1	Télécommunication, sécurité (accès automatique et caméras)	m^2	350	142,86	50 000
I4	Installations sanitaires	m^2	350	42,86	15 000
M	Aménagements intérieurs				31 800
M3	Revêtements de sol	m^2	330	35,00	11 550
M4	Revêtements de parois et plafonds	m^2	560	30,00	16 800
M8	Prestations complémentaires	%	20	17 250	3 450
Q	Equipements d'exploitation				125 400
Q1	Equipements fixes (râteliers à vélos)	pièce	330	380	125 400
R	Ameublement, décoration				10 400
R1	Mobilier d'exploitation (casiers à vestiaire)	pièce	65	160	10 400
T	Aménagements extérieurs				71 950
T1	Mise en forme du terrain	m^2	600	40,00	24 000
T2	Ouvrages extérieurs	global	1	8 200	8 200
T3	Canalisations, conduites	m	25	350,00	8 750
T4	Espaces verts	m^2	150	100,00	15 000
T5	Chemins, routes, places	m^2	400	40,00	16 000
A-T	Sous-total 1 (avant honoraires et frais secondaires)				842 250
V	Frais secondaires				50 300
V0	Frais secondaires généraux	%	1,38	842 250	11 600
V2	Autorisations, taxes	%	4,59	842 250	38 700

W	Honoraires				160 000
W1	Honoraires ingénieur civil				
	travaux préparatoires	%	15,80	63 300	10 000
W2	Honoraires ouvrage	%	20,10	696 600	140 000
	Architecte			20 000	
	Ingénieur civil			100 000	
	Ingénieur technique du bâtiment			10 000	
	géomètre			10 000	
W5	Honoraires ingénieur civil				
	aménagements extérieurs	%	13,90	71 950	10 000
A-W	Sous-total 2 (avant compte d'attente)				1 052 550
X	Compte d'attente et imprévus				105 250
X2	Imprévus	%	10,00	1 052 550	105 250
A-X	Coût total de la construction (HT)				1 157 800
Z	Taxe sur la valeur ajoutée (TVA)				88 000
Z0	Appliquée sur positions B-X,	%	7,60	1 157 800	
	soit 87 992,80 admis à				88 000
A-Z	Coût total de la construction (TTC)				1 245 800
ZZ	Frais administratifs et fonciers				96 200
ZZ0	Information, concertation				
	0,5% de A-Z *: de 1 245 800, soit*				15 200
	min. 15 000 et max. 50 000				
ZZ1	Honoraires de promotion				
	4% de ((A-Z) + ZZ0) : de 1 261 000, soit 50 440, admis à				50 500
ZZ2	Intérêts intercalaires				
	[Taux DSF (3,00% + 0,5%) x ((A-Z) +				
	ZZ0 + ZZ1) / 2 x durée en mois/12]				
	3,50 x 1 311 500 x 9				
	100 2 12 soit 17 213,40 admis à				17 200
ZZ3	Fonds d'art contemporain				
	1% de ((A-Z) + ZZ0 + ZZ1 + ZZ2): de 1 328 700,				
	soit 13 287 admis à				13 300
A-Z	Coût général de l'opération (TTC)				1 342 000
	Total du crédit demandé				1 342 000

Validité des coûts

Les prix indiqués dans le chapitre «Estimation des coûts» sont ceux du mois de juillet 2006 et ne comprennent aucune variation.

Valeurs statistiques

Selon norme SIA 416

Surface de plancher (SP)	350 m^2
Surface nette SN	330 m^2
Volume bâti VB	1 200 m^3
Prix au m^2 de plancher (CFE C + D + E + I + M + W2 / SP soit 711 200 / 350 m^2)	2 032 HT/m^2
Prix par place soit 711 200 / 330 places	2 155 HT/place

Autorisation de construire ou de démolir

La requête en autorisation de construire sera déposée durant l'hiver 2006-2007.

Délais

Le délai référendaire écoulé, les travaux pourront démarrer six mois après le vote du Conseil municipal et dureront neuf mois. La mise en exploitation est prévue pour le printemps 2008.

Régime foncier

La vélostation est située à la place de Montbrillant 13, en 2e zone, sur les parcelles 588A, 1939A, 2118, 2120, 2145B, 6243B, 6244B, 7045D, dp 7525B, 7527B (future parcelle No 7773), feuille 70, section Cité, propriété privée de la Ville de Genève.

Référence au plan financier d'investissement

Cet objet est prévu sous le numéro 103.002.02 du 2e plan financier d'investissement pour un montant de 3 000 000 de francs.

