

---

---

# MÉMORIAL

## DES

### SÉANCES DU CONSEIL MUNICIPAL

### DE LA VILLE DE GENÈVE

---

---

Quarante-sixième séance – Mardi 11 mars 2003, à 17 h

**Présidence de M. Alain Comte, président**

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

Font excuser leur absence: *M. Alain Vaissade*, conseiller administratif, *M<sup>me</sup> Barbara Cramer*, *MM. Sacha Ding*, *Jean-Louis Fazio*, *M<sup>me</sup> Monique Guignard*, *M. François Henry*, *M<sup>me</sup> Vanessa Ischi Kaplan*, *M. Guy Jousson*, *M<sup>mes</sup> Annina Pfund*, *Bérengère Rosset* et *Sandrine Salerno*.

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

#### CONVOCATION

Par lettre du 27 février 2003, le Conseil municipal est convoqué dans la salle du Grand Conseil pour mardi 11 mars et mercredi 12 mars 2003, à 17 h et 20 h 30.

## 1. Communications du Conseil administratif.

**M. Pierre Muller, conseiller administratif.** Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, j'ai le plaisir de vous informer que l'Hôtel Swissôtel Genève Métropole a reçu, dimanche à Berlin, l'oscar du *Best Business Hotel* décerné par l'association Pacific Area Travel Writers Association, ou PATWA, qui est une des plus grosses agences touristiques d'Asie. C'est la première fois que l'Hôtel Métropole reçoit un oscar, aussi j'ai pensé qu'il était important que vous le sachiez. (*Applaudissements.*)

## 2. Communications du bureau du Conseil municipal.

**Le président.** Je dois tout d'abord excuser l'absence de M. Alain Vaissade, conseiller administratif, pour les séances de ce soir.

Nous avons été saisis de la motion urgente M-350 de MM. Alain Marquet, Damien Sidler, Alain Dupraz, Gérard Deshusses, Jacques François, Jacques Mino, M<sup>mes</sup> Liliane Johner et Sandrine Salerno: «Accueil des altermondialistes par Genève pendant le prochain sommet du G8». Nous traiterons de l'urgence ce soir à 20 h 30.

Nous avons également reçu un certain nombre de motions d'ordre demandant que les points cités plus loin soient traités dans nos séances plénières d'aujourd'hui et de demain. Nous allons traiter ces motions d'ordre immédiatement; les objets de celles qui seront acceptées seront également traités ce soir à 20 h 30. Il s'agit des motions d'ordre concernant: la proposition PR-272, traitant du réaménagement de la place du Molard, qui fait également l'objet d'une demande de vote sur la discussion immédiate; le rapport PR-233 A, qui a trait au plan localisé de quartier au chemin de la Chevillarde; les rapports PR-264 A/B, sur la zone industrielle de Châtelaine; la motion M-336, intitulée «Trouvons un emplacement convenable pour le manège construit par Copyrart», et la résolution R-54, intitulée «Non aux suppressions d'emplois à la *Tribune de Genève*».

Nous allons donc traiter la première motion d'ordre, qui porte sur la proposition PR-272. Je donne la parole au conseiller administratif M. Ferrazino pour qu'il motive sa motion d'ordre.

**M. Christian Ferrazino, conseiller administratif.** Je vous dirai deux mots concernant la proposition PR-272, concernant le réaménagement de la place du

Molard qui, comme vous le savez, a fait l'objet d'un concours dans lequel étaient associés non seulement les représentants des habitants, mais également ceux des commerçants et tout particulièrement ceux dont les arcades donnent sur la place du Molard. L'Association des intérêts du Molard et Lac et, bien entendu, plusieurs architectes ont été invités dans le cadre de ce concours, où nous avons clairement indiqué, à l'appui du cahier des charges pour l'ensemble des participants, qu'il était primordial de tenir compte du fait que, dans le cadre de cette proposition d'aménagement, la Ville de Genève souhaitait revaloriser cette place du Molard, en tenant compte de son double aspect de place et de lieu de passage. Il convenait également de tenir compte de la qualité des bâtiments situés de part et d'autre de cette place ainsi que de son aménagement nocturne.

Je dois dire que ce travail a été facilité par la rénovation récente de tout l'immeuble appartenant au groupe Jelmoli, jusqu'à la tour du Molard, qui vient d'être inaugurée. Nous avons tous pu constater la qualité de cette rénovation, y compris dans l'aspect nocturne, puisque maintenant l'éclairage des façades permet de valoriser l'ensemble de la place.

Alors, pour être bref sur cette question de motiver la motion d'ordre sur cette proposition, j'ai, à l'intention des chefs de groupe, une brochure qui vient d'être éditée et qui résume l'ensemble des points forts du projet d'aménagement de cette place. Faut-il rappeler que ce projet, primé par le jury auquel je faisais allusion tout à l'heure, a fait l'objet d'une concertation qui s'est poursuivie avec mes services, les mandataires ainsi que les différents intéressés, et tout particulièrement les commerçants? Je dois ici rendre hommage à ces derniers, qui ont bien voulu accepter de s'associer à la réflexion et qui, grâce à cette dernière, ont permis d'améliorer la qualité du projet.

Je ne vous donnerai qu'un seul exemple. Nous étions en décembre de l'année passée avec les différents commerçants... (*Brouhaha.*) Je m'interromps pour éviter d'avoir un coup de cloche derrière moi et je demanderai aux groupes libéral et radical, particulièrement à M. Lescaze, si jamais il était intéressé par ces débats, de bien vouloir nous permettre de les mener sans avoir à crier. S'agissant de l'urgence de traiter cette proposition, je lirai une lettre que vous avez reçue du groupe Jelmoli, qui est datée du 5 mars et qui vous dit ceci...

**Le président.** Monsieur Ferrazino, nous lirons cette lettre si la motion d'ordre est acceptée.

*M. Christian Ferrazino, conseiller administratif.* Je dirai simplement que cette lettre contient les raisons qui vous permettront d'accepter la motion d'ordre sur cette proposition, puisque ce sont les commerçants eux-mêmes qui réclament

depuis de nombreux mois maintenant que nous passions aux actes. J'aimerais dire que ce projet a été discuté, négocié, affiné par l'ensemble des intéressés et qu'en l'occurrence la Ville et votre Conseil municipal pourraient, par un vote aujourd'hui sur le siège, montrer qu'elle est sensible aux injonctions des citoyens et commerçants qui vous demandent de réaliser dans des délais raisonnables un projet d'aménagement de qualité, ce qui est le cas pour cette place. Pour vous en convaincre, je fais donc distribuer cette brochure qui revient sur les points forts de cette proposition, et je me permettrai de reprendre la parole, si d'aventure la motion d'ordre était acceptée, dans le cadre du débat sur la proposition elle-même.

**Le président.** Pour la motion d'ordre, je donne maintenant la parole à une personne par groupe. La parole est à M. Froidevaux.

**M. Jean-Marc Froidevaux (L).** Merci, Monsieur le président. Cette proposition fait suite à la proposition PR-140, dont le crédit d'étude avait été accepté par le Conseil municipal le 26 juin 2001. Ce dont il faut que le Conseil municipal se souvienne, c'est que ce crédit d'étude avait déjà fait l'objet d'un vote urgent de la part de ce même Conseil. La cause de cette urgence, alors, était, nous disait-on, que les travaux devaient être impérativement achevés avant que le groupe Jelmoli ait terminé ses propres travaux, de sorte que nous puissions, dans une cohérence de chantiers, aménager tout à la fois les immeubles du groupe Jelmoli et la place du Molard.

Manifestement, l'urgence du mois de juin 2001 n'a servi à rien, puisque les immeubles de la place du Molard sont inaugurés et que cette place a enfin retrouvé sa quiétude hors tous chantiers. Voilà une tradition qui est bien celle de la Ville de Genève, à savoir d'ouvrir à nouveau là même où on vient de fermer les trous. C'est ma première remarque pour dire qu'on nous a déjà volé une urgence sans aucun motif sur ce sujet.

La deuxième remarque que je ferai est pour dire qu'il n'y a pas d'urgence à traiter la proposition PR-272, parce qu'en tout cas nous ne creuserons dans ce lieu aucun trou avant la fin de la saison d'automne. En effet, quelle que soit la qualité du projet qui nous est suggéré ce soir, j'ose espérer que la Ville de Genève n'aura pas le culot de défoncer la place du Molard avant le courant du mois de novembre. En conséquence, nous avons six mois devant nous pour examiner cette proposition et l'étudier en commission et nous avons largement le temps de le faire dans le cadre de l'épuisement ordinaire de notre ordre du jour. Aussi, d'ores et déjà, je puis vous dire que le groupe libéral ne peut pas entrer en matière en ce qui concernerait une discussion immédiate dont nous prenons connaissance à l'instant.

**M. Alain Fischer (R).** Le groupe radical refusera la motion d'ordre sur la proposition PR-272 pour la simple et bonne raison que, comme l'a dit notre collègue Froidevaux, nous allons une fois de plus créer des zones piétonnes à fabrication «made in Ferrazino», ce qui veut dire des travaux béants sur la place du Molard durant tout l'été. Ce sont évidemment les commerçants qui en feront les frais, car jusqu'à maintenant certains magistrats s'en moquent.

Je rappellerai aussi, comme l'a fait M. Froidevaux, que cela fait quatre ans que les halles du Molard sont en travaux et qu'on aurait quand même pu, une fois de plus, joindre les deux chantiers, celui de Jelmoli et celui de la Ville, pour créer une seule et unique réalisation. Que va-t-on encore nous demander? L'aménagement de la rue Neuve-du-Molard et jamais on ne s'en sortira. Moralité, cet endroit va être en travaux pendant six ans; je sais que c'est l'habitude du magistrat et il faut arrêter. De plus, je demande tout simplement que l'on puisse renvoyer cette proposition à la commission des travaux pour la simple et bonne raison que j'ai vu, selon les magnifiques plans et maquettes concernant cet endroit, que toute la zone est pavée. Or, aujourd'hui, je rappelle que M. Ferrazino, dans son plan piétons, voulait mettre tout en œuvre pour que les personnes à mobilité réduite et les personnes âgées puissent se déplacer sûrement d'un point à un autre.

J'espère que M. Ferrazino n'aura jamais à se déplacer soit en chaise roulante soit avec des béquilles sur des zones piétonnes pavées, car cela est très difficile pour les personnes handicapées et notamment pour les personnes âgées qui voient mal.

Pour toutes ces raisons-là, vous pouvez simplement renvoyer cette proposition à la commission des travaux. Je suis sûr que cette dernière fera diligence pour rendre son rapport rapidement et nous présenter une proposition correcte qui puisse être acceptée par tout le monde.

**Le président.** Je rappelle à M. Fischer qu'il y a une demande de discussion immédiate.

**M. Gérard Deshusses (S).** L'Alternative acceptera la motion d'ordre sur la proposition PR-272 pour des raisons toutes simples, car il s'agit d'un modèle de concertation dont M. Ferrazino nous a parlé. Il faut aussi bien savoir que le fait de renvoyer en commission un projet qui semble convenir à tout le monde est inutile. Le renvoyer en commission va prendre de longs mois et, en définitive, ce n'est que dans le courant de décembre ou janvier prochains, avec le retard que nous connaissons, que cette proposition nous reviendra ici, en plénum, pour être votée. Ce n'est donc pas la saison d'été prochaine que la place du Molard sera gâchée

par les travaux, mais bien la saison d'été 2004, et cela est tout aussi grave, les étés se suivant et se ressemblant fort. En revanche, en votant aujourd'hui la motion d'ordre sur cette proposition et en renvoyant cette dernière au Conseil administratif, nous avons de bonnes chances d'entamer les travaux au mois de septembre prochain, de travailler durant l'hiver et d'avoir une place du Molard propre, neuve et correcte pour l'été 2004. C'est ce que nous voulons, car nous sommes tout à fait d'accord sur le fait que cette place est actuellement hideuse et que, étant donné son état actuel, autant entamer les travaux le plus vite possible, soit en septembre.

**M. Robert Pattaroni (DC).** On peut effectivement discuter de l'urgence ou non de traiter la proposition PR-272, mais nous sommes favorables à ce que les travaux se fassent rapidement à la place du Molard. En tout cas, en ce qui nous concerne, nous allons voter la motion d'ordre mais pas la discussion immédiate.

Je voudrais faire une remarque. A entendre certains, qui disent que ce projet est le résultat d'une concertation exemplaire, ce doit être le cas, mais cela voudrait dire que nous, Conseil municipal, nous devenons un conseil d'administration de grande entreprise. Tout est organisé par la direction, le Conseil administratif, en relation avec les clients et autres, et après, le conseil d'administration que nous sommes n'a plus qu'à approuver ou pas. Alors, nous pourrions continuer comme cela, mais, à la veille des élections, il serait intéressant de faire passer le message aux électeurs, en leur disant qu'ils peuvent élire un Conseil municipal, mais qu'entre nous soit dit ils pourraient faire des économies en le supprimant.

Mise aux voix, la motion d'ordre concernant la proposition PR-272 est acceptée à la majorité (opposition des libéraux et des radicaux et 1 abstention).

**Le président.** Nous passons maintenant à la motion d'ordre sur le rapport PR-233 A, concernant le plan localisé de quartier situé le long du chemin de la Chevillarde. La motion d'ordre étant demandée par le Conseil administratif, je donne la parole à M. Ferrazino, conseiller administratif, pour qu'il la motive.

**M. Christian Ferrazino, conseiller administratif.** La raison de la demande de motion d'ordre concernant le rapport PR-233 A est facile à comprendre. Il s'agit simplement de respecter les délais légaux, puisque nous sommes tenus, s'agissant d'une demande de préavis formulée par le Canton à l'intention de la Ville de Genève, de le donner dans un délai de quarante-cinq jours à compter du

jour où la commission a été saisie. Evidemment, il est désagréable que ce type de procédures nous oblige très souvent à modifier notre ordre du jour. De deux choses l'une, soit vous acceptez de traiter ce rapport en urgence en acceptant la motion d'ordre et nous pouvons répondre – reste à savoir comment, ce sera tout le débat – au Canton dans les délais, soit vous refusez la motion d'ordre et il nous appartiendra d'écrire au Canton pour qu'il veuille bien accepter de prolonger le délai. Comme je vous l'ai déjà dit dans le cadre d'autres dossiers, nous n'avons pas du tout la garantie que le Canton accepte de prolonger un délai, alors qu'il ne pourrait théoriquement pas le faire, parce que la loi le fixe de manière péremptoire. Voilà les raisons de cette motion d'ordre.

**M. Bernard Lescaze** (R). Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, il est évident que, si un délai est posé, malgré le nombre de séances que nous faisons, nous devons accepter de traiter le rapport PR-233 A ce soir ou, au plus tard, demain soir.

Il est regrettable que, depuis des années, le plan d'aménagement de la Chevillarde soit en discussion entre la Ville et le Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement. Il arrive enfin devant nous et nous aurons beaucoup de choses à dire à ce sujet, notamment sur la manière dont la Ville a traité ce dossier. Nous nous réjouissons donc de le traiter durant cette session, de façon qu'on voie que ce n'est pas nous qui refusons des logements en ville, mais bien, en partie, le Conseil administratif.

**M. Jacques François** (AdG/SI). L'Alternative votera pour la motion d'ordre concernant le rapport PR-233 A. Vous savez qu'il y a un délai de reddition de la réponse de la Ville à l'Etat et, par conséquent, l'urgence de traiter cet objet s'impose d'elle-même.

Mise aux voix, la motion d'ordre concernant le rapport PR-233 A est acceptée à la majorité (5 oppositions).

**Le président.** Concernant la motion d'ordre sur les rapports PR-264 A/B, je précise que celle-ci a été demandée conjointement par M<sup>me</sup> Eberle et le Conseil administratif. Personne ne souhaitant s'exprimer sur cette motion d'ordre, nous passons au vote.

Mise aux voix, la motion d'ordre concernant les rapports PR-264 A/B est acceptée à la majorité (quelques oppositions et abstentions).

**Le président.** Nous passons maintenant à la motion d'ordre de M. Finet concernant la motion M-336, «Trouvons un emplacement convenable pour le manège construit par Copyrart». Monsieur Finet, vous avez la parole.

**M. Jacques Finet (DC).** Merci, Monsieur le président. Sans parler des mérites du manège réalisé par Copyrart, dont nous pourrions discuter tout à l'heure, je dirai simplement que la motion M-336 a été déposée au tout début de l'automne et que nous, les motionnaires, espérons qu'elle serait traitée rapidement; malheureusement, cet espoir s'est révélé naïf à cause de notre ordre du jour.

Etant donné la situation telle qu'elle se présente dans l'ordre du jour, cette motion ne va pas être traitée cette séance ni la prochaine; elle risque même de ne pas être traitée à la session d'avril, ce qui va retarder considérablement l'installation éventuelle de ce manège et priver les enfants d'une très belle distraction alors que les beaux jours arrivent. Je vous remercie donc de faire passer ce projet aujourd'hui en acceptant la motion d'ordre.

Mise aux voix, la motion d'ordre concernant la motion M-336 est acceptée à la majorité (opposition des libéraux).

**Le président.** Nous passons à la motion d'ordre concernant la résolution R-54, «Non aux suppressions d'emplois à la *Tribune de Genève*». Je donne la parole à l'auteur de cette motion d'ordre, M. Künzi.

**M. Daniel Künzi (AdG/SI).** Au mois de novembre, la direction d'Edipresse a annoncé son intention d'imprimer la *Tribune de Genève* dans le canton de Vaud. Cette décision implique ou impliquera très probablement la suppression de 150 emplois au Centre d'impression Edipresse de Genève. Les syndicats se sont opposés à cette décision. Il est urgent qu'on se prononce; la ville de Vernier l'a déjà fait, et c'est pour cela que je demande que la discussion sur ce sujet soit avancée.

Mise aux voix, la motion d'ordre concernant la résolution R-54 est acceptée par 36 oui contre 14 non (6 abstentions).

**Le président.** Nous avons également été saisis d'une motion d'ordre de M. Breguet concernant la proposition PR-270, relative à un crédit de 4 392 200 francs pour la réalisation des systèmes d'information et de communication. M. Breguet, qui souhaite s'exprimer sur sa motion d'ordre, a la parole.

**M. Georges Breguet, président de la commission de l'informatique et de la communication** (Ve). Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, la raison de cette motion d'ordre sur la proposition PR-270 est que j'essaie juste de rendre efficace le travail de la commission de l'informatique et de la communication. Personne ne va s'opposer, à mon avis, à la prise en compte de cette proposition; elle va être renvoyée en commission, comme c'est l'usage. Si nous voulons encore véritablement l'étudier, j'aimerais avoir la garantie qu'elle soit traitée aujourd'hui ou demain.

**M. Alain Dupraz** (AdG/TP). Je soutiens le président de la commission de l'informatique et de la communication, M. Breguet, dans sa demande de renvoyer rapidement la proposition PR-270 en commission afin qu'elle puisse s'occuper du plan informatique quadriennal, car il s'agit là d'un long travail.

Mise aux voix, la motion d'ordre concernant la proposition PR-270 est acceptée sans opposition (1 abstention).

**Le président.** Nous avons également reçu la motion urgente M-351 de M<sup>mes</sup> Sandrine Salerno, Liliane Johner, MM. Gérard Deshusses, Jacques François, Damien Sidler, Alain Dupraz, Jacques Mino et Marc Dalphin, intitulée «Audit de fonctionnement de la Gérance immobilière municipale (GIM)». Nous traiterons donc l'urgence de cette motion à 20 h 30. Nous passons maintenant aux questions orales.

### 3. Questions orales.

**M. Didier Bonny** (DC). Cette question s'adresse particulièrement à M. Tornare. Je me fais le relais d'un citoyen qui m'a abordé l'autre jour en me demandant s'il était envisageable de faire en sorte que l'Horloge fleurie soit aux couleurs d'Alinghi?

**M. Manuel Tornare, conseiller administratif.** L'Horloge fleurie devait être réaménagée le 15 mars 2003. J'ai donné l'ordre lundi passé au Service des espaces verts et de l'environnement (SEVE) de re fleurir cette horloge pour

qu'elle soit prête pour la venue d'Alinghi. Nous n'avons pas tenu compte des couleurs parce que nous ne voulons pas mélanger le commercial et l'agencement des massifs floraux de notre ville.

**M. Bernard Lescaze (R).** Ma question s'adresse à M. Vaissade, qui est malheureusement absent. J'aimerais savoir dans quelle mesure le spectateur genevois, qui a l'intention de payer sa place dans un théâtre subventionné, peut encore trouver une place. J'ai été à deux reprises, ne voulant pas user de certains privilèges du Conseil municipal, dans des théâtres où il n'y avait plus de places et une très longue liste d'attente, cela notamment parce que des salles entières étaient réservées par des écoles qui paient évidemment un prix réduit. Alors, je suis très content que certains théâtres bénéficient d'un public scolaire, mais je pense malgré tout qu'à chaque représentation on devrait garder un certain nombre de places pour les spectateurs, sans que ceux-ci soient obligés de s'inscrire plusieurs semaines à l'avance. C'est notamment arrivé au Théâtre du Grütli, où nous payons en tant que contribuables, en tant qu'habitants de la ville, et où nous ne trouvons même plus de places lorsque nous ne faisons plus partie de classes scolaires, ce qui arrive à tout le monde après un certain âge. Je remercie d'avance le conseiller administratif de sa réponse.

