

---

---

# MÉMORIAL

DES

## SÉANCES DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA VILLE DE GENÈVE

---

---

Quarante-cinquième séance – Mardi 6 avril 2004, à 20 h 30

**Présidence de M. André Kaplun, président**

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

Font excuser leur absence: *M. Sébastien Bertrand, M<sup>mes</sup> Marie-Thérèse Bovier, Monique Cahannes, M. Guy Mettan, M<sup>me</sup> Annina Pfund et M. Marc-André Rudaz.*

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

### CONVOCATION

Par lettre du 25 mars 2004, le Conseil municipal est convoqué dans la salle du Grand Conseil pour mardi 6 avril, mercredi 7 avril et lundi 19 avril 2004, à 17 h et 20 h 30.

**1. Communications du Conseil administratif.**

Néant.

**2. Communications du bureau du Conseil municipal.**

Néant.

**3. Rapport de la commission de l'aménagement et de l'environnement chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 11 décembre 2003, sur demande du Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement, en vue de l'approbation du plan d'attribution des degrés de sensibilité au bruit (plan N° 29321-610) (PR-319 A)<sup>1</sup>.***Suite du premier débat*

**M. Roman Juon** (S). Je voulais juste dire quelques mots au sujet de la Vieille-Ville, dont il est beaucoup question ce soir dans cette enceinte. Il est dommage que l'association d'habitants dont je fais partie, de même que M<sup>me</sup> Marie-France Spielmann, n'ait pas été auditionnée à propos de ce problème qui semble permanent et qui s'éternise à coups de pétitions successives; je cite, par exemple, celle qui concerne les nuisances sonores à la rue des Granges.

Voter le degré de sensibilité II pour la Vieille-Ville, mesure que prévoit la proposition PR-319, me semble tout à fait normal et logique. Il est vrai que des progrès ont été réalisés dans ce quartier, grâce à une lutte menée principalement par la gauche, mais aussi par des gens de droite, pour diminuer les nuisances – et surtout celles qui sont dues à la circulation automobile.

Pour ma part, je connais les petits commerçants de la Vieille-Ville depuis trente ans – c'est pourquoi je peux me permettre de parler d'eux en ces termes – et cela fait trente ans qu'ils se plaignent que rien ne va plus, qu'ils feront faillite et fermeront leurs magasins quand le Bourg-de-Four sera interdit à la circulation... A l'époque, Pierre-Charles George était parmi nous – nous nous sommes connus

---

<sup>1</sup> Rapport, 5197.

dans cette enceinte, d'ailleurs – et cela allait un peu mieux alors, parce que nous représentions deux associations qui, bien que luttant l'une contre l'autre, étaient néanmoins en contact quasi permanent. Dans ce cadre, je n'ai pas tellement entendu parler de ces problèmes de commerçants. Il est clair qu'ils aimeraient que l'on maintienne un peu de trafic automobile dans la Vieille-Ville, mais ils sont presque d'accord que l'on installe des bornes rétractables pour régler la circulation. L'interpellation I-111 inscrite à notre ordre du jour concerne ce point, mais je pense que nous n'aurons pas le temps de la traiter lors de cette séance plénière.

Les questions telles que la ventilation se règlent de cas en cas. Il y a souvent aussi des problèmes dus aux sorties nocturnes des gens, quand on entend encore de la musique à 2 h ou 3 h du matin, mais je ne crois pas que cette nouvelle mesure du degré de sensibilité II y changera grand-chose. En somme, il n'est pas besoin de s'alarmer.

L'une de mes camarades de parti me demandait tout à l'heure pourquoi nous parlions pendant une heure de la Vieille-Ville en particulier. Il est vrai que celle-ci est le joyau cantonal et que tout le monde vient la visiter, mais il n'empêche qu'il existe des quartiers actuellement bien plus sinistrés en ce qui concerne le bruit et qui mériteraient que l'on y applique la mesure du degré de sensibilité II.

**M. Patrice Reynaud, rapporteur (L).** Je voudrais ajouter à ce débat deux éléments d'information importants. Premièrement, contrairement à ce qui a pu être soutenu par certains sur les bancs socialistes, la Commission cantonale de protection contre le bruit n'a pas considéré – et ne veut pas considérer – que la Vieille-Ville serait un endroit pilote pour tester les mesures de protection contre le bruit. Vouloir cela reflète donc un vœu pieux, mais il faut être convaincu que la Vieille-Ville n'est pas un endroit pilote, et ne tentons pas de la rendre telle pour y essayer ce genre de mesures – je le répète – car cela n'est absolument pas prévu et ne correspond en tout cas pas à l'optique de la Commission cantonale de protection contre le bruit.

Deuxièmement, j'en viens à un élément tout aussi important sur lequel je voudrais insister: l'audition de M. Laurent Terlinchamp, président de la Société genevoise des cafetiers, restaurateurs et hôteliers. Pourquoi cette audition est-elle importante? Parce que, à l'évidence, la cause principale de la gêne sonore dans la Vieille-Ville est due aux cabarets, restaurants et autres établissements, tant en raison de la ventilation que des différents bruits à l'intérieur et – surtout – à l'extérieur de ces lieux lorsque la clientèle les quitte.

M. Terlinchamp, après avoir regretté de ne pas avoir été auditionné par la Commission cantonale de protection contre le bruit et s'être dit étonné d'être si

peu souvent – voire jamais – convoqué auprès des commissions en général, alors qu'il représente plus de 14 000 salariés, a accepté le principe d'un partenariat avec la Ville, et cela de façon très claire. Il l'a accepté sous deux conditions. Je commence par la première: à l'évidence, que ce soit dans le cadre d'un degré de sensibilité II ou III – mais plus vraisemblablement III – il y aura des aménagements à envisager. Ces derniers peuvent faire l'objet d'une mise aux normes que la Société genevoise des cafetiers, restaurateurs et hôteliers peut instaurer – premier point – tout en aidant et même en formant chacun de ses membres à s'adapter à cette mesure – deuxième point.

J'en viens à la deuxième condition. Quand bien même n'est-il que très indirectement concerné par les problèmes de sensibilité au bruit, M. Terlinchamp nous a dit qu'il était prêt, en partenariat avec la Ville – ce qui ne signifie pas avec le financement de la Ville, soyons bien clairs – à faire «passer le mot», selon sa propre expression, en sorte que, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur des cafés et cabarets genevois, soit respectée le plus et le mieux possible l'absence de nuisances sonores. Il s'agit ainsi d'assurer à Genève sa situation naturelle, dans le cadre d'un degré de sensibilité III, mais sans lui «coller» encore des mesures excédentaires qui, je le répète, n'auraient strictement aucun sens, étant donné qu'un peu de bonne volonté suffira très largement pour obtenir ce que tout citoyen souhaite dans la Vieille-Ville.

**M. Roberto Broggin** (Ve). Nous parlons beaucoup de la Vieille-Ville, ce soir, à propos de l'attribution des degrés de sensibilité qui concerne, en fait, l'ensemble du territoire municipal. Si nous en parlons tant, c'est parce que, depuis de nombreuses années, nous connaissons le combat de la population de la Vieille-Ville, privilégiée, et que des mesures de restriction de la circulation ont déjà été mises en place, permettant justement l'instauration du degré de sensibilité II. Nous aimerions que les «privilegiés» – et je mesure mon terme par des guillemets – de la Vieille-Ville ne soient plus les seuls à bénéficier de cette mesure, mais que l'ensemble de la population de nos quartiers en bénéficie.

*(M. Broggin montre un plan en couleurs.)* Si nous comparons une carte de Bâle et une carte de Genève à la même échelle, nous constatons qu'il y a, à Bâle, de nombreuses zones claires correspondant au degré de sensibilité II, car des mesures ont déjà été prises en vue de la restriction et de la modération de la circulation, laquelle provoque justement le nombre de décibels qui détermine la situation de tel ou tel lieu dans une zone correspondant à tel ou tel degré de sensibilité. A Genève, les quartiers des Pâquis, de la Jonction, de Saint-Gervais et des Eaux-Vives, notamment, sont encore en degré de sensibilité III, car nous n'avons pas encore pris des mesures de circulation nous permettant de parvenir au degré de sensibilité II.

Quelqu'un a dit que l'on allait «tuer» la Vieille-Ville en y imposant le degré de sensibilité II. Je dirai, quant à moi, que la Vieille-Ville a déjà été grandement sacrifiée, hélas, par les opérations spéculatives qui ont éliminé l'artisanat et les échoppes qui existaient auparavant, pour installer à leur place des galeries qui ont certainement réduit en grande partie l'animation et la vie de la Vieille-Ville.

Ce ne sont pas les terrasses de bistrots qui sont concernées par la proposition PR-319, car leur problème relève strictement de la police, et non de l'attribution des degrés de sensibilité au bruit, qui visent, eux, les nuisances sonores constantes.

J'aimerais attirer l'attention du Conseil municipal sur la pertinence de la remarque que je vais faire maintenant. Nous devons agir en sorte que nous puissions, un jour, parvenir à appliquer le degré de sensibilité II dans les quartiers où cela n'est pas encore possible et, pour aller dans cette direction, nous devons adopter aujourd'hui déjà ce plan d'attribution des degrés de sensibilité au bruit qui nous est soumis dans la proposition PR-319.

Si les habitants de la Vieille-Ville – c'est sûrement une explication valable – ont eu, et avec raison, le souci de leur confort phonique, c'est peut-être parce qu'ils ont plus de temps et un niveau d'instruction plus élevé que les habitants des quartiers populaires. Ne soyons pas cyniques, mais j'aimerais le dire: nous avons la certitude que, si le bruit ne tue pas, il rend malade. Les études sur le bruit menées pendant des années l'ont démontré. Mais, dans les quartiers plus sinistres que la Vieille-Ville, où les loyers sont plus bas et les habitations plus populaires, les gens pensent peut-être à autre chose qu'à la lutte contre le bruit: ils se demandent comment ils vont remplir leur garde-manger le lendemain, payer leur assurance maladie, trouver un emploi... Nous devons, nous, au sein du Conseil municipal, travailler pour ces gens qui n'ont pas le temps de se pencher sur ce que l'on pourrait appeler le luxe de ne pas avoir de bruit. C'est pour cela que nous devons adopter ce plan d'attribution des degrés de sensibilité au bruit et les mesures qu'il prévoit.

**M. Blaise Hatt-Arnold (L).** J'interviens pour répondre à mon collègue de l'Alternative qui, en nous montrant le plan des degrés de sensibilité de Berne et de Bâle, demande pourquoi nous ne faisons pas la même chose à Genève. Je vais le lui expliquer. M. Brun, chef du Service de l'information du territoire au Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement (DAEL), nous a dit, lors de son audition en commission, «qu'en raison des volontés d'aménagement différente, la problématique de telles villes ne peut être valablement prise en compte pour la ville de Genève». J'ajoute à ces propos ceux que M. Cramer, conseiller d'Etat, a tenus devant la commission de l'aménagement et de l'envi-

ronnement concernant la comparaison entre Bâle, Berne et Genève: là encore, comparaison n'est pas raison et, si le projet de Genève est perfectible, on ne peut pas comparer la situation de Genève à celle de Bâle, ni à celle de Berne.

*Deuxième débat*

**Le président.** Je mets aux voix l'amendement des groupes libéral et radical, qui nous a été présenté par M. Reynaud à notre séance de 17 h et qui vise à ajouter, à la fin de l'article unique, la mention: «sous réserve de la réattribution en degré de sensibilité III de la Vieille-Ville de Genève».

*Mis aux voix, l'amendement ci-dessus est refusé par 36 non contre 21 oui.*

**Mis aux voix, l'article unique de l'arrêté est accepté à la majorité (opposition de l'Union démocratique du centre, des libéraux et des radicaux).**

L'arrêté est ainsi conçu:

**ARRÊTÉ**

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu la loi fédérale sur la protection de l'environnement du 7 octobre 1983 (LPE) et les articles 43 et 44 de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (OPB);

vu l'invalidation par le Tribunal administratif du plan N° 29010 approuvé par le Conseil d'Etat le 3 mai 2000;

vu la demande du Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement;

sur proposition du Conseil administratif,

*arrête:*

*Article unique.* – De donner un préavis favorable au plan d'attribution des degrés de sensibilité au bruit pour le territoire de la Ville de Genève (plan N° 29321-610).

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

**Le président.** Nous passons maintenant aux urgences annoncées tout à l'heure lors de la séance plénière de 17 h, dans l'ordre chronologique où elles ont été déposées.

**4. Clause d'urgence sur le projet d'arrêté de M<sup>mes</sup> Sandrine Salerno, Liliane Johner, MM. Eric Rossiaud, Roberto Broggin et Jacques Mino: «Droit de préemption de la Ville de Genève dans le cadre de la vente de la parcelle sise à la rue de Lausanne 79» (PA-50)<sup>1</sup>.**

**M. Roberto Broggin** (Ve). Si nous demandons l'urgence sur ce projet d'arrêté, ce soir, c'est parce que la loi 8194 nous le permet. En effet, lorsque la Fondation de valorisation des actifs de la Banque cantonale de Genève (BCGe) vend un objet, les communes sur le territoire desquelles est situé l'objet mis en vente ont un droit de préemption. En vertu de l'article 7, alinéa 3, de la loi 8194, notre commune dispose donc bel et bien «d'un délai de nonante jours, dès réception de la notification, pour décider d'acquérir les biens immobiliers». C'est pour cette raison technique fort simple que nous demandons l'urgence sur le projet d'arrêté PA-50. Nous développerons le fond dans un second temps, une fois l'urgence acceptée. Nous encourageons donc les membres du Conseil municipal à s'y rallier.

**Le président.** Conformément à l'article 46 du règlement du Conseil municipal, je donne la parole à un membre par groupe pendant une minute, afin qu'il s'exprime sur l'urgence.

**M. Jacques Mino** (AdG/SI). Nous aurions souhaité pouvoir envoyer cet objet en commission des finances pour l'y étudier tranquillement, mais le temps est compté et nous sommes obligés de prendre une décision ce soir si nous voulons acquérir ce bien immobilier, ce qui est le cas. Nous acceptons donc l'urgence.

**M. Pierre Maudet** (R). Le temps nous est toujours compté en matière de droit de préemption. Néanmoins, j'observe que, dans des cas précédents – nous

---

<sup>1</sup> Annoncé, 5156.

en avons connus en début d'année – le Conseil administratif, opportunément et par le biais d'une proposition, soumettait son intention de faire usage du droit de préemption à la commission des finances sans avoir recours à la clause d'urgence prévue par l'article 32 de la loi sur l'administration des communes (LAC). Ladite commission, sous la férule de son président, parvenait toujours à faire diligence pour traiter ces objets. Je ne vois donc pas pourquoi nous devrions faire une entorse à ce mode de faire qui, je le rappelle, a fait le succès de plusieurs propositions d'usage du droit de préemption depuis le début de l'année. C'est la raison pour laquelle, pour notre part, nous refuserons l'urgence demandée sur le projet d'arrêté PA-50.

**M. Jean-Marie Hainaut (L).** Nous refuserons également l'urgence sur le projet d'arrêté PA-50. Les services de la Ville nous ont habitués à suivre d'assez près les transactions immobilières et à identifier les cas dans lesquels le droit de préemption devait être utilisé. Nous ne voyons donc pas pourquoi, puisqu'ils ne l'ont pas fait dans le cas présent, il y aurait urgence à se prononcer aujourd'hui sur cet objet.

Mise aux voix, la clause d'urgence du projet d'arrêté PA-50 est acceptée par 37 oui contre 21 non.

**5. Projet d'arrêté de M<sup>mes</sup> Sandrine Salerno, Liliane Johner, MM. Eric Rossiaud, Roberto Brogginini et Jacques Mino: «Droit de préemption de la Ville de Genève dans le cadre de la vente de la parcelle sise à la rue de Lausanne 79» (PA-50)<sup>1</sup>.**

*PROJET D'ARRÊTÉ*

Considérant:

- la grave crise du logement que connaît la Ville de Genève, et ce particulièrement en matière de logements sociaux;
- le prix de vente obtenu par la Fondation de valorisation des actifs de la Banque cantonale de Genève (BCGe) pour l'immeuble sis au numéro 79 de la rue de Lausanne, permettant de pratiquer du logement social à long terme;
- que l'acquisition par un promoteur privé ne donne pas les garanties que les loyers de cet immeuble répondront, à long terme, aux besoins prépondérants de la population;

---

<sup>1</sup> Urgence acceptée, 5251.