Budget prévisionnel d'exploitation et charge financière

Charges financière annuelle		
taux de rendement (3,00 + 0,5%) / 2	1,75%	
amortissement sur 20 ans	5,00%	
soit 1 245 800 x (1,75% + 5,00%) = 84 091,50 admis à		84 100

Charges annuelles (eau, électricité)	4 300
Frais de fonctionnement	12 000
Total	100 400
Loyer annuel	
330 places à 304 francs/an (~25 francs/mois)	100 400

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

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

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

PROJET D'ARRÊTÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, 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 1 342 000 francs destiné à la construction d'une vélostation située place de Montbrillant 13, en 2e zone, sur les parcelles 588A, 1939A, 2118, 2120, 2145B, 6243B, 6244B, 7045D, dp 7525B, 7527B (future parcelle No 7773), feuille 70, section Cité, propriété privée de la Ville de Genève.

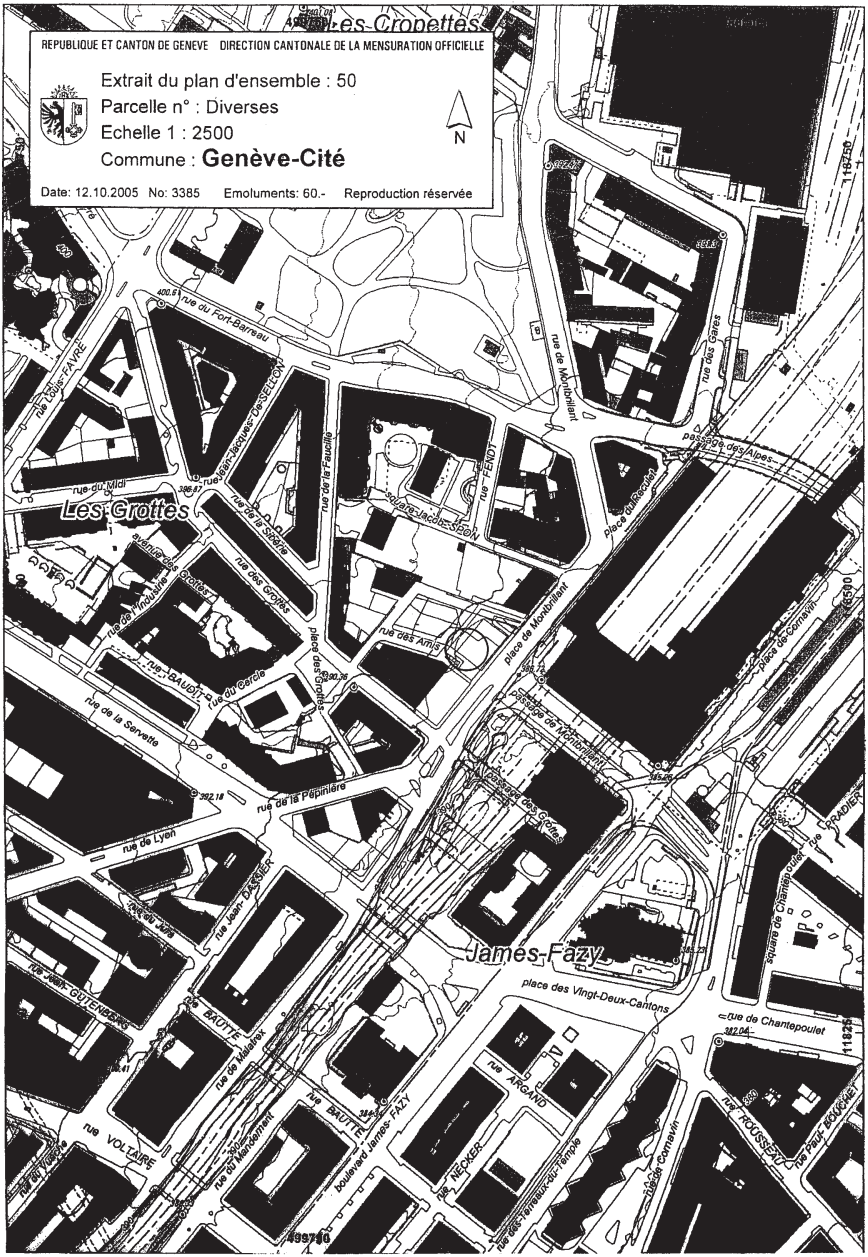
Art. 2. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 1 342 000 francs.