**Le président.** M. Vaissade, conseiller administratif, s'est fait excuser pour la séance de ce soir, mais il va sans doute vous répondre ultérieurement. La parole est à M. Finet.

**M. Jacques Finet (DC).** C'est une question qui s'adresse à M. Ferrazino. Nous avons assisté pendant les vacances scolaires à des modifications sur le boulevard des Tranchées où on a construit une piste cyclable et supprimé environ huit places de stationnement de courte durée, ce qui n'arrange pas forcément les cabinets de médecins et d'avocats du quartier, mais là n'est pas la question.

Le problème est que, pour compléter cet aménagement, on s'y est pris à quatre fois, c'est-à-dire deux jours de travail pour avancer et reculer et encore avancer et reculer la ligne délimitant le «stop» de la rue De-Beaumont. Une fois que cela a été bien tracé, on a placé ce qu'on appelle une pastille, c'est-à-dire un petit cercle en granit de 1,5 mètre de diamètre, qui, hélas, est dans l'axe de la circulation de la rue De-Beaumont. Il en résulte que les gens qui n'ont pas l'habitude du quartier ont tendance à tourner vers la droite pour passer cette pastille et prendre le boulevard des Bastions en sens interdit comme quelqu'un l'a fait devant moi l'autre jour. Je demande donc au Conseil administratif s'il a l'intention de modifier cette installation qui est très dangereuse.

**M. Christian Ferrazino, conseiller administratif.** Je vous remercie, Monsieur Finet, de vous soucier des intérêts des cabinets d'avocats, j'y suis très sensible... Vous comprendrez également que je me soucie, quant à moi, de l'intérêt général et en particulier de l'intérêt des cyclistes, puisque ce mode de déplacement présente encore une certaine dangerosité à Genève. L'installation à laquelle vous avez fait allusion est récente, effectivement; elle permet de relier, depuis la Vieille-Ville, la rue de Contamines en passant par la rue De-Beaumont. Il a donc fallu aménager un contresens cyclable du côté du boulevard des Tranchées. Je vois que vous êtes, Monsieur Finet, un technicien avéré, expérimenté, que vous avez un certain nombre d'idées qui, manifestement, semblent être différentes de celles des techniciens mandatés par la Ville et l'Etat. Je vous rappelle que des installations de ce type ne peuvent être réalisées sans que nous ayons, au préalable, obtenu l'aval de l'Office des transports et de la circulation. Je ne manquerai pas de transmettre vos suggestions aux ingénieurs du Canton et de la Ville, ainsi qu'à nos mandataires; ainsi, ils pourront voir si elles sont meilleures que celles qui furent les leurs. Evidemment, notre objectif dans cette affaire est de faire en sorte que la sécurité des déplacements soit garantie pour tout le monde, y compris pour les deux-roues, qui étaient les plus exposés dans le cadre de cette traversée.

**M. Jean-Charles Lathion (DC).** Il y a près d'une année, j'étais intervenu auprès de M. Muller concernant le Restaurant La Potinière, vous savez, ce charmant restaurant qui se trouve au Jardin anglais et qui est régulièrement fermé. J'ai reçu dernièrement une aimable invitation à m'y rendre et j'ai été vraiment très surpris des horaires. En effet, ce restaurant est fermé le dimanche entre 15 h et 17 h. Ce restaurant est subventionné par la Ville de Genève et finalement, son rôle se limite à servir des repas à midi ou le soir. A mon avis, cette situation est inacceptable et j'aurais souhaité que notre magistrat intervienne auprès du tenancier pour que l'on rectifie cela et que ce soit véritablement un établissement au service du public. Si vous vous êtes promenés par cette magnifique journée de dimanche, eh bien, vous avez pu constater qu'il y avait des grappes de gens autour de La Potinière, sur les murets, qui attendaient désespérément son ouverture, mais à 16 h, il était fermé.

**M. Pierre Muller, conseiller administratif.** D'abord, j'ai toujours agi dans la plus parfaite transparence en ce qui concerne les fermages et il semble que certains ne s'en souviennent pas. En effet, j'avais averti le Conseil municipal que la Potinière serait fermée pour les mois d'hiver. Cet établissement a de nouveau ouvert ses portes très exactement le 3 mars. Alors, mon cher Monsieur Lathion, vous auriez dû aller plus loin dans la lecture de l'invitation que vous avez reçue et

probablement regarder un peu mieux l'horaire qui doit être sur la devanture de la Potinière, car il changera dès que les beaux jours arriveront, à partir du mois d'avril.

**M. Pierre Maudet (R).** Ma question s'adresse à mon magistrat préféré et elle porte sur un dossier qui, semble-t-il, est frappé du sceau de l'impréparation. Il s'agit du dossier des agents municipaux. J'ai été étonné de lire dans la presse de la fin du mois de février qu'il n'y avait pas de locaux pour les agents municipaux et qu'on était obligé de les parquer, en quelque sorte, dans la salle du Faubourg, et ce après l'épisode que vous avez connu au mois de novembre ou décembre de l'année dernière, où l'Etat nous avait refusé la reconnaissance de certains agents que nous lui avons présentés. Je voudrais savoir si cette situation risque de durer et, le cas échéant, pendant combien de temps et si, à terme, il est prévu d'intégrer ces agents municipaux dans les postes actuels d'ASM ou de créer des postes particuliers. Je vous remercie pour la réponse.

**M. André Hediger, maire.** Il est vrai que l'on a beaucoup parlé de cela ces jours derniers. Nous avons reçu plus de 550 inscriptions pour l'engagement de 84 agents municipaux. Cela démontre bien, Mesdames et Messieurs, que le taux du chômage est élevé à Genève. Après le vote du budget au mois de décembre et l'acceptation de ces 84 nouveaux postes, je me suis évidemment tout de suite mis à la recherche de locaux. D'entente avec le Conseil administratif, la Taverne du Faubourg sera aménagée à cet effet. Il ne s'agit pas de la grande salle, comme l'ont écrit certains journalistes, ni de la salle de réunion, mais exclusivement de la Taverne; jusqu'à l'an passé, les cours de formation des cafetiers y étaient donnés, pour lesquels d'autres locaux ont été trouvés.

Par ailleurs, un poste d'ASM sera ouvert aux Charmilles dans les locaux de la CAP, la Caisse d'assurance du personnel, avec une antenne vitrine au rez-de-chaussée et des locaux au premier étage. Suite à une audition de la commission sociale et de la jeunesse, un autre local d'ASM sera ouvert assez rapidement dans le quartier de la Coulouvrenière, à la place des Volontaires. Nous avons en effet trouvé à cet endroit une arcade pour une antenne d'ASM dans la rue; il y a également des locaux au premier étage à un prix intéressant. Voilà, Monsieur Maudet, où j'en suis dans ma recherche de locaux; je poursuis d'ailleurs ma recherche, car il existe d'autres endroits en ville de Genève où ce type d'antenne serait nécessaire.

**M. Alain Gallet (Ve).** Ma question s'adresse à M. Tornare et concerne M<sup>me</sup> Ingrid Bettencourt, citoyenne colombienne et française, enlevée le 23 février

2002, lors des élections en Colombie et pour laquelle s'est créé un vaste mouvement de solidarité international. Plusieurs comités locaux en Europe, de villes importantes, ont décidé de faire de M<sup>me</sup> Ingrid Bettencourt une citoyenne d'honneur de leur propre ville. Je demande à M. Tornare s'il a été informé de ce mouvement et s'il est envisagé éventuellement, afin de sauver M<sup>me</sup> Bettencourt, de lui donner cette citoyenneté d'honneur qui, en tout cas, peut l'aider à retrouver sa liberté.

**M. Manuel Tornare, conseiller administratif.** Normalement, lorsqu'on adresse un courrier de ce genre à la Ville de Genève, c'est M. le maire qui le reçoit et qui y répond. M. le maire me glisse à l'oreille qu'il n'a pas reçu ce genre de courrier, mon département non plus, mais je crois que nous approuvons le principe dont vous avez parlé, nous en discuterons demain. Nous pourrions nous rattacher à ce genre de pétition et faire de M<sup>me</sup> Bettencourt, qui est une femme remarquable, citoyenne d'honneur de Genève afin d'accélérer sa libération. Je sais qu'il y a des Genevois qui, dans l'ombre, sont en train de négocier avec la guérilla, le groupe des Verts le sait peut-être puisque M<sup>me</sup> Bettencourt est membre du même parti. Ils sont donc en train de négocier la libération de M<sup>me</sup> Bettencourt, ce qui n'est pas facile, mais nous espérons bien qu'un jour ou l'autre nous pourrions la recevoir ici, dans cette enceinte.

**M. Roberto Broggin** (Ve). Je m'adresse à M. le conseiller administratif Muller, qui, décidément, veut tuer le quartier de Saint-Gervais et je serais presque tenté de l'accuser d'assassinat, car, cette fois-ci, ce n'est pas la boisson qu'il nous enlève, mais la nourriture. La boucherie chevaline de la rue des Corps-Saints devient, tout comme le Café Le Fribourgeois, une bijouterie. Le quartier entier de Saint-Gervais devient une grosse bijouterie. Monsieur le président, je n'attends pas de réponse de la part du chef de la Gérance immobilière municipale, parce que je la connais déjà, et je l'accuse ouvertement de vouloir faire de Saint-Gervais un quartier qui n'est plus populaire.

**M. Pierre Muller, conseiller administratif.** Monsieur Broggin, s'il vous plaît, vous que l'on appelle communément le «maire de Saint-Gervais», vous devriez vous renseigner un peu mieux sur ce qui se passe dans votre quartier et ne pas dire de telles sottises, ici, au Conseil municipal. Alors, je sais bien que l'on est à vingt jours des élections municipales et que vous souhaitez vous profiler, mais ne dites pas pareilles inepties, vous avez totalement tort et vous le savez, vous me cherchez des noises aujourd'hui parce que vous avez envie de vous faire valoir dans votre quartier. Alors, je souhaite que vous soyez réélu comme «maire de Saint-Gervais», mais cessez de poser des questions idiotes.

**M. Robert Pattaroni (DC).** On a pu lire dans la *Tribune de Genève* qu'il y avait, semble-t-il, une controverse au sujet des terrasses de bistrots. Cela a été un long processus, on pourrait dire un long combat, et pour beaucoup d'habitants de la ville et d'ailleurs, on estime que le fait d'avoir ces terrasses est vraiment extrêmement positif. Le Conseil administratif va-t-il pouvoir trouver une solution qui permette de les maintenir et peut-être de trouver quelques réponses aux préoccupations de ceux qui trouvent qu'elles sont trop grandes?

**M. André Hediger, maire.** Comme vous, à la lecture de cet article de la *Tribune de Genève*, j'ai été étonné. Tout d'abord, la Ville de Genève n'a pas été consultée. Renseignements pris auprès de l'Office des transports et de la circulation (OTC), il ne s'agirait pas des terrasses installées sur les trottoirs, mais de terrasses aménagées sur des places de stationnement en zone bleue.

De nombreux habitants estiment que, si des zones bleues ont été créées, ce n'est pas pour y installer des terrasses de bistrot; l'OTC tente donc de limiter les autorisations concernant les cases de stationnement. En tant que conseiller administratif, je me propose d'écrire au conseiller d'Etat dont dépend l'OTC pour obtenir une réponse claire. J'ai parlé hier après-midi avec le président de l'Association des cafetiers et restaurateurs qui est, lui aussi, très inquiet à ce sujet. Cette question mérite donc d'être éclaircie.

**M. Jean-Marie Hainaut (L).** Ma question s'adresse au magistrat chargé des finances. Depuis quelques semaines, on voit dans les journaux des nouvelles relativement alarmantes par rapport aux finances cantonales, notamment celles qui ont trait aux comptes 2002. Dans la mesure où il semblerait peut-être que ces nouvelles proviennent d'une baisse des recettes, est-ce que le Conseil administratif, en ce qui concerne les recettes municipales, a été informé par le Canton de certains éléments par rapport aux comptes 2002 et, dans l'affirmative, dans l'hypothèse où ces nouvelles ne seraient pas bonnes, est-ce que cela devrait nous conduire à revoir tout ou une partie des éléments retenus dans le budget 2003?

**M. Pierre Muller, conseiller administratif.** Monsieur le conseiller municipal, les informations concernant les résultats des comptes 2002 sont imminentes, mais, dès que je les aurai, j'informerai bien évidemment mes collègues du Conseil administratif, ensuite la commission des finances. Mais laissez-moi penser que les résultats seront encore positifs cette année, d'après les quelques échos que j'ai eus à ce jour et qui me parviennent du Département cantonal des finances.

**M. Roman Juon (S).** Je viens de me faire voler la question que je voulais poser, mais j'en ai une autre en réserve. C'est à propos des cartes de vœux de fin ou de début d'année. Elles ne sont pas terribles et je trouve très dommage que l'on n'ait pas profité de demander aux étudiants des arts décoratifs de faire une proposition en ce sens et, pourquoi pas, pour chaque département. Que vous unifiez votre travail à longueur d'année est une bonne chose, mais dans le cas particulier cela permettrait à chaque département d'avoir son originalité. Va-t-il être possible de voir cela l'année prochaine?

**M. André Hediger, maire.** Mesdames et Messieurs, les cartes de vœux sont un problème depuis plusieurs années. Par le passé, chaque magistrat, chaque département, créait sa propre carte de vœux; on a même vu certains services de l'administration faire la leur. Il y a quelques années, la situation a été normalisée avec une seule carte de vœux pour l'ensemble du Conseil administratif. Cette année, notre chargé de la communication, M. d'Espine, a été mandaté pour nous faire plusieurs propositions entre lesquelles nous avons choisi. Faut-il revenir à ce qui se faisait par le passé? C'est une question qui se pose, Monsieur Juon, on peut avoir la nostalgie du passé; mais, s'il n'y a qu'une carte de vœux pour l'ensemble de l'administration, cela ne me gêne pas.

**M. Olivier Coste (S).** Mes questions s'adressent à M. Ferrazino. Parfois, notre ville est recouverte d'une fine couche de sable jaune, petit clin d'œil climatique venu tout droit du Sahara. Ces jours, le quartier de la Cluse-Roseraie est recouvert d'une couche de sable gris-bleu provenant du rabotage des anciens marquages de zones bleues en vue de la pose d'une nouvelle bande. Les habitants en ont plein les pieds et l'amas de cette poussière rend le sol glissant. Est-ce que l'entreprise qui effectue ce travail est mandatée pour le nettoyage supplémentaire lié à son activité? Le renouvellement des bandes bleues est-il réellement justifié, puisque les lignes rabotées ont été remplacées exactement au même endroit? Quel est le coût de cette opération et quelle est la fréquence du renouvellement des bandes de marquage prévue? Une simple peinture ne serait-elle pas aussi efficace et moins onéreuse?

**Le président.** M. Ferrazino vous répondra demain. La parole est à M<sup>me</sup> Ecuivillon.

**M<sup>me</sup> Alice Ecuivillon (DC).** Ma question s'adresse au Conseil administratif. Depuis quelques mois, nous avons vu des travaux au Palais Eynard. Travaux que

j'appellerai «dérive sécuritaire», car on se demande pourquoi de tels travaux ont eu lieu. Aujourd'hui, en passant devant, je me suis rendu compte que ces travaux avaient une incidence également sur l'extérieur, les changements de vitres notamment, et je trouve cela affreux. Quel est le coût de la dérive sécuritaire du Conseil administratif?

**Le président.** Le Conseil administratif vous répondra ultérieurement.

**4. Proposition du Conseil administratif du 26 février 2003 en vue de l'ouverture d'un crédit de 408 000 francs destiné aux mesures conservatoires de fondation de la future passerelle de Sécheron sous le quai de la halte «Cornavin-Sécheron» (PR-276).**

**Préambule**

A l'heure actuelle, le Conseil municipal traite de la proposition PR-201 du Conseil administratif en vue de l'ouverture d'un crédit de 842 000 francs destiné à l'étude d'une passerelle piétonne et cyclable au-dessus des voies ferrées, entre le secteur de Sécheron et le chemin Rigot, qui permettra, en cas d'acceptation, le développement du projet, lequel fera l'objet, entre juin et décembre 2003, d'un concours d'idées. Après désignation du lauréat, le projet pourra alors être développé et étudié en détail.

En décembre 2004, la halte «Cornavin-Sécheron» sera mise en service et intégrée dans le réseau express régional en plein développement, avec, déjà en fonction, la halte du «Pont-Rouge», et, à terme, le raccordement ferroviaire de Cornavin à la Gare des Eaux-Vives.

Le périmètre de Sécheron est en plein redéveloppement. La passerelle de Sécheron est un maillon important d'une promenade qui reliera le parc Mon-Repos à la place des Nations et au-delà. Toutefois, la coordination des projets montre que la réalisation de la passerelle citée ne peut intervenir qu'en fin d'urbanisation du secteur. Aussi est-il nécessaire, vu l'engagement des travaux de réalisation de la halte ferroviaire de «Cornavin-Sécheron», de réserver l'avenir par les mesures conservatoires qui font l'objet de la présente demande de crédit.

### **Exposé des motifs**

En décembre 2004, la halte RER «Cornavin-Sécheron», liée à la troisième voie CFF, sera en fonction. L'approbation des plans est en cours. Le Grand Conseil a accepté le crédit d'investissement. Les travaux seront engagés en septembre 2003.

Le 12 avril 2002, le Conseil municipal a été saisi de la PR-201, mentionnée ci-dessus.

Dans le cadre de la coordination des projets dans le périmètre de Sécheron, la Ville de Genève organise un concours d'idées pour la création d'une passerelle piétonne et cyclable. Le développement de la conception choisie fait l'objet de la demande de crédit citée.

La passerelle aura trois appuis: au sud, à l'avenue de Sécheron, au nord, au chemin Rigot et, intermédiaire, sur le quai de la halte ferroviaire. La définition de cet ouvrage est ainsi intimement liée au contexte de ses accrochages, de chaque côté du site ferroviaire, tant du côté de l'avenue de Sécheron, dans la zone industrielle en pleine mutation, que du côté du chemin Rigot, où sont prévus la reconstruction du Collège Sismondi et la construction de la Maison de la Paix.

Dès lors, étant donné que la réalisation de cette passerelle ne peut que succéder à celle des bâtiments cités, il est indispensable de prendre des mesures conservatoires au sein du chantier du quai de la halte ferroviaire. En effet, les travaux au sein d'un site ferroviaire doivent répondre à des exigences de sécurité et de fluidité du trafic. Il est, dès lors, nécessaire d'inclure les travaux de fondation de l'appui intermédiaire de la passerelle dans ceux du quai de la station ferroviaire.

Le début des travaux du quai de la halte ferroviaire est fixé pour septembre 2003.

C'est à ce moment-là, si la Ville de Genève entend se réserver la possibilité de réaliser une passerelle au-dessus du site ferroviaire et marquant le passage entre les parcs du lac et le site des organisations internationales, que les mesures conservatoires devront être engagées.

### **Description de l'ouvrage**

Le seul accès existant possible pour l'exécution des fondations profondes de la passerelle de Sécheron est la bande de terrain dans le domaine CFF, compris entre la voie rapide 100 et la voie de garage C 18 où se situera la future halte RER «Cornavin-Sécheron». Celle-ci réalisée, plus aucun accès ne sera possible pour les engins de chantier. C'est la raison des mesures conservatoires suivantes:

- 4 micropieux qui reprennent la charge verticale de la cage d'ascenseur qui fait la liaison entre la halte RER et la passerelle de Sécheron, ainsi que la structure de transition entre les deux éléments.
- 12 pieux d'une longueur d'environ 18 mètres. Le nombre et la disposition des pieux a été envisagé de telle façon que cet appui puisse reprendre, par l'intermédiaire d'une poutre de répartition qui sera réalisée lors de l'exécution de la passerelle, tous types de passerelle (acier, béton) que les concurrents du concours élaboreront.

### Déroulement des travaux

La délimitation de la zone de chantier par rapport au domaine CFF sera exécutée par la construction d'une paroi de protection. Celle-ci terminée, l'entreprise fore les pieux en partant de l'extrémité du futur quai côté Cornavin et en reculant en direction de l'avenue de la Paix. Vu l'exiguïté de la surface à disposition, l'entreprise réalise un pieu après l'autre. Les douze pieux terminés, l'entreprise exécute les micropieux de façon analogue.

