

Rapport de la commission des finances chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 20 mai 2020 en vue de l'ouverture de trois crédits pour un montant total de 5 280 100 francs, soit:

- 4 472 800 francs, destinés à l'acquisition d'une servitude d'usage exclusif pour une durée de 20 ans, pour deux étages de bureaux destinés à la Maison du sport, sis dans l'immeuble de logements B réalisé par la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (FVGLS) en droit de superficie parcelles N^{os} 5579 et 4222 (futures parcelles 5851, 5852 et 5853) de la commune de Vernier, propriété de la Ville de Genève, sis sur la route de Vernier 115;**
- 612 300 francs, destinés à l'acquisition d'une servitude d'usage exclusif pour une durée de 99 ans de locaux de stockage pour le Service des sports, dans le sous-sol du bâtiment réalisé par la FVGLS, en droit de superficie sur les parcelles N^{os} 5579 et 4222 (futures parcelles 5851, 5852 et 5853) de la commune de Vernier, propriété de la Ville de Genève, sis sur la route de Vernier 115;**
- 195 000 francs destinés à l'acquisition de mobilier et de matériel d'exploitation de la Maison du sport.**

Rapport de M^{me} Joëlle Bertossa.

Cette proposition a été renvoyée à la commission des finances lors de la séance plénière du Conseil municipal du 22 juin 2020. Elle a été traitée, sous la présidence de M. Omar Azzabi, les 2 et 17 mars 2021. Les notes de séance ont été prises par M^{me} Jade Perez et M. Xavier Stern que la rapporteuse remercie pour la qualité de leur travail.

PROJET DE DÉLIBÉRATION I

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu l'accord de principe intervenu entre le Conseil administratif et la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social;

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

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à acquérir des locaux administratifs aménagés selon les besoins du Service des sports pour la Maison du sport d’une surface de 583 m² via l’octroi d’une servitude d’usage exclusif de vingt ans au profit de la Ville de Genève, sur le futur droit de superficie propriété de la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social pour le prix de 4 310 000 francs.

Art. 2. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 4 472 800 francs (frais d’acte, droits d’enregistrement et émoluments compris) en vue de cette acquisition.

Art. 3. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l’article 2 au moyen d’emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 4 472 800 francs.

Art. 4. – La dépense prévue à l’article 2 sera inscrite à l’actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 20 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2023 à 2042.

Art. 5. – Le Conseil administratif est chargé de signer tous les actes authentiques relatifs à cette opération.

Art. 6. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer, modifier, radier, épurer toutes servitudes à charge et au profit des parcelles concernées.

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

PROJET DE DÉLIBÉRATION II

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu l’accord de principe intervenu entre le Conseil administratif et la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social;

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

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à acquérir des locaux administratifs aménagés selon les besoins du Service des sports d’une surface de dépôt de 277 m² via l’octroi d’une servitude d’usage exclusif de nonante-neuf ans au profit de la Ville de Genève, sur le futur droit de superficie de la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social pour le prix de 590 000 francs.

Art. 2. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 612 300 francs (frais d’acte, droits d’enregistrement et émoluments compris) en vue de cette acquisition.

Art. 3. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l’article 2 au moyen d’emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 612 300 francs.

Art. 4. – La dépense prévue à l’article 2 sera inscrite à l’actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 30 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2023 à 2052.

Art. 5. – Le Conseil administratif est chargé de signer tous les actes authentiques relatifs à cette opération.

Art. 6. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer, modifier, radier, épurer toutes servitudes à charge et au profit des parcelles concernées.

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

PROJET DE DÉLIBÉRATION III

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu l’accord de principe intervenu entre le Conseil administratif et la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social;

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

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 195 000 francs destiné à l’acquisition de mobiliers et de matériels d’exploitation pour la Maison du sport afin de mettre à disposition clés en main ces espaces de travail aux associations sportives.

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 195 000 francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l’article premier sera inscrite à l’actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 8 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2023 à 2030.

Séance du 2 mars 2021

Audition de M^{me} Frédérique Perler, conseillère administrative, en charge du département de l’aménagement, des constructions et de la mobilité (DACM), accompagnée de M^{me} Isabelle Charollais, codirectrice du département, de M. Mehdi Perrinjaquet, gérant d’opérations foncières au DACM, de M^{me} Marie Barbey-Chappuis, conseillère administrative, en charge du département de la sécurité et des sports (DSSP), accompagnée de M^{me} Sybille Bonvin, cheffe du Service des sports (SPO), et de M. Nicolas Kerguen, collaborateur personnel

M^{me} Barbey-Chappuis rappelle qu’à Genève, et de manière générale en Suisse, aucun événement sportif ni aucune structure sportive ne pourrait fonctionner sans l’engagement des bénévoles. Le soutien du bénévolat est d’ailleurs une des priorités de la feuille de route du département ainsi que du Conseil administratif. En 2016, ce sont 335 000 collaborateurs et collaboratrices bénévoles qui ont été comptabilisé-e-s en Suisse. Chaque personne travaille en moyenne environ onze heures par mois, ce qui équivaut à 22 800 équivalents temps plein (ETP). Les collectivités publiques sont donc ravies de pouvoir compter sur ces bénévoles, mais actuellement ils s’épuisent. Les responsabilités et tâches administratives sont des freins de plus en plus importants en raison de la judiciarisation de la société. Des formations continues ont été mises en place pour aider les bénévoles à effectuer ces tâches administratives, mais il est aussi important que la société et le monde politique reconnaissent leur activité et son importance. Le projet de Maison du sport a été initié lors de la précédente législature et sera essentiel pour les clubs de sport ainsi que pour les associations qui ne disposent pas de locaux adéquats. Cette maison est aussi une forme de reconnaissance pour les bénévoles qui s’impliquent.