Art. 3. – Un montant de 13 300 francs sera prélevé sur le crédit indiqué à l'article premier et attribué au Fonds d'art contemporain de la Ville de Genève institué par l'arrêté du Conseil municipal du 14 novembre 2001.

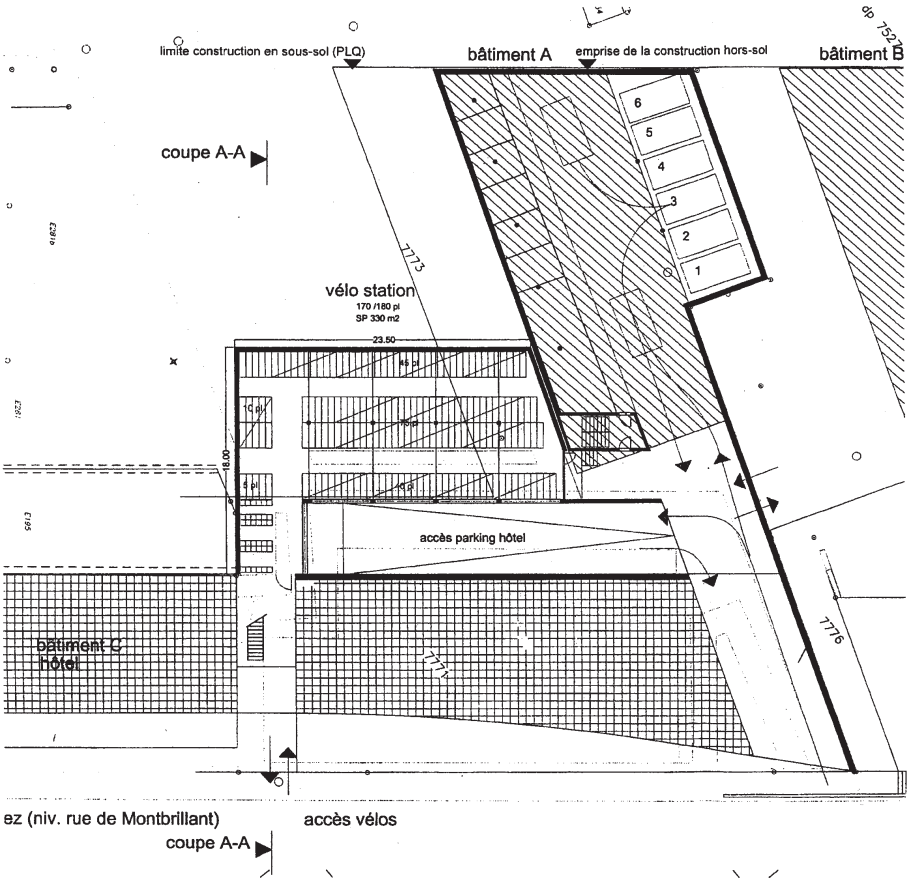
Art. 4. – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine financier, et amortie au moyen de 20 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2008 à 2027.

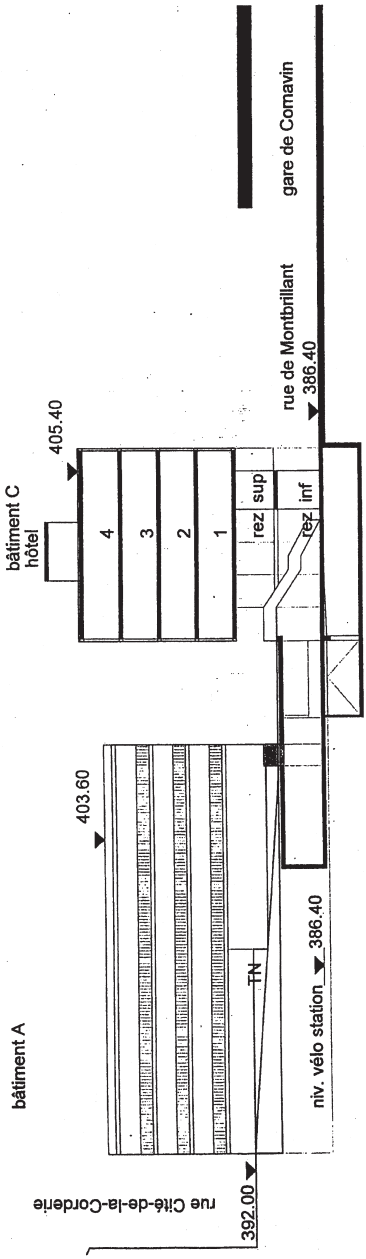
Art. 5. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, modifier, épurer et radier toutes servitudes permettant la réalisation de cette opération.