- l'esprit et la lettre de la loi instituant la Fondation de valorisation des actifs de la BCGe qui confèrent à la Ville de Genève la possibilité d'exercer son droit de préemption, dans un délai de nonante jours, sur les objets vendus par ladite fondation sur son territoire;
- qu'une politique active d'acquisition de terrains par les collectivités publiques est non seulement un objectif constitutionnel consacré à l'article 10 A de la Constitution genevoise, mais également un moyen efficace de préserver un parc de logements à bas loyer dans les périodes de pénurie,

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 7 de la loi 8194 instituant la Fondation de valorisation des actifs de la Banque cantonale de Genève (BCGe);

vu les articles 3 à 5 de la loi générale sur le logement et la protection des locataires du 4 décembre 1997;

vu l'acte de vente conclu entre M. Patrick Pillet et la Fondation de valorisation des actifs de la BCGe de la parcelle N° 140, feuille 9 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, sise à la rue de Lausanne 79;

vu l'intérêt public de promouvoir des logements bon marché pérennes,

*arrête:*

*Article premier.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à faire valoir le droit de préemption de la Ville de Genève sur la parcelle N° 140, feuille 9 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, sise à la rue de Lausanne 79, selon l'acte de vente établi par M<sup>e</sup> Mottu, notaire, entre M. Patrick Pillet et la Fondation de valorisation des actifs de la BCGe, au prix de 1 585 000 francs.

*Art. 2.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 1 585 000 francs 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 1 585 000 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.* – Le Conseil administratif est chargé de présenter un projet d'arrêté pour couvrir les éventuels droits d'enregistrement et les émoluments du Registre foncier, frais de notaire et remboursement des frais et intérêts courus.

*Art. 8.* – 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.

**M. Eric Rossiaud** (Ve). Le projet d'arrêté PA-50 demande à la Ville de Genève de faire usage de son droit de préemption dans le cadre de la vente d'un objet par la Fondation de valorisation des actifs de la BCGe. Prenons un peu de recul par rapport à la situation. Dans les années 1980, nous avons vécu à Genève une vague spéculative qui a fait beaucoup de bruit – pour employer un terme que nous avons déjà abondamment utilisé ce soir – mais qui a surtout laissé bien des gens sur le carreau et a vidé des immeubles de leurs occupants. Le Grand Conseil genevois en a tiré les conclusions qui s'imposaient et, à la fin des années 1980, il a édicté l'article 10 A de la Constitution, consacrant ainsi le droit au logement.

Ce dernier ne garantit pas à chaque citoyen le droit subjectif d'aller demander un appartement aux collectivités publiques, mais il encourage les collectivités publiques à avoir une politique sociale du logement qui se décline selon les modalités prévues sous les lettres a) à f) de l'article 10 A de la Constitution. Cette politique sociale du logement se base, entre autres, sur une politique active d'acquisition de terrains et des mesures pour lutter contre la spéculation foncière.

Il se trouve que, dans les années 1980, ont été produites en grand nombre ce que l'on a appelé les «casseroles» de la BCGe, lesquelles ont été apurées en 2000 par le Grand Conseil genevois dans le cadre d'une opération de sauvetage de la BCGe. Je vous rappelle que les concitoyens de notre canton, par l'intermédiaire de leurs impôts, ont versé quelque 260 millions de francs d'actions au porteur et nominatives de la BCGe, et que le Grand Conseil a garanti à hauteur de 5 milliards de francs les créances gagées de la BCGe en les transférant à la Fondation de valorisation des actifs de cette banque. En résumé, la Fondation de valorisation s'est rendue propriétaire des objets gagés auprès de la BCGe contre des prêts à hauteur de 5 milliards de francs.

Or, nous avons récemment appris par la presse que cette fondation escomptait rentabiliser à moitié ces objets, car ils avaient été surévalués au cours de la

période dite spéculative des années 1980 et du début des années 1990. L'Etat de Genève va donc y laisser environ 2,5 milliards de francs, une somme à mettre éventuellement en rapport avec les comptes que l'on nous propose ces derniers temps au Canton. Je vous rappelle que, pour cette année, si ma mémoire est bonne, ce dernier aura déboursé 733 millions de francs pour éponger les «casse-roles» de la BCGe.

La Fondation de valorisation a été créée par un Grand Conseil qui a voulu éviter aux épargnants de la BCGe de perdre leurs économies, en donnant un renouveau à cette banque qui permet au tissu économique genevois d'exister et aux particuliers d'emprunter. Cette création a eu lieu par le biais de loi 8194, dont nous avons parlé tout à l'heure, qui stipule que la fondation doit valoriser les objets, c'est-à-dire essayer de les vendre aux meilleures conditions. A son article 7, alinéa 2, cette loi donne à l'Etat et aux communes le droit de préemption. Sa logique consiste donc à dire que l'Etat et les communes, s'ils trouvent l'objet intéressant, peuvent intervenir après la vente pour reprendre cet objet et en faire un bien social ou un bien de la collectivité publique.

L'immeuble du 79, rue de Lausanne, qui avait été vendu dans les années 1990 pour 2,5 millions de francs, a été vendu par la Fondation de valorisation le 2 mars 2004, par vente aux enchères privée, pour 1 585 000 francs. Ce prix de vente permet de faire du logement social conforme à la loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation (LDTR), avec ou sans subvention.

Nous traitons donc là d'un objet qui a subi la vague spéculative des années 1980. Depuis lors, tant le Canton que la Ville de Genève ont déployé beaucoup d'énergie pour rendre la rue de Lausanne sympathique, avec beaucoup moins de trafic et un tram qui la rapproche encore du centre-ville, si cela était nécessaire. Si la Ville acquiert cet objet, elle pourra créer 18 logements sociaux. Voilà pourquoi nous vous proposons aujourd'hui de maintenir 18 logements sociaux pérennes dans ce quartier en permettant que la Ville de Genève soit propriétaire de cet immeuble et de ce terrain, afin d'avoir la garantie à long terme que notre ville ne sera pas désertée par les habitants aux plus bas revenus.

Si nous laissons la vente du 2 mars devenir effective, que va-t-il se passer? Le propriétaire privé a acheté et c'est lui qui rénovera. La LDTR l'oblige pendant cinq ans à maintenir des loyers décents à 3250 francs la pièce par année; après ce laps de temps, il n'y a plus de contrôle et le propriétaire peut reporter l'entière responsabilité des travaux sur les loyers, conformément au droit du bail fédéral, en fonction de l'évolution de l'indice suisse des prix à la consommation et des éventuelles hausses des taux d'intérêts. Il est assez clair que, dans ce cas-là, les loyers de nos 18 logements de la rue de Lausanne vont prendre l'ascenseur. Situés comme ils le sont, ils seront alors habités par une population qui ne sera plus la même que

l'actuelle. Voilà pourquoi ce projet d'arrêté PA-50 arrive aujourd'hui au Conseil municipal.

Vous me direz: mais pourquoi immobiliser 1 585 000 francs pour l'achat de cet immeuble, et entre 1,2 et 1,5 million de francs pour sa rénovation? Pourquoi la Ville devrait-elle immobiliser autant d'argent pour du logement, vu les comptes alarmants que l'on nous présente actuellement? Cet achat est-il une priorité par rapport à notre budget? Oui, Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, je pense que le maintien d'un parc de logements bon marché dans le centre-ville est une priorité pour la Ville de Genève. La municipalité n'a pas souvent accès à des terrains ou à des immeubles qui lui permettent de contrôler l'évolution des prix dans la cité; ici, cette possibilité nous est conférée par la Constitution et par la loi. Nous suivons donc un mandat clair des autorités publiques pour une politique sociale du logement cohérente en ville et dans le canton de Genève.

Je rappelle, à toutes fins utiles, qu'il n'y a actuellement plus que 0,17% de logements vacants dans le canton de Genève. La pénurie est grande, nous le savons. Le DAEL a des projets étalés sur quelques années et, dans huit, dix ou quinze ans, de nouveaux logements seront peut-être construits en grand nombre; mais, aujourd'hui, nous avons une mission: conserver dans le centre-ville un parc de logements sociaux.

Je pourrais néanmoins comprendre que nous ne voulions pas immobiliser tout cet argent ainsi. Je rappelle donc qu'il existe à Genève des acteurs du marché foncier agissant sans but lucratif pour développer une politique sociale du logement à long terme. Je veux parler ici des coopératives de logements réunies au sein du Groupement des coopératives d'habitation genevoises. Ces coopératives, une trentaine actuellement, maîtrisent déjà une partie du parc immobilier à Genève. Or, la loi générale sur le logement et la protection des locataires stipule, à l'article 9, que les terrains acquis en vertu du droit de préemption peuvent être remis par les collectivités en droit de superficie à des organismes sans but lucratif. A ce moment-là, cette opération pourrait s'avérer tout à fait différente: la Ville n'immobiliserait pas 3 millions de francs, mais achèterait pour 1 585 000 francs cet immeuble par droit de préemption, puis remettrait le terrain en droit de superficie à une coopérative de la place, laquelle se chargerait elle-même des rénovations. Dans ce cas de figure – c'est l'un des plus plausibles dans le prolongement de ce droit de préemption – la Ville de Genève aurait dépensé beaucoup moins pour garantir à long terme du logement social pérenne recherché depuis longtemps par les collectivités publiques.

Ne faisons donc pas l'autruche une fois de plus: nous commençons maintenant à subir une énième vague spéculative, mais nous pouvons y trouver des remèdes. Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, je vous propose d'accepter ce projet d'arrêté PA-50.

*Préconsultation*

**M. Alain Fischer (R).** J'applaudis M. Rossiaud, qui ne fait que répéter *ad aeternam* l'historique de la Fondation de valorisation des actifs de la BCGe, au cas où quelqu'un aurait oublié son existence... Je tiens à le remercier infiniment d'avoir déjà préparé le montage financier de ce projet, qui sera certainement voté par l'Alternative. Néanmoins, j'ai une question à poser: pourquoi le Conseil administratif n'a-t-il pas demandé lui-même le rachat de cet immeuble? Peut-être le maire pourra-t-il nous répondre à ce sujet ce soir, mais cela n'engagera que lui. Il me semble quand même bizarre que, pour une fois, ce soit un groupe municipal qui demande le rachat d'un bâtiment. Si chacun s'y met et dit qu'il faut racheter ce bâtiment-ci – pour créer un logement par-ci – ou ce bâtiment-là – pour faire un logement par-là – nous ne nous en sortirons pas!

Je rappelle que le budget d'investissements total s'élève à 100 millions de francs, sauf erreur de ma part, et que nous en sommes déjà à 91,5 millions de francs. Si nous continuons à ce rythme-là, nous dépasserons allégrement la barre des 100 millions de francs prévue au budget 2004. Et comme nous le savons tous, les rentrées fiscales abondent...

Quant au 0,17% de logements vacants, la faute à qui? Mesdames et Messieurs de l'Alternative, vous n'allez pas nous dire, comme à chaque fois, que c'est à cause d'un vilain propriétaire privé ou d'un spéculateur! Quant certains disent qu'ils veulent construire des logements, qui retrouve-t-on derrière leurs velléités? Si ce n'est pas un conseiller administratif, c'est une association X ou Y qui, nous le savons, est reconnue et soutenue par certains sur les bancs de l'Alternative. Puis vous accusez tout simplement les «vilains propriétaires privés» de ne pas vouloir construire! Nous nous retrouvons alors avec un Laurent Moutinot qui nous promet de créer 419 logements et d'autoriser des plans localisés de quartier (PLQ), mais ensuite, les mêmes, sur les mêmes bancs, feront opposition.

Aujourd'hui, Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux de la gauche, après cinq ans que vous êtes au pouvoir, combien de logements avez-vous construits? Zéro! Les seuls logements que vous avez réussi à réaliser en ville de Genève sont en fait l'aboutissement de projets datant d'il y a dix ou douze ans. Alors, arrêtez de vous pâmer pour 18 logements! C'est une goutte d'eau dans l'océan. Soyons logiques et créons des logements pour tout le monde! Nous sommes tous d'accord pour le social et la mixité mais, quand il faudra payer des impôts pour aider le social et qu'il n'y aura plus personne pour assumer, comment ferons-nous? Dites-le moi! Je veux bien vous écouter, si vous avez une solution miracle!

Alors que l'on construit à tour de bras dans le canton de Vaud, nous signons, à Genève, des accords avec des entreprises comme Procter & Gamble pour qu'elles

s'installent chez nous; leurs cadres sont tenus d'habiter dans le canton, mais nous ne parvenons pas à y construire des logements. Colgate va venir avec 50 cadres, donc 50 familles, mais où les logerons-nous? Dites-le-moi! A ce jour, l'activité de la gauche pour la création de logements est nulle. Mesdames et Messieurs de l'Alternative, soyez un peu plus clairs et plus logiques dans votre façon de construire des logements, ou alors expliquez-moi quelle est votre manière de procéder! Je ne la comprends pas. Vous voulez faire des logements pour tout le monde, mais vous faites barrage à tout le monde!

J'attends la réponse de M. Ferrazino à ma question, que je répète: pourquoi le droit de préemption sur l'immeuble du 79, rue de Lausanne n'a-t-il pas été pré-enté par le Conseil administratif in corpore, comme cela se fait d'habitude?

**M. Jean-Marie Hainaut (L).** Ces derniers mois, le Conseil municipal a vu arriver sur sa table de travail plusieurs propositions de différents types visant à permettre à la Ville d'exercer son droit de préemption. En ce qui nous concerne, nous avons souscrit à certaines et pas à d'autres – c'est le jeu politique – mais, à chaque fois que nous avons été saisis de tels objets, il nous a été possible, à tout le moins, de les étudier à la commission des finances. Lors de l'audition du magistrat et de ses services, nous nous rendions compte que, indépendamment des options politiques choisies, les dossiers étaient travaillés et que les objets n'étaient pas proposés à la légère, pour n'importe quoi.

Le projet d'arrêté qui nous est soumis aujourd'hui est purement et simplement une insulte aux services de la Ville de Genève qui, avec le professionnalisme que nous leur connaissons lorsque nous rencontrons leurs représentants au cours du travail de commission, ont à cœur d'identifier les potentiels d'acquisition de la Ville et les cas où il est dans l'intérêt de la Ville d'exercer son droit de préemption – qu'il s'agisse de celui prévu dans la loi et que rappelait M. Ros-siaud, ou d'autres.

Dans ces conditions, alors que des professionnels engagés par la Ville font ce travail et que, à ce jour, je n'ai pas connaissance de critiques émises quant à la qualité de celui-ci, nous avons de la peine à comprendre comment, tout à coup – *ex nihilo* – un projet d'arrêté peut nous être présenté en urgence pour nous proposer l'acquisition d'un bien immobilier par le biais de l'exercice du droit de pré-emption de la Ville. Nous le comprenons d'autant moins bien que, s'il s'agit de préserver les intérêts de tous les contribuables de l'Etat et de faire en sorte que la Fondation de valorisation des actifs de la BCGe puisse jouer son rôle en trouvant des acquéreurs pour les immeubles qu'elle a en charge, ce but est déjà atteint. En effet, ladite fondation a trouvé un acquéreur pour ce bien! Nous ne voyons donc pas, de ce point de vue, comment l'intérêt public pourrait justifier une telle inter-vention de la Ville.

En ce qui concerne l'aspect du logement social, il est bien évident que les lois actuelles, si elles imposent aux propriétaires de maintenir des logements à loyers modérés pendant une certaine période, les libèrent de ces contraintes après un délai déterminé. C'est un compromis qui a été mis au point dans la législation genevoise et qui, somme toute, dans la plupart des cas, fonctionne très bien, avec un roulement de logements à loyer modéré devenant ensuite des loyers libres. Sur ce plan-là également, la modicité de l'objectif envisagé dans le projet d'arrêté PA-50 ne nous semble pas proportionnée aux entorses faites aux méthodes de travail du Conseil municipal ce soir.

Le projet d'arrêté PA-50 nous demande d'accepter un crédit et ses auteurs nous disent qu'il y aura des frais supplémentaires – ce que nous savons – mais nous en ignorons le montant. M. Rossiaud nous articule quelques chiffres, mais nous n'avons aucun élément nous permettant de les étayer, aucun support documenté prouvant qu'une étude sérieuse aurait été faite afin de savoir à combien s'élèveront ces frais. C'est là un point d'interrogation qui reste imprimé en gras dans notre esprit, lorsque nous analysons ce projet d'arrêté. Bien évidemment, il est possible de voter la tête dans le sac, mais telle n'est pas notre habitude, de manière générale dans ce Conseil municipal et sur nos bancs en particulier.

En ce qui concerne la situation actuelle de cet immeuble et sa destination future, nous manquons singulièrement d'informations. Un travail en commission des finances nous aurait au moins permis de poser un certain nombre de questions à des personnes qui, peut-être, occupent aujourd'hui ce bâtiment ou se destinent à l'occuper. Cette manière de vouloir faire passer à la hussarde un tel projet ne nous paraît pas apte à nous convaincre qu'il n'y a pas, là-dedans, un certain nombre d'autres intentions, pas clairement exprimées dans les considérants de ce projet d'arrêté.