M^{me} Charollais explique qu'il y a deux dossiers concernant la zone de Vernier 115. Depuis 2012, la Ville a élaboré un plan localisé de quartier (PLQ) qui a pour objet de construire cinq bâtiments comprenant diverses affectations. L'ensemble de ces dossiers a été mené de manière conjointe par plusieurs services de la Ville: la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (FVGLS) et l'Association suisse des auberges de jeunesse – association qui bénéficiera de l'un de ces bâtiments. Il s'agit globalement de mettre en place un programme mixte d'une série d'activités qui comprennent des logements, dont l'acteur est la FVGLS, et qui a fait l'objet, il y a plusieurs années, d'un octroi de droit de superficie de la part du Conseil municipal. C'est dans ce cadre que la proposition PR-1410 a été réalisée. Cette multiplicité d'acteurs permettra de mettre en place des affectations multiples jointes aux grands axes (route de Vernier et route du Bois-des-Frères).

Dans le cadre du PLQ, des nuisances provoquées par la circulation ont été identifiées et il a été décidé que les niveaux inférieurs des bâtiments situés le long de la route de Vernier et du chemin du Bois-des-Frères abriteraient d'autres occupations que du logement. Ainsi, au rez-de-chaussée, au premier et au deuxième étage de ce bâtiment, la Ville a saisi l'opportunité de créer des locaux destinés aux associations sportives. Cela a permis une collaboration entre le département qui a mis en œuvre les différents aspects opérationnels du projet et le DSSP, garant et bénéficiaire des locaux confiés aux associations sportives, ainsi que la FVGLS qui est le constructeur de ces bâtiments. La Ville a mis en place une synergie dans le cadre de ce dossier entre une série d'acteurs qui répondent chacun à des objectifs différents en termes d'intérêts publics mais convergent autour d'un projet commun qui permet d'exploiter adéquatement les qualités et les caractéristiques de ce site particulier.

M^{me} Bonvin informe que l'une des premières et plus importantes Maisons du sport en Suisse se situe à Ittigen, dans laquelle se trouve Swiss Olympics ainsi que plusieurs associations faitières suisses. Le «mettre ensemble» contribue au bon fonctionnement et il est important d'avoir des lieux de ce type pour le monde sportif. Le projet de Maison du sport a pour objectif premier de regrouper dans un même lieu des ressources logistiques pour les associations sportives (bureaux, photocopieurs, armoires de rangement pour documents administratifs); mais également des lieux de formation et des salles de conférence pour les comités. Cette mutualisation permet de limiter les frais. Cet endroit deviendrait un lieu emblématique du sport puisque le centre sportif du Bois-des-Frères se situe à côté. La création d'une auberge de jeunesse qui pourra accueillir des athlètes et des entraîneurs est également un plus.

Les objectifs de cette Maison du sport sont de mettre des locaux à disposition des différents acteurs sportifs. Il y a également eu des demandes de locaux pour que des jeunes puissent faire leurs devoirs avant un entraînement dans le cadre du sport-art-études (SAE). Les infrastructures actuelles du SPO ne répondent pas à

ces demandes puisque la dernière inauguration date de 1994 (Queue-d'Arve). Un autre objectif est de promouvoir et d'améliorer la visibilité du sport à Genève. Les manifestations, associations faîtières et clubs sportifs pourront être reçus dans ces locaux. Le dernier objectif est d'encourager les échanges et les synergies entre les différents acteurs sportifs. Les salles de conférence et de formation sont essentielles dans ce projet de mise à disposition de ressources communes pour les associations cantonales et sportives, notamment durant cette période de crise pandémique.

Le SPO n'est pas compétent pour gérer ces bureaux ni pour animer le lieu. Il est prévu de déléguer la gestion du lieu à une structure à but non lucratif. Cette structure devra gérer les espaces communs et fournir aide et conseils aux associations sportives. Elle pourrait également accompagner les acteurs dans leurs démarches administratives, fournir une expertise et des formations, ainsi que des prestations administratives à un coût abordable et offrir un appui au recrutement des bénévoles.

Le projet prévoit des locaux techniques en sous-sol afin de disposer d'espaces de rangement et de dépôts supplémentaires pour le SPO.

Le premier étage abritera six associations sportives pour un total de 16 permanents, deux espaces de coworking de six places chacun avec des armoires, ainsi qu'une salle de conférence de 25 places.

Le deuxième étage regroupera un espace pour l'accueil du public, trois bureaux pour l'administration de la Maison du sport, quatre associations sportives pour huit permanents au sein de quatre bureaux, un espace de coworking de six postes ainsi qu'une salle de cours pour 25 personnes et une salle de conférence de 12 places. Ce sera donc un lieu de rencontre pour le monde sportif, très attendu par les associations.

M^{me} Charollais ajoute que pour mettre en œuvre ce projet des discussions ont eu lieu entre le constructeur du bâtiment et le propriétaire de manière à formaliser la mise à disposition de ces locaux de manière durable et pérenne. Il a été convenu dans l'entente tripartite d'adhérer à une servitude d'usage exclusif plutôt que de conclure un bail dont le caractère est moins pérenne. La servitude de la mise à disposition des locaux administratifs aménagés pour la Ville est garantie vingt ans et la servitude de la mise à disposition des dépôts utiles au centre sportif nonante-neuf ans. La durée quasi illimitée de la mise à disposition des dépôts est liée au caractère nécessaire et vital de la mise à disposition de ces locaux pour assurer le fonctionnement général du centre sportif. La durabilité est donc longue et importante. En revanche, un engagement réciproque de vingt ans concernant les étages administratifs a été évalué raisonnable car il permet des garanties suffisantes de durabilité ainsi qu'une certaine souplesse qui permettra dans vingt ans d'affecter ces locaux à des besoins différents si nécessaire.

Le Conseil municipal est donc en charge de valider les deux délibérations: le principe de l'octroi de servitude et le principe de l'octroi d'un crédit de 195 000 francs pour équiper de mobiliers des locaux destinés aux associations sportives. Les locaux livrés par la FVGLS sont déjà aménagés, il faut seulement ajouter du mobilier. Les autorisations de construire relatives à ces bâtiments ont déjà été octroyées à la FVGLS et celle-ci entreprendra donc les travaux.

Le président ouvre le tour de questions.

Une commissaire s'étonne du fait que des bureaux soient encore créés plutôt que seulement des espaces de coworking. Elle estime que la Confédération devrait également se charger de plusieurs tâches administratives afin de ne pas tout déléguer à la Ville.