A ce jour, les restrictions d'activités pour l'entreprise induites par l'exploitation CFF ne sont pas arrêtées avec certitude. C'est la raison pour laquelle nous avons introduit dans la demande de crédit des montants pour couvrir les frais CFF engendrés par les travaux ainsi que les plus-values pour travaux de nuit.

### Estimation du coût des travaux (février 2003)

Fr.

<i>A. Travaux de génie civil</i>	
CAN 171 Pieux	198 000
Divers et imprévu 10%	19 800
Total chapitre A	217 800
<i>B. Travaux divers</i>	
<u>B.1 Protections CFF + travail de nuit</u>	
Protections CFF	24 000
Protecteurs CFF	30 000
Plus-value pour travaux de nuit	25 200
Total chapitre B	79 200
<i>C. Honoraires divers</i>	
Ingénieur civil	54 600
Ingénieur géomètre	3 200
Ingénieur géotechnicien	3 200
Total chapitre C	61 000

<i>D. Frais divers</i>	
Héliographie, reprographie	5 000
Total chapitre D	<u>5 000</u>
Coût total des travaux hors TVA	363 000
TVA 7,6%	<u>27 900</u>
Montant total des travaux TTC	390 900
Frais de pilotage 4%	15 640
Intérêts intercalaires 4,25% sur 2 mois	<u>1 460</u>
Montant total du crédit demandé (TTC)	<u>408 000</u>

### **Régime foncier**

Les travaux auront lieu sur la parcelle 4490, propriété des Chemins de fer fédéraux.

### **Plan financier quadriennal**

La réalisation de la passerelle figurera au point 102.046.04 du 21<sup>e</sup> programme financier quadriennal, pour un montant de 6 millions de francs, sous «Eugène Rigot, ch.: réalisation d'une passerelle piétonne».

### **Charge financière**

La charge financière annuelle, comprenant les intérêts au taux de 3,75% et l'amortissement au moyen de 10 annuités, se montera à 49 700 francs pour l'investissement de 408 000 francs relatif aux mesures conservatoires de fondation de la future passerelle de Sécheron.

### **Maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre**

Le Service études et constructions est le service gestionnaire du crédit des travaux et le Service entretien du domaine public en est le service bénéficiaire.

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

### *PROJET D'ARRÊTÉ*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

*arrête:*

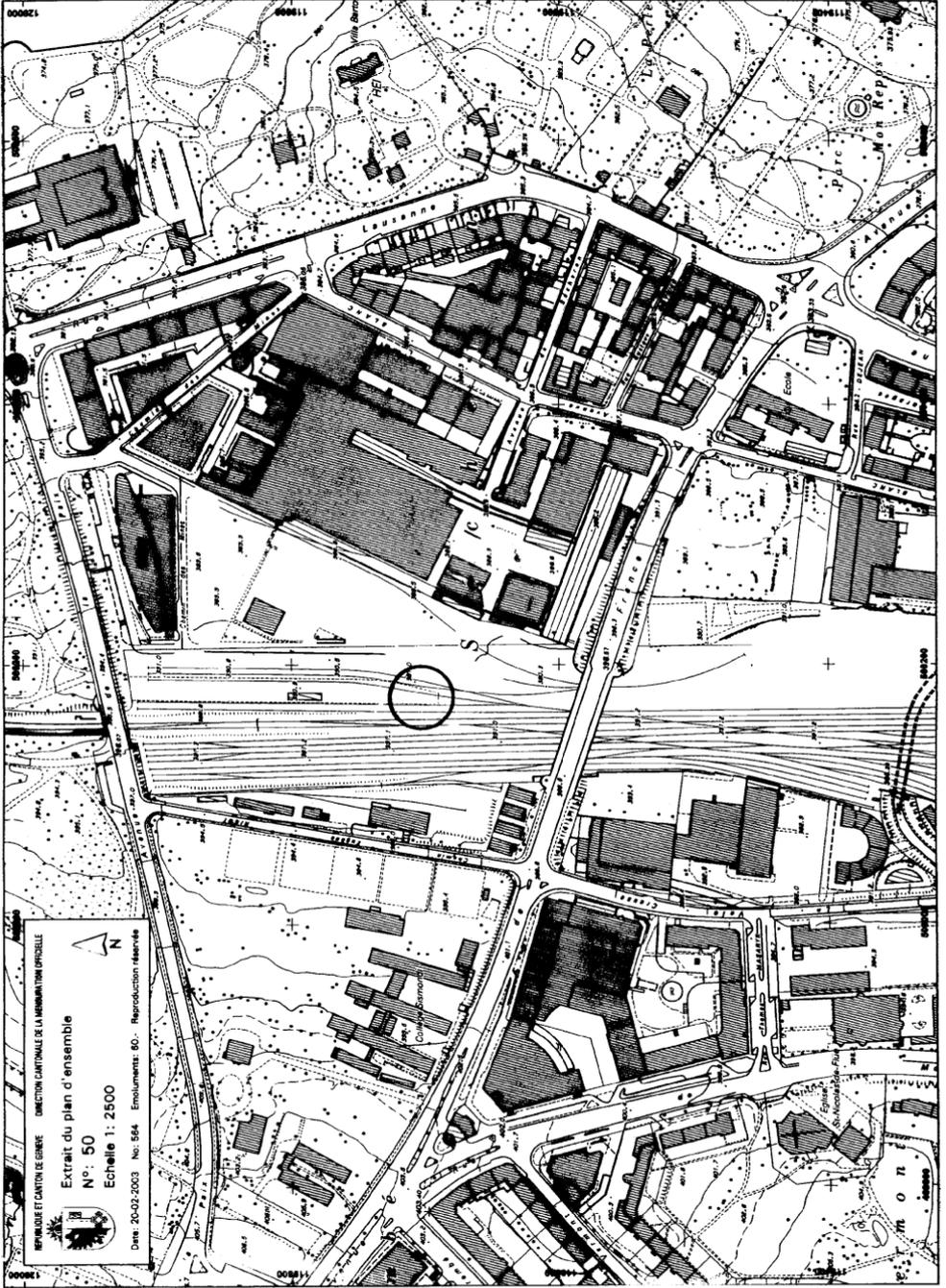
*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 408 000 francs destiné aux mesures conservatoires de fondation de la future passerelle de Sécheron sous le quai de la halte «Cornavin-Sécheron».

*Art. 2.* – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 408 000 francs.

*Art. 3.* – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 10 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2004 à 2013.

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

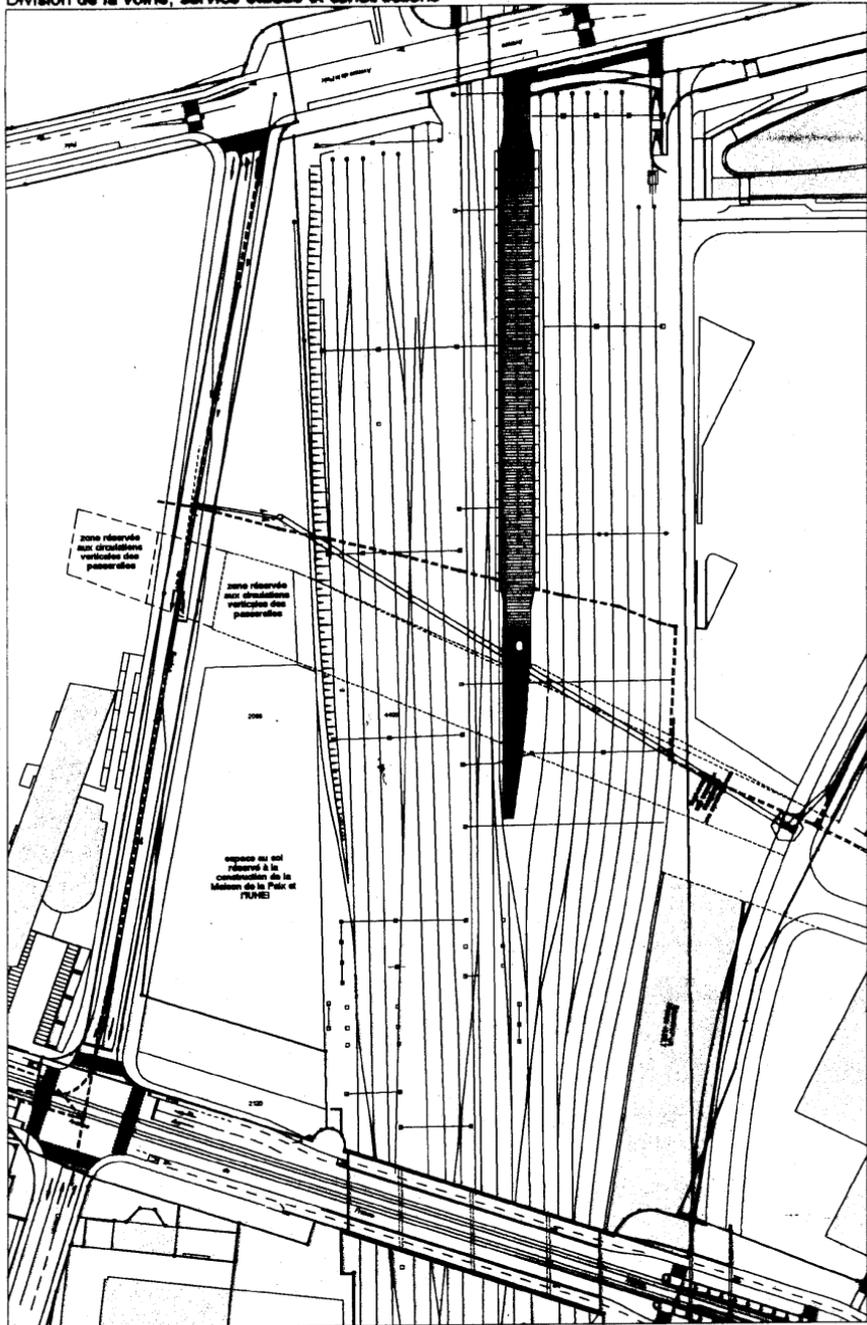
*Annexes:* plan de situation général  
plan de situation des mesures conservatoires



REPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE DIRECTORAT CANTONALE DE LA MAIRIE/COMMUNICAZIONE UFFICIALE

**Extrait du plan d'ensemble**  
**N°: 50**  
**Echelle 1: 2500**

Dans: 2040-2003 No. 564 Emplacement: 60. - Reproduction réservée



 Zone d'intervention

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

5. **Rapport de la commission des travaux chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif en vue de l'ouverture d'un crédit de 285 000 francs couvrant les frais d'étude en vue de la restauration de l'enveloppe du bâtiment Clos Voltaire, sis 45 bis-49, rue de Lyon, et de l'aménagement du jardin (PR-184 A1)<sup>1</sup>.**

**Rapporteur: M. Guy Dossan.**

La commission des travaux, sous la présidence de M. Alain Dupraz, puis de M<sup>me</sup> Linda de Coulon, a examiné cette proposition dans ses séances des 8 mai, 22 mai et 18 septembre 2002.

Les notes de séances étaient prises par M<sup>mes</sup> Ursi Frey et Guenevere Paychère, que le rapporteur remercie pour la précision de leur travail.

## **Préambule**

La proposition PR-184 ayant été renvoyée simultanément à trois commissions, à la commission des finances pour l'acquisition du bâtiment, à la commission du logement pour l'affectation de celui-ci et à la commission des travaux pour le crédit d'étude en vue de la restauration de l'enveloppe du bâtiment et de l'aménagement du jardin, seules quelques informations succinctes générales ou ayant un rapport avec le second volet de la proposition PR-184 sont reprises dans ce rapport.

## **Résumé succinct de la proposition**

### *Historique du Clos Voltaire*

Le Clos Voltaire est une dépendance de la maison de maître connue sous le nom de «Les Délices». Toutes deux ont été construites simultanément, entre 1730 et 1735.

Dès mars 1755, Voltaire engage des travaux d'embellissement, concernant aussi bien les constructions que les jardins.

Pour ce qui est des dépendances, elles sont agrandies par une basse-cour, une écurie et une serre accolée au flanc de la maison de maître.

---

<sup>1</sup> «Mémorial 159<sup>e</sup> année»: Proposition, 4954

Dans sa correspondance, Voltaire évoque, en 1756, la construction d'une écurie, précisément une des fonctions attribuées à cette dépendance sur le cadastre.

En 1840, la propriété, qui appartient à Théodore Tronchin, est scindée en deux parties. Désormais séparées l'une de l'autre par un mur de clôture, la dépendance et la maison de maître vont connaître une évolution différente.

En devenant Institut et Musée Voltaire, la maison de maître devient la trace privilégiée de la présence du philosophe à Genève et fait l'objet d'une mesure de classement en 1957.

En revanche, jusqu'en 2001, la dépendance ne bénéficiera d'aucune protection, ni mise à l'inventaire, ni classement.

Exploitée depuis 1960 en tant qu'hôtel, elle sera à plusieurs reprises remaniée et menacée de démolition.

Le bâtiment a conservé plus ou moins l'aspect extérieur qui était le sien au XVIII<sup>e</sup> siècle, il forme typologiquement un couple indissociable avec la maison de maître.

C'est la raison pour laquelle, au même titre que cette dernière, la dépendance mérite d'être protégée.

Ces vingt dernières années, la Ville de Genève a manifesté son intérêt pour le bâtiment du Clos Voltaire en prononçant des préavis négatifs aux demandes de démolition, tout en se montrant favorable aux projets de transformation, pour autant qu'ils n'affectent pas la volumétrie du bâtiment.

La dépendance est classée à l'inventaire depuis octobre 2001.

#### *Descriptif de l'objet proposé et programme*

Le Clos Voltaire est composé d'un bâtiment en maçonnerie d'un seul tenant, mais situé sur deux parcelles. Il a une emprise au sol de 468 m<sup>2</sup> et comprend deux étages sur rez-de-chaussée, soit un total de trois niveaux qui forment une surface brute de plancher d'environ 1175 m<sup>2</sup>.

Un jardin situé au sud-est des parcelles (1520 m<sup>2</sup>) ainsi qu'une annexe (30 m<sup>2</sup>) complètent la propriété, d'une surface totale de 2064 m<sup>2</sup>.

L'état de vétusté du bâtiment est avancé et il ne correspond plus aux normes dictées pour un établissement hôtelier, ni pour une maison d'habitation.

De par la nature de la propriété du Clos Voltaire et la configuration intérieure du bâtiment, l'établissement d'une résidence pour étudiants s'est révélé comme étant la solution la meilleure tant en termes de mise à disposition d'espaces et de passages ouverts au public que d'une attitude respectueuse du patrimoine architectural de la bâtisse, notamment au niveau des cloisonnements intérieurs.

Pour diverses raisons, d'autres projets ont été écartés par le Conseil administratif.

Afin de mettre à disposition une résidence pour étudiants, une étude doit être menée pour déterminer:

1. le coût des travaux de restauration, à charge de la Ville de Genève, comprenant:
  - l'enveloppe du bâtiment (les murs, les menuiseries extérieures, la couverture et la ferblanterie);
  - le contrôle et le renforcement des structures portantes;
  - la remise en état de l'introduction des fluides (eau, gaz, électricité, téléphone);
  - le contrôle et la remise en état des canalisations des eaux claires et usées;
  - la remise en état de la dépendance du jardin;
2. le coût des travaux de rénovation, à charge du superficiaire désigné, comprenant:
  - les aménagements intérieurs (menuiseries intérieures, revêtements des plafonds, sols et murs, les escaliers);
  - les installations techniques (distribution des fluides, la réfection des sanitaires et des cuisines);
  - le mobilier;
3. le coût des aménagements extérieurs, qui sera pris en charge par le Service d'aménagement urbain et d'éclairage public.

Les frais de restauration à la charge de la Ville de Genève feront l'objet d'une demande de crédit extraordinaire.

Il est d'autre part prévu d'ouvrir le parc au public, en extension du jardin de l'Institut et Musée Voltaire.

La prise en charge d'un réaménagement léger des espaces ouverts au public sera également comprise dans le cadre du crédit.

Par la suite, le Service des espaces verts et de l'environnement sera chargé de l'entretien du parc.

La charge financière annuelle au taux de 4% se montera à 11 400 francs pour le crédit d'étude.

En acquérant le Clos Voltaire, la Ville de Genève répond aux pétitions P-44, «Sauvons le Clos Voltaire»; P-47, «Le parc Voltaire n'est pas un terrain de sport ni un champ de foire», et P-50, «Ouverture au public du jardin du Musée Voltaire», pétitions qui traduisent la volonté des habitants de voir le Clos Voltaire réhabilité et le parc accessible au public.

**Séance du 8 mai 2002**

*Audition de MM. Christian Ferrazino, conseiller administratif chargé du département de l'aménagement, des constructions et de la voirie, Michel Ruffieux, directeur de la Division des constructions, Bernard Court, chef du Service des bâtiments, Philippe Gfeller, chef du Service d'aménagement urbain et d'éclairage public, Philippe Beuchat, chef du Service de la conservation du patrimoine architectural, Philippe Ruegg, chef du Service des opérations foncières, information et communication, et de M<sup>me</sup> Stéphane Chuat, architecte au Service des bâtiments*

Le magistrat souligne en préambule que, cette proposition ayant été renvoyée simultanément à trois commissions (finances, travaux et logement), cela risque de compliquer l'étude du dossier.

Il rappelle que le volet financier, soit le crédit pour l'acquisition du bâtiment, est primordial pour la suite du processus et que la décision quant à ce crédit doit impérativement intervenir avant le 30 juin.

Il donne une information générale quant à l'affectation qui pourrait être faite de ce bâtiment:

1. Une auberge de charme

Le lieu s'y prête et a déjà été exploité comme auberge. Il ne pense toutefois pas que le rôle de la Ville est de se transformer en hôtelier.

2. Une école privée

La Mutuelle d'études secondaires recherche des locaux, puisqu'elle devra en effet déménager lors de la réalisation des projets prévus sur le site de Sécheron. Cela entraînerait toutefois d'importants travaux d'aménagement, pour regrouper des chambres en salles de classe, et d'isolation acoustique, les parois actuelles étant très minces.

3. Logements pour étudiants

Il y a actuellement une pénurie en ce qui concerne ce type de logement. D'autre part, le bâtiment comporte déjà une structure de chambres. L'ouverture et l'accessibilité au jardin, qui seraient très appréciées et sont demandées par les habitants du quartier, pourraient être assurées, ce qui serait plus difficile à réaliser avec les deux autres projets.

Le magistrat est d'avis que ce projet serait certainement le meilleur pour ce bâtiment.

A la question d'un commissaire, il est répondu que seul le crédit d'acquisition, qui doit être examiné par la commission des finances, est bien évidemment soumis à un délai.

MM. Gfeller et Court soulignent que le crédit d'étude englobe également l'étude de l'affectation en chambres d'étudiants.

Un bureau a été mandaté et, après une visite des locaux, l'estimation du coût des travaux à la charge de la Ville de Genève se monte à 3,5 millions de francs.

Les aménagements intérieurs seront à la charge du superficiaire et devraient s'élever à environ 2,9 millions de francs, sans le mobilier.

Il conviendrait de ne pas trop tarder dans une décision d'exécuter les travaux, le bâtiment étant en très mauvais état.

Le bâtiment n'étant pas propriété de la Ville, il n'a toutefois pas pu être analysé en détail, des surprises pourraient donc se présenter.

C'est la raison pour laquelle une rénovation lourde a d'emblée été adoptée. Le crédit d'étude pour l'enveloppe du bâtiment tient d'ailleurs compte d'une rénovation lourde.

Une commissaire s'interroge sur l'état de l'intérieur du bâtiment, étant donné les nombreux mouvements de locataires que connaît celui-ci et le volumineux matériel régulièrement déposé sur les trottoirs de la rue de Lyon.

M. Beuchat complète la réponse qui a été donnée précédemment, à savoir que des études ont été faites, mais qu'elles n'ont malheureusement jamais donné d'éléments fiables sur l'état intérieur.

Des transformations ont probablement été apportées à l'intérieur lorsque le domaine a été fragmenté en 1860. A cette époque, il est même question d'une pension et l'on y trouve, par exemple, des éléments séparant les hommes des femmes (il existe trois cages d'escaliers). Dès 1960, de petites interventions un peu sauvages ont eu lieu qui cachent la structure, mais les murs et la charpente sont bien plus anciens.

Les plans d'origine du bâtiment n'ayant pas été retrouvés, on se base sur des textes. Il est donc impossible, au stade actuel, de donner plus de détails.

A la question d'un commissaire qui souhaite savoir si le crédit demandé permet d'entreprendre une étude pour remettre en état le bâtiment, indépendamment de l'aménagement intérieur, il est répondu que, s'agissant de l'enveloppe du bâtiment, celle-ci est indépendante des activités qui seront affectées à ce dernier, mais M. Ruffieux précise toutefois que la proposition est évidemment faite en vue d'une affectation à la coopérative la Ciguë.

Si le Conseil municipal souhaite une autre affectation, cette dernière pourrait avoir une incidence sur le crédit final de rénovation.