Annexes: plan de situation
plan et coupe réduits de la vélostation


REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE DIRECTION CANTONALE DE LA MENSURATION OFFICIELLE
Extrait du plan d'ensemble : 50
Parcelle n° : Diverses
Echelle 1 : 2500
Commune : Genève-Cité
Date: 12.10.2005 No: 3385 Emoluments: 60.- Reproduction réservée
N
Les Cropettes
Les Grottes
James-Fazy
rue du Fort-Barreau
rue Louis-FAVRE
rue Jean-Jacques-Des-SELON
rue du Midi
rue de la Fontenille
rue de la Scierie
rue des Grottes
rue de Montbrillant
rue ÉNOT
rue des Cares
passage des Alpes
place du Rondeau
place de Montbrillant
rue des Amis
place des Grottes
rue de la Industrie
rue BAUDIT
rue du Cercle
rue de la Servette
rue de la Pépinière
rue de Lyon
rue Jean-DAENIKER
rue Jean-GUTENBERG
rue BAUTTE
rue de Malatrex
rue VOLTAIRE
rue du Mandement
boulevard James-FAZY
rue NÉCKER
rue ARGAND
place des Vingt-Deux-Cantons
rue de Chantepoulet
rue ROUSSEAU
rue Pierre-BOUGHER
square de Champ-Crolet
place de Cornavin
rue GRADIER
passage des Croisettes
499710

Proposition: vélostation à la place de Montbrillant




bâtiment C
hôtel
405.40
4
3
2
1
rez sup
rez inf
rue de Montbrillant
386.40
gare de Cornavin
403.60
bâtiment A
TN
niv. vélo station
386.40
392.00
rue Cité-de-la-Corderie

M. Christian Ferrazino, conseiller administratif. Mesdames et Messieurs, comme vous l'aurez constaté, il ne s'agit pas ici d'un projet d'étude, mais de la réalisation de cette vélostation que le Conseil municipal réclame à juste titre depuis assez longtemps. C'est vous qui nous avez demandé d'examiner la possibilité de l'installer à proximité immédiate de la gare puisque, malgré toutes les solutions que nous avons pu trouver pour le stationnement des vélos dans ce périmètre, la situation actuelle est loin d'être satisfaisante, surtout en matière d'abris protégés.

Où fallait-il donc installer cette vélostation que vous appeliez de vos vœux de manière tout à fait légitime? Plusieurs études ont été menées pour trouver une réponse, je puis vous le garantir. Finalement, la solution qui a convaincu l'ensemble des intervenants consiste à envisager une construction souterraine, sous le square public situé derrière l'hôtel projeté. Je vous passe les détails, puisque nous examinerons tout cela en commission.

Néanmoins, je le répète, de nombreuses préétudes ont été réalisées pour examiner la faisabilité de cette vélostation et réfléchir à une accessibilité répondant à la demande des utilisateurs, c'est-à-dire des cyclistes. Il s'agissait de permettre à la fois l'accès à la vélostation et à la gare, puisque telle était la connexion que nous souhaitions mettre en valeur.

Certains m'ont dit que le coût de la proposition PR-494 était élevé – n'est-ce pas, Monsieur Dossan? *(Remarque de M. Dossan.)* Bon, vous ne l'avez peut-être pas encore dit, mais cela va venir… à moins que vous vous endormiez un peu à cause de la chaleur et de l'heure tardive! Dans ce cas, j'entends bien vous réveiller: il est vrai que ce projet coûtera relativement cher, du fait que la vélostation, pour répondre à la demande largement exprimée par le Conseil municipal, sera construite en sous-sol. Mesdames et Messieurs, nous n'avions pas d'autres solutions à vous proposer que celle-là. Au début, nous le regrettions, mais nous avons changé d'avis après avoir élaboré la proposition PR-494; à présent, nous sommes convaincus que cette solution est bien la plus adéquate pour répondre de la meilleure manière possible à votre demande. Pour cette raison, nous espérons que vous ferez bon accueil à ce projet de vélostation souterraine.