M^{me} Barbey-Chappuis estime que le problème relatif aux tâches administratives devrait également être traité en amont. Des réflexions ont été initiées au sein de son département, notamment pour l'octroi des subventions. Le DSSP travaille actuellement sur l'élaboration d'un nouveau portail informatique avec la direction de l'informatique de M. Kanaan afin de faciliter la vie des clubs et des associations de sport. Elle insiste sur le fait que toutes les collectivités publiques doivent faire en sorte de faciliter les démarches administratives.

M^{me} Bonvin ajoute que, depuis la crise sanitaire liée à la pandémie de Covid-19, les bureaux individuels démontrent aussi toute leur pertinence. Certaines associations travaillant à plein temps reçoivent du personnel et des parents et ont besoin d'avoir des bureaux exclusifs pour des raisons de confidentialité. Cette répartition reflète une étude qui a été faite auprès des associations. Les bureaux, même s'ils sont fermés, peuvent être transformés en espace de coworking, c'est-à-dire que l'on peut attribuer à ces bureaux deux personnes provenant de différentes associations à des moments différents dans la journée. La disposition du bâtiment permet une grande mobilité.

Une commissaire demande quel sera le rôle du département et du SPO en ce qui concerne le fonctionnement du site.

M^{me} Barbey-Chappuis répond que le département déléguera la gestion de ce lieu à une structure à but non lucratif et qu'une convention entre cette structure et le SPO en précisera les modalités.

M^{me} Bonvin ajoute que le département collaborera sur le processus d'octroi de bureaux (choix des associations). Elle explique qu'un cadre clair a été établi à ce sujet et que les associations sportives qui pourront bénéficier de ces locaux devront résider en ville de Genève ou dans le canton. Les gratuités seront valorisées.

Un commissaire remarque que les installations de ce centre se situent en dehors de la ville et que ce n'est pas un lieu de croisement des réseaux de transports publics.

Il ne comprend pas le choix de l'emplacement de ce centre sportif. Il estime également curieux de créer un guichet d'accueil pour informer la population en matière d'offres et d'infrastructures si loin du centre. Il demande si le département a étudié des possibilités plus centrales, pratiques et écologiques et des emplacements plus logiques afin que les personnes vivant dans tout le canton puissent se rencontrer et pratiquer ce type d'activités administratives et ces séminaires.

M^{me} Barbey-Chappuis répond que le centre sportif n'est pas excentré et qu'il est particulièrement bien desservi par les transports publics. Elle estime cohérent de prévoir un guichet d'accueil et d'informations sur le monde du sport dans un centre sportif qui voit passer de nombreux usagers et usagères. Elle rappelle que le centre est un pôle important en matière de sport et se renforcera durant les prochaines années.

M^{me} Bonvin rappelle le plan directeur des infrastructures sportives dans lequel trois pôles étaient prévus, le Bois-des-Frères, le Bout du Monde et Vernets Queue-d'Arve, et que les sites ne sont pas si excentrés que ça. Le département a mûrement réfléchi aux manières d'aménager ces trois lieux sportifs emblématiques. C'est la première fois qu'il y aura une auberge de jeunesse dans un centre sportif dans notre région. Les jeunes pourront donc dormir à côté du centre lors de camps régionaux. Le centre sportif du Bois-des-Frères est bien aménagé en termes d'équipements sportifs et ce malgré le fait qu'il se situe à l'angle de deux routes. Il y aura également d'autres associations faïtières et d'autres centres régionaux au stade du Bout du Monde et aux Vernets.

Un commissaire s'interroge sur l'implication financière de la commune de Vernier dans ce projet.

M^{me} Bonvin répond qu'il y a eu beaucoup de discussions à ce sujet qui n'ont pas abouti. La commune de Vernier ne souhaitait pas entrer en matière.

Un commissaire remarque que la durée de la servitude concernant la mise à disposition des locaux est de vingt ans. Il estime que ce délai est assez court. Il demande quelles seront les dispositions prises par la Ville dans le cas où les associations auraient toujours besoin de ces locaux dans vingt ans.

M^{me} Barbey-Chappuis répond que la servitude peut être renouvelée.

M^{me} Charollais précise que la possibilité de prolonger la servitude est explicitement stipulée dans l'acte de servitude. La Ville aurait pu augmenter la durée de la servitude, mais cela aurait engendré des coûts supplémentaires. Cette durée de servitude répond à l'équilibre de plan financier qui doit aussi être adapté à la FVGLS. Cette gestion du risque est raisonnable autant pour la Ville que pour la fondation qui travaillent en collaboration. La volonté explicite des deux parties est de pouvoir faire durer cette affectation, si cela s'avère utile dans vingt ans.

Un commissaire demande quel serait le montant total des coûts engendrés par la prolongation de la servitude au-delà des vingt ans prévus.

M^{me} Barbey-Chappuis répond que cela dépend de la durée de renouvellement et des modalités.

Un commissaire rappelle qu'il y a un trafic aérien important près du centre puisqu'il se situe près de l'aéroport. Il s'interroge sur la santé des sportifs qui s'entraîneront dans ce centre. Il demande si le département a réalisé une étude des impacts à long terme du lieu choisi sur la santé des jeunes.

M^{me} Barbey-Chappuis répond que beaucoup de gens habitent le quartier, les Offices cantonaux concernés ont par conséquent pris les précautions nécessaires, notamment concernant l'air, afin de s'assurer que les conditions d'habitation sont adéquates. Elle rappelle les difficultés à trouver des emplacements pour les infrastructures sportives. Le dossier de Pré-du-Stand ou celui des Evaux en sont des illustrations. Dans le cas présent, des infrastructures sportives seront construites sur un site où d'autres infrastructures sportives sont déjà présentes. Il y aura donc peu d'impacts négatifs liés à la nature ou à l'aménagement du territoire.

M^{me} Charollais ajoute que toutes ces questions ont été abordées dans le cadre de l'élaboration du PLQ. Le centre sportif est préexistant, c'est pour cette raison que cet emplacement a été choisi. Les projets ont reçu les autorisations de construire, les organes compétents ont examiné avec attention cette proposition et se sont prononcés en prenant en compte ces différentes questions. Dans le cadre des discussions entre la Ville et la commune de Vernier, de multiples projets sont en cours afin de développer les infrastructures de la commune de Vernier. La configuration actuelle, très industrielle et routière, évolue vers l'amoindrissement des charges de bruit et de trafic afin d'apaiser ce secteur, qui, à terme, deviendra un quartier plus résidentiel.