Un commissaire remarque que la commission des travaux dépend un peu de celle du logement qui se prononcera également. Sur quels aspects la commission des travaux peut-elle donc se prononcer?

MM. Ruffieux et Court sont d'avis que la commission peut parfaitement se prononcer sur le crédit d'étude pour l'enveloppe du bâtiment, puisque celui-ci est indépendant de ce que l'on mettra à l'intérieur.

A la question d'un commissaire, il est répondu par le magistrat et ses services que le crédit d'étude qui est demandé concerne en fait seulement la mise hors d'eau du bâtiment.

Plusieurs commissaires sont étonnés que la Ville de Genève n'ait pu faire une étude plus précise sur l'état de l'intérieur du bâtiment, ils sont très inquiets de la possibilité d'une augmentation substantielle du crédit en fonction de ce que l'on trouvera une fois le bâtiment acquis.

La réponse est que pour sonder un bâtiment il faut percer à divers endroits, ce qu'on ne peut pas faire avant d'avoir acquis le bâtiment. Des analyses ont été faites sur place, mais sans pouvoir examiner en profondeur les pourtrains.

L'intérêt de la Ville pour le bâtiment est aussi de récupérer un espace vert à cet endroit proche du parc Voltaire. La Ville de Genève resterait maître en ce qui concerne cet espace vert et il sera plus facile d'aménager un parc s'il s'agit de logements pour étudiants que si le bâtiment est affecté à une autre activité.

A la question d'un commissaire souhaitant savoir si d'autres acquéreurs existent pour ce bâtiment, il est répondu que le Conseil administratif, si le prix de vente n'avait pas été diminué de 2,5 millions à 2 millions au vu des lourds travaux de rénovation à entreprendre, n'en aurait peut-être pas demandé l'acquisition.

L'intérêt historique étant toutefois évident, s'agissant des anciens communs du château de Voltaire et l'acquisition de cette propriété constituant surtout la dernière opportunité de créer une unité avec les «Délices» de Voltaire, le Conseil administratif a finalement décidé de déposer la proposition PR-184.

Il existe néanmoins d'autres intéressés et, par conséquent, si la Ville ne se décide pas jusqu'à la fin de juin 2002, le bâtiment sera vendu à quelqu'un d'autre.

Le magistrat précise en conclusion qu'il existe une promesse de vente du propriétaire actuel, l'UBS, en faveur de la Ville de Genève.

Il est enfin précisé que la Ciguë gère déjà l'immeuble, afin d'éviter un squat.

### **Séance du 22 mai 2002**

La commission ayant reçu des demandes d'auditions de la part des représentants des divers projets proposés pour ce bâtiment, une discussion s'engage sur la manière procéder.

La commission du logement ayant déjà auditionné les divers intervenants, puisqu'elle doit examiner l'affectation du bâtiment, il paraît donc superflu que la commission des travaux le fasse également de son côté.

Il ressort de la discussion que la commission des travaux ne devant se prononcer que sur le crédit d'étude relatif à la rénovation de l'enveloppe du bâtiment, et celui-ci étant indépendant de l'affectation qui sera choisie, elle ne doit par conséquent pas s'écarter de ce qui lui est demandé.

Certains commissaires sont toutefois d'avis que l'on travaille trop vite. On voit en effet difficilement la commission des travaux prendre une décision et rendre un rapport sur la restauration d'un bâtiment avant de savoir si la Ville de Genève achète celui-ci.

Il serait donc plus judicieux d'attendre le rapport de la commission des finances sur le crédit d'acquisition et le vote du Conseil municipal avant de voter le crédit d'étude.

Une commissaire fait remarquer que le crédit d'étude, s'il concerne effectivement la mise hors d'eau du bâtiment, concerne aussi l'aménagement du jardin, et que celui-ci dépend de l'affectation qui sera choisie. Elle est donc d'avis qu'il faut suspendre les travaux de la commission jusqu'à ce que les deux autres commissions aient pris leur décision.

Le vote de la mise hors d'eau du bâtiment ne poserait aucun problème, pour autant que l'on soit certain que ces travaux seront réellement indépendants de l'affectation qui sera choisie.

Une recommandation devrait donc préciser que le crédit d'étude ne touchera que les travaux liés à la rénovation de l'enveloppe et à la mise hors d'eau du bâtiment.

Un commissaire estime qu'on ne peut pas perdre de vue l'ensemble. Le jardin est lié à l'ensemble du périmètre et à l'affectation du Clos Voltaire.

Il faudrait scinder le crédit lorsque les problèmes d'achat auront été réglés.

Plusieurs commissaires estiment que cette proposition est mal ficelée. Elle aurait en effet dû être scindée en trois propositions, l'une pour l'acquisition, puis une autre pour l'affectation et enfin la troisième pour les travaux à réaliser, en fonction des deux précédentes.

La décision de la commission des travaux est conditionnée à celle des deux autres commissions.

On s'aperçoit donc que ces trois arrêtés ne sont pas aussi indépendants les uns des autres qu'on voudrait le faire croire.

La commission décide donc de suspendre son étude et demande à son président d'adresser une lettre incitative à M. Ferrazino, avec copie aux présidents des deux autres commissions concernées, pour:

- faire part des remarques et des réserves formulées par la commission des travaux quant à la procédure adoptée et insister sur une séparation de la proposition PR-184 en trois propositions distinctes;
- expliquer les motivations qui poussent la commission à suspendre ses travaux.

*Note du rapporteur: ce courrier n'a pas été écrit, le président en ayant oralement discuté avec le magistrat et les deux autres présidents de commission.*

### **Séance du 18 septembre 2002**

Le crédit d'acquisition ayant été voté par le Conseil municipal lors de la séance du 25 juin 2002 et l'affectation à la Ciguë ayant été décidée par la commission du logement le 2 septembre, la commission des travaux peut donc reprendre ses travaux sur le crédit d'étude pour la rénovation de l'enveloppe du bâtiment et l'aménagement du jardin.

#### *Audition de M. Bernard Court, chef du Service des bâtiments*

M. Court rappelle quelques informations qu'il avait déjà données lors de son audition du 8 mai:

1. La part à la charge de la Ville de Genève (rénovation du bâtiment et aménagement du parc) se montera environ à 3,5 millions de francs;
2. La part à la charge de la Ciguë (installations à l'intérieur du bâtiment) se montera à 2,9 millions de francs.

Un commissaire, au vu du vote serré qui est intervenu en commission du logement, souhaiterait qu'il soit à nouveau confirmé que la validité du crédit d'étude pourra concerner n'importe quel projet.

Il est répondu que divers locataires pourraient être envisagés, le crédit d'étude ne concernant que la rénovation de l'enveloppe du bâtiment.

Une commissaire voudrait savoir s'il sera tenu compte de l'aménagement du parc, les pétitions P-47 et P-50 ayant été classées et la motion M-180 étant en suspens.

Une concertation étant en cours avec les habitants, il semblerait que l'aménagement du jardin ne soit plus concerné par ce crédit, mais, la réponse étant quelque peu floue, il n'est pas certain que cela soit bien le cas.

La majorité des commissaires est d'avis que, s'agissant du crédit destiné à la mise hors d'eau du bâtiment et vu l'état du Clos Voltaire, il faut prendre rapidement une décision.

Les commissaires souhaitent toutefois qu'il soit explicitement fait mention dans le rapport que la commission des travaux votera uniquement le crédit pour l'étude de la restauration de l'enveloppe du bâtiment, qui permettra, par la mise hors d'eau de ce dernier, de préserver le patrimoine.

La commission votera ce crédit d'étude, surtout parce qu'il lui a été clairement précisé, à plusieurs reprises, qu'il ne liait pas l'avenir et était totalement indépendant de l'affectation finale qui serait trouvée pour le Clos Voltaire.

Arrivée au terme de ses travaux sur l'objet, la commission des travaux, vous propose, Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, à l'unanimité de ses 15 membres, d'accepter le projet d'arrêté suivant:

### *PROJET D'ARRÊTÉ AMENDÉ*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

*arrête:*

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 285 000 francs destiné à couvrir les frais d'étude en vue de la restauration de l'enveloppe de l'immeuble Clos Voltaire, sis 45 bis-49, rue de Lyon, par-celles 6301 et 2866, feuille 83, section Cité.

*Art. 2.* – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 285 000 francs.

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

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

**M. Guy Dossan, rapporteur (R).** La proposition PR-184 nous a prouvé que le fait de la renvoyer à trois commissions différentes n'a pas vraiment arrangé le travail. Il est vrai que le volet financier, qui se trouve être le premier de la proposition, a été assez rapidement traité par la commission des finances, ce qui a permis d'acheter le bâtiment. Par contre, la commission des travaux s'est trouvée gênée dans son travail car s'il était bien entendu que le vote du crédit qu'elle avait à traiter ne concernait que l'enveloppe du bâtiment, malheureusement, l'intitulé, l'exposé des motifs et les détails du crédit contenaient aussi les aménagements extérieurs, le parc, qui pouvaient avoir une influence sur le vote; il en allait de même si le bâtiment était dédié à autre chose qu'à des logements pour étudiants.

Nous espérons que ce qui a été décidé à la commission des travaux et que ce que décidera peut-être le Conseil municipal ce soir ne seront pas complètement détruits par les décisions de la commission du logement.

A la commission des travaux, nous avons trouvé que cette proposition était mal ficelée, qu'elle aurait dû être présentée en trois volets distincts et successifs. Le premier objet n'aurait dû contenir que le côté financier; le second n'aurait dû concerner que le type d'aménagement de ce bâtiment, malheureusement, on ne sait toujours pas lequel choisir, et le troisième aurait dû être les travaux que la commission des travaux aurait été chargée d'examiner une fois que les deux premiers volets auraient fait l'objet d'une décision.

Il est vrai qu'on nous a bien expliqué, comme je l'ai dit tout à l'heure, que, quel que soit le type d'aménagement intérieur, le crédit ne serait pas modifié, c'est-à-dire que, si la commission des travaux votait le crédit pour les frais d'étude destinés à la restauration de l'enveloppe du bâtiment, cela se ferait. Les travaux de notre commission ont été suspendus jusqu'au vote de la commission du logement. La commission des travaux a pu reprendre son travail après avoir pris note que la commission du logement désirait faire de ce bâtiment des logements pour étudiants. C'est pour cela que vous avez le rapport ce soir. Seulement, comme nous avons aussi appris que la commission du logement avait voté de façon très serrée que le Clos Voltaire serait attribué à du logement, la commission des travaux m'a demandé – et c'est surtout pour cela que je reprends la parole ce soir – de faire figurer explicitement dans le rapport qu'elle n'avait voté que le crédit concernant l'étude de la restauration de l'enveloppe du bâtiment.

Par conséquent, la commission des travaux veut que le montant qui sera voté ce soir par notre plénum ne concerne que cette étude, qui permettra, par la mise hors d'eau du bâtiment, d'éviter que celui-ci ne tombe en ruine. Nous espérons qu'il en sera fait ainsi; c'est ce que je voulais simplement dire. Pas un franc ne doit être dépensé pour autre chose pour l'instant. Pour le reste, je crois que mon rapport est assez clair.

*Premier débat*

**M. Christian Ferrazino, conseiller administratif.** Après les propos que je viens d'entendre, je me vois contraint de prendre la parole. Vous avez un certain culot, Monsieur Dossan. Il y a des personnes qui trouvent des solutions à chaque problème et il y en a d'autres qui trouvent des problèmes à chaque situation. Je vous laisse choisir dans quelle catégorie vous êtes, Monsieur Dossan. Je dirai simplement que, lorsque le Conseil municipal renvoie une proposition de cette nature à trois commissions, il prend effectivement le risque d'être placé devant une situation telle que celle que vous venez de décrire, Monsieur Dossan. Mais, si vous vous êtes un peu emmêlé les pinceaux dans cette affaire, passez-moi l'expression, c'est en raison de la décision que votre Conseil a prise de renvoyer la proposition PR-184 devant trois commissions.

Le Conseil administratif, pour sa part, avait au moins le mérite de la clarté. Il vous disait que, dans un premier temps, il convenait d'acquérir le Clos Voltaire. Nous avons négocié avec la banque créancière gagiste un montant que nous considérons comme convenable pour la qualité de ce bâtiment. Vous avez été convaincus et la commission des finances l'a voté. Deuxièmement, nous, Conseil administratif, vous avons suggéré d'affecter ce bâtiment à du logement pour étudiants, car, aujourd'hui, s'il y a un besoin reconnu par tout le monde, c'est bien celui de loger les jeunes et en particulier les étudiants. Aujourd'hui, ni l'Etat ni les communes n'ont les moyens de le faire, c'est donc une occasion rêvée, en fonction de la typologie des locaux qui se prêtent particulièrement bien à des logements pour étudiants.

Bien entendu, cela fait six ou huit mois que la commission du logement s'interroge pour savoir s'il n'y a pas une meilleure affectation. Elle peut encore se gratter la tête pendant quelques mois, cela ne va pas nous faciliter le travail. Troisièmement, vous l'avez relevé un peu rapidement, Monsieur Dossan, le bâtiment est dans un très mauvais état. Il convenait, et c'est le sens du troisième volet de la proposition PR-184, de proposer un crédit pour le restaurer. La proposition du Conseil administratif avait au moins le mérite de la simplicité, mais il est vrai que les décisions qui ont été prises de la renvoyer à trois commissions différentes ont eu pour conséquence de compliquer les choses. Si vous voulez vous en prendre à quelqu'un, Monsieur Dossan, c'est à vous-même et pas au Conseil administratif.

**M. Roberto Brogini (Ve).** La bâtisse du Clos Voltaire et ses dépendances appartiennent à notre patrimoine et il convient, étant donné que le Conseil municipal en a fait l'acquisition, de l'entretenir. Nous voterons le crédit de 285 000 francs, car nous souhaitons la préservation de notre patrimoine. Après les diverses attributions des locaux du Clos Voltaire qui ont été discutées hier soir

encore à la commission des pétitions – parce que nous avons déjà eu plusieurs pétitions concernant ces locaux – cette dernière a chargé le Conseil administratif – et il l'apprendra très prochainement – d'étudier les possibilités d'aménagement du parc qui est annexé à cette bâtisse.

Nous voterons le crédit d'étude pour la restauration de l'enveloppe de ce bâtiment patrimonial, car la toiture est à refaire et les murs sont à entretenir. Nous n'allons pas poursuivre les débats sur cet objet ce soir. Votons ce crédit d'étude pour la protection de notre patrimoine.

**M. Guy Dossan, rapporteur (R).** Si le magistrat ne veut pas laisser certaines paroles passer, moi non plus. Il ne s'agit pas du «culot de Monsieur Dossan» ici, car mes propos n'ont fait que refléter l'impression générale qui s'est dégagée de la commission des travaux à propos de l'objet traité. S'il faut trois rapports différents, excusez-moi, cela représente trois commissions différentes, trois propositions différentes. Il fallait donc faire trois propositions différentes. Je n'ai rien dit d'autre, ce n'est pas notre faute ni celle du Conseil municipal. On ne va pas se renvoyer la balle comme cela toute la soirée, mais je pense qu'on peut tous se prendre par la main et admettre que des erreurs ont été faites d'un côté comme de l'autre.

**M. Roman Juon (S).** Pour répondre à ce qu'a déclaré M. Dossan, je dirai que le groupe socialiste n'est pas du tout d'accord avec lui. Nous n'avons pas été étonnés, ni n'avons fait de réflexion parce qu'il y a eu trois rapports. Nous le savons, c'est notre affaire à nous, Conseil municipal; c'est nous qui avons décidé d'envoyer la proposition PR-184 dans trois commissions différentes, et voilà ce qui arrive.

Alors, naturellement, notre groupe, comme tout le monde, va accepter ce crédit parce qu'il devient urgent de mettre le bâtiment du Clos Voltaire hors d'eau avant qu'il n'y ait plus de dégâts. Quant au reste, comme l'a dit notre collègue Broggin, nous avons entendu les habitants hier; d'ailleurs, ce n'est pas la première fois; j'ajoute qu'une association Délices-Voltaire s'est créée pour tout l'ensemble. Je rappelle que, lorsqu'on a acheté le Clos Voltaire, il avait bien été demandé de procéder à l'étude de tout l'ensemble, y compris les alentours du Musée Voltaire et du parc.

Plusieurs discussions ont eu lieu avec l'association des locataires du Clos Voltaire et les habitants du quartier pour élaborer, d'un commun accord, un projet au rez-de-chaussée principalement, pour que des locaux soient attribués aussi bien aux étudiants qu'aux habitants du quartier, voire du musée, puisque le nouveau

conservateur a des idées extrêmement intéressantes à ce sujet. C'est la raison pour laquelle cet objet devra être étudié dans son ensemble avec les gens du quartier et les services d'architecture.

En deuxième débat, l'arrêté amendé par la commission est mis aux voix article par article et dans son ensemble; il est accepté à l'unanimité.

L'arrêté est ainsi conçu:

### ARRÊTÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

*arrête:*

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 285 000 francs destiné à couvrir les frais d'étude en vue de la restauration de l'enveloppe de l'immeuble Clos Voltaire, sis 45 bis-49, rue de Lyon, par-celles 6301 et 2866, feuille 83, section Cité.

*Art. 2.* – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 285 000 francs.

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

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

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

6. Rapport de la commission de l'aménagement et de l'environnement chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif en vue de l'ouverture d'un crédit de 1 500 000 francs, au titre de subvention d'investissement pour le transfert du Club international de tennis, sis sur la parcelle 2182, feuille 80, section Genève-Petit-Saconnex, propriété de l'Etat de Genève, sur la parcelle 434, feuille 34, commune de Pregny-Chambésy, propriété de l'Organisation des Nations Unies (PR-193 A)<sup>1</sup>.

**Rapporteur: M<sup>me</sup> Sophie Fischer.**

La commission s'est réunie le 30 avril et le 7 mai 2002, sous la présidence de M. Roger Deneys. Les notes de séances ont été prises par M<sup>me</sup> Clivaz Beetschen.

### **Préambule**

L'association du Tennis Club International a la jouissance d'une partie de la campagne Rigot, parcelle N° 2182, feuille 80, section Genève-Petit-Saconnex, pour l'utilisation de courts de tennis et d'un pavillon. Cette parcelle est concernée par de nouveaux projets d'aménagements et, de fait, ces équipements devront être transférés, d'entente avec l'association d'usagers, sur la parcelle N° 434, feuille 34, commune de Pregny-Chambésy, propriété de l'Organisation des Nations Unies.

Le montant des travaux s'élèverait à 4 000 000 de francs, dont 1 500 000 francs de participation de l'Etat de Genève, 1 500 000 francs de participation de la Ville de Genève et 1 000 000 de francs à la charge du Tennis Club International.

### **Auditions**

*Audition du magistrat en charge du département municipal de l'aménagement, des constructions et de la voirie et de ses services.*

Bien que les terrains concernés soient propriété de l'Etat, la Ville a dit qu'elle était prête à présenter une demande de 1,5 million afin de participer au transfert des courts de tennis, pour autant que l'Etat accepte de contribuer à l'aménagement de la place des Nations, à hauteur de 3 millions de francs. L'Etat a accepté, car il y avait une demande des organisations internationales pour améliorer la place des Nations. Il est relevé que, dans ce contexte, l'Etat a également accepté de classer ses terrains en zone de verdure suite à une demande de la Ville.

---

<sup>1</sup> «Mémorial 159<sup>e</sup> année»: Proposition, 5356.

### **Discussion de la commission**

Certains commissaires estiment qu'il faut suspendre cette proposition tant que l'on n'a pas de projet définitif pour cette parcelle et ils soulignent qu'il n'est pas logique d'enlever les courts de tennis pour construire un bâtiment à leur place.

De plus, il est relevé que les participations ne sont pas réparties de manière favorable pour la Ville: l'Etat ne met «que» 3 millions pour un projet de l'ampleur de l'aménagement de la place des Nations et la Ville met 1,5 million pour le déplacement d'un club de tennis privé.

### **Vote**

La proposition est acceptée par 8 oui (2 DC, 2 AdG/TP, 1 S, 3 L) contre 6 non (2 Ve, 2 S, 2 R). (*Voir ci-après le texte de l'arrêté adopté sans modification.*)

### *Premier débat*

**M. Christian Ferrazino, conseiller administratif.** En complément du rapport de M<sup>me</sup> Fischer, qui n'est plus parmi nous, je vous rappelle l'origine de la proposition PR-193 et je crois qu'il est nécessaire de le faire en relisant ce rapport; ce sera d'autant plus facile de le faire que les rapports PR-195 A/B/C concernant le réaménagement de la place des Nations sont à l'ordre du jour. Dans le cadre des pourparlers que nous avons eus avec l'Etat, nous avons sollicité une participation financière à l'aménagement de la place des Nations. M. Moutinot, avec qui j'en ai parlé, m'a dit que cela n'avait jamais été fait auparavant, mais j'ai rétorqué que c'était une raison de plus pour commencer, ce d'autant plus que, s'il y avait un projet qui dépassait par son ampleur, par sa situation, sa localisation et aussi par son usage l'aspect municipal, c'était bien celui de la place des Nations. M. Moutinot l'a reconnu en disant que l'Etat pourrait être d'autant plus convaincu à participer financièrement au réaménagement de cette place si la Ville était prête, de son côté, à donner, non pas une contrepartie, mais à manifester, à sa manière, un certain intérêt pour favoriser l'aménagement d'un projet commun, situé à proximité immédiate de la place des Nations et qui est l'aménagement de toute la campagne Rigot. Comme vous le savez, dans ce cadre-là, il y a le transfert du Club international de tennis, qui doit être déplacé ailleurs, dans le périmètre des organisations internationales. Il était donc de bon ton pour le Canton que la Ville puisse participer, à concurrence d'un montant de 1,5 million francs, à ce déplacement du Club international de tennis.

