PR-184 A2
7 avril 2003

Rapport de la commission du logement chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif en vue de l'octroi à la coopérative «La Ciguë» d'un droit de superficie s'exerçant sur les parcelles 6301 et 2866, feuille 83, section Cité en vue de la rénovation intérieure de l'immeuble Clos Voltaire et la réalisation de logements pour étudiants.

Rapporteur: M. Alain Gallet

Mme Jacqueline Meyer a restitué, avec sa précision légendaire les propos tenus lors de neuf séances de travail. Le rapporteur tient à la remercier chaleureusement de la qualité de son travail.

1. – Préambule

Lors du vote en séance plénière du Conseil municipal du 12 mars 2003, la PR-184, formée de trois objets distincts, a été renvoyée à trois commissions différentes en fonction de leurs compétences respectives. Soit :

A la Commission des finances :

- **l'ouverture d'un crédit de 2.010.000.- francs destiné à l'acquisition de l'immeuble Clos Voltaire sis 45bis - 49, rue de Lyon, parcelles No 6301 et 2866, feuille 83, section Cité, propriété de l'UBS SA (soit le contenu de la première partie de l'Arrêté I) ;**

qui a fait l'objet d'un rapport PR-184 A, daté du 3 juin 2002, accepté par le Conseil municipal le 25 juin 2002.

A la Commission des travaux:

- **l'ouverture d'un crédit de 285'000 francs couvrant les frais d'étude en vue de la restauration de l'enveloppe du bâtiment et de l'aménagement du jardin (soit le contenu de la seconde partie de l'Arrêté I) ;**

qui l'a traitée lors de sa séance du 22 mai 2002, pour décider de suspendre sa décision de crédit d'études en attente de la décision de la Commission des finances et de celle de la Commission du logement.

Elle a repris l'étude de la proposition, lorsqu'elle a pris connaissance de la décision de la Commission du logement de suivre la proposition du Conseil administratif attribuant cet immeuble à la coopérative "La Cigüe", pour y réaliser du logement pour personnes en formation.

Ce rapport de Commission (PR-184 A/2) a été accepté lors de la séance plénière du 11 mars dernier.

A la Commission du logement:

- **l'octroi à la coopérative "La Ciguë" d'un droit de superficie s'exerçant sur les parcelles No 6301 et 2866, feuille 83, section Cité en vue de la rénovation intérieure de l'immeuble Clos Voltaire et la réalisation de logements pour étudiants (soit le contenu de l'Arrêté II).**

qui l'a prise en compte lors de ses séances des 8 avril, 15 avril, 22 avril, 6 mai, 13 mai (visite sur place), 27 mai, sous la présidence de M. François Harmann, et des 3, juin, 26 août et 2 septembre 2002, sous la présidence de Mme Michèle Ducret.

2. –Rappel des éléments essentiels de la proposition PR-184 (pour la partie concernant la Commission du logement).

DESCRIPTIF DE L'OBJET PROPOSE

La propriété, d'une surface totale de 2'064 m2, se situe au cœur d'un quartier à forte densité de population, où l'on observe diverses tensions liées à l'usage des espaces publics à disposition et matérialisées par les pétitions déposées.

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 m2 et comprend deux étages sur rez-de-chaussée, soit un total de trois niveaux qui forment une surface brute de plancher d'environ 1175 m2. Un jardin situé au sud-est des parcelles (1520 m2) ainsi qu'une annexe (30 m2) complètent la propriété.

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. Une importante réfection s'impose.

PROGRAMME

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 avéré 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.

En parallèle, une autre proposition visant à transformer le Clos Voltaire en hôtel de charme a été faite par des opérateurs privés. Cette opportunité a été écartée au profit de logements pour étudiants, cet objectif paraissant prioritaire aux yeux du Conseil administratif, sans parler de l'implication financière, pour la Ville de Genève, que représentait le projet d'un hôtel de charme.

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

- ***le coût des <u>travaux de restauration</u>, à charge de la Ville de Genève, comprenant :***

  - *l'enveloppe du bâtiment, soit les murs, les menuiseries extérieures, la couverture et la ferblanterie,*
  - *le contrôle et le renforcement des structures portantes, soit les murs porteurs, les poutres et les appuis des poutres, de la charpente, les boisseaux de cheminées, les cheminées.*
  - *la remise en état de l'introduction des fluides, soit 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.*

L'investissement pris en charge par la Ville de Genève devrait se situer aux alentours de 3'500'000.- francs. Toutefois, une évaluation plus précise du coût de la rénovation sera faite en collaboration avec l'Institut pour l'Economie de la Construction SA sur la base des CFE et sera présentée lors de l'examen de ladite proposition par la commission désignée par le Conseil municipal.

- ***le coût des <u>travaux de rénovation</u>, à charge du superficiaire désigné, comprenant notamment :***

  - *les aménagements intérieurs, tels que menuiseries intérieures, revêtements des plafonds, sols et murs, les escaliers,*
  - *les installations techniques, telles que la distribution des fluides, la réfection des sanitaires et des cuisines,*
  - *le mobilier.*

A charge du superficiaire de trouver les financements nécessaires afin de mener à bien cette opération de rénovation.

- ***le coût des <u>aménagements extérieurs</u>, qui sera pris en charge par le Service d'aménagement urbain et d'éclairage public***

Une supervision des travaux exécutés par le superficiaire sera assurée par le Service des bâtiments.

<u>Parc public</u>

En cas d'acquisition par la Ville de Genève, il est 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 extraordinaire mentionné ci-avant.

En effet, la Ville de Genève profite de chaque opportunité pour développer son réseau piétonnier et les espaces publics proches. Dans ce cas, la continuité piétonne entre la rue de Lyon et le parc Les Délices de Voltaire doit être assurée. Ainsi elle sera intégrée aux aménagements extérieurs à prévoir. Ces derniers devront maintenir et valoriser l'esprit du lieu. Les prolongements de l'habitat devront être maintenus et intégrés au parc, afin de maintenir l'identité patrimoniale de l'ensemble de la parcelle. Par la suite, le SEVE sera chargé de l'entretien du parc.