Préconsultation

M. Olivier Norer (Ve). Je signale d'emblée que les Verts accepteront ce projet, étant donné que nous avons toujours soutenu la promotion du vélo et l'aménagement d'infrastructures cyclables – dont les vélostations. Comme le relève la proposition PR-494, nous avons été les instigateurs du projet par le biais de la motion M-251 intitulée «Pour une consigne à bicyclettes près de la gare de Cor-

navin». Sur le même sujet, je rappelle la motion M-431, cosignée par d'autres partis du centre et de la gauche. Nous avions également demandé, dans la motion M-436, l'augmentation du nombre de places dévolues aux vélos autour de la gare de Cornavin.

Pour répondre à cette demande de vélostation, nous savions qu'il ne suffirait pas de trouver un emplacement en pensant qu'elle ne serait pas chère. En effet, nous parlons ici des alentours de la gare de Cornavin, c'est-à-dire de l'une des zones les plus convoitées de Genève, où la place est rare et où construire une vélostation n'est donc pas du tout une mission facile!

Cependant, l'administration a visiblement réussi à nous concocter un projet intéressant qui permet un accès des vélos à niveau. Certains pourraient trouver que le nombre de places de stationnement prévu est faible mais, si j'ai bien compris les plans – nous les étudierons dans le détail en commission – la vélostation sera construite au même niveau que le parking de l'immeuble de la Codha, situé en arrière-plan. Au cas où la vélostation se révélerait sous-dimensionnée et avec l'accord de cette coopérative d'habitation, nous pourrions envisager l'extension du parking, dans un avenir lointain… ou proche, de préférence!

Toujours est-il qu'il suffit de se promener aux alentours de la gare pour constater le besoin de places de stationnement sécurisées pour les vélos. En effet, à Genève comme dans toutes les autres villes, le vol de bicyclettes est malheureusement une banalité qui tue l'usage quotidien du vélo. Par conséquent, nous sommes tout à fait favorables à la création d'une vélostation à Cornavin, et nous souhaitons étudier les détails de cette réalisation à la commission de l'aménagement et de l'environnement.

Mme Alexandra Rys (DC). Le groupe démocrate-chrétien entrera en matière sur la proposition PR-494. En effet, la nécessité de créer des places de stationnement pour les vélos ne fait aucun doute, de même que le choix tout à fait judicieux du quartier de Cornavin. Nous étions déjà d'accord sur ces deux points lors de la discussion suscitée par la motion M-251, qui a donné lieu à la proposition dont il est question ici.

En revanche, les 1 342 000 francs demandés pour la réalisation de cette vélostation équivalent à un prix d'environ 75 000 francs la place, soit près de cinq fois ce que coûte une place de stationnement pour voiture. Cela me paraît tout de même un peu étonnant! J'ai bien compris l'explication du magistrat, selon laquelle la nécessité d'aménager cette vélostation en sous-sol justifie son coût élevé, mais nous ne pouvons pas nous empêcher de penser que le Conseil administratif n'a peut-être pas suffisamment cherché à faire des économies dans ce projet.

Les démocrates-chrétiens ne sont jamais heureux quand le côté dispendieux des réalisations prévues en ville donne l'impression que la municipalité vit dans le faste, comme si ses finances étaient bonnes et qu'elle pouvait se payer de tels ouvrages, même beaux et intelligents – cela ne fait aucun doute, nous savons bien que la Ville de Genève a la réputation de tout faire très bien! Néanmoins, ce problème d'ordre financier nous gêne. Je pense d'ailleurs que les objets à l'ordre du jour que nous traiterons demain soir nous donneront l'occasion d'y revenir.

Mais je le répète: nous entrerons en matière sur la proposition PR-494, que nous préférons renvoyer à la commission des travaux plutôt qu'à celle de l'aménagement et de l'environnement, tout en demandant instamment au magistrat et à ses services de reprendre leur calculette pour essayer de nous présenter un projet un peu moins coûteux. Il en va de l'argent du contribuable!

M. Christian Zaugg (AdG/SI). Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, voilà une excellente proposition qui tombe à point nommé. En effet, il est absolument impératif de réaliser cette vélostation en même temps que la construction des immeubles, de l'hôtel et du parking de la place de Montbrillant. Ces travaux devant débuter sous peu, l'Alliance de gauche (SolidaritéS et Indépendants) demande elle aussi le renvoi de cet objet à la commission des travaux, en la priant de faire diligence.

M. Blaise Hatt-Arnold (L). A l'époque où nous étudiions le plan localisé de quartier de Montbrillant, tous les groupes politiques sans distinction étaient ravis de confier au Conseil administratif le mandat de nous présenter un projet de vélostation.