Alors, sans être grand mathématicien, si le Canton s'engage à verser 3 millions de francs à la Ville pour la rénovation à la place des Nations et qu'en contre-

partie la Ville contribue à concurrence de 1,5 million de francs pour le déplacement du Club international de tennis, quoi qu'on en dise, on y gagne quand même 1,5 million de francs.

Bien évidemment, tant M. Moutinot que moi-même avons fait cela dans la transparence. Nous aurions pu faire un petit calcul entre nous, à savoir que 3 millions de francs moins 1,5 million de francs est égal à 1,5 million de francs. On aurait pu dire que l'Etat contribuait pour 1,5 million de francs au réaménagement de la place des Nations et tout le monde m'aurait applaudi en disant que cela était bien d'avoir trouvé 1,5 million de francs du côté de l'Etat...

*M. Guy Dossan (R).* Non, Non!

*M. Christian Ferrazino, conseiller administratif.* Pas vous, Monsieur Dossan! Je ne veux pas non plus provoquer quelque chose qui serait contre nature! Rassurez-vous, quand je disais que tout le monde allait applaudir, je parlais du plus grand nombre.

Alors, nous avons agi dans la transparence la plus élémentaire, et si, aujourd'hui, certains refusent la proposition PR-193, sachez simplement que le Canton ne versera pas les 3 millions de francs dans le cadre d'un projet d'aménagement de la place des Nations. Refuser cette proposition, c'est refuser de recevoir au final 1,5 million de francs de la part de l'Etat pour les projets d'aménagements de la Ville de Genève.

**M. Gérard Deshusses (S).** Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, à la lecture du rapport PR-193 A, le groupe socialiste a eu l'impression de voir un très heureux présage, puisque, vous avez pu le constater, il y avait trois membres de notre groupe dans la commission de l'aménagement et de l'environnement.

Il y avait quand même une petite touche d'ombre, puisqu'en commission nous n'étions pas d'accord entre nous, l'un ayant voté oui, les deux autres non, et finalement c'est un peu l'image du Parti socialiste, par rapport à cet objet, que vous voyez dans ce vote, Monsieur le conseiller administratif Ferrazino. En effet, nous ne savons pas trop quelle position prendre ce soir, car, même si nous savons bien faire les petits calculs, nous ne sommes pas tous convaincus qu'il faille transférer à nos frais le Club international de tennis de la place des Nations à Pregny. C'est la raison pour laquelle nous avons décidé, parce que nous sommes de bonne entente avec vous, Monsieur Ferrazino, et que nous vous faisons confiance, de

laisser la liberté de vote concernant la proposition PR-193 et que vous aurez le soutien ou l'abstention de la majorité de notre groupe. Encore une fois, nous comprenons bien les petits calculs et la transparence, mais c'est le fait même que nous financions ce transfert qui nous dérange quelque peu. Voilà, Monsieur le président, Monsieur le conseiller administratif, ce que j'avais à dire à propos de la position de trois membres du groupe de la commission de l'aménagement et de l'environnement qui ne sont pas tout à fait d'accord, ce que M<sup>me</sup> Sophie Fischer avait su pressentir.

**En deuxième débat, l'arrêté est mis aux voix article par article et dans son ensemble; il est accepté par 42 oui contre 9 non (1 abstention).**

### ARRÊTÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu l'accord intervenu entre le Conseil administratif et le Conseil d'Etat concernant la participation de la Ville de Genève au transfert du Club international de tennis, pour un montant de 1 500 000 francs, et la participation de l'Etat de Genève aux travaux d'aménagement de la place des Nations pour un montant de 3 000 000 de francs;

sur proposition du Conseil administratif,

*arrête:*

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 1 500 000 francs, au titre de subvention d'investissement pour le transfert du Club international de tennis, sis sur la parcelle N° 2182, fe 80, section Genève-Petit-Saconnex, propriété de l'Etat de Genève, sur la parcelle N° 434, fe 34, commune de Pregny-Chambésy, propriété de l'Organisation des Nations Unies.

*Art. 2.* – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 1 500 000 francs.

*Art. 3.* – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 5 annuités, qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2003 à 2007.

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

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

- 7. Rapport de la commission de l'aménagement et de l'environnement chargée d'examiner la proposition de résolution du Conseil administratif, sur initiative municipale, en vue de saisir le Conseil d'Etat d'un projet de plan localisé de quartier, établi sur la base d'un schéma de principe relatif à l'aménagement des îlots 5A et 7, dans le quartier des Grottes, feuille 70, section Cité du cadastre communal, et d'approuver les principes d'un remaniement foncier nécessaire à la réalisation de ce plan (PR-199 A)<sup>1</sup>.**

**Rapporteur: M<sup>me</sup> Ruth Lanz.**

La commission de l'aménagement et de l'environnement s'est penchée sur cette proposition lors de ses séances du 27 août, des 3, 17 et 24 septembre et du 1<sup>er</sup> octobre 2002, sous la présidence efficace de M. Michel Ducret.

Les notes de séances ont été prises par M<sup>me</sup> Yvette Clivaz Beetschen, que le rapporteur remercie tout en signalant au Conseil municipal que les notes de séances du 24 septembre et du 1<sup>er</sup> octobre 2002 ne sont pas parvenues à la commission.

## **Plan du rapport**

1. Introduction
  - 1.1 Rappel de l'objet de la résolution municipale
  - 1.2 Rappel du contexte historique
2. Le projet et son contenu
  - 2.1 Suivi administratif du projet
  - 2.2 Les bâtiments à réhabiliter
  - 2.3 Les bâtiments à construire
  - 2.4 Un parking souterrain

---

<sup>1</sup> «Mémorial 159<sup>e</sup> année»: Proposition, 6370.

2.5 Aménagement des espaces libres

2.6 Mutations foncières

3. Auditions de la commission
4. Discussion et vote
5. Annexes

## 1. Introduction

### 1.1 *Rappel de l'objet de la résolution*

Précisons que le Conseil municipal, concernant le présent sujet, est ici amené à se prononcer en deux volets:

- d'une part, sur un schéma pour la réalisation d'un plan localisé de quartier fixant les principes d'aménagement applicables au site considéré;
- d'autre part, sur le cadre d'un remaniement foncier visant à mettre en place les conditions nécessaires à la réalisation du plan.

Cette démarche se fonde sur la prescription légale en matière de plans d'affectation établis sur initiative municipale, qui prévoit notamment un passage en deux temps devant le Conseil municipal. Il s'agit ici d'entériner un accord politique, à la fois sur les principes d'aménagement et sur les aspects fonciers de l'opération, de manière à cautionner le fondement des démarches engagées. Dans un deuxième temps, le projet définitif de plan localisé de quartier finalisant la démarche d'aménagement sera à nouveau soumis au Conseil municipal avec la formalisation définitive des accords fonciers, suite à l'enquête publique ouverte par le Département cantonal de l'aménagement, de l'équipement et du logement.

Ce procédé permet un gain de temps notoire, puisque la synchronisation des démarches privées d'autorisation de construire et de financement, fondées sur une base relativement solide, peuvent se dérouler simultanément au processus de droit public d'élaboration du plan localisé de quartier définitif.

### 1.2 *Rappel du contexte historique (1975-2002)*

1975: Projets immobiliers, projets routiers. Il est alors question de démolir le quartier des Grottes.

1981: Planification directrice du quartier avec rénovation, abolition des démolitions.

Pour les îlots 5A et 7, on prévoit une gare routière et un marché couvert. Cependant, le programme se révèle compliqué: la gare change (nouvelle voie pour le TGV), nouvelles voies de tram.

1997: Il y a besoin de logements coopératifs. De plus, la Ville est contactée par des opérateurs privés pour la construction d'un hôtel de classe moyenne. Le programme est jugé cohérent et faisable. Un concours est lancé en collaboration avec les représentants des associations de quartiers et les propriétaires concernés.

1998: Le projet «Repères», du bureau d'architectes Boschetti, obtient le 1<sup>er</sup> prix. Ce projet maintient une grande partie du tissu existant, à l'exception des bâtiments situés aux N<sup>os</sup> 6 et 6 bis, dont la démolition avait été envisagée et admise.

1999: Le projet est affiné. Les accès aux parkings souterrains sont simplifiés, rendant les espaces libres plus généreux. Bien que ce projet, sans ses grandes lignes, soit bien accueilli par les habitants du quartier, des opinions se font entendre contre la démolition des immeubles N<sup>os</sup> 6 et 6 bis de la rue des Grottes.

2000–2002: La Ville reprend entièrement ses études pour intégrer cette donnée. Un nouveau projet est mis au point et présenté aux associations du quartier et aux parties privées. Il est accepté par tous.

#### Caractéristiques de ce projet modifié:

- l'hôtel est remodelé;
- on intègre la reconstruction d'un appentis pour les habitants d'un immeuble de l'îlot;
- un square d'environ 2500 m<sup>2</sup> est dégagé en abandonnant un bâtiment coopératif;
- les deux immeubles rue des Grottes 6 et 6A sont maintenus.

## **2. Le projet et son contenu**

### *2.1 Suivi administratif du projet*

Le plan qui nous est présenté revêt une forme schématique directement extraite des études architecturales développées depuis le concours d'aménagement. Cette démarche permet à la fois de garantir la faisabilité et la pérennité des principes avancés en même temps qu'elle laisse ouvertes des possibilités d'adaptation particulières pour chaque opération.

Soulignons que le plan a été établi en liaison avec le Département cantonal de l'aménagement, de l'équipement et du logement et qu'il a été approuvé par la commission cantonale d'urbanisme et d'architecture.

Le 7 mars 2002, la version finale du projet est présentée aux habitants du quartier, convoqués en assemblée générale, et reçoit un accueil globalement favorable.

### *2.2 Les bâtiments à réhabiliter*

Il s'agit de l'immeuble N° 6 bis, dont la Ville est propriétaire, et de l'immeuble N° 6, pour lequel elle se porte acquéreur. Au terme du remaniement foncier, la Ville sera propriétaire des deux bâtiments.

### *2.3 Les bâtiments à construire*

Sont prévues la construction de deux immeubles de 15 appartements chacun et celle d'un hôtel de classe moyenne dont un accès au sous-sol garantira les livraisons courantes (bâtiment à édifier par un propriétaire privé) ainsi qu'une construction de peu d'importance destinée à accueillir des services communs.

Le premier des immeubles de logement doit faire l'objet d'un droit de superficie pour être réalisé par la CODHA (Coopérative de l'habitat associatif), alors que le deuxième correspond au potentiel constructible de l'un des propriétaires privés du périmètre.

### *2.4 Un parking souterrain*

Les 50 places de stationnement seront réparties entre les locataires des immeubles et les activités liées à l'hôtel. Les accès aux stationnements en sous-sol seront regroupés en une entrée unique, située sur la place de Montbrillant. On évitera ainsi le débouché d'une rampe inclinée sur le domaine public.

### *2.5 Aménagement des espaces libres*

- Aménagement d'un square public.
- Plantation d'une nouvelle arborisation en pleine terre.
- Construction de jardins privés à l'intention des habitants des immeubles existants et prévus.
- Constitution d'un réseau de cheminements piétonniers.
- Création de deux passages publics à travers le front constitué par l'hôtel sur la place de Montbrillant.

### *2.6 Mutations foncières*

La réalisation des projets de construction envisagés nécessite des remboursements fonciers et la désaffectation partielle du domaine public de la Ville de

Genève. A cet effet, un tableau de mutation provisoire a été élaboré en date du 30 janvier (*ndlr: se référer à la proposition*).

### 3. Auditions de la commission

*Séance du 27 août 2002*

*Audition de M. Christian Ferrazino, conseiller administratif, accompagné de M. Chappuis, du Service d'urbanisme, et de M. Ruegg, représentant du Service des opérations foncières, information et communication*

M. Ferrazino situe la parcelle. Il précise que la réalisation du concours avait été longtemps retardée par un projet de gare routière définitivement écarté en 1994.

Il évoque les modifications apportées au projet «Repères», à savoir: maintien, conformément aux vœux des habitants et de la CODHA, des bâtiments de la rue des Grottes 6 et 6 bis, impliquant la modification des structures de base de l'hôtel, puis abandon d'un des trois immeubles à construire de 15 logements chacun, en faveur de l'aménagement d'un square public de 70 mètres de long sur 30 mètres de large qui profitera tant aux futurs habitants du quartier qu'aux clients de l'hôtel.

Concernant les remaniements fonciers, le magistrat précise que la Ville s'est portée acquéreur du 6, rue des Grottes, pour 600 000 francs. Il en résulte une soulte de 2 millions sur la propriété occupée par un parking. Il confirme aux commissaires que la CODHA est intéressée à rénover les bâtiments et que cette dernière soutient un type d'habitat qui ne fasse pas trop appel à la voiture.

Le parking souterrain est conçu pour contenir une cinquantaine de places, dont 7 et 19 places pour les immeubles à construire, les 25 autres étant destinés aux activités de l'hôtel.

M. Chappuis relève l'excellente implantation du projet sur le site:

- les immeubles existants seront conservés;
- les nouveaux seront construits sur les espaces actuellement occupés par des places de stationnement en surface;
- l'hôtel viendra se coller contre les pignons aveugles d'une trentaine de mètres des bâtiments existants, ce qui permettra d'en aérer la partie du centre;
- les gabarits s'inscriront dans les gabarits actuels;
- sur le trottoir de la rue de Montbrillant est prévue une échancrure afin de faciliter la dépose de passagers et de permettre un passage vers le square;
- un square public ouvert aux habitants et aux commerçants du quartier apportera un plus au niveau de la convivialité.

M. Ruegg explique à la commission le remembrement foncier.

Un commissaire aimerait savoir ce qu'il adviendra des cars qui sont parfois stationnés sur les places actuelles. M. Ferrazino répond que ces cars à cet endroit ne devraient pas y être, mais qu'un emplacement est prévu à côté de la poste de Montbrillant. Le parking P33 proche de l'aéroport est en suspension à cause de la cherté des frais d'exploitation estimés à 200 000 francs par rapport à la situation financière de la gare routière. Devant l'hôtel, côté Montbrillant, est prévue une échancrure au rez-de-chaussée permettant à des cars de s'arrêter et de maintenir une largeur du trottoir confortable.

Une question est posée par rapport aux places de stationnement existantes. M. Ferrazino explique qu'elles ne seront pas remplacées, mis à part le parking souterrain prévu pour les nouvelles constructions. Les nouveaux habitants devraient être ouverts à d'autres modes de transport et il s'agit de se rappeler l'extension du réseau de tram.

Un autre membre de la commission confirme que dans les immeubles nouvellement construits dans le voisinage il y a encore beaucoup de places disponibles.

Un commissaire regrette que dans le projet actuel il y ait 15 logements de moins que dans celui datant de 1998, et il s'interroge sur la différence de coût. M. Chappuis répond que le projet a été affiné, car les habitants, plus forcément les mêmes qu'il y a quatre ans, ont nuancé leurs vœux.

A une question concernant le coût des restaurations des immeubles existants, M. Ruegg répond qu'il sera à préciser, que le bâtiment N° 6 bis est d'une habitabilité moyenne à supérieure, mais que, en revanche, l'immeuble sur l'arrière est en moins bon état. Toutefois, les immeubles sont «bien debout» et présentent un nombre intéressant de pièces.

Au sujet de la cour intérieure et du fait qu'elle sera fermée, M. Chappuis explique à un commissaire que l'espace sera tout à fait dans la norme de l'acceptable, même si aujourd'hui on éviterait ce genre de conception. Par ailleurs, du côté de l'hôtel, il y aura une cage d'escaliers en éléments transparents, ce qui devrait permettre une luminosité satisfaisante.

Quant à la rue résidentielle, M. Chappuis informe que, si l'on ne cherche pas à attirer les voitures, on n'envisage pas non plus une fermeture complète. De même, l'accessibilité des commerces devra être garantie.

Un commissaire pense que le passage public passant entre deux murs aveugles (ancienne rue des Cordiers) n'est pas très heureux.

S'ensuit une brève discussion au sein de la commission débouchant sur des propositions d'audition de la CODHA et de Zschokke.

*Séance du 3 septembre 2002*

*Audition d'une délégation de l'entreprise Zschokke: M. François Dieu, responsable pour le développement, et M<sup>me</sup> Stéphanie Sailler, chef de projet. Excusée: M<sup>me</sup> Grossmann*

M. Dieu témoigne de l'intérêt que son entreprise a pour le projet depuis les années 1996/1997, compte tenu du fait que leur fonds de prévoyance est l'un des principaux actionnaires de la parcelle sur laquelle se trouve le parking qui est à l'angle.

Dans le but de développer un concept global, la Ville de Genève a réuni Zschokke et d'autres représentants dont ceux de l'association des habitants du quartier et de la CODHA. Puis, un concours a été mis sur pied. Grâce à ces procédés, avec le temps, un projet cohérent avec une force réelle a pu surgir.

A une question d'un commissaire concernant la raison de l'abandon du troisième immeuble, M. Dieu répond qu'il a fallu le sacrifier en faveur du maintien des deux immeubles de la rue des Grottes 6 et 6 bis en répondant ainsi à une forte demande des habitants allant dans ce sens. Pour Zschokke, cette rocade a un effet neutre.

Le sujet de la sécurité étant évoqué, M. Dieu explique que l'activité commerciale ne sera pas très intense, car l'endroit ne s'y prête pas et l'on a cherché à obtenir une transparence en évitant des espaces fermés. Mais tous les problèmes d'insécurité liés à la civilisation moderne ne sauraient être résolus par la seule architecture...

Le nombre de places de stationnement sera-t-il suffisant? M. Dieu informe que l'hôtel lui-même a souhaité un nombre de places limité compte tenu de sa situation privilégiée par rapport à la gare.

*Audition de membres de la CODHA*

Se présentent M. Hector Mejia, membre du comité, et M. Eric Rossiaud, membre fondateur de la CODHA en 1992 et vice-président.

M. Rossiaud fait une brève présentation de la CODHA. Cette association s'est constituée en 1992 en vue de répondre à une demande de logements coopératifs gérés par les habitants sans passer par une régie. Depuis, plusieurs projets ont été réalisés ou sont en voie de réalisation: aux Pâquis, une rénovation douce a été faite créant des appartements de 140 à 150 m<sup>2</sup> à 1600 francs avec subventionnement.

Les immeubles des Grottes ont été proposés à l'association à l'époque par M<sup>me</sup> Burnand, mais, avec le changement d'orientation pour ce quartier, la

CODHA a cessé ses travaux. Actuellement, elle est particulièrement heureuse de pouvoir reprendre le projet, car les immeubles seraient remplis avant même de savoir s'ils vont être construits.

Avec le nouveau plan, il n'y aura plus que deux constructions neuves, dont une gérée par la CODHA, la troisième étant remplacée par les immeubles rénovés, car les habitants avaient demandé à avoir plus d'espace autour des bâtiments.

M. Rossiaud, en répondant à un commissaire, dit ne pas avoir une estimation du coût des rénovations des immeubles, mais que, pour les réhabiliter, il faudra peut-être une aide de la Ville de Genève, si l'on veut maintenir des loyers abordables.

Un autre commissaire s'intéresse aux conditions d'adhésion à la CODHA. M. Rossiaud informe que la cotisation de base est de 100 francs et qu'elle s'élève à 240 francs pour les personnes cherchant un appartement. En plus, des fonds propres de 10% sont demandés aux locataires qui pourront être récupérés en cas de départ. Il convient de préciser que les habitants ne sont pas propriétaires de leur logement malgré ces fonds propres.

M. Rossiaud précise à un commissaire que pour l'instant rien n'est signé entre la CODHA et la Ville de Genève et qu'on en est au stade des contacts. Actuellement, si la CODHA a beaucoup travaillé pour les projets de cet îlot, aucun fonds n'a été bloqué et qu'il ne s'agit que de prestations fournies.

A un commissaire intéressé de savoir quelles sont les conditions d'attribution des logements, M. Rossiaud précise que l'ancienneté est un critère.