3. – Travail de la commission et auditions

Au-delà des questions de détails, le rapporteur, pour des raison de lisibilité et de pertinence, cherchera à résumer le contenu des nombreuses auditions, toutes passionnantes et motivées, autour des trois thèmes récurrents:

1. **La réponse à des besoins sociaux**, sous une forme qui ne prétérite pas l'avenir : un droit de superficie à une entité ouverte sur la Cité, partenariale, impliquante socialement, reflet des préoccupations sociales de la Ville
2. **Le respect de la valeur patrimoniale** du bâtiment, davantage dans sa structure que dans son enveloppe extérieure.
3. **La nécessité d'ouvrir le jardin** propre au Clos-Voltaire sur l'ensemble du parc Voltaire, espace de verdure qui, de l'avis de tous, est très fréquenté, et mérite de se voir attribuer de nouveaux espaces.

3.1 Séance du 8 avril 2002

Un rapporteur est désigné en même temps qu'il est pris note de deux demandes d'auditions, émanant de l'Association pour la sauvegarde du Clos-Voltaire et de Mmes Christine et Isabelle Ferrari, conceptrices du projet dénommé *"Un hôtel de charme au Clos Voltaire ».*

Il est souhaité que la coopérative "La Cigüe" soit aussi auditionnée puisque la PR- 184 la mentionne nommément comme usufruitière de l'octroi du droit de superficie.

Elle sont toutes trois acceptées.

3.2 Séance du 15 avril 2002: audition de MM Michel Jeanneret et Barbey (Association pour la sauvegarde du Clos Voltaire).

En introduction, les deux personnes auditionnées rappellent que leur association s'est créée au début de l'année 2001 dans le but de sauvegarder le Clos Voltaire. Cette démarche s'est appuyée sur une pétition de 1300 signatures, récoltées en quelques jours dans le quartier. C'est dire la très grande sensibilité que suscite cet objet de haute valeur patrimoniale.

Dans la foulée, en novembre 2001, l'association a obtenu la **mise à l'inventaire** de cet immeuble (ce qui représente une protection, mais de moindre valeur que le **classement**). Il est souhaité que la Ville en fasse rapidement l'acquisition, tout en prenant le temps de la réflexion pour une affectation définitive. Le quartier est sensible à ce problème. Pour preuve, en dix jours, ce ne sont pas moins de 1300 signatures qui ont été récoltées.

L'essentiel, à leurs yeux, reste toutefois que du projet choisi puisse naître un projet apte à intégrer une réflexion d'ensemble sur le site, en particulier le jardin, sans oublier l'Institut Voltaire. Il faut avant tout que ce lieu redevienne vivant.

A différentes questions sur l'actuelle valeur d'usage de l'endroit, l'exposé d'introduction est complété des remarques suivantes. L'Institut Voltaire est actuellement un lieu peu fréquenté, réservé principalement à des chercheurs universitaires. Au Clos Voltaire, les locataires-étudiants ont rendu la maison habitable (sommairement, avec les moyens du bord). Ils ont également organisé une journée portes-ouvertes, pour aller à la rencontre du quartier. Le projet hôtelier, avec son restaurant/tea-room, et une salle de réunion, utilisable pour des conférences, leur semble digne de ce lieu, et comporte une valeur culturelle intéressante.

A une question concernant l'attribution du lieu à un projet privé, il leur est répondu, qu'au vu du volume existant, la rentabilité d'investissements privé serait quasi impossible. De plus l'intérieur de la bâtisse présente plusieurs éléments intéressants qui sont autant de contrainte par rapport à des standards de conforts exigeants, hôteliers par exemple.

Quant au futur du jardin, l'ensemble de la Commission s'accorde à dire qu'en le décloisonnant on en fera l'élément essentiel de tout le dispositif.

Deux nouvelles auditions sont acceptées : celle de M. Bernard Zumthor, Directeur à la Direction du patrimoine et des sites (DAEL), M. Philippe BEUCHAT, responsable de la Conservation du patrimoine architectural de la Ville de Genève. Une visite sur place est prévue.

3.3 Séance du 22 avril 2002 : audition de Mmes Christine et Isabelle FERRARI, auteures de *Le Clos Voltaire : projet d'une nouvelle auberge aux Délices*, ainsi que de la Cigue, représentée par Mme Annick KOCHERHANS et MM. Guillaume KAESER et Eric ROSSIAUD (Président)

1ère partie : audition de Mmes Christine et Isabelle FERRARI, auteures de *Le Clos Voltaire : projet d'une nouvelle auberge aux Délices*

Mmes FERRARI précisent d'emblée que leur projet comporte une grande part d'intimité et de passion, car elles sont habitantes du quartier de longue date, et que pour l'une d'elle Voltaire a constitué le sujet d'un mémoire de licence universitaire. Il ne s'agirait donc pas de créer un hôtel de luxe (de plus), mais de développer dans un cadre privilégié un concept -nouveau pour Genève- d'un hôtel-auberge de charme. C'est le lieu qui porte le projet ; un tel concept ne pourrait pas être implanté ailleurs. N'étant pas spéculatif, il s'inscrit dans la logique du tourisme de proximité et du développement durable.

Ce projet public, ouvert au public, qu'on pourrait comparer au Relais de Champel, s'articule autour de trois pôles :

- Un projet hôtelier : une vingtaine de chambres (à 250.—SFr./jour) seraient mises à disposition, sans luxe ostentatoire, se démarquant des stratégies hôtelières en vogue à Genève, orientées vers le luxe (Tiffany, Armures).
- Un restaurant / salon de thé, représenterait un plus pour l'accueil et une ouverture mesurée à la vie du quartier.
- Des évènements culturels, dans l'esprit du 18ème siècle. Y seraient relayés, au long du fil rouge « Voltaire », les expositions, les séminaires et les conférences du Musée Voltaire, ou divers évènements se déroulant à l'Université.

Il est à relever que Christine FERRARI, en tant qu'assistante à l'Ecole hôtelière du Mont-sur-Lausanne, est sur le point de publier un guide *« La Suisse intime : chambres d'hôtes. Guide national 2002-2003 »*.

En ce qui concerne le jardin, il sera ouvert au public, mais d'une façon mesurée, pour ne pas troubler le repos (et la concentration) des hôtes attendus.