Pour être tout à fait clairs, je crois que, si nous devons accepter un tel projet, il nous faudrait au moins connaître les occupants actuels de l'immeuble, à quelles conditions ils l'habitent, ce que l'on va faire d'eux et ce qui leur est proposé pour le futur. Ces éléments-là – à nos yeux les seuls garants d'une totale objectivité dans la gestion des affaires publiques et dans l'attribution future de logements créés dans cet immeuble – nous font aujourd'hui défaut. Pour toutes ces raisons, nous ne pouvons pas souscrire au projet d'arrêté PA-50.

Ne serait-ce que pour des questions de principe, nous ne pouvons pas le voter comme cela, sur le siège. Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux de l'Alternative, vous ne nous avez pas habitués à travailler ainsi, et nous n'acceptons pas de le faire. Vous prenez vos responsabilités en brusquant la procédure et en agissant avec une pareille légèreté, mais nous ne vous suivrons pas sur ce plan et nous ne voterons pas le projet d'arrêté PA-50.

**M. Didier Bonny** (DC). Certains problèmes ont déjà été relevés par MM. Fischer et Hainaut, mais j'aimerais quand même y revenir. Tout d'abord, il s'agit bien évidemment de la question du délai: nous devons voter durant cette session plénière du Conseil municipal si nous voulons respecter le délai imparti des nonante jours, délai référendaire compris. Ici se pose d'ailleurs un problème d'ordre général, car cela veut dire qu'un droit de préemption doit en fait être accepté dans les cinquante jours et non pas dans les nonante jours, puisqu'il faut tenir compte du délai référendaire. Il faudra nous en souvenir à l'avenir.

J'en viens à un autre point. Si je suis bien informé, la vente aux enchères de l'immeuble du 79, rue de Lausanne a eu lieu au début du mois de mars 2004. Il aurait donc été possible aux auteurs du projet d'arrêté PA-50 de nous le soumettre lors de la session du mois de mars; nous aurions ainsi pu étudier cet objet à la commission des finances et voter sur la base d'un rapport en plénum, durant cette session du mois d'avril. Voyez-vous, Mesdames et Messieurs les auteurs de ce projet d'arrêté, ce qu'il y a de fort désagréable, c'est que vous nous mettez ce soir devant le fait accompli, alors que nous n'avons pas toutes les informations requises. Puisqu'il y a peu de chances que vous changiez d'avis et que vous retiriez cet objet, nous allons devoir faire ce soir, en plénière, un travail de commission et, probablement, n'aurons-nous même pas toutes les réponses que nous souhaiterions recevoir. Mais allons-y, et commençons par quelques questions!

Tout d'abord, je reprends la question de M. Fischer, que j'adresse à notre maire: pourquoi M. Ferrazino, qui l'a déjà fait par trois fois depuis le mois de septembre, n'est-il pas venu devant le Conseil municipal demander l'usage du droit de préemption sur cet immeuble au mois de mars? Je répète que cela nous aurait permis de faire un travail sérieux en commission des finances. Nous attendons sa réponse.

En outre, nous avons entendu M. Rossiaud dire que l'objectif de ce projet d'arrêté était de créer du logement social. Soit! Nous n'avons rien contre le logement social, mais j'aimerais savoir en quoi ce projet d'arrêté, qui n'indique que la somme que la Ville va déboursier – ce qui est normal, puisqu'elle a besoin de cet argent pour acheter l'immeuble concerné – nous donne des garanties qu'il y aura effectivement du logement social au 79, rue de Lausanne. J'aimerais également que l'on réponde à cette question.

Et quelles garanties aurons-nous que les habitants actuels du 79, rue de Lausanne seront d'accord de partir – en tout cas, pour ceux qui n'auraient rien à y faire – afin que la Ville y crée du logement social? Voilà encore une question qui attend sa réponse.

J'aimerais aussi que l'on puisse nous dire quels sont les coûts des travaux qu'il faudra entreprendre dans cet immeuble. Je vous rappelle que nous avons

refusé un droit de préemption, sauf erreur à la rue de Candolle, justement parce que les travaux qui devaient être faits à moyen terme paraissaient totalement déraisonnables par rapport à la politique d'investissements de la Ville de Genève. On pourra toujours me rétorquer que, si cet immeuble était ensuite mis à la disposition d'une coopérative contre un droit de superficie, la Ville n'aurait pas à se charger des travaux.

Sur ce point, Monsieur Ferrazino, je souhaiterais que vous puissiez me dire si une entité publique peut, une fois qu'elle a acquis un immeuble en faisant usage de son droit de préemption, le remettre à une coopérative et, si oui, à quelles conditions. J'ai cru entendre que c'était possible, mais qu'il fallait alors passer par le Grand Conseil. Or, vous savez de quel bord est la majorité du parlement cantonal; il y a donc fort à parier que la Ville de Genève devra garder cet immeuble et, par conséquent, l'entretenir à grands frais.

Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, vous avez compris que, si nous voulons être sérieux, il n'est pas possible de voter ce projet d'arrêté ce soir – ni demain, d'ailleurs, puisqu'il est très probable que nous en reparlions alors. Il aurait fallu soumettre ce projet au Conseil municipal un mois plus tôt pour qu'il puisse au moins faire un travail sérieux en commission. Voter cet objet ce soir, sur le siège, c'est décrédibiliser notre Conseil municipal et faire n'importe quoi. Je vous invite donc à refuser le projet d'arrêté PA-50.

**M. Guillaume Barazzone (DC).** Monsieur Rossiaud, vous avez menti par omission – vous lui transmettez mes propos, Monsieur le président. En effet, les habitants actuels de l'immeuble du 79, rue de Lausanne sont des squatters. C'est la deuxième fois qu'un groupe de l'Alternative du Conseil municipal propose que la Ville achète un immeuble dans lequel logent des squatters. La dernière fois, vous vouliez acheter Rhino, et vous avez refusé l'amendement radical proposant que des logements sociaux soient construits ou garantis dans les parcelles du boulevard de la Tour et du Rhino.

Aujourd'hui, dans les articles du projet d'arrêté, ne figure aucune garantie qu'il y aura du logement social dans l'immeuble concerné, et ses auteurs ne nous présentent pas les éléments qui nous permettront de prendre une décision en toute connaissance de cause. Par conséquent, nous ne vous croyons plus, Mesdames et Messieurs de l'Alternative! Je le répète, vous n'avez pas mis dans votre projet d'arrêté d'article concernant une garantie de logement social à cet endroit. Nous aimerions beaucoup, à l'avenir, pouvoir vous croire et que vous nous présentiez la situation de manière très claire.

On nous a parlé des occupants de l'immeuble du 79, rue de Lausanne. Nous le savons maintenant, ce sont des squatters. Vous proposez d'acheter ce bâtiment;

nous ne savons pas si c'est pour leur faire un cadeau ou pas – nous vous laissons libres d'interpréter nos attaques comme vous le voudrez – mais donnez-nous au moins quelques garanties et inscrivez-les dans les articles de votre projet d'arrêté! (*Applaudissements.*)

**Le président.** Chers collègues, je vous demande un peu de silence, parce que nous ne nous entendons plus!

**M<sup>me</sup> Sandrine Salerno (S).** Le Parti socialiste votera ce soir sur le siège le droit de préemption sur l'immeuble du 79, rue de Lausanne. Je vais m'en expliquer.

Peut-être faut-il rappeler tout d'abord la position du Parti socialiste en matière de droit de préemption. Nous l'avons dit chaque fois que nous avons été saisis d'un objet de ce type: pour nous, Parti socialiste, lorsque le Conseil administratif et, le cas échéant, le Conseil municipal, proposera d'exercer le droit de préemption, nous y serons favorables. Pourquoi? Parce que, pour une collectivité publique, et notamment pour la Ville de Genève, exercer son droit de préemption signifie retirer un bien immobilier d'un marché qui peut être hautement spéculatif – même si je sais que cela fâche les occupants de certains bancs. Le fait que la Ville acquière des immeubles, notamment en exerçant son droit de préemption, représente une sécurité pour la collectivité publique, qui aura ainsi la garantie de maîtriser le prix des loyers et pourra octroyer l'aide personnalisée aux locataires. Je le répète: le droit de préemption ne nécessite pas tellement d'argumentation au sein de notre groupe, car il est très clair que nous y serons toujours favorables. En effet, nous ne faisons pas confiance aux investisseurs privés qui, à notre avis, ne sont pas des mécènes – nous pouvons le comprendre – et ne peuvent donc pas garantir un parc de logements bon marché et le droit au logement. En revanche, nous estimons que c'est à la collectivité publique de le faire. Voilà pour ce qui est du droit de préemption.

Selon nous, il est important, nécessaire, vital – c'est l'un des premiers points du programme du Parti socialiste – que la Ville ait une politique active en matière de logement, laquelle se décline au moyen de plusieurs instruments. Préempter pour l'acquisition d'un immeuble qui sera sous le giron municipal en est un. Cela permet à la collectivité publique de posséder un bien foncier de plus et, dans le cas qui nous occupe ce soir, je vous rappelle qu'il s'agit de 47 pièces et de 18 logements qui entreront dans le parc immobilier de la Ville de Genève et pour lesquels nous pourrons garantir des loyers sociaux non pas à court terme, mais à moyen et long terme.

J'en viens à un autre point. On nous reproche ici de vouloir préempter et d'avoir été attentifs aux objets vendus par la Fondation de valorisation des actifs de la BCGe. Je vous rappelle que, lors de toutes les déclarations relatives à cette fondation, nous avons dit que le Conseil administratif se devait d'être particulièrement attentif aux objets vendus par elle. Quand ceux-ci sont situés sur le territoire de la Ville de Genève – il y en a relativement peu – et qu'ils sont en outre des immeubles au centre-ville pouvant entrer dans le giron de la municipalité, nous souhaitons que le Conseil administratif exerce son droit de préemption.

Quant à l'immeuble du 79, rue de Lausanne, je pense qu'il faut s'arrêter un moment sur la zone concernée. Le quartier Pâquis-Sécheron est en pleine mutation, et je vous rappelle que l'installation de l'entreprise Serono y a des répercussions sur le logement, puisqu'elle doit loger ses employés à proximité. En outre, la parcelle dite du Foyer, acquise par la Ville, va également impliquer des modifications importantes dans ce quartier. D'autre part, des promotions privées auront lieu sur le territoire de Sécheron, notamment en ce qui concerne la parcelle de Vedia. Donc, ce quartier de Pâquis-Sécheron bouge, change et, comme l'a dit M. Rossiaud, a été revalorisé grâce à la ligne de tram 13.

Nous savons aussi – en tout cas, les habitants du quartier des Pâquis et de la proximité de la rue de Lausanne le savent – que les loyers ont déjà augmenté dans le secteur. Vous pouvez ne pas me croire, mais certains parmi nous dans ce Conseil y habitent et ils pourront en témoigner: les loyers ont déjà augmenté dans ce quartier. Par conséquent, nous jugeons important que la Ville exerce son droit de préemption sur l'acquisition de cet objet-là, qui n'est pas un bien immobilier anodin, puisqu'il est situé au centre-ville dans un quartier en pleine mutation, qui offrira une valeur ajoutée certaine dans les années à venir. Il est donc important de garantir une mixité du logement par le biais de biens immobiliers propriété de la Ville dans ce quartier.

J'ai entendu certains préopinants se plaindre du montage financier proposé pour le 79, rue de Lausanne, ou – tout au moins – le mettre en doute. Je vous rappelle que nous vous proposons ici d'user du droit de préemption afin d'acquérir un bien pour le prix de 1 585 000 francs, et que si nous demandons ce montant-là et pas un autre, c'est parce que l'immeuble en question a été acquis pour 1 585 000 francs. Lors d'une enchère privée, où le bien est acquis contre une certaine somme, la collectivité publique qui préempte le fait forcément sur la base du montant de vente, ni pour plus, ni pour moins. Nous le savons tous, puisque nous avons déjà voté des acquisitions en faisant usage du droit de préemption dans cette enceinte. Chaque fois, un acquéreur privé s'était rendu possesseur du bien pour un certain montant, et nous avons préempté exactement pour le même montant. Cela vous explique donc pourquoi le crédit demandé ce soir s'élève à 1 585 000 francs.

Je passe maintenant au problème des délais. On nous dit qu'il aurait fallu que le projet d'arrêté PA-50 soit envoyé en commission des finances, afin que nous ayons le temps de l'étudier. Mais comme l'a souligné M. Bonny, lorsqu'un bien est vendu aux enchères et que la collectivité publique souhaite préempter, elle a nonante jours pour le faire. Cet immeuble du 79, rue de Lausanne a été vendu le 2 mars, date à partir de laquelle s'écoule ce délai de nonante jours. En tant que collectivité publique, si nous votons ce soir ce projet d'arrêté, nous devons respecter un délai référendaire de quarante jours – nous y sommes tenus par la loi. Compte tenu du droit de préemption de nonante jours en cours et de ce délai référendaire de quarante jours, nous sommes obligés de mener aujourd'hui en séance plénière un débat que d'aucuns estiment être de commission; mais nous ne pouvons pas faire autrement, les délais légaux nous y obligent.

Quant à un hypothétique renvoi de cet objet à la commission des finances, je pense que tous ses membres présents dans cette enceinte, ce soir, le savent: nous avons déjà été saisis par son président, M. Bonny, du planning d'étude de ladite commission; les comptes vont arriver et toutes les séances – non pas ordinaires, mais avec relevée – sont déjà réservées. Je vois donc mal, même si nous avons tout notre temps à disposition, comment nous pourrions, dans des délais décents, renvoyer cet objet pour traitement à la commission des finances, tout en respectant le délai référendaire de quarante jours compris dans les nonante jours du délai concernant le droit de préemption. Nous n'avons donc matériellement pas le temps de renvoyer ce projet d'arrêté à la commission des finances afin qu'elle s'en saisisse pour faire correctement son travail, puisque, au cours des cinq ou six semaines à venir, elle sera presque entièrement occupée par les comptes de la collectivité publique.

Pour terminer, j'en viens aux remarques relatives à ce que nous allons faire de cet immeuble. Peut-on garantir qu'il y aura du logement social? Il est dommage que M. Muller ne soit pas présent en ce moment, car je pense qu'il aurait lui-même pu prendre la parole pour vous dire que la vocation première et principale de la Gérance immobilière municipale (GIM) est de créer du logement social. Voilà pourquoi la Ville n'est pas un propriétaire comme les autres. Elle a une offre restreinte de loyers libres – nous en discuterons plus tard, puisqu'un point de l'ordre du jour concerne spécifiquement ce sujet-là – mais pour tous les autres logements qu'elle possède, la Ville adapte les loyers à une population nécessitant plutôt du logement social, et aux revenus que touchent l'individu ou la famille.

La crainte de loger des squatters au 79, rue de Lausanne est à mon avis infondée et démontre une certaine méfiance vis-à-vis du magistrat Muller et de ses services. En effet, à partir du moment où le bien passe dans le giron de la collectivité publique – en l'occurrence, de la GIM – toutes les personnes qui y logent deviennent des locataires avec des baux. Nous n'allons pas acquérir un immeuble pour

le laisser à des personnes n'ayant pas signé de baux, vous le savez! A moins que le magistrat Muller ne vienne ici et nous explique que, en fait, il ne loge pas des locataires... L'immeuble du 79, rue de Lausanne, s'il est acquis et entre dans le giron de la Ville, accueillera donc des locataires qui auront signé des baux – ce ne seront plus des squatters – et le loyer de leur logement sera proportionnel à leurs revenus.

Je vous rappelle ici que le logement social en Ville de Genève diffère des autres offres immobilières, notamment parce que le côté social du loyer est basé sur ce que l'on appelle l'aide personnalisée, à savoir l'adaptation de son prix aux revenus de la personne ou du ménage concernés. C'est ainsi que la Ville de Genève réussit à proposer des appartements à des prix contrôlés et modiques qui, en tout cas, correspondent aux besoins essentiels de la population.

Pour toutes ces raisons, il nous semble nécessaire d'user du droit de préemption, qui nous paraît être un instrument important pour une collectivité publique. Le contexte actuel vous semble peut-être défavorable, mais, pour nous, il n'y a pas à y regarder à deux fois. Nous souhaitons l'acquisition de l'immeuble du 79, rue de Lausanne.

**M. Eric Rossiaud (Ve).** Je m'exprimerai brièvement sur la possibilité de remettre en droit de superficie à une coopérative un bien acquis en vertu du droit de préemption. L'article 9 de la loi générale sur le logement et la protection des locataires est clair sur ce point: les collectivités publiques peuvent remettre en droit de superficie.