Je souhaite cependant adresser à M. Ferrazino deux questions auxquelles j'aimerais bien qu'il réponde. Tout d'abord, Monsieur le magistrat, quel bilan tirez-vous du parking à vélos que vous avez aménagé de l'autre côté de la gare, il y a environ une année, en collaboration avec les Chemins de fer fédéraux (CFF)? A mon sens, il pourrait être utile que vous nous apportiez ce soir quelques éclaircissements sur sa fréquentation. Cela n'enlève rien à l'intérêt de la proposition PR-494, mais il me semble important que vous nous donniez ces précisions.

Au passage, je signale que j'ai quelque peine à comprendre le calcul de ma collègue démocrate-chrétienne, selon qui chaque place de cette vélostation coûterait 75 000 francs. Pour ma part, je n'aboutis pas du tout au même résultat. 1 342 000 francs divisés par 330 places, cela donne un coût de 4066 francs la place. Il est vrai que c'est cher, compte tenu du fait qu'une place pour voiture

coûte 25 000 francs, mais 4066 francs, ce n'est pas 75 000 francs! D'ailleurs, nous avons tous exprimé la volonté de réaliser cette vélostation près de la gare de Cornavin, à l'instar de ce qui a été fait à Bâle pour la plus grande satisfaction de tous les cyclistes.

J'en viens à ma deuxième question, Monsieur Ferrazino, qui concerne le budget prévu dans le plan financier d'investissement (PFI). Il me semble que la somme envisagée se montait à 2 730 000 francs, or vous nous soumettez ce soir un projet estimé à 1 342 000 francs. Auriez-vous l'amabilité de me dire à quoi est due cette différence, comment vous allez la justifier par rapport au PFI et comment vous allez utiliser le reste de la ligne? Je vous remercie d'avance de bien vouloir me répondre.

M. Guy Dossan (R). Eh bien, non, Monsieur le conseiller administratif! Pour une fois, je ne vous dirai pas que c'est trop cher! Le groupe radical renverra ce projet de vélostation à la commission des travaux. Moi-même, je n'étais pas vraiment très convaincu, mais le président de la commission du logement nous a emmenés récemment à Fribourg-en-Brisgau, où nous avons pu visiter une vélostation. Il ne s'agissait pas d'un parking en sous-sol, mais d'un édifice, d'une espèce de tour avec des installations en rapport avec la mobilité douce. Je ne suis pas un pro du vélo – je n'en ai jamais fait dans ma vie, et ce n'est pas maintenant que je vais m'y mettre! – mais je dois reconnaître que ce que j'ai vu en Allemagne m'a tout à fait convaincu du bien-fondé de ce type d'équipement.

En ce qui concerne Genève, la gare de Cornavin est évidemment l'endroit idéal pour en prévoir un. Cependant, nous demanderons en commission pourquoi le Conseil administratif a décidé de construire cette vélostation en sous-sol. Ne serait-il pas possible d'envisager son installation sur l'îlot de la Pépinière, par exemple, qui accueille pour l'instant les baraquements du Quai 9 et où, si je ne me trompe, rien d'autre n'est prévu à ce jour? Pourquoi n'a-t-on pas prévu un parking en surface, qui coûterait sans doute moins cher que le souterrain décrit dans la proposition PR-494? Je poserai la question en commission. Cependant, nous ne nous opposerons évidemment pas au renvoi de cet objet à la commission des travaux.

Mme Monique Cahannes (S). Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux, comme vous le savez, le Parti socialiste a toujours promu la mobilité douce, dont le vélo fait bien sûr partie. Cela nous semble particulièrement important dans une ville comme Genève, qui est petite et peu pentue et où ce mode de déplacement s'avère extrêmement judicieux, pour toute une série de raisons ayant trait à l'engorgement des voiries et à la santé publique.

La preuve: j'ai lu récemment dans la presse que la pratique du vélo avait augmenté de 30% en deux ans dans notre cité, ce qui nous encourage à poursuivre nos efforts dans ce sens. Il est vrai que les changements d'habitude en matière de transferts modaux ne se font pas du jour au lendemain, mais nous commençons à en récolter les fruits.

Quant au coût de ce projet, dont il a déjà beaucoup été question ce soir, les représentants socialistes à la commission des travaux – à laquelle nous souhaitons renvoyer la proposition PR-494 – seront extrêmement attentifs, comme d'habitude, à ce que les deniers publics soient dépensés le plus judicieusement possible.