Sur le plan financier, Christine et Isabelle Ferrari proposent une mise de fond de 1'400'000 (voire de 2'000'000). Ainsi leur projet ne représenterait, pour la Ville, qu'une dépense supplémentaire de l'ordre de 300'000 Fr. par rapport aux intentions du Conseil administratif qui se propose de contribuer au budget global à hauteur de 5'795'000 Fr. Il faut rappeler que ces sommes ne comprennent pas les travaux d'aménagement intérieur, qui sont à la charge du superficiaire. Toutefois, à terme, une rente est allouée à la Ville de Genève, en plus du droit de superficie, calculé sur les bénéfices d'exploitation de l'hôtel ; bénéfices qui pourraient être dégagés dès la 2ème ou la 3ème année d'exploitation.

Dans le cours de la discussion, sur la question du besoin spécifique de ce type d'infrastructure, il est précisé qu'une demande existe, et qu'on peut espérer une fréquentation de 70% (au lieu des 60% habituels à Genève), dont 30% exclusivement touristique (non lié au pôle tertiaire ou diplomatique).

En matière de rénovation, il faut effectivement procéder à des transformations importantes (telles que la création de salles de bain dans chacune des vingt chambres). L'estimation de ces travaux (5'000 000 de Fr.) fait suite à la visite d'un architecte. Le but consiste à ne pas altérer le charme du lieu.

Financièrement, le projet serait impossible à monter sans l'apport de la Ville (achat et restauration de l'enveloppe). Le Conseil administratif a toutefois refusé le projet car il croit le plan financier irréaliste, et la mise de fonds de la Ville trop importante. A-t-il toutefois tenu compte de l'engagement des superficiaires, à hauteur de 1'400'000 Fr. ?

2ème partie : audition de la Cigüe, représentée par Mme Annick KOCHERHANS (trésorière), M. Guillaume KAESER (secrétariat et communication), et Eric ROSSIAUD (administrateur)

M. Rossiaud remet un document préparé pour cette audition (cf annexe N° 1), et se propose de présenter la Cigüe.

Cette coopérative, née en 1986, s'occupe de fournir des logements à des **personnes en formation**, âgées de plus de 18 ans, pour une durée de 8 semestres (prolongeable une seule fois de 2 semestres). Jusque-là les cités universitaires pouvaient absorber la demande. Une bonne partie des étudiants et apprentis demeuraient dans leur famille pendant leur formation. La forte croissance du nombre de personnes en formation, comme des modifications psychosociales de la société, ont fait surgir le besoin impérieux de trouver de nouvelles solutions.

En 1986, M. Claude Haegi, Conseiller administratif en charge du Département des Finances à la Ville de Genève, a consenti d'entrer en matière pour des **contrats de prêt à usage** pour des immeubles que la Ville possédait et pensait rénover. Le premier immeuble ainsi prêté (pour éviter qu'il ne reste vide) fut le 24, rue Montbrillant. Il est à relever qu'à

cette époque, une forte vacance existait sur le marché du logement. Ainsi 6 villas vides, avenue Giuseppe-Motta (en l'attente d'un PLQ) furent également attribuées à la Cigüe.

Pour le Clos-Voltaire le projet s'établit sur un mode d'**autofinancement**, comme pour l'immeuble réalisé à l'Ilôt 13 aux Grottes, d'un coût de 3'700'000 Fr., qui accueille 32 personnes, et a été primé (Prix Interassar).

Actuellement, la Cigüe loge 150 personnes, mais toute une série de baux sont en voie d'être résiliés. Ils concernent 60 logements. On est envoie d'assister à une situation de crise *[qui s'est vérifiée tout au long de l'été, avec le recensement de 5000 demandes de logements pour personnes en formation,. A la rentrée de septembre, les milieux politiques ont dû réagir en multipliant les appels à la population pour trouver des chambres à louer(ndlr)].*

Pour le Clos-Voltaire, contact a été pris avec l'UBS, en novembre 2001, pour un éventuel achat. En accord avec la banque propriétaire, 35 personnes ont pris possession du lieux (pour éviter une tentative de squatt). L'état du bâtiment était catastrophique. Il a fallu consacrer des sommes importantes (30'000 à 40'000 Fr., sans compter les centaines d'heures de bénévolat) pour le rendre (juste) habitable. La Ville est venue vérifier la conformité des installations, et les gens qui y habitent sont enthousiastes. Les personnes auditionnées tiennent à relever que l'engagement du Conseil administratif, dans cette situation de grande précarité, est essentiel, car il va permettre de stabiliser l'offre de base que peut proposer la Cigüe.

La Cigüe, pour l'aménagement intérieur amènera 2'000'000 de fonds propres, qui correspond à des travaux concernant la création de 35 chambres, en cherchant dans la majorité des cas à préserver l'existant. Il est prévu de supprimer les salles de bain et toilettes vétustes. Les nouveaux sanitaires seront regroupés et superposés (entre 4 et 8 personnes pour une salle de bain, selon des standards à déterminer). L'objectif est d'utiliser le moins d'espace possible et de rassembler les gaines pour les tuyaux et les flux. Il y aura également deux grandes cuisines communautaires, l'une pour 10 personnes, l'autre pour 20 personnes, s'articulant à la typologie du bâtiment qui est intégralement conservée (cf. annexe N°2, pour les détails du programme).

La gestion associative permet de coller au mieux aux besoins des usagers, et de supprimer toute demande inutile. Il est à relever que la Cigüe encourage la vie communautaire, sur le mode de l'autogestion, qui implique une forte responsabilisation des usagers.

Les questions-réponses permettent de préciser que le plan financier repose sur une totale indépendance, sans avoir recours par exemple à des aides de l'Etat. Le prix des chambres est fixé en moyenne à 250.—Fr. par mois (soit 310.—Fr. avec les charges).

En ce qui concerne l'ouverture sur le quartier, et le statut du parc, les personnes auditionnées penchent pour que le parc soit rattaché dans son intégralité aux autres surfaces vertes attenantes. Il trouvent qu'actuellement le parc dispose d'un caractère muséal qui nuit à la liberté de fréquentation des lieux. Ils pensent qu'un projet définitif plus ouvert pourrait parfaitement être déterminé en collaboration avec les associations de quartier et les usagers actuels du parc. Ils relèvent par ailleurs que 35 personnes en formation, logeant au Clos-Voltaire, amènent une animation bienvenue dans le quartier. Cela fait partie des principes de base de la mixité.

En conclusion de l'audition, un document est remis à la Commission du logement, répétant les points essentiels du projet de la Cigüe pour le Clos-Voltaire (cf annexe N° 3).

