

9 janvier 2012

Rapports de majorité et de minorité de la commission des finances chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 19 janvier 2011 en vue de la vente par la Ville de Genève à l'Hospice général de la parcelle N° 2766 de la commune de Veyrier, d'une surface de 1551 m², sise 7, chemin des Beaux-Champs, comprenant le pavillon Charles-Galland, et de sa dépendance, la part de copropriété pour une quote-part inconnue de la parcelle N° 4517 de la commune de Veyrier, formant le chemin des Beaux-Champs, pour le prix de 2 160 000 francs.

Rapport de majorité de M^{me} Salika Wenger.

La commission des finances s'est réunie les 1^{er} mars, 8 mars, 16 mars, 5 avril, 4 mai et 25 mai 2011, sous la présidence de M. Robert Pattaroni. Les notes de séances ont été prises par M^{me} Sandrine Vuilleumier, qu'elle en soit remerciée.

Auditions

M. Pagani introduit cette proposition en précisant que ce dossier ressemble à celui de l'Alhambra, dans le sens où il a été enterré durant de longues années. Aujourd'hui, un compromis a été trouvé entre les trois partenaires que sont la Ville, l'Hospice général et l'EMS de Vessy, et ce après de longues négociations. En effet, la Ville a construit ce pavillon qui empêche à l'heure actuelle l'agrandissement de l'EMS. M. Pagani précise que le compromis ainsi trouvé est bon, et que cette proposition est à prendre ou à laisser, car il est impensable de retourner devant l'Hospice général. M. Tornare avant lui avait déjà essayé de trouver une solution sans succès, et un refus du Conseil municipal gèlerait à nouveau l'affaire pour dix ans.

Un commissaire de l'Union démocratique du centre annonce, suivant la décision du Conseil municipal, un rapport de minorité sur cet objet, qui donnera un tout autre éclairage. Lui-même ayant fait partie de la commission administrative de l'Hospice général, ce dossier ne lui est pas inconnu, et il se trouve imbriqué avec d'autres copropriétés.

Un commissaire socialiste déclare, pour le groupe socialiste, que si rien n'est négociable, il n'est pas la peine d'entamer la discussion.

M. Pagani assure que cet accord est extrêmement fragile, que trois tours de négociation ont déjà eu lieu, et que cette proposition est la seule possible. Il n'est donc pas question d'étudier à nouveau le projet.

M^{me} Fauconnet-Falatti présente le dossier avec un PowerPoint de 10 pages. Le pavillon Charles-Galland fait partie de l'EMS de la Maison de Vessy. Les autres bâtiments de l'EMS ont été remis par l'Hospice général en droit de superficie distinct et permanent (DDP) à la Maison de Vessy (en violet sur le plan). La parcelle à vendre (2766) est enclavée dans la parcelle appartenant à l'Hospice général. Le pavillon a été construit en 1938, et financé par le Fonds Charles-Galland pour loger des personnes âgées nécessiteuses. La Ville l'a mis gratuitement à disposition de l'Hospice général, qui en échange lui a donné la parcelle N° 2766, comprenant le pavillon.

En janvier 2001, l'établissement de droit public «Maison de Vessy» a été constitué. L'Hospice général a remis ce bâtiment gratuitement à la Maison de Vessy. Pour l'instant, la Maison de Vessy prend en charge les frais d'entretien, qui s'élèvent à 70 000 francs par an environ, en échange de son utilisation. Dès lors, l'Hospice général a remis ses autres bâtiments en droit de superficie distinct et permanent (DDP) à la Maison de Vessy. Le Conseil municipal a souhaité faire de même pour le pavillon Charles-Galland. Il a accepté le 4 mars 2002 l'octroi d'un DDP gratuit de 60 ans à la Maison de Vessy. Ce DDP n'a jamais été signé. Or, le pavillon n'est plus conforme aux besoins d'un EMS (manque d'espace collectif, manque de lits). La Maison de Vessy a donc lancé un concours dans ce sens, et le projet retenu pour la transformation de l'EMS prévoit la démolition du pavillon, et une reconstruction, dont seule une partie se situera sur la parcelle de la Ville de Genève. Cela ne permet pas le retour du bâtiment à la Ville de Genève à l'échéance du DDP. Les alternatives examinées avant la vente ont été les suivantes:

- la Ville a proposé d'échanger le pavillon contre la part de l'Hospice général dans la Nouvelle Roseraie à Saint-Léger, dont la Ville est copropriétaire, mais l'Hospice général a refusé;
- la Maison de Vessy a proposé l'échange avec le bâtiment Gomarini mais son intégration dans le projet d'EMS a rendu l'échange impossible. La Maison de Vessy a proposé de mettre à disposition de la Ville des chambres ou locaux dans les nouveaux bâtiments de la maison de retraite, mais les besoins de la Ville dans ce secteur ne sont pas compatibles avec un programme d'EMS;
- la Ville a proposé que l'Hospice général lui cède ses droits à bâtir dans le PLQ voisin. Mais les bâtiments ont été remis en DDP à une fondation, rendant la cession impossible.

Enfin, les trois partenaires sont arrivés au présent accord. Le prix de vente a été déterminé par négociation, afin de sauvegarder au mieux les actifs du Fonds spécial Charles-Galland, et les intérêts de chaque partie. L'Hospice général convertira le prix consenti en rente de superficie à charge de la Maison de Vessy. Le prix négocié permet à la Maison de Vessy de respecter son plan financier. Une promesse de vente a été signée les 23 décembre 2010 et 26 janvier 2011, sous

réserve de l'accord du Conseil municipal, ce qui a permis le dépôt de la requête en autorisation définitive par la Maison de Vessy en janvier 2011.

En cas de conservation du pavillon Charles-Galland dans le patrimoine de la Ville de Genève, la Maison de Vessy renoncera à son utilisation, et une rénovation et transformation de ce bâtiment sera nécessaire. Cela impliquerait un effort financier considérable pour la Ville qui devrait alors envisager une nouvelle affectation. Par ailleurs, cela remettrait en cause le projet de transformation de la Maison de Vessy.

Le prix de vente s'élève à 2 160 000 francs. Cet immeuble est inscrit comme actif au bilan du Fonds Charles-Galland pour une valeur de 3 374 558 francs. La vente entraînerait donc une perte de 1 214 558 francs, issue de la différence entre le prix de vente et la valeur au bilan du Fonds Charles-Galland, qui sera supportée par le fonds. Enfin, ce projet sauvegarde au mieux les intérêts financiers des trois entités, et permet à la Ville de renoncer à l'entretien d'un bâtiment dont l'usage était cédé à un tiers pratiquement sans contrepartie.

M. Pagani fait remarquer les formules envisagées pendant plusieurs années avant le présent accord, et qui ont toutes abouti à un échec.

Discussions

Un commissaire de l'Union démocratique du centre souhaiterait obtenir le calendrier des accords signés, les dates ainsi que les différents signataires. Il ajoute que la commune peut se défaire d'un bien, mais qu'il revient au Conseil municipal, et donc au peuple à travers lui, de choisir. Il remarque l'absence du groupe libéral pour ce projet qui concerne l'Hospice général. Il souhaiterait connaître l'implication du Grand Conseil (GC), puisque l'Hospice général est soumis au Grand Conseil. Le commissaire juge cet accord mauvais et ce projet inacceptable, sachant que l'Hospice général a une dette d'un million envers la Ville, qui va encore augmenter d'un million avec cet accord. Or, qui a intérêt à la réalisation de ce projet? l'Hospice général. De plus, l'autonomisation de la maison de Vessy a été voulue par M. Segond dans le but d'obtenir des subventions fédérales. Le commissaire souligne en outre son estime pour M. Pagani, qu'il perçoit comme le meilleur des conseillers administratifs, mais il lui demande comment la Ville a pu signer avec l'Hospice général, et pourquoi l'Hospice général a refusé la proposition concernant la Nouvelle Roseraie. Enfin, il fait remarquer que le bâtiment Gomarín avait donné lieu à un préavis négatif de la part de la commune de Veyrier pour la création d'une crèche, car il jouxte les falaises. L'affaire est donc plus complexe et englobe plus que trois partenaires.

M. Pagani rejoint le Conseil municipal sur le fait que ce dossier est extrêmement complexe. Il indique qu'il a mis deux ans pour arriver à cette solution et

qu'il ne faut pas s'imaginer qu'il serait possible de négocier davantage. Le Fonds Charles-Galland va en effet perdre 1 million dans l'affaire, mais M. Pagani plaide pour ce projet qui, au final, verra doubler le nombre de lits de l'EMS. Enfin, malgré les doutes que M. Pagani émet face à la politique de l'Hospice général ces cinq dernières années, il demeure convaincu que cet argent est celui de la collectivité, et qu'il va le demeurer dans ce projet, et non passer dans les mains de promoteurs privés.