Un commissaire s'interroge sur la différence entre une servitude d'usage et un droit de superficie. Il remarque que la servitude d'usage d'une durée de vingt ans est associée au montant de 4 472 800 francs. Il demande ce que représente cette somme.

M^{me} Charollais répond qu'une servitude d'usage donne un droit d'usage tandis qu'un droit de superficie confère un droit de propriété. La servitude d'usage dans le cas présent permet de bénéficier de l'utilisation des locaux mais ne confère pas un droit de propriété; la FVGLS reste donc pleinement propriétaire des lieux – avec les charges d'entretien courant des locaux. Un droit de superficie peut se faire uniquement sur un objet dont l'identité peut être totalement détachable des autres parties de l'objet. L'acquisition de deux étages au milieu d'un bâtiment rend cette opération impossible.

Le montant représente une forme de capitalisation d'un loyer. Il s'agit de la conversion d'un droit d'usage (une forme de loyer) qui est capitalisé en un seul versement et qui donne le droit au bénéficiaire de l'utiliser.

Des droits de ce type négociés, à un moment précis, pour des durées de vingt à trente ans se différencient de ceux qui sont hérités et qui datent de vingt à trente ans. Les coûts ne sont pas les mêmes, compte tenu de variables économiques comme les taux d'intérêts. Il est donc difficile de prévoir quel sera le coût lors du possible renouvellement de la servitude dans vingt ans.

Le droit de superficie est le droit qui a été octroyé par la Ville à la FVGLS pour construire les immeubles. Le propriétaire foncier du terrain est la Ville, elle a octroyé un droit de superficie à la FVGLS qui est propriétaire des bâtiments, laquelle rétrocède le droit d'utiliser une partie des bâtiments.

Une commissaire demande si le département a prévu d'inclure des associations qui s'occupent des sports pour les personnes souffrant d'un handicap et si les locaux seront adaptés aux personnes à mobilité réduite.

M^{me} Bonvin répond que le centre sportif du Bois-des-Frères a reçu un prix en 1989 pour les sports pour personnes à mobilité réduite. Tous les sites sportifs de la Ville de Genève sont actuellement accessibles aux personnes en fauteuil roulant et aux personnes à mobilité réduite. Seul le site de Frontenex ne bénéficie pas d'accueil pour les personnes handicapées – le travail est en cours.

Une commissaire remarque que le bas du bâtiment ne peut pas être utilisé pour du logement à cause du trafic. Elle demande de quelle manière la Ville détermine que des étages sont habitables ou non. Elle demande également si les façades seront pourvues de protection contre le bruit.

M^{me} Charollais répond que cette caractéristique a été étudiée, il y a dix ans, au moment de l'élaboration du PLQ. Dans le cadre de discussions avec le Service de l'air, du bruit et des rayonnements non ionisants (SABRA), les premier et deuxième étages ont été affectés à des activités autres que le logement. La sensibilité au bruit est moindre. Néanmoins, des dispositifs techniques seront mis en place par la FVGLS afin d'avoir des façades excellentes du point de vue phonique. La typologie des locaux a aussi été travaillée et place les pièces de vie du côté du centre sportif et pas du côté de la route. La fondation a donc porté une attention particulière à l'organisation des appartements de manière que le trafic ne soit pas gênant.

Une commissaire s'interroge sur la villa Le Plonjon. Elle demande si cette villa accueille encore du monde.

M^{me} Bonvin répond que des activités sportives se pratiquaient dans cette villa et qu'il y a aussi des bureaux. Actuellement, Pro Natura siège dans la maison et

il subsiste quelques bureaux sportifs. Le rez-de-chaussée est mis à disposition de l'école d'échecs de Genève. Normalement les associations qui ont des bureaux à la villa Le Plonjon iront justement au bois des Frères dans cette Maison du sport.

Une commissaire demande si une association luttant contre le harcèlement dans le milieu du sport et prête à recueillir des témoignages sera intégrée dans le projet.

M^{me} Bonvin répond qu'il est difficile d'inclure ces associations dans les locaux sportifs car les démarches doivent être faites en dehors du milieu sportif (confidentialité). La Ville travaille avec une association luttant contre le harcèlement dans le monde sportif (ESPAS). Ces associations font en sorte de créer des lieux à part pour recueillir les témoignages et permettre une libération de la parole. Actuellement des formations sur ce sujet sont fournies par la Ville et obligatoires dans le cadre des prestations sportives. Il y a une volonté de la part de la Ville d'une réelle prise de conscience de cette problématique, mais les compétences en la matière sont au niveau fédéral (Office fédéral des sports) et des associations sportives faitières suisses.

Un commissaire remarque que la FVGLS n'aurait jamais pu louer ses locaux (deux étages consacrés aux activités administratives) car ils sont trop excentrés et se situent à côté de la route. De plus, Genève dispose d'une grande surface administrative. La Ville a décidé de louer ces locaux pour vingt ans. Il demande s'il est envisageable de transmettre à la commission des finances le détail du calcul qui a donné le montant de 4,4 millions de francs afin de comprendre le loyer que cela représente au mètre carré, etc. Il souhaite avoir une idée de la prestation faite à la FVGLS.

M^{me} Barbey-Chappuis répond qu'il ne faut pas bien connaître les besoins des acteurs et actrices du monde sportif pour prétendre que ce projet ne répond pas à un besoin pour la Ville et notamment pour les bénévoles et les clubs. C'est important pour les collectivités publiques et en particulier pour la Ville de pouvoir s'appuyer sur les bénévoles car c'est autant de fonctionnaires que la Ville ne doit pas engager. Ce projet permettra de faciliter le travail des bénévoles dans les associations et cela évitera à la Ville d'engager davantage de fonctionnaires ce qui devrait faire plaisir au commissaire en question.