Je voudrais dire également que, au départ, les Verts auraient été heureux de renvoyer cet objet à la commission des finances. Simplement, si nous voulons pouvoir exercer notre droit de préemption, comme cela a été expliqué par les intervenants précédents, nous devons le faire dans les délais impartis. Par conséquent, si nous voulons intervenir comme nous y incite la loi sur la Fondation de valorisation des actifs de la BCGe en exerçant notre droit de préemption, nous sommes obligés d'agir comme nous le faisons ce soir. La loi est peut-être à changer, mais elle est ainsi faite que les communes sont dans une situation très désagréable dans ce genre de cas.

Il paraissait également très probable que l'Etat exerce lui aussi son droit de préemption sur l'immeuble du 79, rue de Lausanne, mais il ne l'a pas fait et cela peut vous paraître bizarre. Il faut savoir que cet immeuble a déjà un lourd passé au sein de l'administration publique, qu'il a été étudié par de nombreuses fondations et par le DAEL; tout le monde le connaît bien et sait parfaitement quelles rénovations il faudra y réaliser pour qu'il réponde aux normes du logement social. Il s'agit donc ici d'un dossier déjà très étudié à ce niveau-là.

Le fait qu'il y ait des squatters dans cet immeuble, et ce n'est pas une omission de ma part, Monsieur Barazzone, vient de l'état de cet immeuble. La Fondation de valorisation préfère laisser ces appartements vides pour mieux les vendre, mais le squat est un risque que l'on court quand il y a 0,17% de logements vacants dans une ville et que l'on y laisse des appartements vides en exerçant une pression à la hausse sur les loyers de ceux qui habitent des logements décents sous prétexte de pénurie.

**M. Patrice Reynaud (L).** M. Bonny a parfaitement raison: nous sommes en train de nous livrer – ou de tenter de nous livrer – à un travail de commission. Je vais donc me permettre d'ajouter une question à la longue liste de celles qu'il a posées tout à l'heure et auxquelles nous n'avons à l'évidence pas encore reçu de réponse. Le moins que l'on puisse dire est que ce projet d'arrêté est non seulement urgent, mais traité de manière particulièrement rapide, puisque nous n'en avons eu connaissance qu'aujourd'hui. Néanmoins, comme M. Bonny y a fait allusion, nous avons quand même pris le temps de glaner quelques informations.

La question supplémentaire que je souhaiterais poser est la suivante: dans l'hypothèse où la Ville de Genève aurait l'intention de conférer un droit de superficie à une coopérative concernant l'immeuble du 79, rue de Lausanne, ne serait-ce pas – c'est une question, Monsieur le président, j'insiste là-dessus – une façon détournée de donner victoire à celui-là même ou à celle-là même qui aurait échoué dans sa tentative d'acquisition au moment des enchères? Je vous remercie, Monsieur le président, de bien vouloir transmettre ma question à qui de droit.

**M. Jean-Pierre Oberholzer (L).** Ce projet d'arrêté urgent est assez agaçant, et j'ai bien envie de vous dire, à vous entendre ce soir, Mesdames et Messieurs de l'Alternative: «Billevesées et calembredaines!» Mais j'aimerais également vous faire part d'un autre sentiment. J'ai toujours eu, dans notre démocratie, le respect des idées, à savoir du débat d'idées, de la notion que nous avons de schémas de sociétés différents.

Mais ce soir, permettez-moi de vous dire que la gauche qui nous gouverne nous fait honte. Pourquoi? Comme vient de le demander mon collègue de parti, qui est derrière tout cela? Nous savons que l'un des signataires du projet d'arrêté PA-50 est proche de la CODHA, laquelle a été déboutée lors de la vente aux enchères de cet immeuble pour insuffisance du montant proposé. Or, celle-ci entend ici, sous couvert de créer du logement social, faire payer à notre collectivité ce qu'elle n'a pas pu acquérir aux enchères! J'ai honte pour vous, Mesdames et Messieurs de l'Alternative qui avez signé ce projet d'arrêté!

Vous venez nous dire qu'il faut faire du logement social; mais quel type de logement social? Qui, ici, craint que nous fassions un jour des logements de luxe à la rue de Lausanne? Quant on sait ce qui s'y passe et la chienlit qui y règne, ainsi qu'à la rue de Cornavin, en termes de transports! Vous qui, il n'y a pas si longtemps, étiez si sensibles aux degrés de sensibilité au bruit, quel soupçon pouvez-vous avoir que nous allions créer là-bas des logements si confortables et si enviables aux loyers élevés?

Nous avons ici la chance d'avoir un privé qui a acquis cet immeuble et entend certainement le rénover – et cela non pas aux frais de la collectivité – pour y faire, peut-être pas du logement social dans les termes où vous l'entendez, mais des logements qui conserveront toujours un caractère populaire. J'imagine mal, à moins que le niveau du lac ne monte dangereusement et ne fasse de la rue de Lausanne une rive tout à fait chic et urf de notre cité, que ces logements ne gardent pas désormais, et à jamais, leur caractère populaire.

Pour toutes ces bonnes raisons, voyez-vous, Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux de l'Alternative, je trouve un peu dommage que vous vous engagiez dans un combat aussi misérable, dirais-je, et j'invite le Conseil municipal à rejeter le projet d'arrêté PA-50.

**M. Jean-Marie Hainaut (L).** On nous a parlé du prix d'achat de l'immeuble du 79, rue de Lausanne par usage du droit de préemption, mais on ne nous fera quand même pas l'insulte de croire que nous n'avons pas compris comment s'effectuait ledit processus. En effet, le prix auquel la Ville devrait racheter ce bien dans ce cas est celui auquel celui-ci a été acquis le 2 mars dernier. Mais la question bien plus fondamentale que nous posions et à laquelle nous n'avons reçu aucune réponse concernait bien plus les coûts de rénovation, ainsi que d'autres coûts annexes ou connexes pouvant découler de cette acquisition. Sur ce point-là, c'est un silence pesant de la part des auteurs de ce projet que nous avons recueilli.

La gauche préfère se répandre en jérémiades sur le problème des délais impartis en cas d'usage du droit de préemption. Eh bien, oui! Nous savons que, pour exercer un droit de préemption, il faut respecter certains délais. C'est précisément pour cela que, lors des occasions précédentes, les services de la Ville ont toujours été capables de nous présenter ces projets sous une forme nous permettant, tout en respectant les délais impartis, de mener le débat démocratique auquel nous aspirons tous. Aujourd'hui, des conseillers municipaux et des conseillères municipales nous proposent une acquisition de ce type. Nous les respectons pour leur qualité de membres du Conseil municipal mais, personnellement, je ne connais pas leurs compétences en matière d'acquisition d'immeubles et de gestion de ce genre d'objets. Je ne fais pas confiance, ce soir, aux auteurs du projet

d'arrêté PA-50, qui ne me convainquent pas qu'il s'agit d'un bon projet! Je fais confiance à des techniciens et des professionnels quand ils viennent nous donner des explications à la commission des finances, mais pas à eux. Je le répète, je les respecte comme conseillers municipaux et conseillères municipales, pour toutes leurs qualités, mais pas pour celle de s'improviser bâtisseurs ou promoteurs.

Tout cela m'amène à vous dire que vouloir imposer des projets importants où un montant de plus de 1,5 million de francs est en jeu, sans compter les coûts de rénovation, en votant sur le siège et en n'ayant aucune information, me semble une manière très légère de jouer avec les finances publiques. Que les représentants des bancs d'en face ne viennent pas nous dire ensuite qu'ils sont sensibles au problème des finances publiques! Qu'ils ne viennent pas nous abreuver de motions sur les dépenses liées, alors qu'ils se contrefichent complètement de savoir comment on utilisera l'argent du contribuable! (*Applaudissements.*)

**M. Jean-Marc Froidevaux (L).** Pour ma part, je me demande quelle est la confiance accordée par l'Alternative à son Conseil administratif à majorité de gauche. En effet, nous avons connu le Conseil administratif extrêmement enclin, de manière générale, à utiliser l'ensemble des moyens qui sont les siens en ce qui concerne les biens fonciers. Je me souviens qu'il y a peu, sur l'initiative d'un conseiller municipal Vert, il s'agissait de faire recours contre quelques projets de démolition d'immeubles aux Eaux-Vives; le Conseil administratif s'était levé, à peine le débat entamé, pour nous dire de ne pas pérorer, car le recours était déjà déposé!

Et voilà que, s'agissant du droit de préemption pour l'acquisition de l'immeuble du 79, rue de Lausanne, la gauche demande, la gauche pleure, la gauche nous sert ses jérémiades! Le Conseil administratif, quant à lui, se tait; manifestement, son intention n'est pas de demander l'usage du droit de préemption dans ce cas. Pourtant, a priori, il a parfaitement les moyens de le faire. Primo, il est informé de ses droits de préemption, ce que nous ne sommes pas au Conseil municipal. Secundo, il a évidemment la liste des objets à vendre, puisque, féru d'internet, il est donc en mesure d'en prendre connaissance.

Dans le cas présent, par la force des choses, le Conseil administratif – en tout cas quand il s'agissait éventuellement de négocier avec la Fondation de valorisation des actifs de la BCGe – a choisi de ne pas entrer en matière, manifestant son peu d'intérêt pour cet objet. Je vous dirai quant à moi que, ce faisant, il a été honnête, car il s'est bien rendu compte que servir une cause qui est très manifestement celle de certains ici revenait à mettre le doigt dans un engrenage un peu fâcheux. Nous avons pris l'habitude, le dimanche soir sur les ondes de la Radio suisse romande, d'entendre les conseillers administratifs régler quelques comptes

avec des effets personnels. En ce qui concerne notre maire, il faut lui rendre justice: à ce jour, il s'est bien gardé de mettre le doigt dans des engrenages de cet ordre, refusant systématiquement toute proposition qui comportait de telles menaces.

Et voilà que l'Alternative de ce Conseil municipal n'a très vraisemblablement pas compris la menace réelle que représente l'idée de servir des intérêts strictement partisans sous couvert de l'intérêt public. En effet, existe-t-il un réel besoin, pour l'ensemble de la population genevoise, de voir le bâtiment en question à la rue de Lausanne devenir patrimoine municipal? Les motifs énoncés dans le projet d'arrêté PA-50 renvoient au fait qu'il faut garantir le caractère social des logements de cet immeuble. Je ne vais pas paraphraser Jean-Pierre Oberholzer, mais il est peu probable que l'on y crée de la propriété par étage (PPE), particulièrement peu rentable dans ce quartier.

Subsidiairement et dans le même ordre d'idées, nous ne voyons pas bien pourquoi, sous prétexte que le quartier est très affecté par certaines nuisances, il faudrait nécessairement y faire du logement social, ce qui paraît être le credo socialiste concernant l'immeuble du 79, rue de Lausanne. Il faut bien reconnaître qu'il est malaisé de considérer qu'il y aurait des quartiers sans nuisances spécialement dévoués à la PPE, et d'autres quartiers accumulant les nuisances – comme à la rue de Lausanne avec son nouveau tram, ses embouteillages, sa pollution – qui seraient par nature affectés au logement social. Je ne vous cache pas que cette logique-là n'est en tout cas pas la mienne, et je suis assez surpris que, sous prétexte d'acheter cet immeuble, il faudrait en garantir à tout prix le caractère social.

J'ai entendu une intervenante socialiste nous dire qu'il s'agissait de prévenir tout changement d'affectation et de typologie dans ce quartier. Je m'étonne de voir cette même personne – ou ce même parti – se battre avec tant de véhémence – et tant de succès, d'ailleurs – contre toute modification de la LDTR. La propagande socialiste tendrait ainsi, par un biais très détourné, à nous faire croire que, après toutes ses victoires lors des référendums contre la LDTR, il existerait une menace sur cet immeuble du 79, rue de Lausanne. Mais non! Cet immeuble est tel qu'il est, il a une certaine typologie et un certain prix qui déterminent la valeur d'usage et la valeur de rendement. Il faudra sans aucun doute y réaliser des travaux massifs, comme pour tous les biens de la «Fondation des casseroles», mais il n'en demeure pas moins que l'on ne va pas faire de ces appartements des cabinets médicaux ou les affecter à d'autres services, que l'on ne va pas transformer les rez-de-chaussée en autre chose que ce qu'ils sont et que, en toute logique, quel que soit le propriétaire de cet immeuble, ce dernier gardera bel et bien les mêmes affectations.

Nous nous voyons ce soir servir une messe consistant à nous dire qu'il faut acheter cet immeuble à ces conditions, ce que personne ne demande. Nous

voyons bien à qui profite cette acquisition: au groupe d'habitants de cet immeuble, que l'on appelle «habitants» par courtoisie, mais qui sont en fait des occupants que l'on peut même qualifier d'occupants illicites. En fait, en des termes admis seulement depuis peu par le *Robert*, ce sont des squatters. La majorité du Conseil municipal a donc deux politiques: l'une à l'égard de ceux qui respectent les lois et leurs engagements à l'égard de la communauté, et l'autre, bien plus souple et plus active, à l'égard de ceux qui, selon l'Alternative, font une «expérience de la marge», laquelle devrait être suivie par nous avec les yeux de Chimène. Eh bien, nous le disons très clairement ici: en ce qui concerne le groupe libéral, nous n'avons pas les yeux de Chimène à l'égard des expériences de ce type, et nous considérons au contraire que leur temps est parfaitement révolu.

En effet, nous avons aujourd'hui des priorités fondamentales liées à la pénurie de logement et donc à des situations de précarité avérées; il n'est pas question pour nous d'accorder de quelque manière que ce soit des égards à des personnes qui se servent elles-mêmes sur le bien public. Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, nous vous invitons donc à prendre conscience de ce que comporte ce projet d'arrêté de manière sous-jacente et – conscience prise – d'y opposer un non déterminé! (*Applaudissements.*)

**M. Christian Ferrazino, maire.** Puisque plusieurs questions m'ont été posées, j'y répondrai brièvement. Tout à l'heure, quelqu'un a demandé comment il se fait que l'Etat lui-même n'ait pas exercé son droit de préemption. Vous comprendrez qu'il me sera difficile d'apporter une réponse à cette question, mais je partage avec vous cette interrogation. Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, plusieurs d'entre vous ont souligné que le Conseil administratif était très attaché à l'exercice du droit de préemption, mais je pars de l'idée que cet attachement est valable pour l'ensemble des collectivités publiques, y compris l'Etat. Il conviendrait donc de poser cette première question à celui qui peut exercer ce droit de préemption beaucoup mieux que moi, puisqu'il dispose, dans ses poches, d'un certain nombre de montants votés par le parlement dans le budget cantonal sans avoir besoin d'en soumettre préalablement l'utilisation à une décision du Grand Conseil.

Je referme ici cette parenthèse, pour répondre maintenant à la question suivante: pourquoi le Conseil administratif n'a-t-il pas jugé opportun de saisir le Conseil municipal de l'exercice du droit de préemption pour l'acquisition de l'immeuble du 79, rue de Lausanne? Les réponses sont nombreuses. En effet, nous sommes en train d'établir le plan financier, que je ne qualifierai plus de quadriennal mais de pluriannuel – c'est plus prudent, puisque nous souhaitons proposer un plan d'investissements sur un certain nombre d'années – et nous voyons

bien la difficulté de rester dans la cible que vous nous avez fixée et qui est d'un montant d'environ 100 millions de francs par année. (*Remarque de M. Hediger.*) Cent dix millions, me souffle André Hediger! Il a raison, cela fait déjà 10% de plus, mais même ainsi, nous avons 20% d'investissements prévus en trop.

A partir de là, nous devons bien évidemment nous fixer des priorités très pointues pour arriver ne serait-ce qu'à tendre vers la cible définie. Ce message, transmis de manière assez soutenue à nos différents services, provoque peut-être une certaine retenue de leur part et explique peut-être que nous ne saisissons pas régulièrement des opportunités de ce genre-là, comme nous pourrions le faire dans une situation où les finances seraient un peu plus saines. Je vous rappelle néanmoins que nous l'avons fait, par exemple, pour le 41, rue de Zurich; souvenez-vous, à l'époque, vous étiez tous très contents d'user du droit de préemption. Il faut dire que le prix de cette acquisition était encore plus bas que celui dont il est question ce soir; nous ne pouvons que nous en féliciter, il est vrai, mais l'acquisition du 79, rue de Lausanne peut tout de même être comparée avec les précédentes auxquelles nous avons procédé.

Certains, tout en reconnaissant que le droit de préemption existe dans la loi – ils peuvent difficilement faire autrement – n'aiment pas trop que nous l'utilisions. C'est là que se situe le débat. Chaque fois que la Ville souhaite exercer son droit de préemption, ils nous disent: «Mais pourquoi ne laissez-vous pas le privé qui a fait l'affaire la réaliser lui-même?» A ce moment-là, il ne sert à rien d'avoir un droit de préemption; toute la question consiste à savoir ce que nous pouvons faire si nous l'exerçons.