Un commissaire aimerait savoir pourquoi l'Hospice général ne veut pas discuter de la Nouvelle Roseraie et demande si la déléguée de la Ville au sein du conseil d'administration de la Maison de Vessy a bien défendu les intérêts de la Ville.

M. Pagani répond par l'affirmative; il s'agit de M^{me} Jocelyne Haller, que M. Pagani a rencontrée à diverses reprises afin de trouver des solutions.

Un commissaire souhaiterait avoir la confirmation que la représentante de la Ville M^{me} Haller travaille bien à l'Hospice général.

M^{me} Charollais répond par l'affirmative.

Un commissaire souhaiterait préciser que, si la commission renvoie les propositions, ce n'est pas pour retarder le débat, mais parce qu'elle juge qu'elles sont incomplètes et ne les satisfont pas. En outre, concernant ce dossier, depuis deux ans, trois propositions sur quatre n'ont pas abouti, à savoir l'échange avec la Nouvelle Roseraie, la cession de droit de superficie et la mise à disposition de chambres ou locaux pour les besoins de la Ville dans la nouvelle structure. Enfin, l'échange avec le bâtiment Gomarin est également impossible. On remarque aussi la différence comptable entre la valeur de l'immeuble, de 3,374 millions, inscrite en page 4 de la présente proposition, et celle de 9 millions qui figure sur la proposition PR-123 du 17 avril 2001. Comment cette différence s'explique-t-elle?

M^{me} Charollais explique qu'il n'y a pas de relation entre les deux chiffres. La valeur de 9 millions est une valeur estimée, une valeur marchande, commerciale et d'assurance, alors que celle des 3 millions est une valeur comptable. En 2001, le contexte était différent, et que la valeur du bien répondait à une réalité de valeur d'usage d'un bâtiment en exploitation. Aujourd'hui, le bâtiment est inexploitable, inadapté et empêche l'agrandissement d'un projet.

Une commissaire a de la peine à comprendre ces considérations. Ce n'est pas parce que l'Hospice général souhaite détruire ce bâtiment qu'il perd sa valeur marchande. En outre, elle aimerait connaître le prix du mètre carré de terrain en zone de développement et souhaite savoir pourquoi dans les montants investis on n'a pas pris en compte l'investissement de 1986.

M^{me} Charollais répond que la valeur du terrain dans cette zone agricole déclassée est de 450 francs le mètre carré, avec un indice d'utilisation de 2. Quant à la

construction, sa valeur est amortie au bout de 30 ans, et représente donc 1 franc symbolique.

Une commissaire se déclare gênée par le fait qu'il revienne au Fonds Charles-Galland de supporter la perte de 1,2 million, alors même que ces biens sont inaliénables, et demande si la Ville ne pourrait pas prendre en charge cette perte sans le prélever sur le Fonds Charles-Galland. En outre, la commissaire aimerait connaître le solde actuel du fonds, qui sert également à la culture. Enfin, qu'advient-il du représentant de la Ville dans le conseil d'administration de la Maison de Vessy au cas où cette vente aurait lieu?

M. Pagani répond sur ce point que, tant que la loi ne change pas, un représentant de la Ville siègera toujours. M. Pagani attire l'attention de la commission sur l'implication de la décision qui sera prise, et relève encore que le droit de superficie sera gratuit pour 60 ans et qu'il importe de récupérer un minimum dans cette affaire, à un moment où les collectivités publiques ont besoin de voir se développer les EMS. Enfin, la Ville touchera 2,3 millions, sur une propriété qui n'appartient pas intrinsèquement à la Ville, puisqu'elle lui a été donnée.

Un commissaire juge que le problème réside dans le transfert de 1 million de francs au fonds Galland. Le commissaire aurait souhaité que le droit de superficie gratuit soit étendu à l'EMS, afin de garantir des prix de pension moins élevés pour les personnes âgées. Il s'agit là d'une véritable volonté politique de la gauche que de favoriser le maintien des loyers au plus bas.

Un commissaire déplore que les valeurs comptables relatives aux immeubles de la Ville ne riment à rien. Il se réjouit en outre d'entendre les arguments de l'Union démocratique du centre et du groupe socialiste sur cette proposition, car il ne croit pas en comprendre les enjeux.