M^{me} Charollais ajoute que la Ville a mandaté un tiers (spécialiste) pour effectuer ce calcul et trouver cette valeur. Le dossier sera transmis à la commission des finances.

Le commissaire demande également de recevoir le PLQ.

M^{me} Charollais répond par la positive.

Un commissaire demande de quelle manière la Ville s'engage à maintenir une diversité des sports afin que le centre puisse être bénéfique pour tous les sportifs.

M^{me} Bonvin répond que le centre ne dispose pas que de «grands» sports, mais aussi par exemple le tchoukball, le tir à l'arc, les arts martiaux, etc. La Ville accueille déjà une grande diversité de sports. Une petite association a certainement moins de «personnel» qu'une grande; c'est pour cette raison que des espaces de coworking seront mis à disposition afin d'accueillir les petites associations également.

Séance du 17 mars 2021

Audition de M^{me} Béatrice Manzoni, vice-présidente de la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (FVGLS), et de MM. Philippe Fasel et Miltos Thomaidès, codirecteurs de la FVGLS

M. Thomaidès explique que dans le cadre de ces projets la FVGLS réalise deux immeubles, les B et C. La Ville de Genève a le bâtiment A qui est censé être réalisé par la Fédération des auberges de jeunesse. Il y aura probablement une proposition à ce sujet concernant l'attribution d'un droit distinct et permanent de superficie (DDP) à la Fédération des auberges de jeunesse. Pour le bâtiment A qui concerne les activités sportives, la Ville reste maître d'ouvrage. Pour le bâtiment D, c'est un opérateur privé, et la vente d'un bout de parcelle de la Ville de Genève au promoteur a récemment été votée pour qu'il puisse se réaliser.

Concernant le bâtiment B, deux étages sont prévus pour être loués à la Maison du sport avec une servitude d'usage sur vingt ans pour laquelle il y a un montant de compensation. Il y avait aussi des locaux pour la Voirie qui se trouvent au sous-sol avec une servitude d'usage pour la durée du DDP, c'est-à-dire sur nonante-neuf ans. Il faut préciser que la loi sur les démolitions, transformations et rénovations (LDTR) entre en matière concernant cette opération puisqu'il y a deux bâtiments locatifs démolis. Il y avait donc une contrainte concernant les taux locatifs puisque tous les bâtiments démolis rentrent dans la LDTR avec des loyers plafonds en dessous de 3600 francs. C'est une opération habitations mixtes (HM), donc avec des loyers de 5300 francs, sauf les quatre-pièces qui sont LDTR qui ne peuvent pas dépasser le plafond LDTR (= 3600 francs). De ce fait, le plan financier est difficile à faire tourner avec une rente foncière telle que calculée habituellement avec le label Ville de Genève, avec un 5% de rente auquel on déduit les différents points concernant le logement social, les aménagements publics, etc. Pour cela, la Ville a fait un effort supplémentaire pour abaisser un peu la rente pour pouvoir entrer dans le cadre de la catégorie HM, et avoir un plan financier avec des loyers de la catégorie HM.

Le président passe la parole aux commissaires pour les commissions.

Une commissaire fait remarquer que la servitude de vingt ans lui semble basse et demande si 2023 reste un calendrier réaliste.

M. Thomaidès répond que c'était une demande de la Ville et ajoute que c'est probablement parce qu'au-delà de vingt ans ils ne savent pas comment ces locaux seront utilisés. Il ajoute qu'actuellement le début des travaux est prévu pour le mois d'octobre, donc pour octobre 2023 cela semble possible.

Un commissaire demande s'il y a des places de parking prévues.

M. Thomaidès répond qu'il y a un parking de 70 places prévu, dont 26 places pour l'immeuble D. Le reste des places est réservé pour les logements de la FVGLS, et 15 places prévues pour les services de la Ville sont reprises par l'auberge de jeunesse.

Un commissaire demande si une augmentation de la servitude d'usage augmenterait le prix.

M. Thomaidès répond par la positive.

Un commissaire fait remarquer que, sur l'opération à Vernier, la proposition PR-1029, votée par le Conseil municipal, prévoyait deux immeubles de logements sociaux de type habitations à bon marché (HBM). Il demande si c'est toujours un logement HBM qui est prévu pour cette opération.

M. Thomaidès répond que c'est devenu un logement HM. La FVGLS a eu l'occasion à de nombreuses reprises de discuter de cette problématique en commission des finances. Plusieurs facteurs entrent en jeu. Le premier est d'ordre économique. Il faut que le plan financier puisse permettre d'arriver à des loyers de 4500 francs et non de 5300 francs comme c'est le cas pour les HLM. Avec les contraintes de la LDTR, il faudrait que la Ville fasse une rente foncière quasiment gratuite ou trouver une autre compensation. Ensuite il y a l'aspect d'utilité publique. Il a été vu qu'avec le régime HM, une mixité sociale plus importante est possible, tout en ayant des loyers pour les personnes aux revenus bas plus intéressants qu'avec les HBM. Le HM permet, par le biais de subventions personnalisées, pour les personnes à bas revenus, d'avoir des loyers plus bas que les HBM. Cela permet de loger des personnes dans des situations difficiles, sans le faire au détriment de la mixité sociale, ni de l'effet d'utilisation, ce qui avait été reproché par des magistrats, comme l'opération Artamis, où il avait été dit que la FVGLS créait des ghettos.

M. Fasel ajoute que cela permet également de loger une partie de la classe moyenne, d'éviter la surtaxe, et permet aux locataires de rester dans l'immeuble. Contrairement aux HBM où il y a un seuil de sortie et où, dès le moment où l'on gagne plus que le barème, le bail est résilié.

Un commissaire demande si, depuis la proposition PR-1029 votée par le Conseil municipal qui accordait le DDP à condition de faire deux immeubles HBM, il y a eu une autre décision qui aurait fait que la fondation aurait pu appliquer autre chose que ce qui a été voté par le Conseil municipal.

M. Thomaidès répond qu'ils ont présenté cette problématique à la commission des finances et au Conseil administratif. C'est donc une décision du Conseil administratif concernant la décision quant à la rente foncière et le fait de compenser la partie LDTR par une baisse de la rente foncière dans un régime HM.