Monsieur Bonny, vous avez demandé si nous pouvions garantir qu'il y aura du logement social au 79, rue de Lausanne et, si oui, à quelles conditions. Je vous signale que ce n'est pas parce qu'il y a eu récemment quelques articles sur la GIM dans la presse qu'il faut tout remettre en question! La Ville possède un parc de logements sociaux, et tous ses immeubles – sauf pour les 247 logements dits à loyer libre, hors règlement social – c'est-à-dire près de 5000 logements, sont soumis au règlement social de la Ville de Genève. L'immeuble dont il est question ici, comme tous les autres, sera de facto soumis à ce règlement que vous connaissez bien, qui tient compte du revenu de ses occupants, du taux d'effort et du nombre de personnes en fonction du nombre de pièces.

Venons-en à la typologie des appartements de l'immeuble du 79, rue de Lausanne. Il s'agit de tout petits appartements précisément destinés à des jeunes peu fortunés qui cherchent ce type de logements et les trouvent difficilement. Quelqu'un a opposé, tout à l'heure, le logement locatif – sous-entendu: bon marché, social – au logement en PPE. Excusez-moi, c'est là faire preuve d'une certaine méconnaissance du marché locatif actuel. Il y a beaucoup de loyers chers

aujourd'hui, et c'est bien le problème à Genève vis-à-vis de nos concitoyens locataires qui peinent à se loger à des conditions acceptables. Si nous parvenons à préserver un certain type de logements aux loyers raisonnables, c'est grâce à une loi que les bancs de la droite ont souvent, et même régulièrement, combattue, avec l'insuccès que l'on sait – heureusement! Je veux parler de cette fameuse LDTR qui nous a permis de maintenir des loyers bon marché à Genève.

M. Froidevaux a fait allusion à mon département et au Conseil administratif, qui étaient intervenus concernant l'immeuble de la rue Sillem – objet de la pétition P-85 – pour déposer un recours contre sa démolition; je l'en remercie, parce que cela me permet de vous donner une information que j'avais omis de vous transmettre, à savoir que nous avons gagné ce recours et que l'autorisation de démolir délivrée par le DAEL au propriétaire a été annulée. Nous avions donc été bien avisés, en l'occurrence, de faire ce recours à l'époque. (*Applaudissements.*)

Cela étant, il est vrai qu'il nous est difficile de vous donner aujourd'hui des éléments très précis sur l'état actuel de l'immeuble du 79, rue de Lausanne. Mesdames et Messieurs de l'Entente, vous vous étonnez que ce soit l'Alternative qui dépose un projet d'acquisition immobilière, sous-entendant ainsi que c'est plutôt un domaine réservé aux libéraux... C'est vrai, il y a eu certains promoteurs musclés qui se réclamaient plutôt de votre bord, mais enfin, nous savons bien ce qu'ils sont devenus et ils ne font pas forcément partie de nos références. Sans être un expert immobilier, je peux simplement vous dire que l'acquisition d'un immeuble comportant 47 pièces, comme cela a été rappelé, pour un prix correspondant grosso modo à celui d'une villa cossue dans le canton de Genève, n'est pas forcément la plus mauvaise affaire que l'on puisse faire.

Bien entendu, tout dépendra ensuite des travaux qu'il faudra engager. Mais personne n'a parlé ici – en tout cas, je ne l'ai pas entendu – de rénover des appartements pour leur donner un caractère luxueux et faire de cette rue de Lausanne ce qu'elle est devenue avec, apparemment, l'enthousiasme de certains libéraux... Oui, nous nous plaisons à voir nos quartiers se transformer de cette manière. Il y a effectivement une pression sur le foncier – ce que dit M<sup>me</sup> Salerno est juste – en raison de l'embellissement du quartier Pâquis-Sécheron et parce qu'il est désormais mieux desservi et moins bruyant. C'est pour cette raison que les loyers vont, là aussi, augmenter, et même prendre l'ascenseur.

Le projet d'arrêté PA-50 donne l'occasion aux représentants de l'Alternative de vous démontrer, Mesdames et Messieurs de l'Entente, qu'ils savent aussi avoir parfois des idées qui ne sont finalement pas si mauvaises, en l'occurrence, vu le prix d'acquisition proposé ici. Nous nous ferons fort, dans le cadre de l'ensemble des locations de la GIM, d'assurer, ce qui fait d'ailleurs sa fierté – mon collègue Muller nous rejoint juste pour cette conclusion, parce que c'est ce qu'il voulait entendre – des logements à caractère social.

**M. Pierre Maudet (R).** Je n'avais pas prévu de m'exprimer sur cet objet, mais, voyant le magistrat acculé par les questions des conseillers municipaux de l'Entente et contraint de répondre à son corps défendant, a-t-on l'impression, je me permets de faire quelques remarques suite à ce que nous venons d'entendre. Je trouve un peu légères les explications que l'on vient de nous servir pour justifier le fait que le Conseil administratif ne se soit pas demandé, dans un premier temps, s'il était opportun de faire usage du droit de préemption pour acquérir l'immeuble du 79, rue de Lausanne. M. Ferrazino évoque la pudeur et la retenue des services municipaux à ce sujet, et il tombe bien à propos puisque, pas plus tard qu'il y a un mois, nous nous prononcions dans cette enceinte sur l'achat d'une autre parcelle située un peu plus haut, dans la section du Petit-Saconnex. En outre, il y a six mois seulement, le Conseil municipal votait 30 millions de francs – quelle retenue, Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux! – avec notre accord, certes, et sur la base de comptes encore florissants, pour l'achat d'un immeuble administratif à la rue du Stand. Alors, de grâce, l'argument de la retenue, gardez-le, Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux de l'Alternative, car il ne peut pas nous être servi ainsi!

Quant à l'antienne antipromoteurs, bien connue et facile, que nous venons d'entendre dans la bouche du préopinant, elle est sympathique. Nous l'avons déjà combattue et nous pouvons y revenir dans le cadre de ce débat, mais ce n'est pas concrètement ce que l'on nous demande de faire quant au projet d'arrêté PA-50. Je trouve donc, là aussi, un peu léger d'abuser de notre temps avec ce type d'arguments car, à l'évidence, il ne s'agit pas de cela dans ce dossier.

En revanche, ce qui est beaucoup plus intéressant dans les propos du magistrat, c'est lorsqu'il dit qu'il est difficile de donner aujourd'hui des informations précises au sujet de l'état de l'immeuble concerné – je vous cite *texto*, Monsieur Ferrazino. Mais c'est précisément ce que nous vous demandons, puisque nous devons faire le travail de commission maintenant seulement! Nous aimerions savoir combien va nous coûter la rénovation de cet immeuble, je me permets d'insister sur ce point. On veut l'acheter la tête dans le sac en faisant usage du droit de préemption, sans aucune idée de ce qu'il va nous coûter ensuite en termes de rénovation. Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, nous ne pouvons pas accepter cela. Vous l'avez dit vous-même, Monsieur Ferrazino: nous ne savons pas quels travaux il faut réaliser dans cet immeuble.

A votre place, je serais mal à l'aise de voir que l'on décrédibilise ainsi vos services qui, d'habitude, font d'excellentes propositions en matière de préemption. Je trouve un peu lamentable que vous vous trouviez acculé à devoir justifier, par des arguments assez sophistiqués bien que mauvais, ce que votre majorité essaie de nous enfiler ce soir.

C'est la raison pour laquelle j'insiste: nous ne pouvons pas voter ce crédit ce soir pour une raison évidente, c'est que vous servez des intérêts privés bien orientés et que, à l'évidence, les intérêts généraux de la collectivité ne sont pas démontrés dans cette affaire. Le projet d'arrêté PA-50 nécessiterait au moins un passage en commission, afin que l'on puisse nous dire précisément où vont aller ces 1 585 000 francs, comment on va les utiliser, quels autres coûts cet achat va engendrer et comment nous allons procéder pour que la collectivité y retrouve ses billes. Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, différez ce débat et envoyez cet objet en commission des finances pour que nous puissions en parler et, le cas échéant, entamer des négociations avec l'acheteur potentiel, afin que la Ville puisse acquérir cet immeuble! Mais cela après un débat. (*Applaudissements.*)

**M. Jean-Pierre Oberholzer (L).** Si j'ai un conseil à donner ce soir au Conseil administratif, représenté ici par la voix de son maire, c'est d'acheter des chaussures d'une demi-pointure plus grandes, ce qui lui évitera d'être dans ses petits souliers quand il doit s'exprimer sur une proposition qui ne lui plaît pas!

Nous ressentons un malaise profond suite à ce que vient de nous dire notre maire car, si l'achat de l'immeuble du 79, rue de Lausanne était une bonne acquisition, il serait venu le premier avec ses services pour nous la proposer, ce qu'il n'a pas fait. Pourquoi cela? Parce que, dans cet immeuble et en général dans ce périmètre, un privé peut tout à fait réaliser des logements à caractère social, et que la Ville n'a peut-être plus maintenant les moyens de se substituer à chaque opération foncière de ce genre. Rassurez-vous, comme cela a déjà été dit, il n'y aura jamais de PPE de luxe dans cet immeuble, qui gardera des logements populaires!

Je dirai que le seul point intéressant de votre intervention, Monsieur le maire – vous lui transmettez, Monsieur le président – c'est quand vous admettez que les nouveaux locataires de cet immeuble seront soumis au règlement de la GIM si, par malheur, la Ville s'en portait acquéreur et le rénoverait à ses frais, au lieu de le confier en droit de superficie à je ne sais quelle association ou groupement. Cela pourra peut-être nous tranquilliser, ou mettre un peu de baume sur notre plaie, car nous ne nous faisons pas d'illusions sur la majorité ici présente. Nous nous contentons de relever la politique des connivences et des «puis-je avoir un petit relais au Conseil municipal, moi, association de locataires illicites ou d'occupants illicites?» qui est à l'œuvre dans cette affaire.

Je crois donc que le fait que ces locataires seront soumis au règlement de la GIM est la seule bonne nouvelle que nous ayons apprise de votre bouche ce soir, Monsieur le maire; mais tout le reste de vos propos démontre votre manque d'aisance et d'enthousiasme face à ce dossier.

**M. Didier Bonny** (DC). Tout d'abord, un petit préambule: Monsieur le maire, verrons-nous un jour ce plan financier pluriannuel que vous nous promettez depuis des mois? Vous prétendez qu'il arrive, mais cela fait des mois que vous nous le dites! C'était prévu pour décembre 2003, normalement, et cela devait être notre cadeau de Noël. Or, ce ne sera même pas notre cadeau de Pâques! Nous aimerions quand même bien que ce plan financier nous parvienne un jour, je crois que ce n'est pas trop demander.

Cela étant dit, la réponse de M. le maire à plusieurs de nos questions ne me satisfait pas. Le premier gros problème qui se pose concerne l'une des questions que j'ai posées. J'ai entendu M. Rossiaud lors de son intervention sur ce dossier, et j'ai bien compris que la volonté des auteurs du projet d'arrêté PA-50, une fois que l'immeuble du 79, rue de Lausanne serait acquis, était de le remettre en droit de superficie à une coopérative. Or, Monsieur Ferrazino, vous n'avez parlé que de la GIM. J'en reviens donc à ma question: quelle garantie avons-nous, suite à vos propos, que cet immeuble sera remis à une coopérative? Aucune!

Si la Ville de Genève veut maintenir cet immeuble dans le giron de la GIM, pourquoi pas, mais à ce moment-là, nous devons nous interroger sur les travaux qu'il faudra réaliser. Qui va s'en charger? La Ville? Nous n'avons aucune idée de leur montant, ni de l'état de cet immeuble; je le répète une fois de plus: ce n'est pas normal! Nous n'avons pas non plus la moindre idée du rendement que pourrait nous apporter ce bâtiment, et nous pourrions même demander quels en seraient les loyers. Nous avons déjà eu cette discussion la dernière fois que nous avons débattu d'un droit de préemption, je le rappelle, même si, pour moi, ce problème n'était pas d'ordre majeur.

Monsieur Ferrazino, je crois et je suis même sûr qu'il faudrait au moins, si le renvoi de cet objet à la commission des finances était refusé – ce dont je ne doute pas, vu les arguments que j'ai entendus – que demain, puisqu'il y aura bien sûr un troisième débat, nous obtenions des réponses. Nous aimerions savoir si la Ville de Genève pourra remettre cet immeuble en droit de superficie à une coopérative, à quelles conditions, et s'il faudra passer par le Grand Conseil ou pas. Je ne trouve pas normal que ce soit un conseiller municipal qui vienne vers moi avec son ordinateur portable pour me montrer l'article y afférent de la loi! Ce n'est pas comme cela que l'on travaille! C'est n'importe quoi! Je sais bien que vous n'y êtes pour rien en l'occurrence, Monsieur le maire, mais il n'est pas normal de travailler ainsi, j'espère que les téléspectateurs de TV Léman bleu s'en rendent compte! Cette manière de gérer les deniers publics est absolument irresponsable. Il serait donc bien que nous puissions avoir ces réponses lors de la séance plénière de demain.

J'aimerais vraiment que nous réfléchissions à la manière de procéder si, une fois cet immeuble acquis, il est possible de le remettre à une coopérative de loge-

ments. En effet, cette solution serait déjà moins dommageable pour la Ville qui, au moins, n'aurait pas besoin de déboursier encore des millions de francs pour réaliser des travaux de rénovation. On n'arrête pas de nous dire qu'il faut faire attention aux investissements, et l'on veut encore nous en imposer de nouveaux qui, vous l'avez dit vous-même, Monsieur Ferrazino, ne correspondent pas aux priorités du Conseil administratif. A un moment donné, il faut savoir ce que l'on se veut! Ou alors, que l'Alternative nous dise clairement qu'une telle acquisition est une priorité et que l'on en écarte d'autres! Mais à ce que je vois, chaque fois que des crédits sont demandés, nous les votons. Cela pose un véritable problème par rapport à la situation financière actuelle de la Ville de Genève.

Enfin, je dois dire que, concernant cet objet, je suis particulièrement déçu de l'attitude des Verts, qui nous envoient en commission des finances une motion sur la rigueur budgétaire par rapport aux biens, services et marchandises mais qui, dans le cas présent, sont prêts, pour des intérêts que je ne suis pas loin de considérer comme particuliers, à essayer de nous faire voter ce projet d'arrêté PA-50.

**M. Alain Fischer (R).** J'abonde dans le sens des propos de M. Bonny. Il suffit à tout un chacun d'aller voir sur internet: grâce à un petit moteur de recherche sympathique, il est possible de connaître le nombre de personnes habitant au 79, rue de Lausanne et d'en avoir la liste. C'est impressionnant! A mon avis, si ce projet d'arrêté PA-50 ne relève pas d'une histoire d'amitié entre certains, je ne sais pas comment le qualifier...

Monsieur Ferrazino, si votre réponse aux questions de l'Entente n'en est pas une en fait, c'est que vous êtes emprunté face à ce dossier, et je vous comprends. L'Alternative nous demande donc de voter un crédit de 1 585 000 francs. L'étude concernant la rénovation de l'immeuble en question va nous coûter encore 300 000 ou 400 000 francs. Sachant que le coût total de l'opération par rapport à celui de l'étude se calcule selon un facteur dix, nous nous retrouverons facilement devant une dépense de 3 ou 4 millions de francs pour ce bâtiment.

Comme l'a dit M. Hediger tout à l'heure, le budget d'investissements s'élève à 110 millions de francs au maximum, et nous avons déjà dépensé 91 millions de francs. Soyons sérieux! Le jour où l'Alternative sera réellement soucieuse des deniers publics, nous pourrons voter ses propositions. Et si vous voulez savoir, Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, où il est possible d'user du droit de préemption sur la base de dossiers un peu mieux ficelés que ces deux pages du projet d'arrêté PA-50 – qui engagent la Ville et les deniers publics à hauteur de 1 585 000 francs – allez sur le site internet de la Fondation de valorisation des actifs de la BCGe: de très nombreux bâtiments à acheter y figurent, et je suis sûr que les services de M. Ferrazino pourront nous soumettre des propositions

tout à fait correctes en vue de leur acquisition, comme ils l'ont fait jusqu'à présent. Laissons donc de côté le bâtiment du 79, rue de Lausanne et, le jour où M. Ferrazino et ses services viendront avec un dossier bien ficelé nous indiquant le coût réel de l'opération, la valeur locative des logements prévus et le système de gestion adopté pour le bâtiment concerné – par une coopérative? par la GIM? – le groupe radical pourra envisager d'accepter le projet, en fonction de son bien-fondé, évidemment. Mais, de manière générale, je peux dire qu'il votera l'usage du droit de préemption.

Mais dans le cas qui nous occupe ce soir, on veut nous faire voter n'importe quoi! (*Exclamations.*) C'est se moquer du citoyen qui paie des impôts! Mesdames et Messieurs de l'Alternative, si vous faites cela, je vous promets que certaines gens vont hurler contre vous. Et puis, Monsieur Ferrazino, quelques mots en passant: vous affirmez maintenant que la rue de Lausanne est très belle... mais, à moins que ma mémoire ne me fasse défaut, vous n'étiez pas favorable au projet d'aménagement actuellement en cours dans cet endroit; vous vouliez un double site propre pour le tram, comme M. Grobet, si je me souviens bien. Alors, ne venez pas vous vanter d'un projet dont vous avez combattu l'idée!