M. Pagani répète que la politique menée par l'Hospice général sur la surélévation des immeubles a entraîné une augmentation de 30% de leurs rentes immobilières, et que ce bilan a été confirmé par la presse. Néanmoins, il juge que le projet d'agrandissement de l'EMS en question, qui par ailleurs est idéalement située dans la campagne genevoise, est une belle opportunité pour les personnes âgées de terminer leurs jours dans de bonnes conditions.

Une commissaire s'interroge sur la possibilité de passer outre au caractère inaliénable de la parcelle que sous-entend l'article 2, droit pour lequel elle affirme s'être battue à plusieurs reprises.

M^{me} Charollais répond que l'inaliénabilité du fonds n'est pas touchée, seule celle de la parcelle est levée.

Un commissaire peine à comprendre pourquoi la Ville vend un bâtiment qui ne lui coûte rien.

M^{me} Fauconnet répond que, tant que la Ville est propriétaire, le coût d'éventuels travaux lui échoit. A l'heure actuelle, les charges courantes incombent à la maison de retraite. Dès que le droit de superficie leur sera transmis, les coûts seront intégralement assumés par cette dernière.

Un commissaire demande quelles sont les mesures qui vont être prises si le projet n'aboutit pas.

M. Pagani répond que le bâtiment devra être fermé en raison des conditions de sécurité qui sont insatisfaisantes.

Un commissaire estime que dans ce projet la Ville subventionne indirectement l'Etat, ce qui est inadmissible. Il juge que, si l'Hospice général n'entre pas en matière, il ne comprend pas pourquoi la Ville le ferait

M. Pagani affirme que les tensions exprimées lors de cette séance reflètent celles qui sont intervenues pendant les négociations qui ont eu lieu entre l'Hospice général et la maison de retraite de Vessy. Ainsi, les compromis qui aboutissent aujourd'hui au projet présenté à la commission ne pourront être discutés à nouveau. M. Pagani indique qu'il a repris les négociations alors que M. Tornare n'avait rien fait pendant des années.

Une commissaire remarque que la décision du Conseil municipal de 2002 concernant le droit de superficie n'est jamais entrée en force. Les parties devaient par conséquent avoir d'autres projets. La commissaire demande si une part des coûts occasionnés se répercutera sur le prix des pensions de la Maison de Vessy.

M. Pagani souhaite une explication sur la position politique de la commissaire, qui semble affirmer d'une part que l'Hospice général n'a pas payé assez cher et, d'autre part, que la Ville aurait dû lui octroyer un droit de superficie gratuit.

La commissaire répond qu'elle propose de faire payer ce droit de superficie à l'Hospice général, mais que celui-ci ne le répercute pas sur les prix des pensions de la Maison de Vessy. Elle demande s'il n'est pas envisageable pour la Ville de réaliser la réfection du pavillon Galland.

M. Pagani répond que l'Hospice général ne sera jamais d'accord avec de telles conditions, et que la remise aux normes du pavillon coûterait à la Ville plusieurs millions de francs. M^{me} Charollais ajoute que la mise aux normes de ce bâtiment ne répondrait en rien aux objectifs de l'EMS, puisqu'elle empêcherait toujours l'extension prévue.

Un commissaire demande quel est le point de vue de l'EMS de Vessy et propose dans ce sens l'audition de M. Perrot.

M^{me} Charollais pense que c'est là une excellente idée et rappelle que la proposition formulée ici découle d'un accord entre les trois parties.

Un commissaire juge qu'il s'agit d'un beau projet, avec de l'argent comptant qui rentre dans les caisses de la Ville.

Le président aimerait connaître le nombre de lits existants dans le pavillon, et ceux qui seront ajoutés.

M^{me} Fauconnet répondra par écrit, mais croit se souvenir qu'il y a actuellement 80 lits dans le bâtiment en question.

Le président se permet d'énoncer que l'économie, c'est la satisfaction des besoins, et qu'il faut donc voir les bénéfices humains que l'on tire de cette proposition; l'aspect humain ayant beaucoup d'importance par rapport aux malheureux francs. En outre, le président aimerait connaître le rapport géographique entre ce projet et le grand projet de construction de logement sur le plateau de Vessy.

M^{me} Fauconnet répond que ce projet se trouve sur les parcelles en face de la route (un dézonage est prévu sur les parcelles 3938 et 5458). Les autorisations ont été déposées en janvier 2011, juste après la promesse du Conseil administratif. Il faut donc attendre de six à huit mois pour l'autorisation.