Pour M. Rossiaud, le problème d'une éventuelle perte de luminosité due à l'hôtel qui se collerait contre les anciens immeubles pourra être résolu selon la manière dont il sera traité.

Un commissaire soulève la question du droit de superficie. M. Rossiaud répond que la tendance générale va dans le sens de réduire la durée du droit à 65 ou 70 ans par rapport à 99 ans jusqu'à présent, avec un amortissement de 1% par an. Plus la durée du droit de superficie est courte, plus le taux d'amortissement sera élevé, ce qui rendra les négociations plus difficiles.

Concernant le financement des travaux d'entretien, M. Rossiaud mentionne que la CODHA a un fonds pour les gros travaux.

### *Discussion*

Lors de la discussion qui suit l'audition, un commissaire remarque que la dimension de la cour entre les anciens immeubles est tout à fait dans les normes

par rapport à la hauteur des gabarits prévus. Par contre, il se demande si les immeubles à rénover ne conviendraient pas mieux pour des appartements d'étudiants que, par exemple, le Clos Voltaire. Il souligne que, si la conservation des immeubles correspond à une décision du magistrat, elle n'émane pas moins d'une volonté des habitants, et que vouloir remettre en cause le principe pourrait engendrer un long processus.

Un autre commissaire exprime cependant son scepticisme en trouvant la courbe petite et il craint un coût élevé des rénovations.

Est également exprimée l'idée que démolir résoudrait le problème du pignon aveugle et permettrait de mettre en cause la typologie hôtelière...

Par 9 voix (2 DC, 2 S, 2 Ve, 3 L) contre 2 (AdG) et 3 abstentions (2 R, 1 AdG), la commission décide d'auditionner Action patrimoine vivant et la Société d'art public.

#### *Séance du 17 septembre 2002*

##### *Audition de M<sup>me</sup> Erica Deuber Ziegler, représentant Action patrimoine vivant*

M<sup>me</sup> Deuber Ziegler remercie la commission de l'avoir invitée.

Elle nous rappelle brièvement que l'association Action patrimoine vivant a été créée en réaction à un changement d'orientation de la Société d'art public. Fondée à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, cette dernière avait fait beaucoup de travail, notamment à l'époque de M. Grobet, où elle a sauvé pas mal de maisons anciennes. Cependant, avec l'arrivée de M. Joye, elle a restreint ses efforts sur la conservation des immeubles les plus prestigieux du point de vue architectural.

Action patrimoine vivant cherche à combler les lacunes en travaillant dans le sens de prendre en compte l'intérêt historique de l'ensemble du tissu social et urbain de la ville de Genève.

M<sup>me</sup> Deuber Ziegler évoque le cas d'école que représente le quartier des Grottes, un des endroits dans la ville où s'est heurtée, dans les années 70, la volonté de vouloir conserver les constructions existantes et le caractère typique de l'endroit à celle de raser pour faire de grands immeubles, projet que défendait notamment le conseiller administratif M. Dafflon.

A noter encore que c'est dans ce quartier que l'on a assisté aux premières occupations d'immeubles par les squatters.

Suite à une pétition adressée au Conseil municipal demandant de conserver les Grottes, on a finalement choisi l'étrange solution de construire les grands

immeubles qui bordent la rue de la Servette en formant une sorte de rempart ainsi que ceux de l'îlot 13, mais où, malgré une forte densité d'habitation, les habitants, dans l'ensemble, sont contents.

Quant à l'îlot 5A et 7, M<sup>me</sup> Deuber Ziegler se félicite du travail qu'a effectué le Service d'urbanisme de la Ville de Genève à partir du projet du concours. S'étant rendue sur place, elle estime que le projet est parfait et elle souhaite qu'il se réalise. En plus, il est salué par les habitants. M<sup>me</sup> Deuber Ziegler pense que la suppression de 15 logements est compensée par la conservation des immeubles qui présentent aussi un habitat non négligeable et intéressant dans ses possibilités d'affectation.

Un commissaire se pose des questions sur l'aspect de la cour intérieure et se demande si, esthétiquement, cela va être une réussite d'accoler un bâtiment récent contre les deux immeubles anciens.

M<sup>me</sup> Deuber Ziegler pense que le projet s'inscrit dans l'esprit des Grottes. Elle fait remarquer que la Vieille-Ville est riche en courettes de ce genre et que celle qui est prévue dans le projet a des dimensions tout à fait comparables, même si aujourd'hui l'on ne construirait plus de cette façon. Quant au bâtiment moderne de l'hôtel, un bon architecte pourrait alors en faire quelque chose de très intéressant, M<sup>me</sup> Deuber Ziegler en est convaincue. Elle insiste sur le fait qu'il faudrait arrêter de démolir, car, chaque fois qu'on a choisi de conserver, cela a été une réussite, à voir l'exemple des Grottes. Les immeubles Girard (rue des Grottes 6 et 6A) sont des immeubles intéressants. Leur origine se situe dans le contexte de la construction de la gare en 1858, suite à laquelle on commençait à construire pour une population moins riche. Il en résulte le tissu typique de faubourgs aux Grottes, d'ailleurs unique à Genève.

Un deuxième commissaire se demande s'il est utile de maintenir une césure de l'immeuble pour le passage piéton reliant la place Montbrillant avec le square. Est-ce qu'on ne pourrait pas envisager de le faire passer sous l'immeuble?

M<sup>me</sup> Deuber Ziegler n'a pas d'opinion à ce sujet.

A une question concernant d'éventuelles particularités à relever, M<sup>me</sup> Deuber Ziegler dit qu'il y a en tout cas les façades à conserver. Elle n'a pas vu les appartements, mais elle suppose qu'ils sont de petite dimension.

Un commissaire demande si l'on ne pourrait pas construire plus haut et plus dense.

M<sup>me</sup> Deuber Ziegler répond que cela ne correspondrait pas à la typologie du quartier qui, d'ailleurs, est déjà très dense et qui présente un tissu serré de rues étroites.

M<sup>me</sup> Deuber Ziegler est chaleureusement remerciée par le président.

### *Discussion*

Une commissaire demande l'audition de la Société d'art public.

Un deuxième observe que l'on sait d'ores et déjà ce que cette société va nous dire: elle se prononcera contre la conservation des immeubles, qui ne présentent pas le genre architectural qu'elle prend en compte.

Un troisième pense qu'il s'agit à présent de ne pas verrouiller un projet qui peut être très intéressant suivant la proposition de bons architectes.

Le président rappelle que nous sommes supposés voter les principes d'un plan localisé de quartier et non un projet architectural.

Un autre commissaire va dans le même sens et observe que l'on ne fait que donner une image directrice qui respecte un certain équilibre dans le quartier, et que le véritable enjeu sera d'avoir de bons architectes.

Un commissaire s'interroge tout de même sur l'idée de coller un immeuble neuf contre les deux anciens.

Le président rappelle que les principes de la proposition sont ce qu'ils sont et que, si l'on veut supprimer les immeubles, c'est le moment de le dire. Quant à lui, Il réitère sa proposition d'affecter les appartements anciens à du logement pour étudiants. Le quartier lui semble mieux choisi que celui où se trouve le Clos Voltaire.

Une commissaire mentionne les aspects de convivialité favorisés dans la proposition. Elle pense qu'il serait dommage de revenir en arrière.

Il est décidé d'auditionner la Société d'art public.

*Note de la rapporteur: Pour les deux séances suivantes, les procès-verbaux ne sont pas parvenus à la commission. De ce fait, la rapporteur doit se fier à sa mémoire. Par conséquent, elle prie ses collègues de l'excuser pour d'éventuelles lacunes ou imprécisions.*

### *Séance du 24 septembre 2002*

Le président informe la commission que la Société d'art public a renoncé à donner suite à l'invitation de la commission de l'aménagement et de l'environnement.

Il est décidé de programmer les discussions finales et le vote pour la prochaine séance.

#### 4. Discussion et vote (séance du 1<sup>er</sup> octobre 2002)

Globalement, l'ensemble des commissaires adhère à cette proposition, d'éventuelles questions ouvertes, telles que le coût des restaurations et la réalisation, relevant d'un futur projet définitif d'un plan localisé de quartier et de ses aménagements.

Une commissaire (AdG/SI) résume les avantages de la proposition:

- la proposition permet d'éviter l'impact démesuré qu'aurait selon le projet de 1998 la nouvelle construction de l'hôtel si elle faisait l'angle entre Montbrillant et la rue des Grottes en occupant également le terrain des deux immeubles N<sup>os</sup> 6 et 6A;
- la sauvegarde de ces derniers permet de compenser pour une grande partie les 15 logements supprimés;
- un square public est créé;
- le projet évite une trop forte densification et favorise la convivialité;
- les radicaux se prononcent pour le projet, mais ils souhaiteraient que soit étudiée la possibilité d'une liaison piétonne passant sous l'immeuble de l'hôtel pour éviter la césure.

La proposition PR-199, avec ses deux résolutions, est acceptée à la majorité (2 abstentions libérales). (*Voir ci-après le texte des résolutions adoptées sans modification.*)

*Annexes: 5 schémas*





**M<sup>me</sup> Ruth Lanz, rapporteur** (AdG/SI). Tout d'abord, permettez-moi de vous faire part de quelques problèmes qu'a rencontrés la commission de l'aménagement et de l'environnement parce que certaines notes de séances lui sont parvenues avec deux mois de retard, dont celles qui concernaient les travaux de la commission sur la proposition PR-199. Je me dois donc d'apporter quelques petites corrections en ce qui concerne le vote tel qu'il est noté dans mon rapport, puisque le principe que les notes de séances font foi m'oblige de vous communiquer ces divergences. Il s'agit d'abord du vote de l'ensemble de la proposition PR-199, qui a été acceptée par la commission de l'aménagement et de l'environnement par 8 oui (1 Ve, 2 AdG/SI, 1 AdG/TP, 2 S, 2 DC) contre 3 non des libéraux et 1 abstention des radicaux. En ce qui concerne la réserve sur le traitement du passage public prévu entre deux murs aveugles, la commission l'a votée sous forme d'amendement; celui-ci a été accepté par 10 oui (1 Ve, 2 AdG/SI, 1 AdG/TP, 2 S, 2 DC, 2 R) contre 3 non des libéraux. Je me permets de vous rappeler qu'il s'agit ici de voter non pas un projet d'aménagement architectural, mais des principes de remaniement foncier dans le sens d'un schéma de principe d'aménagement des îlots 5a et 7 dans le quartier des Grottes.

Rappelons qu'à la suite des demandes de logements associatifs et d'hôtels qui ont été faites dans ce quartier, un concours a été organisé par la Ville en collaboration avec les habitants du quartier, concours dont a émané le projet «Repères», du bureau d'architectes Boschetti. Ce projet, bien accueilli dans un premier temps par les habitants, prévoyait la démolition des immeubles 6 et 6 bis, rue des Grottes, ainsi que la construction de trois immeubles de 15 appartements chacun et d'un hôtel bordant la place Montbrillant et remontant une partie de la rue des Grottes. Cependant, par la suite, des oppositions de la part des habitants sont survenues par rapport à la démolition de ces deux immeubles; en outre, ces habitants estimaient que l'espace entre les immeubles à construire était insuffisant. Le service d'urbanisme a retravaillé le projet en y apportant les modifications suivantes, concernant, en premier lieu, la conservation des deux immeubles, 6 et 6 bis, rue des Grottes. Ce sont des immeubles estimés intéressants, car ils témoignent d'une typologie d'urbanisme pour une population plus modeste, émanant de la moitié du XIX<sup>e</sup> siècle, qui était celle de la construction de la gare. En deuxième lieu, l'hôtel prévu a été remodelé en fonction du maintien des deux immeubles 6 et 6 bis. Enfin, la construction d'un appentis pour les habitants d'un immeuble de l'îlot est prévue ainsi que l'aménagement d'un square public.

Relevons aussi que ce nouveau projet, tel qu'il se présente aujourd'hui, a été bien accueilli par toutes les parties concernées et auditionnées par la commission. Nous avons auditionné la CODHA (Coopérative de l'habitat associatif), une délégation de l'entreprise Zschokke, qui va construire l'immeuble privé, ainsi que l'association Action patrimoine vivant, et toutes trois ont estimé que ce

projet leur convenait. Nous avons également tenté d'inviter la Société d'art public, qui, cependant, n'était pas disposée à venir se faire auditionner par notre commission.

Quant aux transactions foncières, elles se présentent comme suit: la Ville cède le terrain où se trouve actuellement un parking pour un montant de 2 600 000 francs; en contrepartie, elle achète l'immeuble N° 6 pour un montant de 600 000 francs. Il en résulte une soulte de 2 millions de francs à payer par les propriétaires dès réception de l'autorisation de construire. A ajouter encore que, pour le terrain de l'immeuble B à construire, sera accordé un droit de superficie à la CODHA.

Dans l'ensemble, ce nouveau projet présente une structure plus aérée. La commission a également pu se rendre compte de l'impact qu'aurait eu notamment l'hôtel, tel qu'il avait été prévu à l'origine par le projet «Repères». Etant donné que ce projet a recueilli l'approbation de toutes les parties concernées, je vous recommande de voter conformément aux conclusions de la commission.

#### *Premier débat*

**M. Christian Ferrazino, conseiller administratif.** Je serai bref, car M<sup>me</sup> Lanz a été très complète dans le cadre de ce rapport particulièrement bien étoffé et je l'en remercie. J'aimerais simplement rappeler qu'il s'agit effectivement d'une friche derrière la gare, qui est souvent, pour de nombreux touristes, la première vision qu'ils ont de Genève en sortant de la gare et qu'il nous appartient maintenant de prendre en main l'aménagement de l'ensemble de ce secteur.

Comme cela est dit dans le rapport, il s'agit ici d'une initiative municipale que nous vous proposons par voie de proposition de résolution, comme schéma d'aménagement, comme image directrice d'un plan localisé de quartier. Je m'empresse de vous rappeler qu'effectivement tous les opérateurs concernés, que nous avons rencontrés à plusieurs reprises, ont manifesté leur satisfaction devant l'aboutissement de ce projet. Je parle d'«aboutissement», parce que, vous l'avez relevé tout à l'heure, Madame Lanz, le projet issu du concours a été modifié, et c'est bien le projet modifié, qui vise à préserver les immeubles 6 et 6 bis qui se trouvent en bas de la rue des Grottes, qui a été retenu. Cela a l'avantage de conserver un témoignage du patrimoine historique de ce quartier des Grottes et, soit dit en passant, de conserver des logements. Si ces immeubles avaient été démolis, c'était en faveur de l'hôtel qui aurait été reconstruit à leur place. Par conséquent, ce projet remanié présente un double avantage, et vous avez eu bien raison de le souligner, Madame Lanz.

J'aimerais maintenant dire également que, pour ma part, à deux reprises, j'ai pu présenter ce projet dans le quartier et que j'ai pu répondre à certaines craintes des habitants, et plus particulièrement des commerçants, concernant l'accessibilité à l'intérieur des lieux. En effet, nous avons pris les engagements nécessaires – quand je dis «nous», je veux parler des services de la Ville de Genève en général – pour permettre aux voitures de livraison d'accéder à l'intérieur du périmètre. Nous avons donc publiquement pris ces engagements et nous entendons bien les tenir.

Je dirai pour conclure que ce projet, outre les qualités que M<sup>me</sup> Lanz a rappelées, est typiquement dans l'esprit du quartier des Grottes et que l'on peut également s'en féliciter, sans oublier qu'il permettra quand même, ce n'est pas énorme, mais c'est déjà cela, d'apporter une trentaine de logements nouveaux dans un quartier situé au centre-ville.

**M. Michel Ducret (R).** J'aimerais tout d'abord relever que cette affaire, traité il y a quelques années, a été le premier projet d'aménagement mis en œuvre par la Ville de Genève d'entente avec des propriétaires privés et à leur demande. Ce cas est suffisamment rare pour être relevé et je crois qu'il faut saluer ce genre de processus qui suppose une meilleure entente au départ sur les projets avec les différents promoteurs que l'on peut rencontrer dans notre ville. Je trouve néanmoins un peu dommage que l'on ait mis tant de temps, car, en étant plus rapides, on aurait pu démontrer que ce processus est convaincant. J'espère que le Conseil administratif veillera, lors d'une prochaine occasion de ce genre, à ce que le processus soit plus rapide, de manière qu'il soit plus convaincant et qu'ainsi on puisse motiver les propriétaires privés à prendre davantage langue avec la Ville de Genève avant de lancer des projets. Je vous rappelle que, pendant que le temps court, souvent les propriétaires privés paient des intérêts intercalaires, que cela leur coûte très cher, tandis que nous, la municipalité, n'avons pas ce souci et que nous ne nous en préoccupons peut-être pas assez quand il s'agit de contribuables qui mettent en œuvre des projets.

Le deuxième point que j'aimerais relever, même si nous accepterons la proposition telle qu'elle est, c'est tout de même que nous sommes ici en plein cœur de notre ville, dans une zone typiquement urbaine, et que nous proposons des taux d'occupation du sol qui ressemblent plus à ceux d'un village qu'à ceux d'un centre-ville. C'est un peu dommage quand on connaît le manque de lieux à bâtir en ce moment et on peut déplorer qu'on n'ait pas cherché à mieux utiliser le sol que ce n'est le cas dans cette proposition, qui s'est voulue un moment le symbole de la dédensification. Je pense que ce n'est pas vraiment adapté à notre ville, à notre urbanisme et à nos besoins.

Cela étant, c'est un fait acquis et l'image qui nous est proposée est également le fruit d'une volonté manifestée par le Conseil administratif de conserver ces deux immeubles sur la rue des Grottes. Il est vrai que, si leur typologie est intéressante, elle ne se prête surtout pas au logement familial classique que nous demandons aujourd'hui. C'est pourquoi j'ai déjà émis une proposition dans le sens de procéder à un changement d'affectation du Clos Voltaire où il est prévu de loger des étudiants. Or le Clos Voltaire est un endroit fort mal adapté pour ce faire, alors que les immeubles de la rue des Grottes, eux, se prêtent beaucoup mieux au logement pour étudiants et s'adaptent, de par leur originalité, beaucoup mieux au mode de vie de ces derniers; en plus, ces immeubles sont beaucoup mieux situés par rapport aux transports publics, permettant ainsi aux étudiants de se rendre facilement dans les différents pôles universitaires de notre ville. Une piste est donc à creuser dans le sens de loger les étudiants prévus au Clos Voltaire dans ces immeubles des Grottes; cela ne fait pas l'objet de la présente proposition, mais je crois qu'il est de bonne guerre de signaler cette possibilité maintenant, avant d'aller plus loin, car le Conseil administratif pourrait en faire son profit. Cela arrangerait tout le monde par rapport aux problèmes de nuisance qui sont à craindre dans le secteur du Clos Voltaire. Aux Grottes, le problème ne se posera pas, de par la typologie des deux immeubles concernés, du fait que d'un côté il y a une rue, que de l'autre il y aura le mur aveugle de l'hôtel et, que sur le troisième côté, se trouve un immeuble qui appartient à la Ciguë. Aucun problème de voisinage ne pourrait donc se poser avec le logement étudiant préconisé par la Ciguë. Je pense que cette rocade devrait se faire et j'invite le Conseil administratif à y réfléchir très attentivement.

Voilà, Mesdames et Messieurs, ce que nous avons à ajouter sur cet objet. Pour le solde, vous l'aurez compris, le groupe radical dira oui à la présente proposition.

**M. Jean-Marc Froidevaux (L).** Je prolonge les propos de M. Ducret et vous invite à prendre le rapport à la dernière page, où nous avons une indication symbolique de l'évolution de l'urbanisme en ville de Genève, qui nous montre effectivement de manière claire quelles sont nos pathologies.

Nous avons un projet en 1998 qui prévoyait en effet, comme le disait M. Ducret, une architecture et une densification urbaines qui passent, en deux étapes, à une urbanisation dite «aérée». Le magistrat en charge du département concerné nous indique qu'il en résulterait la réalisation de 30 logements. On voit que, sur cet espace, en regardant tout simplement les tableaux qui nous sont proposés, on avait, sur le tableau de 1998, une certaine qualité d'urbanisation et que, sur le tableau de 2002, on a certainement la moitié des logements qui étaient initialement prévus. Le profit à l'égard de la Ville de Genève, le profit à l'égard de la

qualité de la vie dans un quartier comme celui des Grottes, où il n'est pas prévu de construire des immeubles hauts, mais des immeubles d'une certaine densité au sol, est inexistant.

Il est bien évident qu'il y a intercommunication des habitations les unes avec les autres dans ce quartier et que les espaces qui ont été dégagés ne sont en pratique d'aucune valeur, parce que, malgré tout, sur les espaces tels qu'ils sont délimités, il est invraisemblable de prévoir des aménagements de type «lieu de rencontre», de type «place».

Alors, qu'a-t-on fait dans ce secteur? On a pris la densité initiale, on l'a divisée par deux et cela représente typiquement la pathologie de l'aménagement depuis quelques années.