**M. Michel Ducret (R).** Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, que constatons-nous ce soir? La majorité du Conseil municipal est si malheureuse de ne pas pouvoir tenir ses promesses en matière de logement qu'elle veut maintenant piquer les opérations immobilières privées qui, elles, sont réalisables.

*M. Roberto Brogini (Ve).* Le droit de préemption est inscrit dans la loi!

*M. Michel Ducret.* Mais ce n'est pas parce que quelque chose est inscrit dans la loi que cela doit se réaliser à tout prix! Cette clause concernant le droit de préemption existe pour pallier les éventuelles insuffisances du secteur privé, pour empêcher la réalisation d'opérations qui n'iraient pas dans le sens d'une politique générale souhaitée. Rien n'indique ici que l'achat par un privé de l'immeuble du 79, rue de Lausanne n'ira pas dans ce sens, ne serait-ce que pour la simple raison, je le rappelle, que ce bâtiment est soumis à la LDTR. Cela constitue donc une garantie sérieuse concernant le prix des loyers, même à long terme, puisque vous savez que l'on ne peut pas augmenter les loyers n'importe comment dans cette ville et dans ce canton. En effet, l'Association genevoise de défense des locataires, l'Asloca, y veille fort efficacement. Mais de toute façon, je le répète, la LDTR s'applique pleinement dans le cas de l'immeuble du 79, rue de Lausanne. Il n'est donc nullement à craindre qu'il soit transformé d'une manière qui ne conviendrait pas à la politique générale souhaitée par l'Alternative en la matière.

En réalité, dans cette affaire, les pouvoirs publics n'ont pas de raison de se substituer au secteur privé, et cela aux frais des contribuables. L'achat proposé n'est pas nécessaire en termes de stratégie d'aménagement du territoire, ni en termes de stratégie du logement, ni en termes de stratégie économique; la seule stratégie défendue à travers cette proposition d'achat est purement politicienne. L'usage du droit de préemption, ici, n'apportera pas un seul logement de plus à Genève, pas un! Simplement, les 18 appartements du 79, rue de Lausanne seront détournés du régime d'attribution normal du logement au profit des joyeux coopérateurs et de leurs petits copains. C'est une forme sournoise d'accession à la propriété, aux frais de la collectivité, une privatisation de l'usage sans en assumer ni les risques ni les charges. Telle n'est pas la vocation d'une municipalité. Elle a d'autres devoirs et d'autres charges, surtout maintenant que la situation de nos finances se dégrade. La Ville a autre chose à faire que de tendre à favoriser les intérêts de quelques particuliers qui se gobergent sur le dos des contribuables.

Pour notre part, nous refuserons net un achat où nous ne pouvons même pas vérifier le bien-fondé du prix fixé lors de la vente du 2 mars 2004. Si l'acquéreur privé lui-même a voulu prendre un risque, c'est son problème, mais nous n'avons pas à faire cet achat sans pouvoir vérifier le bien-fondé du prix demandé. Quand je pense qu'il y a dans cette enceinte des gens qui, dans d'autres assemblées, demandent la publication de contrats de droit privé – je pense par exemple au contrat passé avec la Société générale d'affichage, n'est-ce pas – dont vous faites grand cas dans l'Alternative, et pour lequel vous réclamez absolument tous les détails. Pour ces contrats-là, il faudrait tout connaître mais, quand il s'agit de signer un contrat d'achat pour un immeuble, vous le faites la tête dans le sac, sans même vérifier l'état du bâtiment! Dans le cas présent, nous ne savons rien, nous n'avons aucune indication. Excusez-moi, mais ce n'est tout simplement pas sérieux!

Pour vous, les représentants de la gauche, il y a deux mondes: d'une part, il y a ce à quoi vous croyez – et là, vous foncez tête baissée, les yeux fermés – et, d'autre part, il y a tout ce à quoi vous ne croyez pas – et là, vous voulez tout vérifier, et même quand vous avez les documents sous les yeux, vous ne les croyez pas. C'est absolument irresponsable, comme attitude! En tout cas, vous manquez singulièrement de cohérence.

*Une voix. Bravo! (Applaudissements.)*

**M. Christian Ferrazino, maire.** Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, je ne vais pas me prononcer sur la procédure à suivre, dont le choix appartient, bien entendu, exclusivement au Conseil municipal, qui est libre d'en

décider. Je ne continuerai pas davantage, quand bien même certains font une fixation sur ma personne – mais j'en ai l'habitude, et c'est de bonne guerre – à vous donner des arguments pour voter un projet d'arrêté qui n'émane pas du Conseil administratif. Je vous en ai mentionné un certain nombre qui vous permettent de comprendre ce projet, et si MM. Oberholzer et Maudet se transforment par moments en petits professeurs et donnent des notes à mes interventions, libre à eux de le faire, c'est un exercice très sympathique et très plaisant, mais je crois que le débat de ce soir est plus intéressant et important que cela, puisqu'il s'agit des acquisitions immobilières. Je vous laisse donc prendre une décision et savoir s'il est de l'intérêt de la Ville d'augmenter ou non son patrimoine immobilier grâce à l'opportunité qui se présente ici.

Je réponds à une question que M. Bonny m'a posée et que d'autres, sur ces bancs, ont reprise à leur compte, me demandant ce que j'allais faire si, d'aventure, le Conseil municipal devait voter l'exercice du droit de préemption dans le cas présent: remettre cet immeuble en droit de superficie à tel ou tel? Ou une autre solution? Je vous le demande, Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux: par qui est décidé tout octroi d'un droit de superficie? Par vous! Alors, s'il vous plaît! Si vous me demandez cela parce que vous souhaitez encore trouver un certain nombre d'arguments... (*Remarque de M. Fischer.*) Monsieur Fischer, franchement, j'ai déjà eu la patience d'écouter tout à l'heure vos interventions, alors, n'en rajoutez pas pendant que j'essaie de vous répondre!

J'ouvre ici une parenthèse. Certains me disent qu'il est dommage que j'élargisse le débat à ce sujet, car nous n'aurons plus le temps de parler du Vietnam et des Accords de Genève, ce qui est malheureux, malgré le débat intéressant que nous souhaitons avoir à ce propos et ma forte envie d'en parler avec vous. Enfin, je ne sais pas si vous êtes nombreux à partager j'allais dire ces raisonnements, mais c'est presque un peu généreux comme terme, disons plutôt: ces réactions politiciennes de la part de certains.

Enfin, je ferme ici cette parenthèse pour vous dire que toute velléité que nous pourrions avoir de proposer un droit de superficie à Pierre, Paul ou Jacques devra de toute façon être soumise au Conseil municipal, qui est bien entendu souverain pour l'accepter ou la refuser. Cet argument n'en est donc pas un. En outre, si cet immeuble devait entrer dans le giron de la GIM, vous savez qu'un régime de logements véritablement sociaux y sera garanti – vous devriez donc être rassurés par la politique menée dans ce service. Je ne peux pas vous en dire plus, Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, car tels sont les éléments qui vous permettront de faire un choix en votre âme et conscience.

**M. Patrice Reynaud (L).** Nonobstant vos talents oratoires, Monsieur le maire, votre gêne est manifeste. Elle est même certaine, parce que vous êtes non

seulement maire de la Ville de Genève, mais surtout juriste, avocat. A ce titre, vous ne pouvez pas ignorer ce que serait inexorablement le résultat d'une opération tendant à satisfaire d'aucuns au détriment de la collectivité. C'est ce que l'on appelle vulgairement, en droit français, l'ABS: l'abus de biens sociaux, ni plus ni moins. C'est faire acquérir un bien par une entreprise, au bénéfice de quelques-uns seulement, avec les deniers de l'entreprise; je rappelle que ce genre d'activité, en France, est un délit punissable d'emprisonnement pour une peine allant jusqu'à cinq ans de réclusion.

Il ne s'agit de rien d'autre ici. En effet, les initiateurs mêmes du projet d'arrêté PA-50, dont M. Rossiaud, l'ont clairement montré tout à l'heure. Pourquoi acquérir cet immeuble? Officiellement, pour y faire du logement social, bien sûr. Mais en réalité, il est clair que c'est pour y loger quelques petits camarades. Monsieur le maire, je suis navré de le dire, au strict point de vue du droit, cela est, ni plus ni moins, assimilable à un abus de droit. Si nous commençons à entrer dans la logique de l'abus de droit – ce que l'on peut appeler vulgairement du copinage politique – eh bien, nous sommes bien indignes de figurer ici...

*M. Christian Ferrazino, maire.* C'est votre opinion!

*M. Patrice Reynaud.* C'est mon opinion, Monsieur le maire, et je regrette profondément que le débat en soit ramené à un niveau si faible.

**M. Jean-Marc Froidevaux (L).** Je me tourne vers le tableau indiquant la situation des crédits votés ou à l'étude placé à la gauche de notre maire. Au budget, nous avons 100 millions de francs de crédits d'investissements pour l'exercice 2004. Aux comptes 2003, nous avons 30 millions de francs de déficit, et nous savons que les crédits d'investissements y participent à la faveur des amortissements inscrits au budget de fonctionnement. Nous avons parcouru trois mois de l'année 2004, et nous avons presque épuisé notre budget d'investissements. Est-ce à dire que nous sommes incapables de faire des choix? De déterminer quelles sont les priorités du Conseil municipal, de manière que notre budget d'investissements soit conforme au budget que nous avons voté il y a à peine douze semaines?

Il est quelque peu aberrant de venir aujourd'hui nous faire des propositions de crédits d'investissements qui s'inscriront dans la colonne des crédits budgétaires supplémentaires, hors programme financier quadriennal et hors budget, de manière à augmenter encore ce chiffre et à faire en sorte que nous ne soyons pas en mesure de financer les travaux de rénovation, notamment, qui constituent éga-

lement une priorité du Conseil municipal. Ce tableau que je viens de décrire, il est parlant! En trois mois, nous avons épuisé, ou presque, notre budget d'investissements, puisqu'il nous reste très exactement 8,5 millions de francs à investir sur les neuf derniers mois de 2004. Voilà bien la politique du Conseil municipal, sa prise de conscience de la situation par rapport à l'état de ses comptes, dont le moins que l'on puisse dire, sans craindre l'euphémisme, est qu'il est particulièrement préoccupant!

Mesdames et Messieurs, ce point ayant incidemment été soulevé tout à l'heure par M<sup>me</sup> Salerno, aidez-vous dans votre réflexion sur cette réalité en considérant la question de la jurisprudence dans le cas de l'immeuble de la rue de Candolle, que le Conseil administratif nous demandait d'acquiescer en faisant usage du droit de préemption. S'agissant de cet investissement, une solide majorité s'était dessinée dans ce Conseil municipal sur la base du principe consistant à dire que le droit de préemption ne pouvait être exercé qu'en vue de la création de logements sociaux. De la création, j'insiste!

Or, dans le cas de l'immeuble du 79, rue de Lausanne, ainsi que l'a exposé notre spécialiste Michel Ducret, la LDTR interdit de manière évidente qu'il soit fait autre chose que des logements sociaux. Il est donc insensé d'imaginer qu'il y ait une menace de ce point de vue là. En ce qui concerne le nombre des logements sociaux une fois que la Ville aura procédé à l'acquisition de l'immeuble, il n'y aura aucun changement. Par contre, en ce qui concerne notre capacité d'investissements, nous aurons subi une perte de 1 585 000 francs sur 8,5 millions de francs encore disponibles; il ne nous restera donc que 7 millions de francs à investir jusqu'à la fin de l'année. C'est dire que, en ce qui concerne quelques projets de musées et de crédits d'étude pour la réalisation de logements, il va falloir compter en francs de manière à pouvoir rester dans les limites de cette enveloppe. Et cela, uniquement pour le service d'un caprice qui sert peut-être – mais c'est encore à voir – les intérêts de cette majorité du Conseil municipal.

Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, je vous suggère donc, pour ma part, d'avoir l'œil sur ce tableau. Il n'est pas exposé dans cette enceinte pour rien, et il constitue un indice qui devrait tout naturellement amener le Conseil municipal à dire que ses priorités sont loin de se réduire à l'acquisition d'un immeuble à la rue de Lausanne dont nous venons, au demeurant, d'entendre de la bouche du maire que lui-même n'y tient pas particulièrement.

**M. Georges Queloz (L).** Nous vivons en ce moment la Semaine sainte – pour ceux qui savent encore ce que cela veut dire – et c'est peut-être ce qui inspire notre maire à jouer les Ponce Pilate. Si ce projet d'arrêté était bon, croyez-moi,

Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, le magistrat s'en serait saisi lui-même et nous aurait fait une proposition sérieuse. Mais que penser, en écoutant ses propos de tout à l'heure? Est-ce lui qui a soufflé à sa majorité l'idée de venir nous soumettre ce projet d'arrêté PA-50? Je suis prêt à le croire.

Pourtant, il doit y avoir autre chose là derrière. Peut-être la majorité qui gouverne a-t-elle mal à ses squatters? La seule façon de les légaliser serait alors de demander aux citoyens, à la collectivité, d'acheter les immeubles qu'ils occupent. Eh bien, telle n'est pas notre vision des choses!

**M. Alexis Barbey (L).** Dans toute cette affaire, le commissaire aux finances que je suis ressent un certain malaise; vous êtes aussi membre de cette commission, Monsieur le président, et vous vivez comme moi ces combats hebdomadaires pour essayer d'économiser un peu d'argent dans le budget de fonctionnement de la Ville, en demandant par exemple à ses hauts cadres de venir justifier l'achat d'une chaise par-ci, d'une lampe par-là, tout cela pour grappiller quelques centaines ou quelques milliers de francs.

Or, dans le cas présent, nous nous apprêtons à faire un investissement de 1 585 000 francs dont l'ampleur réelle est encore inconnue, puisque nous ne connaissons pas le montant des travaux à réaliser dans l'immeuble du 79, rue de Lausanne. Cette dépense, à elle toute seule, représentera des semaines et des semaines de recherches d'économies que nous devons tenter de réaliser ailleurs.

En outre, de même que pour l'acquisition de la parcelle dont nous avons parlé le mois dernier, nous ne disposons pas d'une étude sur le prix de location que l'on pourrait appliquer dans cet immeuble; aucune comparaison n'a été établie entre une location à une coopérative d'habitation et une location traditionnelle à des locataires, fussent-ils aidés par la GIM. L'impact de cet achat, tant en termes de coût total que de revenus possibles, nous est inconnu. Enfin – et c'est peut-être le plus grave à mon sens – cette acquisition nous paraît extrêmement ciblée et destinée exclusivement non pas à maintenir une certaine typologie sociologique de l'habitat à Genève, mais bel et bien un certain type de population et une certaine homogénéité politique. Ce clientélisme-là me dérange beaucoup.

**M. Pierre Maudet (R).** Dans la droite ligne de ce qui vient d'être dit, je ne ressens pas, pour ma part, de malaise, mais j'irai même plus loin: j'éprouve une franche gêne à voir que l'Alternative ne souhaite finalement pas prendre part à cette discussion qui – le maire vient de le dire – est un réel débat sur la politique d'acquisition foncière de la Ville, et qui se pose dans des termes extrê-

mement clairs. Ce soir, l'Alternative nous démontre qu'elle est prête à dépenser 1 585 000 francs sans savoir ce qu'elle veut faire de l'immeuble en question, ni si la Ville va accorder cette parcelle en droit de superficie à une coopérative ou rénover l'immeuble, ce qui engendrerait donc des coûts supplémentaires pour la collectivité. Et tout cela, la tête dans le sac!

Cela me gêne profondément pour nos partenaires Verts, qui se sont illustrés dans un passé récent par leurs préoccupations pour les finances publiques avec beaucoup moins de légèreté. Sincèrement, je suis assez peiné de constater qu'ils s'autorisent de tels écarts par rapport à la politique qu'ils ont eux-mêmes mise sur pied en matière de gestion financière de la cité.

Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, nous devons procéder à des choix, même le maire l'a dit – mais peut-être sans mesurer la portée de ses paroles. Comme l'a signalé mon collègue Froidevaux tout à l'heure, nous devons choisir ce soir où nous voulons investir, quand nous le voulons, combien nous entendons dépenser et, surtout, quelle marge de manœuvre nous nous gardons pour le reste de l'année. Or, aujourd'hui, cette marge de manœuvre que se réserve la municipalité en matière d'investissements est extrêmement réduite, puisqu'elle serait de l'ordre de 5% sur l'ensemble du budget d'investissements au cas où nous voterions ce soir le crédit proposé par la gauche pour faire usage du droit de préemption – 5% pour le reste de l'année! Quelle marge de manœuvre, pour un choix absolument inconsidéré!