Examen du règlement général des bourses artistiques des Fonds Lissignol, Chevalier et Galland

Commentaires

Le règlement que vous avez reçu ne porte en fait que sur une partie de l'affectation du Fonds Galland. Vérification faite dans le rapport sur les comptes de 2009 (p. 246), il s'avère qu'il y aurait quatre fonds Galland:

1. Galland collections artistiques
2. Galland développement de l'art musical
3. Galland encouragement à l'industrie
4. Galland logements ouvriers

Audition du 16 mars

M. Tornare déclare qu'il n'a jamais traité de ce dossier contrairement à ce que M. Pagani a déclaré et que ce dernier s'en est excusé. Il explique qu'il a été sollicité pour jouer les *go-between* afin de faire avancer ce dossier. Il convient que ce dossier n'a guère avancé depuis 2001 et remercie M. Pagani de l'avoir remis à l'ordre du jour depuis 2009. Il rappelle que le Fonds Charles-Galland existe toujours et qu'il reste quelques centaines de milliers de francs. Il annonce qu'il a réuni tous les documents concernant ce dossier et rappelle que, suite à un changement du conseil d'administration au sein de la Maison de Vessy qui a décidé de démolir le pavillon Charles-Galland, le Conseil administratif a renoncé à octroyer

le droit de superficie que le Conseil municipal avait accepté en mars 2002. Il indique qu'en juin 2009 il avait proposé de demander à l'Hospice général de leur donner la moitié de la Nouvelle Roseraie en échange de la parcelle, mais que l'Hospice général n'avait pas voulu entrer en matière, selon le courrier du 4 mai 2010 signé par M. Alain Peyrot qu'il remet au président. Il ajoute qu'il n'est pas persuadé que cette décision soit irréversible et qu'à son avis «ce n'est pas foutu». Il déclare que la décision du Conseil administratif de vendre la parcelle date du 30 juin 2010 et qu'il y a eu une majorité sans inscription des votes. Il indique qu'il se met derrière la majorité du Conseil administratif et ajoute que l'Hospice général est suffisamment riche en biens immobiliers pour monnayer un échange en cas de vote positif du Conseil municipal. Il ajoute qu'il a tous les extraits du Conseil administratif concernant cette affaire et qu'il peut les remettre à la commission des finances d'après la LIPAD.

Un commissaire socialiste s'étonne que M. Peyrot signe un courrier de l'Hospice général.

M. Tornare répond qu'il s'agit en fait d'un courrier de la Maison de Vessy concernant la décision de l'Hospice général, et non de l'Hospice général lui-même, raison pour laquelle il est signé par M. Peyrot.

Un commissaire socialiste demande si le Conseil administratif serait toujours intéressé à faire l'échange de la Nouvelle Roseraie et quelle est la valeur de la moitié de cet immeuble. De plus ce montant correspond-il à celui de la vente de la parcelle de Vessy? Et la commission des finances aimerait connaître les raisons qui ont poussé l'Hospice général à refuser cet échange.

M. Tornare répond que l'évaluation faite à l'époque était à peu près du même ordre et qu'il pourrait demander une actualisation à M^{me} Pürro. Il donne lecture de la lettre de la Maison de Vessy du 4 mai 2010 qui dit que l'Hospice général ne veut pas entrer en matière. M. Tornare renvoie à la lettre de l'Hospice général du 25 mars 2010 avant de réaliser qu'elle ne concerne pas cet échange. Il répète que l'Hospice général n'est pas entré en matière pour négocier.

Un commissaire socialiste constate que la gestion de la Nouvelle Roseraie est actuellement prise en charge par l'Hospice général, ce qui veut dire qu'en cas d'échange, la gestion en reviendrait à la Ville. La Ville met-elle de l'argent ou vote-t-elle des crédits pour le fonctionnement de cet établissement?

M. Tornare répond que la gestion pourrait très bien être confiée à l'Hospice général. La Ville donne 500 000 francs à 600 000 francs par an.

Un commissaire d'A gauche toute! constate que la valeur des deux biens est comparable et estime qu'un troc est possible.