3.4 Séance du 6 mai 2002

Un commissaire souhaite une visite sur place, avant de procéder à l'audition des deux personnes en charge de la protection du patrimoine à la Ville et à l'Etat.

Il est relevé que ce bâtiment a été mis à l'inventaire du patrimoine genevois. Il n'a toutefois pas fait l'objet d'une mesure de classement, malgré la demande du l'Association du Clos-Voltaire (cf audition du 15 avril 2002).

Une discussion s'engage sur la question des besoins sociaux à satisfaire ; la demande urgente de logements pour personnes en formation n'échappe à personne. Toutefois, la réponse à donner n'est pas unanime entre ceux qui souhaitent une réponse globale à long terme et ceux qui veulent commencer toute de suite à satisfaire des besoins urgents. Certains commissaire continuent à douter de l'adéquation du projet proposé par la Cigüe avec le bâtiment.

3.5 Séance du 13 mai 2002

1ère partie : visite sur place, au Clos-Voltaire, sis 45 bis-49, rue de Lyon

La Commission est reçue par M. Eric Rossiaud, administrateur de la Cigüe, ainsi que plusieurs usagers, qui ont préparé une collation-apéritif dans le jardin.

Il est rappelé que l'ancien hôtel a cessé ses activité en 1996, et que les personnes qui y habitent maintenant, en accord avec l'UBS (contrat de prêt à d'usage) sont arrivés en novembre 2001.

Les commissaires pénètrent dans un lieu parfaitement salubre, et sobrement confortable, vivant et surprenant (dans la mesure où la créativité et l'enthousiasme des résidants se sont exprimés sur les murs intérieurs). Les chambres sont spacieuses et lumineuses. Les sanitaires sont propres et fonctionnels. Les espaces communs sont accueillants, et la vie communautaire est dévoilée par la diversité des produits alimentaires que l'on découvre dans les deux cuisines, aménagées avec du mobilier récupéré dans différentes brocantes. Le bâtiment est composé de deux ailes asymétrique, comportant chacune deux étages. Les niveaux différents du sol révèlent les transformations venues au cours des siècles La typologie du bâtiment n'a pas été affectée ; au contraire, certains éléments ont été mis en valeur, notamment les sols « en terrasso » ou les parquets. L'affectation ancienne (fin 19ème siècle) reste lisible (par exemple en pensant à certains ouvrages de Zola). Le grenier est très encombré (lustres anciens, lits en fer, lavabo hors d'usage). On peut imaginer le travail qui a pu être accompli pour du Clos Voltaire, hôtel abandonné de longue date, un lieu de vie. Une photo témoigne du volume de détritus qu'il fallu évacuer (bénévolement). La cave, inondée, est en voie d'assèchement.

Les habitants paient une location (entre 150.—et 400.—Fr. par mois, selon leurs revenus) ; ils ne sont donc pas assimilables à des squatters. Une fois le bâtiment rénové, M. Eric Rossiaux avance un montant des loyers approchant les 350..- Fr.par mois (charges comprises).

2ème partie : visite sur place, Musée du Clos-Voltaire

M.Wirz, qui est le Conservateur du Musée Voltaire, nous fait l'amabilité d'être le guide de cette visite culturelle très instructive. Au fur et à mesure de la découverte de l'exposition, organisée sur un mode chronologique, nous découvrons à la fois l'œuvre de Voltaire, et sa personnalité, ainsi que les diverses pièces de cette magnifique propriété, rénovée entre 1989 et 1994, de manière extrêmement soignée, qui a permis de lui rendre sa valeur patrimoniale initiale, alors qu'elle avait très dénaturée par des rénovations hasardeuses au cours des ans. La Ville en est propriétaire depuis 1925. La découverte de la bibliothèque clôt la visite ; elle comprend 25'000 volumes se rapportant essentiellement à Voltaire, avec quelques apports sur le 18ème siècle en général.

3.6 Séance du 27 mai 2002

1ère partie : audition de M. Bernard Zumthor, du Département de l'aménagement, énergie et logement (DAEL), directeur à la Direction du patrimoine et des sites

M. Bernard Zumthor tient, en préambule, à relever qu'il n'est que depuis quelques semaines dans ses fonctions actuelles. Il dirigeait l'Ecole des Beaux-Arts auparavant, mais fut également conservateur du patrimoine de la ville il y a plusieurs années. Il s'était d'ailleurs occupé de la restauration du Musée Voltaire, car ce bâtiment avait subi des transformation malencontreuse dans les années 1950 (par exemple : trois salles de bain au premier étage… pour le conservateur). Son seul regret : ne pas avoir pu réunir un domaine identique à celui du temps où Voltaire y séjournait, entre autres les dépendances de la maison de maître d'origine.

Pour le présent, il trouve positive la demande de mise à l'inventaire ; celle-ci permet la conservation du bâtiment sans empêcher une réaffectation et les travaux afférents. Il faut toutefois rester très attentif à ce qu'il ne se créer pas de décalage entre les exigences de la conservation et le programme architectural. L'affectation à des logements pour étudiants est opportune puisqu'elle n'implique pas de gros travaux. Cet avis est partagé par le chef du Département, M. Laurent Moutinot. Par ailleurs, nous trouvant dans une zone fortement habitée, le rôle du parc est tout à fait principal ; pour assurer une nouvelle liaison piétonne depuis la rue de Lyon et effectuer une couture importante en matière d'urbanisme, pour offrir au quartier une respiration, de nouvelles perspectives.

La discussion permet de préciser qu'une mesure de classement s'étend à l'ensemble d'un bâtiment, y compris le décor, le mobilier, etc. Il devient extrêmement difficile d'intervenir, sans y consacrer des sommes importantes. Par exemple, pour le Musée Voltaire tout avait disparu, mais tout avait aussi été transformé. On a fait des recherches très poussées pour redécouvrir et recréer les volumes anciens, les teintes des peintures originelles. On a racheté un mobilier d'époque, etc.

En ce qui concerne l'aménagement des greniers, qui figure comme possibilité dans le projet de la Cigüe, M. Bernard Zumthor déclare que la CMNS est très réticente à la création de nouvelles ouvertures en toiture.