M. Pascal Rubeli (UDC). A l'évidence, toutes les questions qui se posent actuellement en matière de mobilité douce sont tout à fait légitimes. L'augmentation de l'utilisation du vélo à Genève est une réalité, et ce n'est pas forcément un mal! Sur certains plans, c'est même un bien incontestable. Cela nous amène à penser que la construction de la vélostation de Cornavin répond à un réel besoin. Peut-être éviterons-nous ainsi que les cyclistes stationnent absolument n'importe comment dans cette zone, avec tous les risques que cela comporte pour eux et pour les personnes qui se baladent aux alentours. Je le répète, tous les points que nous venons d'aborder mettent assez clairement en évidence la nécessité de renvoyer la proposition PR-494 en commission – c'est-à-dire, dans le cas d'espèce, à celle des travaux.

M. Christian Ferrazino, conseiller administratif. J'interviens très brièvement, pour me féliciter du fait que tous les groupes politiques confirment l'opportunité de ce projet de vélostation.

Certains, comme M. Dossan, se demandent si le lieu prévu est le plus adéquat. Vous avez cité l'îlot de la Pépinière, Monsieur le conseiller municipal, partant de l'idée que construire en surface coûte moins cher, ce qui est juste. Nous avons examiné cette éventualité, mais sachez que nous privilégions la construction d'un immeuble d'habitation à cet endroit précis. En effet, nous sommes en pleine réflexion à ce sujet et nous entendons soumettre au Conseil municipal, avec le Service d'urbanisme, un projet de construction d'un bâtiment pouvant abriter notamment des étudiants et un certain nombre d'équipements publics.

M. Hatt-Arnold se demandait comment nous allions gérer la différence entre le montant du crédit demandé dans la proposition PR-494 et celui indiqué dans le PFI. Mais ce dernier n'est pas un budget! C'est un plan d'intentions! Par consé-

quent, tout projet estimé à un coût inférieur au montant prévu dans le PFI constitue une bonne nouvelle; au contraire, tout projet exigeant un investissement supérieur serait une mauvaise nouvelle nous obligeant à faire des choix, c'est-à-dire à abandonner d'autres projets pour ne pas dépasser le plafond de 100 millions de francs d'investissements annuels fixé par le Conseil municipal. Dans le cas présent, nous avons une petite marge financière, ce qui ne peut qu'être positif.

Quant au parking à vélos aménagé sur l'initiative de la Ville en accord avec les CFF, vous avez eu raison de le mentionner, Monsieur Hatt-Arnold, et j'aurais peut-être moi-même dû le faire d'emblée. C'est précisément parce que cette expérience est concluante et porte ses fruits que nous avons envisagé un projet plus ambitieux prévoyant plus de 300 places. Je n'ai plus le chiffre exact en tête, mais il me semble que le parking dont vous avez parlé, qui est situé dans la gare, à l'emplacement des anciennes consignes des CFF, comporte environ 80 places, ce qui est très peu.

Je remercie par ailleurs M. Hatt-Arnold d'avoir répondu à Mme Rys, qui croyait pouvoir affirmer que mes services devaient reprendre leur calculette. Il a démontré, avec une simple règle de trois, que si quelqu'un devait reprendre sa calculette ce soir, c'était plutôt Mme Rys… En effet, le prix de la place dans la vélostation que nous vous proposons ce soir est à peu près 200 fois inférieur au montant qu'elle a articulé!

Quant à la comparaison établie par certains avec le prix d'une place pour voiture dans un garage souterrain, je signale qu'on n'en est plus à 25 000 francs mais plutôt à 40 000 francs, selon les coûts articulés lors des dernières rénovations et constructions effectuées par la Fondation des parkings. S'il s'agit d'intervenir dans des nappes phréatiques, ou sous le lac comme à la Nautique, le coût de la place peut atteindre 60 000 francs. Pour le projet d'extension du parking sous-lacustre envisagé à côté du Jardin anglais, on en est déjà à 65 000 francs la place! Je peux donc vous assurer, Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, que mes services pratiquent assez bien la calculette! Il est vrai que le projet que nous vous soumettons dans la proposition PR-494 a un certain coût – et nous en sommes conscients – mais il est calculé au plus juste par rapport à la demande, qui était d'accueillir plusieurs centaines de vélos.

Je retiens la proposition de M. Norer concernant une éventuelle extension du parking de la Codha, qui est tout à fait séduisante et que nous examinerons dans le cadre plus global du projet d'aménagement de l'ensemble de la parcelle concernée. Voilà, je crois avoir répondu aux différentes questions qui m'ont été posées à ce stade, et je remercie le Conseil municipal de nous donner maintenant la possibilité de réaliser cette vélostation.