Nous parlions de Semaine sainte à l'instant, Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, mais ne choisissez pas Barabbas! Acceptez la proposition que nous vous faisons de renvoyer cet objet à la commission des finances – ne vous trompez pas dans vos choix – et définissez en connaissance de cause là où il convient d'investir pour l'intérêt de la collectivité et de nos concitoyens! (*Applaudissements.*)

**M. Blaise Hatt-Arnold (L).** J'ai cru entendre dire tout à l'heure que, puisque nous ne renvoyons pas ce projet à la commission des finances, nous avons le débat de commission ici, en séance plénière. A la commission, l'Alternative est toujours là pour mener le débat, mais ce soir, elle ne le fait pas. Qu'avez-vous donc à vous reprocher, pour refuser le débat, Mesdames et Messieurs de la gauche? Je trouve cela bien triste.

Concernant la crise du logement, 0,17% de logements libres à Genève est en effet un pourcentage extrêmement faible. Je pensais, pendant votre campagne électorale, Mesdames et Messieurs les représentants de l'Alternative, que vous aviez de réelles ambitions pour résoudre le problème du logement à Genève.

D'ailleurs, au cours des débats qui ont lieu dans ce Conseil, vous parlez sans arrêt du logement, vous dites que vous voulez en bâtir car il n'y en a plus... En effet, vous avez quelquefois voté l'usage du droit de préemption pour créer du logement, mais pour quelle échéance? Dix ou quinze ans! Alors, vouloir nous faire voter ce soir, sur le siège, 1 585 000 francs pour loger des squatters à la rue de Lausanne, si c'est cela les ambitions de votre politique du logement à Genève, je suis déçu! Par ailleurs et par souci d'éthique, j'aimerais être sûr, en ce qui concerne les signataires du projet d'arrêté PA-50, qu'il n'y a pas de conflit d'intérêts. (*Applaudissements.*)

**M. Armand Schweingruber** (L). Bien des points ont été soulevés, mais j'aimerais dire en trois phrases ce que je pense. Le budget 2004 de la Ville prévoit un bénéfice probable de 12 millions de francs et les comptes réels de l'exercice 2003 montrent un déficit de 33 millions de francs. Le budget 2004 tel qu'il nous a été présenté ne sera donc pas tenu. L'impression que j'ai face au projet d'arrêté PA-50, c'est qu'une partie de cette salle vit sur un nuage; il est temps qu'elle redescende sur terre! (*Applaudissements.*)

**M. Frédy Savioz** (UDC). L'Union démocratique du centre se demande pourquoi cet engouement pour l'acquisition immédiate d'un immeuble par la Ville en faisant usage du droit de préemption, alors que ce bien a été acquis par un privé. Si c'est pour du logement social, Mesdames et Messieurs de l'Alternative, vous êtes à côté de la plaque! Un privé connaît les dispositions de la LDTR et ne pourra pas faire autrement que remettre du logement social sur le marché immobilier à cet endroit. Votre argument est donc absolument faux. J'aimerais donc savoir ce que cache votre engouement, quelque chose doit nous échapper. C'est pour cette raison que nous ne sommes pas d'accord avec le projet d'arrêté PA-50.

**M. Blaise Hatt-Arnold** (L). Encore un mot à l'intention de notre maire: je fais partie de la commission de l'aménagement et de l'environnement et, dans ce cadre, j'ai eu l'honneur et le privilège d'auditionner M. Ferrazino à plusieurs reprises. Je dois admettre qu'il défend bien ses dossiers. J'ai aussi été surpris, à de nombreuses reprises, par la qualité du travail des fonctionnaires de la Ville de Genève. Il est vrai que l'on entend souvent dire qu'il y a beaucoup de fonctionnaires à Genève, que l'on fait la queue dans tous les services municipaux, qu'ils sont sans cesse en train de râler parce qu'ils ne sont pas assez payés alors qu'ils ont la garantie de l'emploi... Moi, j'ai été impressionné – jusqu'à présent, en tout cas – par les hauts fonctionnaires de la Ville auditionnés.

Néanmoins, je suis un peu déçu que vous ne nous ayez pas soumis de proposition pour l'usage du droit de préemption concernant l'immeuble du 79, rue de Lausanne, Monsieur Ferrazino. Normalement, vous le faites, vous présentez vos dossiers, vous venez nous en parler en commission. A la commission de l'aménagement et de l'environnement, nous débattons démocratiquement avec nos adversaires, faisant ainsi un travail extrêmement sérieux, dans l'intérêt collectif. Il y a toujours, bien sûr, un débat politique, mais aussi une réelle volonté de trouver des solutions dans l'intérêt de la collectivité. Je suis donc déçu, ce soir, Monsieur le maire, que vous n'ayez pas déposé vous-même ce projet d'arrêté.

**M<sup>me</sup> Nathalie Fontanet (L).** Après avoir écouté ces débats fort intéressants, je me pose une simple question: j'aimerais savoir, sur les bancs de l'Alternative, qui vous prenez véritablement pour des imbéciles. Nos bancs de la droite, simplement? En effet, depuis un moment, vous rigolez, vous jouez au loup, vous vous promenez, vous courez... Ou alors, est-ce les citoyens que vous prenez pour des imbéciles? La politique de la gauche, de l'Alternative, prétend défendre les gens qui ont peu de moyens et sont obligés, à l'heure actuelle, de payer des loyers dispendieux, inaccessibles pour beaucoup d'entre nous. Mais non, l'Alternative a aujourd'hui décidé de racheter un immeuble occupé par des squatters! Eux ne paient pas de loyer, mais cela, on ne nous le dit pas dans le projet d'arrêté PA-50 qui nous est soumis ce soir!

En outre, je tiens aussi à préciser que l'Alternative, qui se prévaut en règle générale de transparence, affirmant qu'elle est près du peuple et qu'elle lui explique ce qu'elle fait pour lui, ne nous donne pas le droit aujourd'hui de débattre de cet objet en commission. Par conséquent, sur les bancs de la droite, nous nous évertuons à essayer de faire ce travail de commission en séance plénière, en ce moment même, à poser des questions pour obtenir des réponses. Mais une fois de plus, ces bancs de l'Alternative tellement respectueux de la transparence, tellement proches du peuple, ne répondent pas à nos questions. Depuis une heure que nous nous évertuons à débattre...

*Des voix.* Deux heures!

**M<sup>me</sup> Nathalie Fontanet.** Tant mieux si c'est depuis deux heures et pas une! Au moins, à l'Alternative, vous avez peut-être écouté ce que nous disions, puisque vous avez compté les heures! Par contre, avez-vous réussi à répondre au moins à l'une de nos remarques? Absolument pas! Vous baissez la tête et vous dodelinez vaguement de temps en temps! (*Applaudissements.*) Quant à M<sup>me</sup> Salerno, elle est effectivement intervenue ce soir de manière tout à fait exceptionnelle; je dois dire

que j'admire à chaque fois ses propos; j'ai envie d'y croire, c'est merveilleux! «Nous sommes là, nous allons racheter ces immeubles, nous allons en faire des logements sociaux pour tous ces pauvres gens qui en ont tellement besoin...» Mais avec quel argent? Par quels moyens? Combien cela va-t-il nous coûter? Cela, ce n'est pas grave pour l'Alternative... La Ville a 33 millions de francs de déficit, mais elle n'en est pas à cela près! Madame Salerno, je vous remercie encore une fois de nous le dire. Vous lui transmettez mes propos, Monsieur le président. Je sais que je m'enthousiasme, mais c'est sans doute à cause de ma blondeur, comme vous le souligniez ce matin...

Je continue. Nous en avons assez, sur les bancs de la droite, de voir que l'on se moque de nous à ce point. Mais le pire, c'est que, en se moquant de nous, la gauche se moque des citoyens qui votent pour nous autant que de ceux qui votent pour elle!

**M. Michel Ducret (R).** Il faut quand même se poser quelques questions, ce soir, face à l'étrange mutisme des auteurs du projet d'arrêté PA-50, qui n'ont apparemment pas la volonté de défendre leur projet. Ils se contentent de s'abriter derrière la rassurante majorité du nombre, derrière le seul rapport de forces. Voilà des gens qui, d'habitude, nous donnent des leçons de démocratie; mais lorsque l'on tente de l'exercer et qu'ils doivent répondre aux questions qui leur sont posées, ils se taisent et, du haut de leur souverain dédain pour le peuple qu'ils sont censés représenter, ils se cachent derrière un simple rapport de forces. Je suis désolé de devoir constater une fois de plus, dans cette enceinte, la dégradation de ce qu'il est coutume d'appeler un débat parlementaire. En fait, il n'y a pas de débat! Nous posons des questions concernant une proposition qui nous est faite par une majorité arrogante, et nous ne recevons pas de réponse de sa part.

Or, nos questions sont légitimes parce que, croyez-moi, nous ne sommes pas les seuls, dans cette ville, à nous demander ce que cache une telle dépense et ce qu'il y a derrière le silence de l'Alternative. Il est tout à fait inadmissible d'avoir une telle attitude vis-à-vis du peuple qui nous a tous élus à ce parlement! Je pense que ce silence trahit à lui seul la véracité de ce que j'ai dénoncé tout à l'heure: les buts que la gauche poursuit par le biais de cet achat ne sont simplement ni honnêtes, ni ceux qu'elle prétend. En réalité, ils cachent bien d'autres ambitions et d'autres raisons n'ayant rien à voir avec l'amélioration de la situation du logement, actuellement en crise à Genève, je vous le rappelle. Cette proposition n'apportera pas un seul logement de plus sur le marché genevois, et il s'agit en fait de soustraire des logements du marché ordinaire pour les mettre au service de vos camarades politiques, Mesdames et Messieurs de l'Alternative. Voilà la réalité masquée par votre silence! Je pense que c'est une honte de votre part vis-à-vis de notre collectivité.

**Le président.** La parole n'étant plus demandée, je mets aux voix par vote électronique la prise en considération du projet d'arrêté PA-50.

**M. Georges Queloz (L).** Je prends juste la parole pour demander l'appel nominal.

**Le président.** Je venais de dire, Monsieur Queloz, que je faisais voter par voie électronique; il s'agit donc bien de l'appel nominal.

*Des voix.* Non, pas forcément!

*M. Georges Queloz.* J'ai demandé l'appel nominal, Monsieur le président, et le vote électronique ne le sous-entend pas forcément. Je tiens à ce que cette précision figure dans le *Mémorial*.

**Le président.** Bien, je vous soumetts alors la proposition de procéder par vote nominal. Etes-vous suivi, Monsieur Queloz? (*Plus de quatre conseillers municipaux lèvent la main.*) Nous allons donc procéder à la prise en considération du projet d'arrêté PA-50 à l'appel nominal.

**Mise aux voix à l'appel nominal, la prise en considération du projet d'arrêté est acceptée par 38 oui contre 30 non.**

*Ont voté oui (38):*

M<sup>me</sup> Nicole Bobillier (S), M. Roberto Broggin (Ve), M. Mathias Buschbeck (Ve), M. David Carrillo (S), M<sup>me</sup> Marguerite Contat Hickel (Ve), M. Olivier Coste (S), M. Gérard Deshusses (S), M. Alpha Dramé (Ve), M. Alain Dupraz (T), M<sup>me</sup> Hélène Ecuyer (T), M. Jean-Louis Fazio (S), M<sup>me</sup> Vera Figurek (AdG/SI), M<sup>me</sup> Catherine Gaillard-Iungmann (AdG/SI), M<sup>me</sup> Béatrice Graf Lateo (S), M. René Grand (S), M<sup>me</sup> Liliane Johner (T), M. Roman Juon (S), M<sup>me</sup> Virginie Keller Lopez (S), M<sup>me</sup> Sarah Klopmann (Ve), M<sup>me</sup> Ruth Lanz Aoued (AdG/SI), M. Pierre Losio (Ve), M. Alain Marquet (Ve), M. Bruno Martinelli (AdG/SI), M. David Metzger (S), M<sup>me</sup> Anne Moratti Jung (Ve), M. Olivier Norer (Ve), M<sup>me</sup> Frédérique Perler-Isaaz (Ve), M. Jean-Charles Rielle (S), M. Pierre Rumo (T), M<sup>me</sup> Sandrine Salerno (S), M<sup>me</sup> Caroline Schum (Ve), M. Damien Sidler (Ve), M. François Sottas (AdG/SI), M<sup>me</sup> Marie-France Spielmann (T), M<sup>me</sup> Gisèle

Thiévent (AdG/SI), M. Gilles Thorel (S), M<sup>me</sup> Nicole Valiquer Grecuccio (S), M. Christian Zaugg (AdG/SI).

*Ont voté non (30):*

M. Guillaume Barazzone (DC), M. Alexis Barbey (L), M. Didier Bonny (DC), M. Michel Chevrolet (DC), M. Sylvain Clavel (UDC), M<sup>me</sup> Renate Cornu (L), M. Roland Crot (UDC), M<sup>me</sup> Linda de Coulon (L), M. Michel Ducret (R), M. Alain Fischer (R), M<sup>me</sup> Nathalie Fontanet (L), M. Jean-Marc Froidevaux (L), M<sup>me</sup> Claudine Gachet (R), M. Jean-Marie Hainaut (L), M<sup>me</sup> Catherine Hämmerli-Lang (R), M<sup>me</sup> Nelly Hartlieb (UDC), M. Blaise Hatt-Arnold (L), M. Eric Ischi (UDC), M<sup>me</sup> Florence Kraft-Babel (L), M. Pierre Maudet (R), M. Jean-Pierre Oberholzer (L), M. Jean-Pierre Oetiker (UDC), M. Georges Queloz (L), M. Patrice Reynaud (L), M. Lionel Ricou (DC), M. Pascal Rubeli (UDC), M<sup>me</sup> Alexandra Rys (DC), M. Frédy Savioz (UDC), M. Armand Schweingruber (L), M. René Winet (R).

*Etaient excusés à la séance ou absents au moment du vote (11):*

M. Sébastien Bertrand (AdG/SI), M<sup>me</sup> Marie-Thérèse Bovier (L), M<sup>me</sup> Monique Cahannes (S), M. Alain Comte (T), M. Eric Fourcade (UDC), M. Guy Mettan (DC), M. Jacques Mino (AdG/SI), M<sup>me</sup> Annina Pfund (S), M<sup>me</sup> Bérengère Rosset (L), M. Eric Rossiaud (Ve), M. Marc-André Rudaz(UDC).

*Présidence:*

M. André Kaplun (L), président, n'a pas voté.

*Mis aux voix, le renvoi du projet d'arrêté à la commission des finances est refusé par 38 non contre 32 oui (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 38 oui contre 32 non (1 abstention).**

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 7 de la loi 8194 instituant la Fondation de valorisation des actifs de la Banque cantonale de Genève (BCGe);

vu les articles 3 à 5 de la loi générale sur le logement et la protection des locataires du 4 décembre 1997;

vu l'acte de vente conclu entre M. Patrick Pillet et la Fondation de valorisation des actifs de la BCGe de la parcelle N° 140, feuille 9 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, sise à la rue de Lausanne 79;

vu l'intérêt public de promouvoir des logements bon marché pérennes,

*arrête:*

*Article premier.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à faire valoir le droit de préemption de la Ville de Genève sur la parcelle N° 140, feuille 9 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, sise à la rue de Lausanne 79, selon l'acte de vente établi par M<sup>e</sup> Mottu, notaire, entre M. Patrick Pillet et la Fondation de valorisation des actifs de la BCGe, au prix de 1 585 000 francs.

*Art. 2.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 1 585 000 francs 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 1 585 000 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.* – Le Conseil administratif est chargé de présenter un projet d'arrêté pour couvrir les éventuels droits d'enregistrement et les émoluments du Registre foncier, frais de notaire et remboursement des frais et intérêts courus.

*Art. 8.* – 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.

**M. Jacques Mino** (AdG/SI). Comme je ne désespère pas de pouvoir trouver les arguments pour convaincre l'Entente du bien-fondé des logements sociaux en ville de Genève, je demande un troisième débat. (*Applaudissements de l'Alternative.*)

**M. Jean-Marie Hainaut (L).** Voilà une pantalonnade de plus, puisque des gens qui ne se sont pas prononcés depuis plus de deux heures demandent maintenant un troisième débat! C'est proprement ridicule, mais nous souscrivons bien évidemment à la demande de troisième débat, parce que nous avons des choses à dire. (*Applaudissements de l'Entente.*)

**Le président.** Comme vous le savez, l'article 83, chiffre 2, de notre règlement exige que le troisième débat soit réclamé par un tiers au moins de cette assemblée. Je fais donc voter par vote électronique la demande de troisième débat.

Mis aux voix, le troisième débat est accepté par 65 oui (2 abstentions).