En conclusion, un commissaire relève le danger de minimiser les coûts de transformation d'un immeuble ancien (l'exemple de la rue de la Boulangerie est cité). Ce qu'il faut rechercher c'est une affectation au profil modeste pour éviter les mauvaises surprises.

2ème partie : audition de M. Philippe Beuchat, conseiller en conservation à la Conservation du patrimoine architectural de la Ville de Genève

M. Philippe Beuchat rappelle que le Clos Voltaire servait de dépendance au très vaste domaine des Délices, dont le morcellement s'est amorcé vers 1850. La Ville de Genève en a racheté le solde dans les années 20.

Lors de ce processus de morcellement une pension a été créée dans les années 1870. Cela explique les trois escaliers ; l'un pour les femmes, l'autre pour les hommes, le troisième pour les propriétaires. Une bonne partie des éléments intérieurs doivent dater de cette époque, qui ont dû faire subir au bâtiment originel des transformations très lourdes.

Pour le jardin, à terme, on devrait pouvoir le reconstituer, en recherchant une cohérence d'ensemble et en redessinant des perspectives qui lui donnerait plus d'ampleur.

En ce qui concerne l'affectation future, M. P. Beuchat n'a que très peu de renseignement sur le type de transformation que pourrait vouloir une école (La Mutuelle). Pour l'hôtel de charme, il lui paraît que les exigences du programme seront trop exigeantes (équipements sanitaires en particulier). Le programme de logements pour étudiants (ou personnes en formation) a cela de séduisant qu'il a beaucoup de souplesse, qu'il est réversible, qu'il implique de standards de confort peu élevés et que les

aménagements peuvent se décider avec les futurs usagers. Il faudrait partir de l'idée de redonner à cet ensemble une affectation proche de celle qu'il a eu à la fin du 19ème siècle (soit la pension).

Les réponses aux questions permettent de préciser certains détails. A propos des équipements exigés par les uns et les autres pour faire fonctionner leur projet, ce qui est incontestablement le plus conséquent ce sont les cuisines et les sanitaires. Les regrouper permet de limiter leur emprise sur l'espace. Or l'espace est essentiel pour lire les proportions d'origine. En ce qui concerne les combles, un aménagement, dans un bâtiments de cette qualité, est un défi quasiment impossible et inutile. Il est répété que puisque ça a été une dépendance, puis une pension, les éléments patrimoniaux ne sont pas le décor, mais la structure intime, qui n'a peut-être pas été concernée pas les transformation du 19ème siècle, en particulier l'escalier et divers éléments de menuiserie. On peut s'attendre à des surprises ; le choix du programme, s'il est souple, permettra des découvertes intéressante, et, le cas échéant, de les conserver, comme le demande l'inscription au patrimoine datant de l'automne 2001. Il est fait référence à la rue de Coutances, où des découvertes exceptionnelles ont été faites.

3.7 Séance du 3 juin 2002 : audition des représentants de la Mutuelle d'étude secondaires, M Michel Dubret (directeur), M. Jean-Jacques Le Testu (directeur pédagogique), ; Mme Nathalie Le Testu (directrice administrative, Mme Bernadette Babel (mère d'un élève).

M. Dubret explique que la Mutuelle existe depuis 25 ans. Elle dispose d'un statut d'association, sans but lucratif. Son but est de permettre à des adolescents ou de jeunes adultes de se réinsérer dans un cursus scolaire, dont ils sont sortis pour des raisons très diversifiées. Elle comprend 80 élèves, âgé au minimum de 15 ans. mais sans limite d'âge maximum. La pédagogie d'accompagnement –le célèbre pédagogue Freinet est cité en référence- mise en oeuvre par 12 enseignants, cherche à leur permettre d'accéder à l'autonomie, et d'acquérir le baccalauréat international, identique à celui de l'Ecole internationale, à la différence que 6 matières y sont enseignées au lieu de 12. Le taux de réussite est de 80%. Jusqu'à présent la Mutuelle n'a reçu aucune subvention publique. Ce qui motive leur demande de locaux, au Clos-Voltaire, tient au fait qu'ils vont devoir se séparer, d'ici à juin 2002, de leurs locaux actuels (entrepôts Berthaudin à la rue Rotschild et site de Sécheron) qui font partie du réaménagement global du quartier.

Dans la cadre de la discussion, on apprend que le montant des écolages se montent à 1280.—Fr. par mois (sur 10 mois par an), qui peuvent être ramenés à 880.—Fr. selon la situation des parents, sur la base de la déclaration fiscale. Dès la seconde année une bourse peut-être obtenue, sur la base des résultats de la 1ère année. A l'octroi de cette bourse sont proposées, au libre choix de l'élève, des prestations de solidarité avec la collectivité telles que des actions humanitaires (Haïti, Saint-Domingue), ou le montage du Village alternatif au Salon du livre. Sur le plan pédagogique, la particularité de la Mutuelle, comme son nom l'indique, est que tout un chacun vient en aide aux autres, en particulier les aînés auprès des plus jeunes, pour éviter tout sentiment de supériorité ou de rejet.

Les démarches pour trouver de nouveaux locaux ont commencé en 1999. La Ville et l'Etat ont été approchés, sans résultat. Ils ont besoin de 800 m2. La spécificité du Clos-Voltaire ne les trouble pas. L'esprit de Voltaire est d'ailleurs celui qui guide la Mutuelle : esprit de tolérance, esprit critique, sens de la justice. Il s'agirait de faire du Clos Voltaire un lieu de dynamique pédagogique. Des penseurs, des artistes y seraient invités. Les combles pourraient être aménagées en appartements pour les recevoir. Par ailleurs, il s'agirait de créer des salles de classe (pour dix-douze élèves), en découpant les volumes existants. Actuellement la Mutuelle loue des locaux à 80.—Fr./m2 , pour un total mensuel de 5500.—Fr.. Ce qui est proposé sur le marché affleure les 250.—Fr./m2; ce n'est pas une charge supportable pour une association sans but lucratif, qui ne saurait augmenter

les écolages sans modifier profondément la mission qu'elle s'assigne. En ce qui concerne les travaux, le but serait de ne pas trop toucher aux structures du bâtiment (« opération chirurgicale ») ; il n'y pas vingt élèves par classe, et rares sont les cas où plus de 40 élèves se trouvent simultanément dans l'école. Il faut deux grandes classes, et plusieurs petites classes pour les cours à option. Les travaux se feraient en accord avec les associations de protection du patrimoine. Budgétairement, la Mutuelle est prête à rechercher des aides pour financer les travaux de transformation.