Le deuxième élément pathologique est qu'on vous dise, sans que vous sachiez véritablement de quoi on parle, qu'il est question dans ce cas de sauvegarder un immeuble historique du quartier des Grottes. On est loin du compte. C'est une ruine qu'il est question de sauvegarder, laquelle est actuellement occupée, c'est incontestable, mais qui n'offre en matière d'habitation, comme l'a souligné M. Michel Ducret, aucune qualité de vie familiale; tout au plus s'agit-il de logements précaires qui correspondent à un usage intermédiaire pour une certaine partie de la population. Mais cet usage précaire et intermédiaire ne commande pas qu'il se pratique dans des immeubles en ruine. Or, ici, ce dont nous nous portons acquéreur, c'est bel et bien d'une ruine. Il faut savoir aussi, par rapport à cet immeuble, qu'il présente une magnifique façade aveugle qui donne en premier plan sur la gare, qui est certes une source de nuisances, ce n'est pas contestable, mais qui offre en deuxième plan, une vue sans aucun doute parfaite, aussi bien sur la rade que sur la vallée de l'Arve et le Mont-Blanc.

Ce que l'on est en train de faire ici, c'est de conserver, au titre d'élément patrimonial, un immeuble dont la caractéristique la plus évidente est d'être mal orienté. C'est un immeuble qui n'a pas de soleil, qui est humide, qui est triste, alors que, objectivement, dans un nouveau dessin de l'ensemble de ce périmètre, cet immeuble pourrait disposer d'une des vues les plus magnifiques de la ville et en tout cas du périmètre et du secteur.

Mais qu'entendons-nous faire? Nous entendons conserver une façade aveugle sur laquelle nous allons, sans autre forme de procès, appuyer un hôtel. Alors nous dire que, ce faisant, nous faisons de la conservation d'appartements existants, comme le prétend le magistrat, c'est incontestablement tromper la population, parce que les appartements requis par la population sont des appartements qui présentent un minimum – on pourrait dire plutôt un maximum, mais c'est un vœu – ou, en tout cas, autant que possible d'éléments qualitatifs, représentatifs de la qualité de la ville, de la vie en ville, ce qui est l'objectif que nous avons tous en commun dans ce Conseil municipal. Or, ce que l'on voit dans ce projet d'aména-

gement de plan localisé de quartier, c'est que l'ensemble des éléments caractéristiques du quartier des Grottes, à savoir un entrelacs d'immeubles, une certaine densité sur la base d'immeubles de bas étages, sont des éléments oubliés et que, ce que nous conservons en termes d'architecture sur ce site, c'est à peu près ce qu'il y a de pire, objectivement, en ville de Genève. Dire que cela est précieux, j'en laisse la responsabilité au magistrat. Ce n'est en tout cas pas la vision que les libéraux ont de l'urbanisme en ville de Genève et, par conséquent, c'est la raison pour laquelle nous ne pouvons soutenir ces lignes directrices adressées au Conseil d'Etat pour qu'il établisse un plan localisé de quartier.

*(La présidence est momentanément assurée par M. André Kaplun, vice-président.)*

#### *Deuxième débat*

**Mise aux voix article par article et dans son ensemble, la résolution I est acceptée à la majorité (opposition du groupe libéral et 2 abstentions du groupe radical).**

**Mise aux voix article par article et dans son ensemble, la résolution II est acceptée à la majorité (opposition du groupe libéral et abstention du groupe radical).**

Les résolutions sont ainsi conçues:

#### *RÉSOLUTION I*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

*Article premier.* – Approuve, dans ses principes, le schéma d'avant-projet de plan localisé de quartier joint en annexe à la proposition PR-199.

*Art. 2.* – Invite le Conseil administratif à finaliser sur cette base un projet définitif de plan localisé de quartier à transmettre au Conseil d'Etat en vue de sa mise à l'enquête publique.

#### *RÉSOLUTION II*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

Proposition: plan directeur de quartier de Crêts-de-Champel/Bout-du-monde

sur proposition du Conseil administratif,

*Article premier.* – Approuve, dans ses principes, le remaniement parcellaire selon le projet de tableau de mutation N° 57/2001, joint en annexe à la proposition PR-199, ainsi que le versement d'une soulte, par les propriétaires privés à la Ville de Genève, de 2 600 000 francs et le rachat par la Ville de Genève de la parcelle N° 2560 pour le prix de 600 000 francs.

*Art. 2.* – Approuve la mise en droit de superficie, sur une partie de la parcelle N° 7773, en vue de la construction d'un immeuble d'habitation.

- 8. Rapport de la commission de l'aménagement et de l'environnement chargée d'examiner la proposition de résolution du Conseil administratif en vue de l'adoption du projet de plan directeur de quartier de Crêts-de-Champel/Bout-du-Monde, section Plainpalais, dans le secteur délimité par le chemin Edouard-Tavan, la route du Bout-du-Monde, la route de Vessy et l'Arve (PR-214 A)<sup>1</sup>.**

**Rapporteur: M. Christian Zaugg.**

La commission de l'aménagement et de l'environnement, présidée par M. Michel Ducret, s'est réunie le 1<sup>er</sup> octobre 2002 pour étudier cette proposition ainsi que les propositions PR-215 et PR-216 qui lui sont concomitantes. Elle a auditionné à cet effet M. Christian Ferrazino, conseiller administratif en charge du département de l'aménagement, des constructions et de la voirie, accompagné de M<sup>me</sup> Marie-José Wiedmer-Dozio, cheffe du Service d'urbanisme.

### **Séance du 1<sup>er</sup> octobre 2002**

M. Ferrazino, conseiller administratif, accompagné de M<sup>me</sup> Wiedmer-Dozio, cheffe du Service d'urbanisme, présentent le projet à la commission.

Il s'agit d'un périmètre, en zone villas, d'une surface de 13 hectares et bien arborisé qui occupe l'espace compris entre le chemin Edouard-Tavan, la route du Bout-du-Monde et Vessy et qui s'étale des hauts de Champel en direction des

---

<sup>1</sup> Proposition, 784.

Proposition: plan directeur de quartier de Crêts-de-Champel/Bout-du-monde

rives de l'Arve. M. Ferrazino rappelle qu'une procédure de concertation a été mise en place par la Ville de Genève et qu'une séance d'information a été organisée le 21 janvier 2002, à la Cité universitaire, à l'intention des habitants; réunion à laquelle de nombreux(ses) conseillers(ères) municipaux(ales) étaient d'ailleurs présent(e)s. Cette séance, dans une salle comble, aura permis de constater que les propriétaires et locataires des parcelles acceptaient, ce soir-là, le plan directeur dans son ensemble, présenté par le magistrat. Il convient de rappeler qu'avant d'en arriver là tout un processus avait eu lieu.

Ce processus a commencé pendant les années 80, car l'on envisageait, à cette époque, de déclasser cette zone villas pour l'inclure dans la zone de développement. Est-il utile d'ajouter que l'ensemble du périmètre faisait l'objet d'une intense urbanisation et qu'on pensait y construire de grandes barres d'immeubles de quatre à sept niveaux avec attique? Relevons quand même que le projet prévoyait de mettre sur le marché près de 600 logements! Il ne fait toutefois aucun doute que la réalisation de ces immeubles dans de forts gabarits avec un indice d'utilisation du sol de 1,34 aurait porté le coup de grâce à un site bien arborisé qui s'insère harmonieusement dans la boucle de l'Arve.

La situation évoluant, la Ville de Genève a présenté, le 28 février 1991, de nouvelles intentions d'aménagement à la presse. Le projet prenait en compte la réalité étudiante et prévoyait la construction d'immeubles mieux espacés avec 550 logements dont 160 lits pour des étudiants et 80 pour les apprentis et les jeunes en formation. Il envisageait un indice d'utilisation du sol de 1,24, permettait le stationnement de 890 véhicules et organisait, entre les immeubles, un maillage piétonnier.

Ce projet ne différait cependant pas trop du premier et urbanisait considérablement le site du Bout-du-Monde. C'est la raison pour laquelle le Conseil administratif a revu sa copie, voulant par là tenir compte des oppositions, voire des référendums qui avaient été lancés, sur la rive droite, par les habitants du Mervelet ou de la Forêt. Il convient d'ajouter à ce tableau l'adoption par le Grand Conseil, le 4 mai 1995, d'un plan de protection des rives de l'Arve et, en 1999, de la loi sur les forêts (M 5 10) qui instaure notamment qu'une surface boisée de 500 m<sup>2</sup> est considérée comme une forêt et que les constructions doivent dorénavant se situer à 30 m au moins de la lisière de ladite forêt. La boucle était alors, comme l'on dit, bouclée et le Conseil administratif a donc choisi d'élaborer un plan directeur qui conserve la zone villas tout en proposant toutefois de construire de petits bâtiments d'un à deux niveaux sur rez. Cette procédure permettra, à moyen terme, la réalisation de 150 logements pourvus de 250 places de parc pour les habitants et les visiteurs. On a également ajouté au plan des liaisons piétonnes qui compléteront le dispositif prévu par la Ville dans ce quartier. Et, pour conclure, le Conseil d'Etat, par la voix de M. Laurent Moutinot, a déclaré le 26 février 1999, après avoir pris connaissance de l'étude menée par le Service

Proposition: plan directeur de quartier de Crêts-de-Champel/Bout-du-monde

d'urbanisme de la Ville de Genève qui vise une urbanisation différenciée du secteur actuellement en zone 5 avec une densité avoisinant 0,4, que «ladite étude a recueilli les avis favorables des commissions et services concernés par son département quant aux principes développés qui s'inscrivent dans le cadre du concept 2015». Un point d'orgue a, de plus, été posé par le Grand Conseil le 21 septembre 2001; ce dernier, en effet, a adopté un plan directeur cantonal qui préconise notamment «une meilleure prise en compte des aspects patrimoniaux naturels et bâtis; l'abandon du principe d'urbanisation différenciée dans la zone de développement 3 existante et l'abandon du principe de déclassement des dernières zones 5 (villas) en ville de Genève, dont le périmètre du Bout-du-Monde». Dont acte.

### *Discussion*

La commission entérine ce plan directeur qu'elle trouve excellent et relève également que le processus de concertation a eu lieu et que toutes les conditions sont donc requises pour son acceptation immédiate. Toutefois, une discussion portée par les Verts et quelques membres de l'Alternative s'engage à propos du nombre excessif de places de parc accordées, selon eux, dans le projet ainsi qu'en ce qui concerne le problème d'une desserte insuffisante en transports publics autour du périmètre concerné.

L'Entente, elle, en appelle au libre choix du mode de déplacement et aux besoins en parcage automobile des propriétaires des futures habitations.

Les Verts et quelques membres de la commission, suivant leur idée, en viennent à proposer les recommandations suivantes:

1. La desserte par les TPG sera améliorée autour du périmètre du Bout-du-Monde.
2. Le nombre d'unités de stationnement par logement sera limité à une place.

Ces recommandations sont mises aux voix. La première est acceptée à l'unanimité des commissaires présents et la seconde refusée par 7 voix (2 DC, 2 R, 2 L, 1 AdG/TP) contre 6 (2 AdG/SI, 2 Ve et 2 S).

Le projet de résolution est ensuite mis aux voix par le président et voté à l'unanimité par la commission de l'aménagement et de l'environnement qui recommande donc au Conseil municipal de l'accepter tel quel:

### *PROJET DE RÉSOLUTION*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

Proposition: plan directeur de quartier de Crêts-de-Champel/Bout-du-monde

sur proposition du Conseil administratif,

*Article premier.* – Approuve les principes d'aménagement du plan directeur de quartier de Crêts-de-Champel/Bout-du-Monde, section Plainpalais, dans le secteur délimité par le chemin Edouard-Tavan, la route du Bout-du-Monde, la route de Vessy et l'Arve.

*Art. 2.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à accorder, dans le périmètre défini par le plan cité à l'article premier, la dérogation prévue à l'article 59, alinéa 4, lettre b), de la LCI, à toute future requête en autorisation de construire qui respecte les principes fixés par le plan directeur.

*Annexe:* plan directeur de quartier du Bout-du-Monde



Proposition: plan directeur de quartier de Crêts-de-Champel/Bout-du-monde

**M. Christian Zaugg, rapporteur** (AdG/SI). Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, le projet qui nous a été soumis, et je parle globalement des propositions PR-214, PR-215 et PR-216, est le fruit d'une concertation menée de façon exemplaire par le Conseil administratif. Je tiens à relever que c'est une concertation à laquelle le Conseil municipal a été directement associé, puisqu'une séance a été organisée le 21 janvier 2002 à la Cité universitaire à l'intention des habitants du quartier et de leurs élus, tous partis confondus. C'est aussi le terme d'un processus qui a commencé durant les années 80 et qui a connu nombre de péripéties pour aboutir enfin au projet défini dans le plan directeur du quartier de Champel/Bout-du-Monde.

En effet, le plan des années 80, qui prévoyait une urbanisation massive, a été modifié et redimensionné pour retrouver un bâti qui retient la qualité de l'arborisation, la beauté des rives de l'Arve et l'harmonie bien conservée de cette zone villas. Le projet bien intégré du Conseil administratif est d'ailleurs en tout point conforme à la loi, puisque le Grand Conseil a voté, le 21 septembre 2001, un plan directeur cantonal qui préconise «une meilleure prise en compte des aspects patrimoniaux naturels et bâtis; l'abandon du principe d'urbanisation différenciée dans la zone de développement 3 existante et l'abandon du principe de déclassement des dernières zones 5 (villas) en ville de Genève, dont le périmètre du Bout-du-Monde». Dont acte.

Le Conseil administratif a donc proposé un plan dans lequel il est prévu de construire de petits immeubles d'un à deux niveaux sur rez-de-chaussée, comprenant généralement un indice d'utilisation du sol de 0,4. Les deux propositions qui suivent s'inscrivent parfaitement dans ces principes. Ce sont les raisons pour lesquelles la commission de l'aménagement et de l'environnement vous propose à l'unanimité, chers collègues, d'accepter la résolution du Conseil administratif ainsi que les deux propositions PR-215 et PR-216 qui en découlent directement et qui permettront, à terme, de réaliser environ 150 appartements, logements qui sont à prendre les yeux fermés par les temps qui courent.

#### *Premier débat*

**Le président.** Je vous remercie. Je suis saisi, chers collègues, d'une demande d'amendement concernant les recommandations de la commission, qui est en fait la deuxième recommandation figurant en page 3 du rapport et qui a été refusée en commission, elle est donc redéposée ce soir par MM. Gallet et Sidler.

#### *Projet d'amendement*

«2. Le nombre d'unités de stationnement par logement sera limité à une place.»

*Deuxième débat*

**Le président.** Nous passons au vote. Je fais tout d'abord voter la première recommandation de la commission, qui figure à la page 3 du rapport et qui est la suivante: «1. La desserte par les TPG sera améliorée autour du périmètre du Bout-du-Monde.»

Mise aux voix, la première recommandation de la commission est acceptée à la majorité (1 opposition).

Mis aux voix, l'amendement de MM. Gallet et Sidler demandant de rétablir la deuxième recommandation refusée en commission est accepté par 24 oui contre 23 non (4 abstentions).

Les recommandations sont ainsi conçues:

*RECOMMANDATIONS*

1. La desserte par les TPG sera améliorée autour du périmètre du Bout-du-Monde.
2. Le nombre d'unités de stationnement par logement sera limité à une place.

Mise aux voix article par article et dans son ensemble, la résolution est acceptée à la majorité (quelques oppositions).

La résolution est ainsi conçue:

*RÉSOLUTION*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

*Article premier.* – Approuve les principes d'aménagement du plan directeur de quartier de Crêts-de-Champel/Bout-du-Monde, section Plainpalais, dans le secteur délimité par le chemin Edouard-Tavan, la route du Bout-du-Monde, la route de Vessy et l'Arve.

*Art. 2.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à accorder, dans le périmètre défini par le plan cité à l'article premier, la dérogation prévue à l'article 59, alinéa 4, lettre b), de la LCI, à toute future requête en autorisation de construire qui respecte les principes fixés par le plan directeur.

9. **Rapport de la commission de l'aménagement et de l'environnement chargée d'examiner la proposition de délibération concernant les parcelles 3887 et 2333, sises au 2, chemin Edouard-Tavan, en vue de l'acceptation du projet conforme à la demande définitive N° 97213/3 pour des bâtiments d'habitations en ordre contigu dont la surface de plancher habitable est équivalente à 40% de la surface du terrain (PR-215 A)<sup>1</sup>.**

**Rapporteur: M. Christian Zaugg.**

La commission de l'aménagement et de l'environnement, présidée par M. Michel Ducret, s'est réunie le 1<sup>er</sup> octobre 2002 pour étudier cette proposition qui s'inscrit dans le plan directeur de quartier de Crêts-de-Champel/Bout-du-Monde présenté de façon concomitante par le Conseil administratif. Elle a auditionné à cet effet M. Christian Ferrazino, conseiller administratif en charge du département de l'aménagement, des constructions et de la voirie, accompagné de M<sup>me</sup> Marie-José Wiedmer-Dozio, cheffe du Service d'urbanisme.

### **Séance du 1<sup>er</sup> octobre 2002**

M. Ferrazino, conseiller administratif, accompagné de M<sup>me</sup> Wiedmer-Dozio, cheffe du Service d'urbanisme, présentent ce projet à la commission.

Le projet présenté avec un indice d'utilisation du sol de 0,4 est conçu sous forme de deux groupes d'habitations distinctes, l'un se développant dans le haut et l'autre en direction du bas de la propriété sise sur les parcelles N<sup>os</sup> 3887 et 2333 du Bout-du-Monde. Le premier est composé d'un ensemble de huit habitations d'un étage sur rez + attique et d'un sous-sol et le second de huit villas contiguës, d'un étage sur rez, comprenant également un sous-sol. Le gabarit peu élevé du futur ensemble offre l'avantage de préserver un dégagement visuel orienté plein sud pour la maison de maître située au-dessus, en début de pente, sur la parcelle voisine N° 3886.

L'unité d'habitations située à l'ouest comprend des logements de sept pièces répartis en triplex construits en demi-niveaux. Il en va de même de celle qui s'étend en direction de l'est, avec toutefois comme différence que les logements de cette partie sont, eux, répartis en duplex.

---

<sup>1</sup> Proposition, 794.

Chaque habitation dispose d'un demi-sous-sol comprenant des installations techniques et la cave, le solde des sous-sols étant occupé par un parking souterrain de 32 places.

Au terme de cette réalisation, le propriétaire souhaite pouvoir mettre ces logements, d'une surface de plancher de 200 m<sup>2</sup>, en vente le plus rapidement possible.

Le projet ayant reçu l'agrément du Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement (DAEL) et l'accord de la commission d'architecture, le Conseil administratif recommande, dès lors, vivement au Conseil municipal de l'accepter.

### **Discussion**

Tous les groupes, de la droite à la gauche, acceptant le projet sans aucune réserve, l'arrêté est mis aux voix par le président; il est accepté à l'unanimité. *(Voir ci-après le texte de l'arrêté adopté sans modification.)*

*Annexe: plan DD N° 97213/3 du 5 octobre 2001*



*Premier débat*

**M. Michel Ducret (R).** Je trouve tout à fait anormal qu'on fasse subir à la collectivité le poids des places de stationnement prévues par les promoteurs dans les lieux où l'on doit construire; aussi, je dépose un amendement concernant aussi bien la proposition PR-215 A que la proposition PR-216 A et demandant de mettre à disposition deux places de stationnement par logement au minimum pour tous les logements prévus dans ces deux plans localisés de quartier (PLQ). Cet amendement constituerait l'article 2 de l'arrêté de la proposition PR-215 et de la proposition PR-216.

*Projet d'amendement*

«Art. 2. – Il sera prévu au moins deux places de parcage automobile par logement construit dans le cadre de cette délibération.»

Cet amendement est donc valable pour les deux propositions PR-215 A et PR-216 A; il vise à introduire un deuxième article dans chacun des deux projets d'arrêtés afin que les deux projets de délibération concernés prévoient que le stationnement est à la charge des privés et pas à celle de la collectivité, c'est-à-dire que les voitures que les gens possèdent plus ou moins inévitablement dans notre société soient garées sur le territoire privé, dans un endroit où il y a de la place pour ce faire, et pas sur les rues où on a d'autres choses à offrir au citoyen que du parcage.

Voilà la raison pour laquelle, Mesdames et Messieurs, je vous propose d'accepter ces amendements parce que la proposition qui vous a été faite tout à l'heure par les Verts, sous forme d'amendement à la proposition de résolution PR-214, est irresponsable. En effet, ce n'est pas en diminuant le stationnement sur le territoire privé que vous diminuerez le nombre de voitures, vous ne ferez qu'encourager les gens à se garer n'importe où sur la voie publique. Ce sera le seul résultat de la recommandation que vous avez acceptée tout à l'heure. Voilà pourquoi je vous propose ces deux amendements qui corrigent cette erreur que nous venons de commettre.