**Le président.** Le troisième débat sur le projet d'arrêté PA-50 aura donc lieu lors de la séance de demain, à 17 h.

Concernant le prochain objet à l'ordre du jour, à savoir la résolution urgente R-67 de MM. Michel Chevrolet et Guy Mettan intitulée «Pour une commémoration du cinquantenaire des Accords de Genève digne de notre Ville», l'urgence a été retirée par ses auteurs.

**6. Clause d'urgence sur la motion de MM. Roberto Broggin, Jacques Mino, M<sup>mes</sup> Sandrine Salerno et Liliane Johner: «Dépenses liées» (M-457)<sup>1</sup>.**

**Le président.** Je donne la parole à l'un des motionnaires pour qu'il intervienne sur l'urgence, pendant trois minutes au maximum. (*Brouhaha.*) Avant de passer la parole à M<sup>me</sup> Salerno, j'attends que le calme soit revenu, car nous ne nous entendons plus...

**M<sup>me</sup> Sandrine Salerno (S).** Merci, Monsieur le président. Cette urgence est justifiée par le fait que nous prions le Conseil administratif de nous communiquer avant le 30 juin 2004 la liste des dépenses liées, une demande souvent émise à la commission des finances. Vous n'êtes pas sans savoir, Monsieur le président,

---

<sup>1</sup> Annoncée, 5156.

puisqu'il y a siégez, que nous allons prochainement commencer l'étude des comptes et que, dès la fin du mois d'août et le début de septembre, nous commencerons celle du budget. Il nous semble donc que nous pouvons ce soir mener sereinement un rapide débat sur notre souhait d'obtenir cette liste relative aux prestations liées. C'est pour cette raison que nous demandons l'urgence sur cette motion M-457.

**Le président.** Les autres groupes, par la voix d'un seul de leurs membres, souhaitent-ils s'exprimer sur l'urgence?

**M. Pierre Maudet (R).** Pour le groupe radical, ce texte ne pose pas de problèmes sur le fond, mais sur la forme, c'est-à-dire quant à l'urgence. Lors de plusieurs séances de la commission des finances, mais également au cours des débats de séance plénière concernant les budgets ou les comptes précédents, nous avons eu l'occasion de demander que l'on nous fournisse les chiffres relatifs aux dépenses liées. Et cela, pas tant pour connaître ces dernières que les dépenses non liées.

Cela dit, nous avons un peu de peine à comprendre la nécessité de l'urgence de la motion M-457 aujourd'hui, étant donné que nous avons déjà fait cette demande à plusieurs reprises par le biais des commissions spécialisées ou lors des séances plénières. Pour notre part, nous refuserons donc l'urgence, parce que nous ne voyons pas en quoi les intérêts de la Ville, au sens de l'article 32 de la LAC, sont directement concernés par ce procédé dans le cas présent.

**M. Jean-Marie Hainaut (L).** Quant à nous, nous ne voterons pas non plus l'urgence. Après la démonstration faite ce soir de l'attitude de l'Alternative, nous voyons mal où réside son intérêt pour les finances publiques. Mais au-delà de cet aspect des choses, je dois dire que l'argument de l'étude des comptes n'est pas valable, puisque l'important, pour nous, serait peut-être d'avoir ces informations sur les dépenses liées au moment d'examiner le budget, et certainement pas pour les comptes puisque, dans ce dernier cas, les jeux sont déjà faits et que tout est bouclé. Nous ne voyons donc pas non plus la nécessité de l'urgence sur cette proposition, et nous nous y opposerons.

**M. Didier Bonny (DC).** Le groupe démocrate-chrétien comprend également assez mal l'urgence sur cet objet. En effet, la commission des finances étudie actuellement la motion M-423, intitulée «Biens, services et marchandises:

essayons autrement!». Dans le cadre de l'audition de M. Muller et de ses services à ce propos, la liste des dépenses liées a été demandée et le magistrat – il pourra nous le confirmer, il vient de demander la parole – nous a dit qu'il allait répondre à cette requête. Je ne comprends donc pas très bien pourquoi on nous fait perdre notre temps avec la motion M-457, puisque la même demande a déjà été faite à la commission des finances.

Je dois dire – et ce n'est pas ici une question d'ordre politique – que personne, je crois, n'oserait prétendre que le département de M. Muller ne répond pas à nos questions, puisqu'il le fait toujours, plutôt bien et rapidement. Franchement, je ne vois vraiment pas la raison d'être de cette motion. Bien sûr, non seulement nous refuserons l'urgence mais, si elle était acceptée, nous irions même plus loin et nous refuserions la motion M-457 elle-même, étant donné qu'elle est nulle et non avenue.

**M. Pierre Muller, conseiller administratif.** Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, les propos que je voulais tenir viennent quasiment d'être prononcés par M. Bonny, président de la commission des finances. En effet, je considère comme lui que cette motion est superfétatoire et pléonastique, et qu'il n'est donc pas nécessaire d'en voter l'urgence. Nous répondrons aux questions posées à la commission des finances concernant les dépenses liées dans les temps impartis, que je souhaite les plus brefs possible.

**Mise aux voix, la clause d'urgence de la motion M-457 est acceptée par 35 oui contre 16 non.**

## **7. Motion de MM. Roberto Broggin, Jacques Mino, M<sup>mes</sup> Sandrine Salerno et Liliane Johner: «Dépenses liées» (M-457)<sup>1</sup>.**

### *PROJET DE MOTION*

Considérant:

- qu'il existe dans le budget de la Ville des dépenses liées auxquelles on ne peut se soustraire;
- que le Conseil municipal doit disposer de toutes les informations nécessaires à ses prises de décisions, tant dans le travail des commissions que lors de la session budgétaire de décembre,

---

<sup>1</sup> Urgence acceptée, 5290.

le Conseil municipal demande au Conseil administratif:

- de dresser la liste des dépenses liées figurant dans le budget;
- de communiquer cette liste au Conseil municipal avant le 30 juin 2004.

*Préconsultation*

**M. Pierre Maudet (R).** Je ne suis pas l'un des auteurs de la motion M-457 et je comptais m'exprimer sur le débat de fond. Je pars de l'idée que, si aucun motionnaire n'a demandé la parole, c'est que nous pouvons directement parler du fond et qu'ils souhaitent que nous votions cette motion sur le siège pour la transmettre au Conseil administratif.

Les radicaux souscrivent à la motion M-457 sur le fond, même si nous convenons avec M. Bonny que le département municipal des finances est généralement prompt à nous fournir les documents que nous lui demandons. Le dernier en date vient de nous être transmis et j'en profite pour remercier le magistrat; il s'agit de la structure du revenu de la taxe professionnelle.

Cependant, malgré cela, nous irons dans le sens de la motion M-457 ce soir, tout en proposant un amendement car, pour notre part, nous souhaitons plus précisément connaître les dépenses liées pour la Ville en matière de transferts de charges. C'est là notre vœu depuis longtemps, même si nous n'avons peut-être jamais pu l'exprimer formellement à la commission des finances. Il nous semble important que les citoyens et, avant eux, les conseillers municipaux puissent connaître, au moment de l'étude des comptes ou du budget, les dépenses engendrées par des décisions prises à un échelon supérieur. Je vous en donne un exemple simple qui avait valu à notre assemblée des débats homériques: il s'agit de la répercussion de la diminution du délai-cadre donnant droit aux indemnités journalières pour les chômeurs suite au vote au niveau fédéral, délai-cadre ramené de 520 à 400 jours, reportant ainsi une partie des coûts sociaux générés par ce délai-cadre raccourci sur les collectivités locales. C'était également le cas de décisions prises au niveau cantonal.

Il nous semble donc important, puisque nous parlons ce soir d'un instrument au bénéfice de la commission des finances afin de mieux évaluer les dépenses liées, d'ajouter une précision aux invites de la motion M-457, stipulant que nous souhaitons connaître plus précisément les questions de transferts de charges. Mon amendement consiste à ajouter cette clause comme nouvelle deuxième invite, la deuxième invite actuelle devenant la troisième. Cet ajout est formulé comme suit:

*Projet d'amendement*

- «– de dresser la liste des dépenses issues de transferts de charges figurant dans le budget;»

Le travail demandé ici sera peut-être plus approfondi et plus vaste que dans la motion telle que rédigée par ses auteurs, et il nécessitera peut-être davantage d'investigations de la part de l'administration; mais pourquoi ne pas l'inscrire de manière constructive ce soir dans la motion M-457? Je répète en outre que nous souscrirons aux deux invites initiales de cette motion.

**M. Pierre Muller, conseiller administratif.** Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, j'ai bien compris que vous alliez voter la motion M-457 dans quelques instants et, d'ores et déjà, je ne vous garantis pas la livraison des réponses demandées d'ici au 30 juin 2004.

J'aimerais ajouter à ce qui vient d'être dit concernant les dépenses liées, les transferts de charges, etc., que je souhaiterais que vous me demandiez une fois de faire un budget base zéro, cela nous permettrait de pousser encore plus loin cette démarche et, un jour, de rénover complètement la formulation de notre budget, afin de voir véritablement quels sont les charges et les revenus qui nous permettraient peut-être d'entrevoir un futur plus radieux pour notre municipalité.

**M. Pierre Losio (Ve).** Il était bien clair, dans l'esprit des chefs de groupe de l'Alternative qui ont déposé cette motion, que les transferts de charges étaient compris dans leur demande. Je pense que c'est évident, mais il est vrai que cela va mieux en le disant, bien entendu... Nous accepterons donc l'amendement de M. Maudet.

Quant au dépôt d'un budget base zéro, le Conseil administratif a l'entière liberté de travailler selon les modalités qui lui conviennent! C'est une prérogative dans laquelle, pour notre part, nous n'entendons pas nous immiscer.

**M. Jean-Marie Hainaut (L).** En ce qui concerne l'objet de cette motion, il est bien évident que les éléments complémentaires pouvant nous être apportés en matière de finances publiques sont toujours les bienvenus; plus il y a d'informations, mieux les commissaires aux finances en particulier et les conseillers municipaux en général peuvent faire leur travail. A notre avis, même si, comme cela a été dit, des démarches allant dans le même sens ont déjà été effectuées auprès du département de M. Muller pour qu'il nous fournisse ces informations, cette motion ne mange pas de pain, comme on dit.

Cependant, nous avons un peu de peine à en voir la cohérence par rapport à une autre motion qui nous semble plus fondamentale et plus intéressante et qui est actuellement à l'étude à la commission des finances. Cette motion M-423 s'intitule, si ma mémoire est bonne, «Biens, services et marchandises: essayons autre-

ment!» Il me semble qu'elle va dans une direction totalement inverse à la motion M-457 puisque, au lieu de s'attacher au caractère lié ou non des dépenses municipales, elle vise plutôt à organiser les finances publiques par le biais d'enveloppes et à transférer au magistrat responsable puis, par son intermédiaire, aux différents chefs de service, la responsabilité d'établir leur budget. Je dois dire que nous ne voyons pas très bien la cohérence entre la motion M-457 visant à dresser la liste des dépenses liées avec cette volonté d'avoir, en tout cas pour ce poste important que sont les biens, services et marchandises, une méthode de travail différente.

Néanmoins, je le répète, cette motion M-457 ne mange pas de pain et, pour autant que l'établissement de la liste demandée et les informations requises, de par la charge de travail qu'ils impliqueront, soient gérables pour les services de l'administration publique, nous serons heureux d'avoir ces données. Nous n'en faisons pas une priorité, puisqu'elles devraient de toute façon nous être transmises, mais nous ne voyons pas de raison de nous y opposer.

**M. Pierre Maudet (R).** Je précise bien qu'il s'agit d'insérer notre amendement comme deuxième invite de la motion M-457, la deuxième invite actuelle devenant la troisième. Notre souhait n'était pas de retrancher une invite dans cette motion!

J'aimerais emboîter le pas au magistrat et souligner la proposition qu'il vient de faire en double et en gras afin de l'inciter à l'appliquer, et donc à réaliser un budget base zéro. Tant qu'à faire, puisque nous avons maintenant cette petite discussion sur les exercices budgétaires, je vous signale que l'ensemble du groupe radical se félicitera avec moi que nous puissions, pour une fois, avoir un budget base zéro. Cela nous évitera de nous livrer à l'habituelle mécanique budgétaire consistant à reprendre chaque fois les chiffres des comptes des deux années précédentes pour les inscrire au budget. Nous pourrions ainsi véritablement travailler à partir d'un budget base zéro, sans devoir considérer les comptes ou les budgets des années précédentes. C'est là une tâche qui, certes, demandera un peu de temps à l'administration, mais cet exercice pourra se révéler extrêmement intéressant pour nous en matière de tactique budgétaire. Je pense que cela peut faire l'objet d'une autre motion que je me réjouirai de signer avec l'ensemble des chefs de groupe de l'Alternative, le cas échéant. En tout cas, je souhaiterais marquer d'un signe la date de ce soir et souligner les propos du magistrat en ce sens, parce qu'un budget base zéro constituerait véritablement un outil différent pour nous, conseillers municipaux, afin de gérer les finances de notre collectivité.

**M. Pierre Losio (Ve).** J'apporte juste un complément d'information, suite à l'intervention du préopinant libéral: il n'y a pas à chercher de cohérence entre la

demande faite par le biais de la motion M-457 et la question des groupes 31. Il y a dans le budget un certain nombre de dépenses incompressibles, mais elles n'ont pas été identifiées. Nous n'avons pas l'intention de les remettre en cause, nous voulons simplement que le Conseil municipal sache quelle masse budgétaire est absolument incompressible, ce qui nous informerait quant aux différents équilibres des départements et du budget lui-même.

**M. Pierre Muller, conseiller administratif.** Nous traversons à nouveau une phase un peu difficile sur le plan des finances municipales. Nous n'avons jamais eu le courage ou la volonté d'aller une étape plus loin en la matière. Je crois que nous ne sommes pas devant un dilemme ou une alternative, mais j'imagine qu'il est possible, si vous me laissez le temps, ainsi qu'au département des finances, d'aller dans la direction qui consisterait à reprendre toute la mécanique budgétaire, comme vient de le dire un conseiller municipal, et à repartir sur des bases peut-être un peu différentes. La motion M-457, quant à elle, ne m'est pas désagréable, mais le 30 juin est une date limite un peu trop rapprochée. Je profiterai probablement de l'été, période moins agitée, pour aller dans le sens de votre demande.

Si vous déposiez un amendement proposant l'établissement d'un budget base zéro, personnellement, je ne serais pas insatisfait et je l'accepterais même volontiers.

**Mis aux voix, l'amendement de M. Maudet est accepté à l'unanimité.**

**Mise aux voix, la motion amendée est acceptée à l'unanimité.**

Elle est ainsi conçue:

#### *MOTION*

Le Conseil municipal demande au Conseil administratif:

- de dresser la liste des dépenses liées figurant dans le budget;
- de dresser la liste des dépenses issues de transferts de charges figurant dans le budget;
- de communiquer ces listes au Conseil municipal avant le 30 juin 2004.

*Le Conseil administratif est chargé de présenter un projet d'arrêté ou de prendre une mesure.*

**8. Propositions des conseillers municipaux.**

Néant.

**9. Interpellations.**

Néant.

**10. Questions écrites.**

Néant.

Séance levée à 22 h 50.

## SOMMAIRE

1. Communications du Conseil administratif .....	5246
2. Communications du bureau du Conseil municipal .....	5246
3. Rapport de la commission de l'aménagement et de l'environnement chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 11 décembre 2003, sur demande du Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement, en vue de l'approbation du plan d'attribution des degrés de sensibilité au bruit (plan N° 29321-610) (PR-319 A). Suite du premier débat .....	5246
4. Clause d'urgence sur le projet d'arrêté de M <sup>mes</sup> Sandrine Salerno, Liliane Johner, MM. Eric Rossiaud, Roberto Brogginini et Jacques Mino: «Droit de préemption de la Ville de Genève dans le cadre de la vente de la parcelle sise à la rue de Lausanne 79» (PA-50).....	5251
5. Projet d'arrêté de M <sup>mes</sup> Sandrine Salerno, Liliane Johner, MM. Eric Rossiaud, Roberto Brogginini et Jacques Mino: «Droit de préemption de la Ville de Genève dans le cadre de la vente de la parcelle sise à la rue de Lausanne 79» (PA-50).....	5252
6. Clause d'urgence sur la motion de MM. Roberto Brogginini, Jacques Mino, M <sup>mes</sup> Sandrine Salerno et Liliane Johner: «Dépenses liées» (M-457).....	5290
7. Motion de MM. Roberto Brogginini, Jacques Mino, M <sup>mes</sup> Sandrine Salerno et Liliane Johner: «Dépenses liées» (M-457) .....	5292
8. Propositions des conseillers municipaux .....	5297
9. Interpellations .....	5297
10. Questions écrites .....	5297

La mémorialiste:  
*Marguerite Conus*