En conclusion, la survie de l'école est en jeu, y compris du contenu novateur de la ligne pédagogique qu'elle met en œuvre depuis de nombreuses années.

2ème partie : discussion

Pour procéder au bilan des diverses auditions, et tenter de rassembler la multiplicité des points de vue, d'unifier les divergences d'intérêt, un commissaire engage la discussion sur les intérêts globaux de la Ville de Genève. Pour lui, qui se trouve à l'origine de l'idée d'attribuer les Clos Voltaire à Mandat international, dans la mouvance du rôle international de Genève, y compris au niveau des ONG, il existe de réels problème d'accueil pour les délégués. Un tel projet pourrait profiter de l'aide au développement. En effet, Genève-Ville peine à atteindre les 0.7% de son budget dans ce domaine. Le Clos Voltaire est une opportunité.

Un autre lui rétorque que, sans aucun doute, le besoin de chambre permettant de loger les délégués des ONG est important, mais qu'il s'agit d'un problème dépassant largement les compétences de la Ville ; il faut trouver, avec l'Etat, une solution qui soit celle d'acquérir un hôtel de plusieurs dizaines de chambres.

Il est suivi d'un second qui abonde dans le même sens tout en demandant en quoi le projet de la Cigüe, au Clos Voltaire est contreproductif pour la Ville puisqu'il répond à une priorité sociale et qu'il s'articule parfaitement à la vocation originelle du lieu (une pension dès 1870).

Il lui est répondu que la Cigüe n'est pas vraiment agréée au sein de la Fondation universitaire du logement, que les étudiants ont des besoins croissants de confort (salles de bain, connexions informatique), et qu'il risque d'y avoir des problèmes de voisinage avec les habitants du quartier.

Pour ce qui concerne l'aménagement du parc, il est rappelé que c'est un point central du dispositif d'ensemble. ; il faut être très attentif à ce qu'aucune privatisation, même rampante, ne puisse être possible. Une recommandation doit être envisagée.

Un commissaire décrit la situation en mentionnant qu'on se trouve effectivement devant des projets privé (ou privatifs), tels que l'Hôtel de charme ou la Mutuelle, quelles que soient leurs qualités intrinsèques, et que d'autres ont de fortes connotations sociales et solidaires. En ce sens, l'audition de Mandat international est envisageablenécessaire. Pour la Mutuelle, un contact avec M. Manuel Tornare est nécessaire pour aider à la prise en compte la réalité sociale des jeunes en rupture scolaire et des réponses qui peuvent y être apportées. La reconnaissance du travail de la Mutuelle semble parfaitement souhaitable.

Il est enfin rappelé que la Commission des finances a voté à l'unanimité l'acquisition de cet objet, et qu'il s'agit, sans plus attendre, de se déterminer sur l'attribution du droit de superficie.

3.8 Séance du 26 août 2002 : audition de M. Sébastien Ziegler, président de Mandat international et directeur du Centre d'accueil de Valavran

M. Sébastien Ziegler rappelle que les activités de Mandat international, association créée en 1995, s'orientent vers l'accueil des délégués non gouvernementaux venant à Genève pour diverses conférences internationales : plus de 4300 nuitées en 2001 (567 délégués de 103 pays), service d'information sur Internet (600'000 requêtes de 128 pays),

accès à un centre de documentation (7000 documents de référence), recherches et analyse du rôle des ONG, soutien à l'organisation de conférences internationales (tel que le Forum mondial de la société civile). Mandat international dispose d'un Centre d'accueil, situé au lieu dit « Valavran », ch. William-Rappard, à Bellevue, mis à disposition par le DAEL,qu'elle a rénové pour un coût de 60'000 Fr., grâce au travail de bénévoles et une petite aide de la Confédération. Son budget annuel se monte à 350'000 Fr., et fait appel à un important réseau de bénévoles, le soutien de l'EPER et de Caritas, du DIP pour les fournitures de bureau. Rappelons que 70'000 délégués d'ONG ont transité par Genève en 2001

M. Sébastien Ziegler tient d'emblée à préciser que son organisation entretien des liens très étroits avec La Cigüe, et qu'il ne saurait en aucun cas se mettre en concurrence avec cette coopérative. Par ailleurs, ils n'ont pas de projet précis pour ce lieu dont ils ont appris la vacance par hasard, ni d'ailleurs de fonds propres pour une éventuelle rénovation. Enfin, Mandat international est occupée depuis 3 ans à la finalisation d'un projet à La Pastorale, avec l'Etat. Celui-ci cherche à répondre à la demande croissante des ONG en matière d'informations, de renseignements. C'est bien à ce niveau que se situent les plus profondes inégalités, que la société de l'information tend à creuser encore. Les 700 ONG présentes à Genève ne sont pas connues de tous. Leurs activités, souvent nécessaires et urgentes, ne sont en conséquence ni visibles, ni lisibles.

Les réponses de M. Sébastien Ziegler permettent ensuite d'apporter divers compléments d'information. Une collaboration avec l'Etat, pour qui l'accueil des délégués est une tâche obligatoire, permet la recherche de solutions plus durables. La mise en concurrence de Genève avec d'autres villes européennes, telles que Barcelone, est prise au sérieux. On a aussi fait appel à la solidarité des habitants du canton (comme dans le cas de Telecom). Le problème de l'hébergement deviendra un problème croissant dans un délai de 2-3 ans. Les effets collatéraux de la mondialisation impliquent que des pays de plus plus nombreux et pauvres doivent envoyer des délégations à des conférences internationales. L'acquisition d'un hôtel (en droit de superficie) n'est pas envisagé, car trop complexe. Une meilleure utilisation de l'infrastructure existante est difficile car les hôtels genevois jouent dans la catégorie supérieure et sont peu préoccupés de solidarité internationale. La localisation du Clos-Voltaire est idéale (proche de la ville et des organisations internationales), et on pourrait imaginer que dans les locaux soient logés une soixantaines de personnes, à raison de deux délégués par chambre. Il resterait à régler le problème des sanitaires, puisque toutes les chambres n'en sont pas actuellement équipées. Une autre prestation indispensable pose problème, celle des salles de travail équipées d'ordinateur, ainsi que la mise à disposition d'un centre de documentation. Pour la cuisine, on pourrait se limiter au minimum, et trouver un arrangement avec un restaurant. En conclusion, M. Sébastien Ziegler rappelle que le handicap majeur reste donc l'absence totale de fonds propres, et d'un projet viable, qui ne saurait entrer en concurrence avec le projet déjà plus abouti de la Cigüe.