Deux commissaires font remarquer qu'il est étonnant que cela ne soit pas repassé par le Conseil municipal.

M. Thomaidès précise que cela a aussi été abordé en commission des finances.

Le président demande aux auditionnés s'il leur est possible d'expliquer la différence entre HBM et HM pour l'ensemble des élus.

M. Thomaidès explique que pour la catégorie HBM il y a une subvention à l'exploitation de l'immeuble, ce qui est appelé «subvention à la pierre», de sorte à faire baisser les loyers d'environ 1000 francs. Donc pour un loyer de 4500 francs, il y a 1000 francs de subvention et 3500 francs payés par le locataire. Pour les HM, c'est différent, car 60% des locataires de HM doivent répondre à des conditions de subventionnement à hauteur d'au moins 50%, en fonction de leurs revenus.

M. Fasel ajoute que les 40% restant doivent bénéficier à l'entrée d'au moins 1 franc d'allocation logement. Donc à l'entrée, le 100% des locataires des HM sont bénéficiaires d'une allocation logement. Et 60% bénéficient d'au moins 50% d'allocations logement. Pour le HBM, les 4500 francs théoriques, c'est dans le plan financier initial, et calculé avec des taux d'intérêt à 4%. La FVGLS se finance entre 0,5 et 1%, alors le loyer de sortie est plus proche de 3000 francs que de 4500 francs, et l'Etat ne verse pas un centime. C'est donc la FVGLS qui fait la politique sociale de l'Etat. En ce qui concerne les HM, ils sont de toute façon bénéficiaires d'une allocation car, au niveau de la mise en location, le loyer est revu selon les taux d'intérêt du moment, donc le loyer baisse et les critères d'accès baissent aussi. Au final, on garde les mêmes critères pour la location, puisque ce sont toujours 60% qui reçoivent au moins 50% d'allocations. Parfois, le HM permet à des gens à plus bas revenu de rentrer dans le même immeuble. Donc il est faux de dire que le HBM permet de répondre aux besoins des plus modestes. Et le système du 60-40 permet d'avoir la mixité puisqu'il y a une échelle de revenus plus grande que dans le HBM où l'on est coincé avec ce barème d'entrée qui est le même pour tout le monde. Tous ceux qui sont dans les deux-pièces gagneront la même chose avec le HBM, on a un effet de tassement, alors qu'avec le HM on peut partir de plus bas et gravir l'échelle, ce qui permet en théorie de favoriser la mixité sociale.

M. Thomaidès ajoute que l'Office cantonal du logement et de la planification foncière (OCLPF) avait été sollicité par M. Paganini qui avait expliqué cette problématique, et qui préconisait comme solution viable des opérations de type HM plutôt que HBM.

Un commissaire trouve la flexibilité du système HM très intéressante, mais étant donné que la proposition a été pensée et mise en place pour le HBM il demande comment il se fait que le projet ait été mis en œuvre de manière différente.

M. Thomaidès explique que l'une des problématiques de départ à laquelle il est malheureusement impossible d'échapper est la problématique économique.

M. Fasel ajoute que, pour que cette opération puisse se faire, ils ont dû démolir deux petits immeubles aujourd'hui occupés. Donc ils doivent répercuter dans l'opération les loyers préexistants et compenser des pièces avec ces loyers. Le souci est de devoir absorber dans les immeubles B et C, ce qui aurait dû être mis dans le B. Au moment où les autorisations de construire ont été délivrées par l'Etat, ils ont oublié de leur imputer la LDTR, ce qui fait que la FVGLS a dû récupérer toute la LDTR des autres. Donc il y a déjà un problème à l'origine. Et une marotte de l'ancien conseiller administratif était de venir avec des propositions où il précisait toujours HBM malgré les explications et la signature d'une convention d'objectifs avec le Conseil administratif qui parlait bien de logements économiques à caractère social, et non pas HBM. Malgré cela, il continuait à présenter des propositions de cette manière. Tout au long du processus, le Conseil administratif a été informé par écrit, ils ont été auditionnés par le Conseil administratif plusieurs fois, en disant qu'il était impossible de faire cette opération en HBM.

M. Thomaidès ajoute que c'est la même problématique pour la proposition PR-1422. Il ajoute que cela ne veut pas dire que la FVGLS ne veut pas faire de HBM. Lors de la mise en place de la convention, il a été dit que chaque opération était particulière avec des contraintes particulières. C'est pour cela que la convention a été mise en place avec la Ville. Chaque opération est examinée par le conseil de fondation pour savoir s'il faut faire un HM, un HBM, ou même autre chose.

Les décisions du Conseil municipal sont souvent prises en amont, et devraient octroyer la location à la fondation, puis la fondation devrait pouvoir développer le projet. Ce qui se passe c'est que le Conseil municipal donne son accord, la Ville développe une partie du projet, organise le concours, puis refile le bébé à la FVGLS qui doit affronter les contraintes financières et trouver la bonne solution pour sortir des logements qui répondent aux besoins de la population et des gens inscrits à la FVGLS. Il ajoute qu'ils ont essayé d'explorer des pistes plus innovantes en mixant les catégories à l'intérieur d'un même bâtiment, et c'est l'OCLPF qui a mis un stop.

Une commissaire demande s'il leur est possible de transmettre leur convention d'objectifs.

M. Thomaidès répond par la positive.

La même commissaire fait remarquer que, dans la proposition PR-1422, il est bien expliqué qu'il y a eu une délibération pour passer d'un statut à l'autre, et elle demande pourquoi ce n'est pas le cas dans la proposition PR-1410.

Une autre commissaire répond que c'est le Conseil administratif qui a rédigé la proposition.

M. Thomaidès ajoute qu'en annexe de la convention d'objectifs il y a le contrat de mise à disposition qui prévoit que l'objectif est de construire des logements à caractère social. Ce n'est plus une condition.

Un commissaire demande quelles sont les relations entre la FVGLS et la Ville. Il demande également combien d'immeubles sont prévus à la route du Bois-des-Frères par rapport à la gare des Eaux-Vives. Enfin, il demande quels sont les contrats qu'ils passent le plus généralement avec la Ville.