**Le président.** Monsieur Ducret, veuillez m'apporter votre amendement.

**M. Alain Gallet (Ve).** Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, si les Verts ont déposé ce premier amendement à la proposition de résolution PR-214, c'est qu'il existe une règle en matière de stationnement quand on construit du logement dans de pareilles zones, à savoir un indice de 1,3. Mais on a

la possibilité de demander moins quand on se trouve à proximité immédiate du centre-ville, ce qui est ici le cas, et que la desserte en transports publics est très bonne.

Dans la mesure où la commission a accepté que la desserte de transports publics soit augmentée à cet endroit-là, nous avons la possibilité de faire la recommandation de diminuer le nombre de places de parcage, de sorte que l'usage de la voiture soit plus mesuré. Nous n'avons pas fait cela comme un acte vengeur, alors que nous sommes obligés maintenant de constater, vous le transmettez à M. Ducret, Monsieur le président, que, tout à coup, il s'agit, avec son amendement aux propositions PR-215 et PR-216, d'un geste vengeur et rageur. En plus, cet amendement est parfaitement non seulement hors normes, mais hors loi. On ne peut pas tout à coup demander un nombre de places de parc aussi élevé, même sur des parcelles privées, ce n'est pas possible; les plans localisés de quartier le refusent, parce que simplement on verrait exploser la mobilité individuelle motorisée.

Je ne comprends absolument pas cet aspect vengeur, d'autant plus que, vous transmettez à M. Ducret, Monsieur le président, ce dernier s'est souvent montré extrêmement favorable au développement des transports publics. Alors, il ne s'agit pas simplement de développer ces derniers, encore faut-il renforcer les causes et les motifs qui vont faire que les gens se mettent à les utiliser. Le but de créer des transports publics est de les utiliser, pas de les voir passer à vide.

**M. Michel Ducret (R).** J'aimerais relever deux choses. Tout d'abord, il s'agit ici non pas de logements sociaux, mais bien de logements qui sont à la fois d'une certaine classe, de par les dimensions des immeubles, et qui vont également être d'une certaine grandeur. D'après ce qu'on nous a montré, ce ne sont pas de petits appartements. Cela veut dire que l'on peut s'attendre à ce que des gens relativement aisés y habitent, et ceux-ci auront tendance à avoir deux véhicules, que vous le vouliez ou non.

Ensuite, je ferai une autre remarque par rapport à ce que M. Gallet a dit il y a un instant. Le nombre de véhicules que les gens détiennent n'est pas forcément au détriment de l'usage des transports collectifs; ce n'est pas un fait déterminant. Ce qui l'est par contre – c'est effectivement le cas dans ce que vous avez proposé – c'est que, si les gens n'ont pas de possibilités de stationnement leur permettant de laisser leur voiture à la maison, ils vont mettre leur véhicule en circulation. Le soir, ils le gareront en stationnement interdit en ayant toutes les chances de ne pas être amendés, et ils le reprendront le matin pour aller travailler. On crée ainsi des pendulaires obligés, parce que ces gens n'ont pas de possibilité de se garer. Sinon, ils demanderont des places en zone bleue qu'il faudra créer dans le quartier.

En réalité, c'est une erreur de croire qu'en diminuant le nombre de places de stationnement, en tout cas au domicile, vous allez diminuer le nombre de véhicules et, par là, le nombre de déplacements pendulaires; c'est faux, c'est exactement l'effet contraire qui se produira. D'ailleurs, la meilleure preuve en est que le système des macarons et des zones bleues diminue le nombre de déplacements pendulaires automobiles obligés et qu'il permet aux gens de se reporter sur les transports collectifs. Si cette politique est valable avec les zones bleues dans les quartiers très denses, je ne vois pas pourquoi elle ne le serait pas dans les quartiers plus favorisés. Je pense qu'on peut effectivement jouer dans ce sens-là. Par contre, il est vrai qu'il se pose un problème de politique du stationnement si vous voulez agir au niveau des lieux de destination, mais ce n'est pas le cas ici, puisqu'il n'y a absolument pas d'emplois dans le secteur du chemin Tavan et que les places que je vous invite ici à accepter sont sur un terrain privé et complètement liées aux logements. Il y a des différences entre les doctrines et les réalités, et je vous invite, Mesdames et Messieurs, à être réalistes.

**M. Gérard Deshusses (S).** Je ne pensais pas intervenir ce soir dans ce débat, mais il est vrai qu'il est des choses qu'on ne saurait laisser passer. Je dois dire, Monsieur le président, vous aurez l'amabilité de transmettre à M. Ducret, que je ne peux pas le rejoindre quand il estime qu'on peut utiliser plus ou moins la voiture en fonction de sa classe sociale, étant entendu que plus on a de moyens, plus on a le droit d'utiliser une voiture. Non, Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux... (*Brouhaha et protestations de M. Ducret.*) Malheureusement – Monsieur le président, vous transmettez à M. Ducret – c'est ce que vous avez largement laissé entendre, Monsieur Ducret, c'est ce que nous avons tous compris et nous le regrettons d'autant plus qu'on vous a vu, en d'autres enceintes, défendre bien mieux les transports publics. Vous nous semblez faire preuve d'une certaine incohérence dans le cas présent. Il est important que l'effort demandé en termes de transports communs soit un effort de tous, sinon il est inutile. C'est ce qui fait que, dans le groupe socialiste, nous sommes nombreux à ne pas vouloir accepter un paiement à l'entrée de la ville pour les véhicules, parce que nous savons bien que c'est une mesure antisociale qui permettra à ceux qui en ont les moyens de circuler d'autant mieux dans une ville qui sera fermée aux autres. Nous voulons des transports pour tous, qui soient agréables et d'accès facile pour tous, c'est la volonté du Parti socialiste et nous la défendrons jusqu'au bout. En l'occurrence, la proposition de M. Ducret est parfaitement inutile et contraire à ce qu'il pense d'habitude.

**M. Jean-Marc Froidevaux (L).** Je crois que des principes de réalisme doivent aussi, de temps à autre, exister dans ce Conseil. On peut, en effet, affirmer

des politiques, des quotas, des objectifs et les placer comme des ordres à l'égard de la population. Ce que je viens d'entendre en matière de transport consiste à dire qu'il y a des devoirs qui prennent la forme d'obligations que l'on est, semble-t-il, prêt à sanctionner de toutes les manières que ce soit.

Admettons qu'à la faveur de cette majorité présente un tel schéma devienne réalité. Admettons qu'effectivement, on réalise ce plan localisé de quartier comme apparemment une majorité de ce Conseil municipal le souhaite, c'est-à-dire une place de stationnement par logement. Cela signifie que, dès la réalisation de ce PLQ, chacune des places de stationnement est attribuée. Cela signifie aussi que le premier problème est qu'il n'y ait pas de places de convivialité.

Je pose la question de savoir si nous sommes supposés, dans nos immeubles, vivre dans un environnement si clos, si enfermé, qu'il ne saurait y avoir de places pour la convivialité. Il en va de même pour les services, à savoir que lorsqu'il s'agira pour un réparateur de quelque appareillage de cuisine ou sanitaire, peu importe, d'intervenir dans un des logements, eh bien, ce dernier n'aura pas la possibilité de bénéficier d'un stationnement à proximité de la maison en cause.

C'est le premier problème, qui est de savoir quelle vision on peut avoir du type d'habitation que vous êtes en train de dessiner sur place en disant que, d'un côté, comme l'a souligné Michel Ducret, ce qui est en cause, c'est de la propriété privée, c'est-à-dire que l'on n'a pas affaire à du logement subventionné. S'agit-il véritablement de dire à chacun que le plombier ou le mécanicien doit venir à pied, faut-il s'attendre à ce que tous les autres, qui ne sont pas nécessairement de la ville, doivent eux aussi venir à pied et qu'une soirée se termine avec le départ du dernier bus? Je n'en suis pas convaincu.

Le deuxième élément à propos duquel on peut quand même réfléchir, c'est de se dire que ces immeubles seront occupés dans un premier temps par de jeunes familles et qu'en effet une seule place de stationnement va peut-être être acceptable. Ensuite, le temps va passer et, à côté de la place de stationnement, il va falloir ajouter quelques scooters, motos, parce que les enfants finalement grandissent et que vous, l'Alternative, ne les empêcherez pas d'acquérir des voitures. Ainsi, même si vous réalisiez ce projet, même si vous aviez les moyens coercitifs suffisants pour le rendre effectif, d'ici à quinze ans, devant chacun de ces groupes d'habitation, il va y avoir pléthore de voitures. Comment va-t-on gérer cela? Comme Michel Ducret l'a souligné, par un usage accru du domaine public.

L'usage accru du domaine public auquel vous pensez est incompatible avec la première recommandation de la proposition de résolution PR-214 que nous avons votée tous ensemble, qui consistait à dire que, s'il y avait des améliorations à apporter en matière de transports publics dans ce quartier et, surtout, si cela était possible, il fallait les faire.

Les voiries dans ce quartier sont extrêmement étroites, il n'y aura donc pas de possibilité de stationnement dans ces rues. Concrètement, les places de parking que l'on ne veut pas construire à cet endroit-là seront des entraves globales aux transports publics, mais elles seront en plus des entraves qualitatives dans l'ensemble des autres quartiers, car on reporte les véhicules qui appartiennent au secteur concerné vers les secteurs voisins. Mais ce n'est pas la finalité de notre politique, ce n'est pas ce à quoi nous tenons. Nous ne construisons pas pour six mois ni pour deux ans. Ces immeubles seront bâtis pour vingt-cinq ou cinquante ans ou peut-être même cent ans.

C'est bel et bien dans la perspective de l'usage de ces immeubles, en tout cas sur vingt ans, qu'il faut raisonner. Le raisonnement que nous avons ici consiste à dire que nous avons décidé que ce sera comme cela. Mais vous avez ce loisir de le dire maintenant. Vous pouvez dire maintenant: «J'y emploierai la force maintenant.» Mais nous savons tous que, demain, les choses seront différentes, qu'elles auront évolué, car nous avons eu ici un cours sur la CEVA, la liaison ferroviaire Cornavin-Eaux-Vives-Annemasse, où l'on nous a démontré que nous aurons tous besoin, d'ici à vingt ans, de 40% de plus de mobilité.

Vous voulez nous faire croire que ce que nous sommes en train de faire là est compatible avec la politique que l'on nous impose, que le Conseil d'Etat vient jusqu'ici nous expliquer, en nous disant comment nous devons faire. Effectivement, nous avons écouté le Conseil d'Etat avec conviction, car ce qu'il dit est vrai, nous le savons, et que faisons-nous là? Nous allons à rebours du bon sens en prétendant qu'il est possible de réduire la mobilité. Nous allons le faire en disant que nous ne ferons pas de places de parc. Mais, ce faisant, vous agissez uniquement sur les conséquences et vous ne faites qu'augmenter les préjudices d'une mobilité accrue. Notre stratégie est fort différente, elle doit prendre en compte cette mobilité et, ce faisant, construire les places de stationnement qui sont prévues. Il est donc évident que l'amendement de M. Ducret est frappé au coin du bon sens et que ne pas le soutenir serait faire une politique à contre-courant.

**M<sup>me</sup> Virginie Keller Lopez (S).** Ce qui me fait plaisir, c'est la cohérence du Parti libéral au sein du Conseil municipal, car je me souviens qu'au début de la législature, il y a quatre ans, au sujet de l'aménagement d'une place de quartier, le Parti libéral avait prôné la construction d'un parking pour lutter contre la drogue à Genève! Aujourd'hui, on nous propose un nouveau concept, c'est la place de stationnement conviviale. Je pense que le Parti libéral nous présente ce soir un beau programme électoral, qui est la voiture et la place de parc pour régler les problèmes du tissu social genevois. Eh bien, Mesdames et Messieurs, je vous engage, comme l'a fait le préopinant libéral, à penser à une politique de long terme, pour savoir quel type de ville nous voulons avoir dans vingt ou cinquante ans.

Voulons-nous avoir une ville où, dans chaque famille, maman, papa et les enfants ont chacun leur voiture garée devant la porte, et où l'air ne sera plus respirable, ou voulons-nous avoir, dans vingt ou cinquante ans, une ville où, effectivement, le concept de mobilité sera celui des transports publics, une ville respirable et agréable, et peut-être conviviale, pas selon l'option libérale, mais selon l'option de l'Alternative. Je vous engage donc à ne pas voter l'amendement de M. Ducret.

### *Deuxième débat*

*Mis aux voix, l'amendement de M. Ducret est refusé par 31 non contre 28 oui (3 abstentions).*

**Mis aux voix, l'article unique de l'arrêté est accepté à la majorité (opposition de l'Entente et 1 abstention du Parti démocrate-chrétien).**

L'arrêté est ainsi conçu:

### **ARRÊTÉ**

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

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

vu la proposition de résolution relative au projet de plan directeur de quartier de Crêts-de-Champel/Bout-du-Monde (proposition PR-214);

sur proposition du Conseil administratif,

### *arrête:*

*Article unique.* – Donne son accord à la demande définitive N° 97213/3, déposée le 5 octobre 2001 au Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement, qui prévoit la construction de bâtiments d'habitations en ordre contigu sur les parcelles N°s 3887 et 2333 (section Plainpalais) sises au 2, chemin Edouard-Tavan (IUS = 0,4).

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

*(La présidence est reprise par M. Alain Comte, président.)*

**M. Damien Sidler** (Ve). Je crois qu'il faudrait que nous votions aussi l'amendement de M. Ducret par rapport à l'arrêté de la proposition PR-216 qui suit. Nous n'avons voté cet amendement que par rapport à la proposition PR-215.

- 10. Rapport de la commission de l'aménagement et de l'environnement chargée d'examiner la proposition de délibération concernant la parcelle 2354, sise au 13, route du Bout-du-Monde, en vue de l'acceptation du projet conforme à la demande préalable N° 17433/6 pour un bâtiment ponctuel d'habitations dont la surface de plancher habitable est équivalente à 40% de la surface du terrain (PR-216 A)<sup>1</sup>.**

**Rapporteur: M. Christian Zaugg.**

La commission de l'aménagement et de l'environnement, présidée par M. Michel Ducret, s'est réunie le 1<sup>er</sup> octobre 2002 pour étudier cette proposition qui, avec la proposition PR-215, s'inscrit dans les principes définis dans le plan directeur de quartier de Crêts-de-Champel/Bout-du-Monde. Elle a auditionné à cet effet M. Christian Ferrazino, conseiller administratif en charge du département de l'aménagement, des constructions et de la voirie, accompagné de M<sup>me</sup> Marie-José Wiedmer-Dozio, cheffe du Service d'urbanisme.

### **Séance du 1<sup>er</sup> octobre 2002**

M. Christian Ferrazino, conseiller administratif, accompagné de M<sup>me</sup> Wiedmer-Dozio, cheffe du Service d'urbanisme, présentent la proposition à la commission.

Le projet est conçu comme un petit bâtiment ponctuel, implanté sur un terrain en pente. Il est composé d'un étage sur rez-de-chaussée supérieur et rez-de-chaussée inférieur, et d'un sous-sol. Il comprend trois logements répartis sur chacun des niveaux. Les logements, composés d'appartements de 7 pièces, compren-

---

<sup>1</sup> Proposition, 800.

nent un séjour avec salle à manger orienté au sud, avec terrasse et une cuisine, des sanitaires et quatre chambres donnant de chaque côté de l'immeuble. Le sous-sol, légèrement excavé, abrite une salle de jeux dans sa partie sud et, pour le reste, des caves, une buanderie et une chaufferie. Il convient d'ajouter qu'un petit parking de cinq places sera aménagé pour les habitants et les visiteurs, au nord près de l'entrée de l'immeuble. Et M. Ferrazino de conclure en relevant que ce projet constitue l'un des premiers maillons du plan directeur de quartier de Crêts-de-Champel/Bout-du-Monde qui aura été soumis préalablement au Conseil municipal.

#### *Discussion*

Tous les groupes se montrant favorables à la proposition, le président met aux voix le projet d'arrêté, qui est accepté à l'unanimité. Aussi, la commission de l'aménagement et de l'environnement recommande vivement au Conseil municipal d'approuver l'arrêté. (*Voir ci-après le texte de l'arrêté adopté sans modification.*)

*Annexe: dossier de la DP N° 17433/6 du 5 novembre 2001*



*La parole n'étant pas demandée en premier ni en deuxième débat, l'amendement que M. Ducret a développé pour la proposition précédente PR-215 et pour celle-ci et qui constituerait l'article 2 suivant de l'arrêté: «Art. 2. – Il sera prévu au moins deux places de parcage automobile par logement construit dans le cadre de cette délibération» est mis aux voix; il est refusé par 30 non contre 27 oui (3 abstentions).*

**Mis aux voix, l'article unique de l'arrêté est accepté par 40 oui contre 22 non (1 abstention).**

L'arrêté est ainsi conçu:

### *ARRÊTÉ*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu l'autorisation délivrée le 30 novembre 2001 par le Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement à la demande préalable N° 17433/6, ainsi que sa demande énoncée sous forme de réserve (point 6 de l'autorisation) quant à l'application de l'article 59 de la LCI pour la dérogation du rapport des surfaces à 40%;

vu la proposition de résolution relative au projet de plan directeur de quartier de Crêts-de-Champel/Bout-du-Monde (proposition PR-214);

sur proposition du Conseil administratif,

*arrête:*

*Article unique.* – Donne son accord à la demande N° 17433/6, déposée le 5 novembre 2001 au Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement, qui prévoit la construction d'un petit bâtiment d'habitations ponctuel sur la parcelle N° 2354 (section Plainpalais) sise au 13, route du Bout-du-Monde (IUS = 0,4).

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

**11. Propositions des conseillers municipaux.**

Néant.

**12. Interpellations.**

Néant.

**13. Questions écrites.**

Néant.

Séance levée à 18 h 55.

## SOMMAIRE

1. Communications du Conseil administratif .....	5226
2. Communications du bureau du Conseil municipal .....	5226
3. Questions orales .....	5233
4. Proposition du Conseil administratif du 26 février 2003 en vue de l'ouverture d'un crédit de 408 000 francs destiné aux mesures conservatoires de fondation de la future passerelle de Sécheron sous le quai de la halte «Cornavin-Sécheron» (PR-276) .....	5240
5. Rapport de la commission des travaux chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif en vue de l'ouverture d'un crédit de 285 000 francs couvrant les frais d'étude en vue de la restauration de l'enveloppe du bâtiment Clos Voltaire, sis 45 bis-49, rue de Lyon, et de l'aménagement du jardin (PR-184 A1) .....	5247
6. Rapport de la commission de l'aménagement et de l'environnement chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif en vue de l'ouverture d'un crédit de 1 500 000 francs, au titre de subvention d'investissement pour le transfert du Club international de tennis, sis sur la parcelle 2182, feuille 80, section Genève-Petit-Saconnex, propriété de l'Etat de Genève, sur la parcelle 434, feuille 34, commune de Pregny-Chambésy, propriété de l'Organisation des Nations Unies (PR-193 A) .....	5260
7. Rapport de la commission de l'aménagement et de l'environnement chargée d'examiner la proposition de résolution du Conseil administratif, sur initiative municipale, en vue de saisir le Conseil d'Etat d'un projet de plan localisé de quartier, établi sur la base d'un schéma de principe relatif à l'aménagement des îlots 5A et 7, dans le quartier des Grottes, feuille 70, section Cité du cadastre communal, et d'approuver les principes d'un remaniement foncier nécessaire à la réalisation de ce plan (PR-199 A) .....	5264

8. Rapport de la commission de l'aménagement et de l'environnement chargée d'examiner la proposition de résolution du Conseil administratif en vue de l'adoption du projet de plan directeur de quartier de Crêts-de-Champel/Bout-du-Monde, section Plainpalais, dans le secteur délimité par le chemin Edouard-Tavan, la route du Bout-du-Monde, la route de Vessy et l'Arve (PR-214 A) .....	5284
9. Rapport de la commission de l'aménagement et de l'environnement chargée d'examiner la proposition de délibération concernant les parcelles 3887 et 2333, sises au 2, chemin Edouard-Tavan, en vue de l'acceptation du projet conforme à la demande définitive N° 97213/3 pour des bâtiments d'habitations en ordre contigu dont la surface de plancher habitable est équivalente à 40% de la surface du terrain (PR-215 A).....	5291
10. Rapport de la commission de l'aménagement et de l'environnement chargée d'examiner la proposition de délibération concernant la parcelle 2354, sise au 13, route du Bout-du-Monde, en vue de l'acceptation du projet conforme à la demande préalable N° 17433/6 pour un bâtiment ponctuel d'habitations dont la surface de plancher habitable est équivalente à 40% de la surface du terrain (PR-216 A) .....	5300
11. Propositions des conseillers municipaux .....	5304
12. Interpellations .....	5304
13. Questions écrites .....	5304

La mémorialiste:  
*Marguerite Conus*