3.9 Séance du 2 septembre 2002 : audition de Mme Anne Fonjallaz et Jacques Menoud, représentant les habitants du quartier

Le groupement des habitants du quartier des Délices existe depuis 7 ans, mais il n'a pas de forme officielle pour le moment. Son but a toujours été de réaménager le parc Voltaire, pour l'agrandir et d'en permettre un usage étendu aux très nombreux usagers, qui ne disposent que de peu d'espaces de détente.

En ce sens, il souhaite que quel que soit le projet, l'usage des espaces verts entourant le Clos-Voltaire reviennent en priorité aux habitants. Ils sont opposés à toute privatisation du Clos-Voltaire.

Par ailleurs, tout en étant conscient de la problématique de la demande de logements, ils souhaiteraient que soit étudiée l'opportunité d'attribuer aux habitants une ou deux

surfaces à l'intérieur du bâtiment lui-même, en plus d'une buvette orientée vers l'extérieur, pour y créer, éventuellement, une halte-garderie et une salle polyvalente, la cave pouvant servir à des jeunes qui font de la musique.

Selon eux, les crèches institutionnelles, ou la Maison de quartier des Asters, ne répondent pas aux besoins spécifiques du quartier. Le projet de halte-garderie serait autogéré par les mères elles-mêmes, et un espace du jardin serait clôturé pour les petits enfants.

A une commissaire qui trouve le projet utopique, voire fantaisiste, de faire cohabiter 35 étudiants, avec des petits enfants et des habitants, dans un espace qui n'est par ailleurs pas extensibles, il est répondu que que tout n'est qu'au stade d'une intention, et que pour le moment il n'y pas d'association qui a développé cette idée.

4 - Discussion finale et vote de la commission : suite de la séance du 2 septembre 2002

La présidente introduit le débat en rappelant que l'achat du bâtiment est aujourd'hui chose faite, et que, suite à 5 mois d'audition, il y 5 candidatures en lice :

1 – La Mutuelle d'études secondaire

2 – La Cigüe, et son projet de logements pour personnes en formation

3 – L'hôtel de charme « Le Clos-Voltaire »

4 – Mandat international et ses logements pour des délégués d'ONG de pays en voie de développement

5 – Les habitants et leur idée d'une halte-garderie et d'une salle polyvalente

Elle ne voit pas d'autres solutions que de voter sans plus attendre, et de procéder par élimination. Chaque projet sera soumis à l'approbation des commissaires. Si plusieurs sont approuvés, celui qui obtiendra la plus forte adhésion sera considéré comme celui qui sera mentionné dans le corps du projet d'Arrêté II. Elle signale que nous nous prononçons sur l'Arrêté II, exclusivement, qui concerne l'affectation du bâtiment par l'octroi d'un droit de superficie.

- Le Parti socialiste pense que le projet du Conseil administratif d'attribuer tout l'immeuble à la seule Cigüe est irréaliste. Les rez-de-chaussée devrait trouver une affectation à usage plus ouvert au public, de même que le jardin doit être décloisonné.
- Le Parti du travail hésite entre l'urgence du besoin, et une solution globale qui se ferait en collaboration avec l'Etat, soit de construire une nouvelle cité universitaire. L'idée des habitants est séduisante, car elle est polyvalente. Il faudrait une aide pour la chiffrer. Le Pdt a compris que Mandat international ne voulait pas de ce lieu.
- L'Alliance de gauche trouve que la Cigüe dispose du projet le plus abouti. Mandat international a clairement fait savoir que le Clos-Voltaire ne représente pas une priorité. En ce qui concerne les demandes des habitants, elles restent très floues tant sur le fonds que sur l'organisation qui les sous—tendraient. Un local commun, sorte de salle polyvalente, pourrait être envisagé. De fait on ne peut pas contenter tout le monde, et plus le temps passe, plus de nouvelles idées pourraient se faire jour. Nous avons un problème à résoudre qu'on ne peut évacuer avec des idées utopistes.
- Le Parti radical pense que l'urgence est plutôt celle dans laquelle Mandat international se trouve, de ne pouvoir satisfaire à la demande de logement lorsque des délégations de pays sous-développés viennent pour des congrès à Genève. Cela devrait faire partie de l'aide au développement pour laquelle la Ville de Genève s'est souvent engagée. Une Cité universitaire ? Pourquoi pas à Batelle ? L'idée a déjà été émise, comme celle de loger des étudiants au bas de la rue des Grottes. Il faut, au Clos-Voltaire, tenir compte des besoins immédiats.

- Les Parti démocrate-chrétien relève qu'il n'est pas d'accord avec l'affectation à la Cigüe qui dénature le lieu et ne correspond pas à l'image de Voltaire. Est imaginé un

mixage entre plusieurs options, soit l'Hôtel de charme pour une part, des chambres pour Mandat international, une cafétéria ouverte sur le Musée et le quartier, et un parc ouvert au public.

- Le Parti libéral n'est pas opposé au projet Cigüe, mais il doute que 35 chambres suffisent à résoudre la crise du logement pour personnes en formation. De plus ce projet lui semble coûteux. Il imagine qu'un projet de crèche serait plus utile et correspondrait davantage à la demande.

- Les Verts affirment qu'ils sont convaincus de l'urgence sociale du logement pour personnes en formation. Chaque jour la presse fait part d'un problème critique. La Cigüe dispose d'un projet cohérent sur le plan financier, et ce n'est sans doute pas pour rien qu'ils ont obtenu de l'UBS de pouvoir prendre possession des lieux. Leur programme architectural semble s'adapter au mieux à la structure du lieu (une ancienne pension, à la fin du 19ème siècle), et à sa valeur patrimoniale, par des transformations et des adaptations légères, en particulier sur le plan des locaux sanitaires. Par rapport au quartier, la présence des étudiants va dans le sens de la mixité, qui est un principe de base en matière d'urbanisation. Enfin, en ce qui concerne le parc, la Cigüe a offert des assurances quant à son ouverture aux besoins du quartier. Dans la mesure où le projet de la Cigüe est en soi un projet de type participatif, non privatif, les Verts ne doutent pas qu'une concertation entre les parties soit un moyen aisé pour trouver une solution favorable aux intérêts généraux des habitants du quartier.