M. Thomaidès répond qu'il y a deux immeubles à Vernier et six aux Eaux-Vives qui sont tous en droit de superficie. C'est une autre problématique, à savoir le sens du droit de superficie entre la Ville et sa fondation, étant donné que les statuts de la FVGLS prévoient qu'en cas de liquidation tout revient à la Ville de Genève. S'il y avait une dotation de terrain, cela permettrait de valoriser beaucoup plus, puisque cela deviendrait des fonds propres pour la FVGLS. La Ville donne des droits de superficie à la fondation et, de l'autre côté, la FVGLS a une dotation pour construire les immeubles sur laquelle une rente foncière est payée. Le droit de superficie rentabilise un terrain pour trois fois sa valeur sur la durée. Ce n'est pas l'idéal pour construire des logements économiques.

M. Fasel ajoute que cela augmente les loyers puisque la rente foncière rentre dans le budget de charges de l'immeuble.

M. Thomaidès ajoute que c'était une question idéologique du magistrat précédent qui pensait que la Ville ne devrait jamais céder du terrain. Mais la FVGLS est l'instrument de la Ville pour la création de logement, donc cela n'a pas vraiment de sens.

Le même commissaire demande s'il y a d'autres instruments.

M. Thomaidès répond qu'il n'y a aucun texte qui le prévoit, même si cela a été dit. La FVGLS voulait discuter de cela avec les magistrats pour mettre en place une stratégie, et clarifier tout cela. Et si la FVGLS est effectivement l'instrument de la Ville pour la création de logement, il serait bien de le mettre en évidence dans certains textes. La FVGLS a pris de l'importance et a des structures conséquentes avec des personnes compétentes. Elle pourrait aussi agir dans le cadre de l'habitat associatif. Par exemple, sur des terrains que la Ville leur cède, ils pourraient travailler avec des primo-coopératives qui n'ont ni les structures ni les finances, pour lesquelles ils pourraient réaliser des projets puis les mettre à disposition de la coopérative.

Le président demande si l'outil privilégié jusqu'à maintenant est le droit de superficie.

M. Thomaidès répond par la positive mais ajoute que cela ne comprend pas les immeubles historiques qui représentaient la dotation initiale pour la FVGLS. Cela représente 375 logements qui lui sont en propriété propre, ainsi que tous les immeubles qu'elle a achetés par la suite avec ses propres fonds, comme l'immeuble à la Forêt, un autre construit sur un DDP Ville, un autre rue de Carouge, un rue Maladière, et un dernier rue Liotard. Donc ils ont un certain nombre d'immeubles en propriété propre.

Un commissaire explique que selon leurs statuts la FVGLS doit mettre à disposition des logements pour des personnes à revenus modestes. Pour la catégorie HM, s'agissant des 40% qui ne doivent pas justifier d'une subvention personnalisée, il n'y a pas de limite vers le haut pour le salaire. On peut donc être quelqu'un de parfaitement fortuné avec des revenus conséquents. Il demande s'ils pensent qu'en construisant du HM avec des logements qui s'adressent, à hauteur de 40%, à des personnes qui n'ont pas de limite de revenus, ils respectent les statuts de la fondation. Il ajoute que cela ne le choquerait pas de faire uniquement du HBM car si la FVGLS ne fait pas des logements en Ville pour des personnes avec des situations vraiment précaires, personne ne le fera. Il rappelle que les fondations publiques du Canton ne font que du HBM. Donc il demande ce qui différencie la FVGLS des autres fondations cantonales. Il ajoute que s'agissant de la règle des 40% il conteste le fait qu'il faille toucher une subvention. Mais c'est un minimum, ce qui signifie que la FVGLS pourrait théoriquement attribuer 100% de ces logements HM à des personnes qui bénéficient d'une subvention, c'est sa liberté de le faire. Il demande s'ils pourraient décider de n'attribuer des logements HM qu'à des personnes qui bénéficient d'une subvention, auquel cas cela leur permettrait de respecter les statuts de la fondation.

M. Fasel répond que dans le 100% des locataires, il y en a 20% qui leur sont généreusement offerts par l'Etat. Dans les dossiers donnés par l'Etat, si l'on a un dossier de 40 pages, 38 pages sont des extraits de l'Office des poursuites. La FVGLS a mis en exploitation un immeuble au chemin Jean-Louis-Prévost, avec 47 logements HM et 16 logements HBM. Dans les logements octroyés directement par la FVGLS, à savoir 35 si l'on enlève les 12 dont les locataires ont été choisis par l'Etat, 32 rentraient dans le quota des 60%. Donc il n'y a que trois locataires qui rentraient dans le 40%, et parmi les trois il n'y en avait qu'un seul qui avait moins de 20% d'allocation de logement. Donc, à l'entrée, 100% des gens touchaient une subvention. Il précise «à l'entrée» car c'est un souci qui apparaît avec les immeubles gérés par l'Etat, c'est que le contrôle des revenus et du taux d'occupation est fait par l'Etat. Contrairement aux logements historiques de la FVGLS où le contrôle est fait par la fondation dans le cadre du calcul annuel des loyers en fonction des revenus des personnes. Le conseil de fondation pourrait

très bien décider que dans le cadre des attributions HM seuls 80% bénéficient d'au moins 50% d'allocations, mais ils ne peuvent pas le garantir dans la durée. Par ailleurs, la FVGLS a un nom qui ne donne pas très envie, notamment le mot «social». Cela freine beaucoup de gens qui n'auraient pas forcément les moyens de se loger sur le marché libre et qui ont besoin d'un logement économique. Ils ne font pas du social, ils proposent du logement économique. C'est important de le comprendre. Aujourd'hui ils ont 1500 demandes de logement, ce qui représente à peu près 4500 personnes. Avec le Covid il y a eu moins d'inscriptions, du fait que les gens allaient moins dans les régies, mais le rythme revient maintenant. En moyenne, c'est environ 140 nouvelles demandes par mois. Du fait de la taille de la FVGLS et de ses différentes typologies, ils peuvent faire du sur-mesure. Ils ont moins de contraintes que les Fondations immobilières de droit public (FIDP) qui ne font que du HBM et qui construisent très peu.