Mise aux voix, la prise en considération de la proposition est acceptée à la majorité (2 oppositions).

Le président. Nous sommes saisis de deux propositions de renvoi: l'une à la commission des travaux, l'autre à la commission de l'aménagement et de l'environnement. Celles et ceux qui sont pour la commission des travaux voteront oui, celles et ceux qui sont pour la commission de l'aménagement et de l'environnement voteront non.

Mis aux voix, le renvoi de la proposition à la commission des travaux est accepté par 49 oui contre 2 non (1 abstention).

13. Propositions des conseillers municipaux.

Néant.

14. Interpellations.

Néant.

15. Questions écrites.

Néant.

Séance levée à 23 h.

SOMMAIRE

1. Communications du Conseil administratif 1050

2. Communications du bureau du Conseil municipal 1050

3. Proposition du Conseil administratif du 23 août 2006 en vue de l'ouverture d'un crédit de 2 982 000 francs destiné à couvrir les frais de préétudes et d'études à engager pour les projets inscrits au 2e plan financier d'investissement (PFI) 2007-2018, pour l'année 2007 (PR-495). 1050

4. Proposition du Conseil administratif du 5 juillet 2006 en vue de l'ouverture de deux crédits pour un montant global de 1 206 000 francs destinés à la transformation et à l'aménagement des locaux pour le Service des agents de ville et du domaine public, situés au 9, rue du Grand-Pré, parcelle N° 6660, feuille N° 73, commune de Genève-Cité (PR-486) 1066

5. Proposition du Conseil administratif du 19 juillet 2006 en vue de l'ouverture d'un crédit de 990 000 francs destiné à la transformation de locaux commerciaux (bureaux) en logements dans l'immeuble situé à la rue du Perron 10, parcelle N° 4875, feuille N° 25, commune de Genève, section Cité (PR-488). 1082

6. Proposition du Conseil administratif du 19 juillet 2006 en vue d'exercer le droit de préemption de la Ville de Genève dans le cadre de la vente à terme de la parcelle N° 816 de la commune de Genève, section Eaux-Vives, sise avenue Godefroy 8, par l'hoirie de M. Alfred Haldimann aux époux Béatrice Pluchon et Carlos Da Fonseca Barreto pour le prix de 900 000 francs (droits d'enregistrement et émoluments au Registre foncier, frais de notaire et remboursement des frais et intérêts courus compris) (PR-489) 1102

7. Proposition de résolution du Conseil administratif du 12 juillet 2006 sur la répartition entre l'Etat et la Ville de Genève des organismes subventionnés œuvrant dans le domaine de la santé et de l'action sociale, ainsi que sur leur financement (PR-487) 1141

8. Proposition du Conseil administratif du 19 juillet 2006 en vue de l'ouverture d'un crédit de 879 000 francs destiné à l'aménagement de la berme centrale du boulevard Helvétique entre le cours de Rive et la rue du Rhône (PR-490) 1156

9. Proposition du Conseil administratif du 19 juillet 2006 en vue de l'ouverture d'un crédit de 377 000 francs destiné aux travaux d'aménagement du parvis du temple de Saint-Gervais (PR-491). 1164

10. Proposition du Conseil administratif du 23 août 2006, sur demande du Département du territoire, en vue de l'approbation du projet de plan localisé de quartier N° 29504-282, qui prévoit la construction de cinq immeubles de logements sur neuf parcelles situées entre l'avenue de l'Amandolier et la promenade Charles-Martin, en zone de développement 3 (PR-492) 1176

11. Proposition du Conseil administratif du 23 août 2006, sur demande du Département du territoire, en vue de l'approbation du projet de plan localisé de quartier N° 29132-207, qui prévoit la construction de deux bâtiments de logements sur quatre parcelles situées à l'angle de la rue Camille-Martin et de l'avenue d'Aïre, en zone de développement 3 (PR-493) 1182

12. Proposition du Conseil administratif du 23 août 2006 en vue de l'ouverture d'un crédit de 1 342 000 francs destiné à la construction d'une vélostation, située dans l'îlot 5a et 7 aux Grottes, place de Montbrillant 13, en 2e zone, sur les parcelles 588A, 1939A, 2118, 2120, 2145B, 6243B, 6244B, 7045D, dp 7525B, 7527B (future parcelle 7773), feuille 70, section Cité, propriété privée de la Ville de Genève (PR-494). 1187

13. Propositions des conseillers municipaux 1204

14. Interpellations 1204

15. Questions écrites 1204

La mémorialiste:
Marguerite Conus