Les 5 affectations sont mises au vote. Sont absents : un conseiller municipal libéral et un conseiller municipal du Parti du travail

1 – La Mutuelle d'études secondaire recueille :
1 suffrage favorable (1 adg/pt)
12 suffrages négatifs
0 abstention

2 – La Cigüe, et son projet de logements pour personnes en formation recueille :
7 suffrages favorables (1 rad, 1 soc, 2 vert, 1 adg/pt, 2 adg/si)
6 suffrages négatifs (1 rad, 2 lib, 2 pdc, 1 soc)
0 abstentions

3 – L'hôtel de charme « Le Clos-Voltaire » recueille :
3 suffrages favorables (1 rad, 2 pdc)
8 suffrages négatifs (1 rad, 2 soc, 2 vert, 1 adg/pt, 2 adg/si)
2 abstentions (2 lib)

4 – Mandat international et ses logements pour des délégués ONG de pays en voie de développement recueille :
5 suffrages favorables (2 rad, 2 pdc, 1 adg/pt)
7 suffrages négatifs (1 lib, 2 soc. 2 vert, 2 adg/si)
1 abstentions (1 lib)

5.1 – Les habitants et l'idée d'une halte-garderie et d'une salle polyvalente, en plus d'une buvette, recueille :
3 suffrages favorables (2 soc, 1 adg/pt)
7 suffrages négatifs (2 rad, 1 lib, 2 vert, 2 adg/si)
2 abstentions (2 pdc)

5.2 – Sur l'idée complémentaire d'une éventuelle crèche (amendement libéral) :
2 suffrages favorables (1 lib, 1 adg/pt)
6 suffrages négatifs (2 rad, 2 vert, 2 adg/si)
5 abstentions (1 lib, 2 pdc, 2 soc)

S'ouvre ensuite une discussion autour de la prise compte à la fois la demande des habitants et principalement celle de l'ouverture du parc à l'ensemble des usagers du quartier (décloisonnement), et de la nécessaire concertation pour intégrer et concilier ces différentes demandes. Plusieurs moutures de rédaction d'une recommandation sont avancées, pour aboutir à la proposition suivante de la présidente :
« La Commission du logement émet le désir qu'il y ait concertation avec les habitants »
Mise aux voix, ce libellé est approuvé par 10 voix (1 lib, 2 pdc, 2 soc, 2 verts, 1 adg/pt, 2 adg/si), refusé par 2 voix (2 rad), à quoi s'ajoute 1 abstention (1 lib)

Au bénéfice de ces explications très détaillées, et d'un vote sans ambiguïté, la Commission du logement vous invite, Mesdames les Conseillères municipales et Messieurs les Conseillers municipaux, à accepter le projet d'Arrêté suivant:

PROJET D'ARRETE II

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

vu l'accord de principe intervenu entre le Conseil administratif de la Ville de Genève et la coopérative "la Cigüe" en vue de l'octroi d'un droit de superficie s'exerçant sur les bâtiments F4, F4b et F4t sis sur les parcelles No 6301 et 2866, feuille 83, de la commune de Genève section Cité, 45bis et 49, rue de Lyon en vue de la rénovation intérieure de l'immeuble Clos Voltaire pour la réalisation de logements pour *personnes en formation*[1],

Sur proposition du Conseil administratif,

Article premier.- Le susdit accord est ratifié et le Conseil administratif est autorisé à le convertir en acte authentique.

Art. 2.- Le Conseil administratif est autorisé à constituer, épurer et radier toutes servitudes à charge et au profit des parcelles concernées.

Post-scriptum (1) : entre temps, la Commission du logement (CL) a été saisie d'une **pétition, la P-67**, datée du 21 juin 2002 et munie de 237 signatures, émanant de la Mutuelle d'Ecole secondaire, intitulée « La Mutuelle au Clos Voltaire ». Cet objet a été traité lors de la séance de la CL du 21 octobre 2002. Elle fait l'objet d'un rapport séparé, que le rapporteur souhaite voir traité simultanément au présent rapport en séance plénière du Conseil municipal.

[1] Au moment de la relecture de l'Arrêté, le rapporteur constate qu'il est mentionné logements pour étudiants. Or lors de son audition, les représentant de la Cigüe ont insisté sur la notion de « personnes en formation ». Leurs statuts en atteste (voir annexe N° 1). Le rapporteur s'est permis d'apporter cette correction. Mais peut-être cela nécessite-t-il formellement la rédaction d'un amendement en séance plénière ?

Post-scriptum (2) : la CL a également été saisie d'une seconde **pétition, la P-74**, en date du 16 novembre 2002, munie de « 247 premières signatures », émanant de l'Association des habitants « Délices-Voltaire ». Elle l'a traitée dans sa séance du 10 février 2003. M. Jacques Menoud, pétitionnaire, ayant été auditionné le 2 septembre sur le même objet, la CL n'a pas jugé nécessaire de procéder à une nouvelle audition. **Elle en proposait le classement** (9 voix pour : 2 lib, 1 rad, 2 adg/pt, 2 adg/si, 2 vert , et 3 abstentions : 2 pdc, 1 soc). Un rapport fut écrit , par M. Jacques Mino, avant que la Commission ne soit informée que cette pétition était en mains de la Commission de pétitions.

Annexes:

1. La Cigüe : [document de présentation générale], remis à la CL lors de l'audition du 22 avril 2002)
2. Clos-Voltaire : programme de la Cigüe, remis à la CL lors de l'audition du 22 avril 2002)
3. Pourquoi remettre le Clos-Voltaire en droit de superficie à la Cigüe ?, remis à la CL en conclusions de l'audition du 22 avril 2002)
4. Correspondance. - Conférence des directeurs de foyers pour étudiants, apprentis et jeunes travailleurs. Concerne : création urgente de logements pour personnes en formation. – Genève, le 6 juin 2000
5. Article de presse. – Le Courrier, 1.10.1992. – Les appartements subventionnés s'ouvrent aux étudiants