M. Thomaidès ajoute qu'il comprend la problématique de savoir s'ils logent effectivement des personnes à revenus modestes. Mais c'est le cas, et ce pour deux raisons. La première est que dans leur base de données, au vu de leur dénomination, ils ont de la peine à avoir de la mixité sociale.

M. Fasel précise que 60% de leurs locataires sont bénéficiaires de l'Hospice général.

M. Thomaidès ajoute qu'ils ont une commission d'attribution qui fonctionne avec les mêmes critères que la Gérance immobilière municipale (GIM) et les FIDP pour mettre en place des critères, non pas d'urgence, mais de priorisation sociale. Donc ce sont des critères d'attribution qui sont les mêmes pour les trois institutions dans le domaine du logement social.

Une commissaire demande si la FVGLS peut construire les logements sans passer par la Ville.

M. Fasel répond par la positive.

Un commissaire demande si, pour le projet à Vernier, ils ont d'autres locataires intéressés pour les immeubles de bureau.

M. Thomaidès explique qu'ils ont d'autres surfaces d'activité. Ils avaient pris contact avec la Ville de Vernier pour savoir s'ils étaient intéressés et avaient contacté M. Apothéloz. Mais entre-temps il y a eu le quartier de l'Etang pour lequel la Ville de Vernier s'est beaucoup investie, et tous les besoins de Vernier y seront logés.

M. Fasel ajoute que c'était une demande de la Ville depuis le début de l'opération.

Un commissaire répond que la Ville a effectivement deux bâtiments à elle. Mais il parle de surfaces louées à la FVGLS, puisqu'elle avait l'intention de louer des surfaces dans les deux immeubles de la FVGLS.

M. Thomaidès répond que c'était dans le cahier des charges dès le début et c'était pour y loger des associations.

M. Fasel ajoute qu'en face c'est un périmètre qui est amené à se développer. Il y a une halte du Réseau express régional (RER) qui va venir, donc c'est un quartier qui ne fait peut-être pas rêver aujourd'hui mais qui est amené à se développer.

Le président passe aux prises de position pour la proposition PR-1410.

Discussion et votes

Le Mouvement citoyens genevois votera la proposition PR-1410 pour qu'elle concrétise les différentes opérations au bois des Frères et permette de démarrer les travaux le plus vite possible pour créer ces différents immeubles. En l'occurrence, il s'agit de l'acquisition de servitudes, mais ces acquisitions de servitudes permettent de démarrer les opérations puisque ces projets sont déjà sous toit donc il faut aller de l'avant.

Le Parti socialiste pense que c'est un projet nécessaire, que cela répond à une demande des associations de bénévoles. Centraliser les moyens et les aides administratives est une très bonne chose qui pourrait soulager et motiver de nouveaux bénévoles pour s'engager pour les différents sports. Le Parti socialiste a toujours privilégié la pratique sportive et l'aide aux différents clubs amateurs, et ce projet va tout à fait dans ce sens.

Pour les Verts ce projet est novateur puisque cette Maison du sport sera seulement la deuxième en Suisse. Elle maximise les besoins de l'ensemble des bénéficiaires, à savoir des bureaux et des locaux qui pourront être loués et mis à disposition des associations, et des locaux mis à disposition pour les besoins des sportifs de haut niveau, sans compter l'auberge de jeunesse comprise dans le cadre de la proposition PR-1420 qui sera votée prochainement, qui est l'une des premières en Suisse entièrement dédiée à des équipes sportives, avec un centre sportif qui accueille un nombre de sports assez large. Les Verts encouragent le Conseil administratif à accélérer la cadence, car du retard a été pris, et ce vote est aujourd'hui le bienvenu.

L'Union démocratique du centre explique qu'il a trois bémols par rapport à ce projet. Le premier sont ces locaux, guichets et bureaux pour les sportifs à cet endroit. Le principe même de consacrer des bureaux pour des sportifs lui paraît discutable, et l'idée un peu saugrenue. Sur la forme, il conteste toujours la manière de procéder, c'est-à-dire de transformer vingt ans de loyer en un crédit d'investissement. Il considère que même s'il y a une servitude d'usage exclusif, cette servitude devrait être votée selon la loi sur l'administration des communes (LAC). Les loyers sont des loyers et il ne voit pas pourquoi l'on passe par un cré-

dit d'investissement puis des amortissements. Et le troisième point est le changement d'affectation des logements de la FVGLS que l'on apprend par la bande, puisque la proposition prévoyait historiquement des immeubles HBM, ce qui ne sera pas le cas au final. Ces trois raisons n'amèneront peut-être pas le groupe de l'Union démocratique du centre à s'opposer à cet objet, mais il votera un non technique pour garantir le débat en plénière.

Le Parti libéral-radical votera cette proposition car cela fait longtemps qu'ils disent qu'il manque beaucoup d'offres au niveau du sport. Celle-ci est relativement complète; le Parti libéral-radical souhaite que cela aille vite et est heureux qu'elle avance enfin.

Le Parti démocratique-chrétien soutiendra cette proposition. Mais la question soulevée par l'Union démocratique du centre touche aussi à la gestion et aux accords passés directement, car dans ces négociations sur ces droits de servitude et de superficie, c'est assez complexe et il y a toujours des questions financières qui font que si les immeubles doivent être rentables, il faut bien qu'il y ait des clauses un peu spéciales, donc il imagine que c'est pour cela que l'on change parfois son fusil d'épaule, en passant du HM au HBM. Le Parti démocratique-chrétien ajoute qu'ils vont avancer dans ce dossier important, et les associations attendent depuis longtemps cette Maison du sport. Ils voteront l'objet, mais effectivement la méthode du changement d'un HBM en HM interroge, et ils se réjouissent d'être éclairés sur ce sujet par l'OCLPF. Cela étant, ce n'est pas une réserve qui les conduira à refuser ce projet.

Ensemble à gauche va aussi voter cet objet qui est bon pour le monde du sport à Genève.

Le président passe au vote de la proposition PR-1410.

Par 14 oui (4 S, 3 PLR, 2 PDC, 3 Ve, 1 MCG, 1 EàG) contre 1 non (UDC), la proposition PR-1410 est acceptée.