Un commissaire de l'Union démocratique du centre rappelle que la Maison de Vessy, qui est propriété de la Ville de Genève et de l'Hospice général, est exploitée par un comité indépendant créé par la loi de 2001 et que la Nouvelle Roseraie est propriété de l'Hospice général et de la Ville de Genève et qu'elle est exploitée directement par l'Hospice général. Il rappelle qu'en 2001 le Conseil d'Etat visait à «recentrer l'Hospice général sur ses fonctions principales». Il est gêné par le paradoxe engendré par le fait que l'Hospice général continue à exploiter la Nouvelle Roseraie, ainsi que le chalet Florimont et le centre hélio-marin, alors que l'Hospice général a été contraint de se défaire de l'exploitation de la Maison de Vessy. Il demande que les liens entre les services sociaux de la Ville de Genève et la Nouvelle Roseraie soient précisés devant la commission des finances.

M. Tornare répond qu'il y a chaque année une ligne dans le budget pour rembourser le déficit de la Nouvelle Roseraie. Il rappelle que la priorité est donnée aux communiens de la Ville de Genève. Il répète que l'Hospice général a refusé d'entrer en matière sur cet échange.

Un commissaire de l'Union démocratique du centre demande à connaître le nombre de jours et d'estivants avec leur origine pour la Nouvelle Roseraie. Il déclare que ce n'est pas à la Ville de Genève de supporter les frais financiers pour d'autres communes.

M. Tornare répond qu'il enverra ces statistiques et rappelle qu'«en zone rupestre les employés de la Nouvelle Roseraie ont des salaires genevois». Il ajoute qu'il essaiera de retrouver la lettre de refus de l'Hospice général.

Une commissaire socialiste. M. Tornare souhaiterait-il que l'on réactualise l'échange avec la Nouvelle Roseraie? Elle ajoute qu'au lieu de vendre à l'Hospice général qui répercuterait le prix sur la Maison de Vessy au travers d'un loyer, on pourrait faire cadeau de la parcelle et du bâtiment à la Maison de Vessy, ce qui permettrait de faire baisser le prix de pension.

M. Tornare répond que c'est au Conseil municipal d'en décider. M. Tornare se souvient qu'il avait envisagé la troisième possibilité en 2002 lors d'un repas de l'Escalade avec M. Peyrot. Il rappelle que M. Ferrazino était prêt à céder, mais qu'il y a eu ensuite d'autres sujets à l'ordre du jour.

Un commissaire de l'Union démocratique du centre demande s'il y a du sens à ce que la Ville de Genève reste propriétaire de la Nouvelle Roseraie si elle ne l'exploite pas. Il considère que si la Ville se sépare du pavillon Charles-Galland, il faudrait faire un dossier complet.

M. Tornare répond que si la Nouvelle Roseraie devenait entièrement propriété de la Ville de Genève, le Service social pourrait s'en charger ou s'en remettre à une association.

Audition du 5 avril 2011

M^{me} Haller ne sait pas si elle sera très utile à la commission des finances étant donné que la proposition PR-855 contient toutes les informations nécessaires. Elle rappelle qu'elle a remplacé M. Mignot au sein du conseil d'administration de la Maison de Vessy il y a trois ans et que le projet était alors déjà bien avancé. Elle explique que ce projet a été remanié et que la question du pavillon Charles-Galland reste réservée. Elle précise que son emploi auprès de l'Hospice général et son rôle représentatif auprès de la Maison de Vessy sont parfaitement compartimentés et qu'elle n'a jamais eu de contact avec l'Hospice général à propos de ce dossier. Elle explique que le but poursuivi par la Maison de Vessy était de n'avoir plus qu'un seul interlocuteur et de clarifier la question de la propriété de la parcelle.

Un commissaire de l'Union démocratique du centre rappelle que M^{me} Haller représente la Ville de Genève et qu'elle a un double devoir de fidélité, envers la Ville et envers l'Hospice général. Il n'a aucun préjugé et ne la juge pas, mais se dit gêné par cette double représentation dans cette affaire triangulaire dont il résume l'état. Il déclare que l'Hospice général fait une bonne affaire en récupérant l'îlot qui empêche le développement, mais qu'il ne veut pas entrer en matière sur un échange portant sur la Nouvelle Roseraie. Il rappelle que le président a des difficultés à obtenir une date pour l'audition de l'Hospice général. Il déclare qu'il sait comment fonctionne l'Hospice général. Il ajoute qu'il est gêné par le fait qu'il n'est pas certain que les intérêts de la Ville soient respectés et par le fait qu'un bien communal passe indirectement en mains de l'Etat. Il demande à M^{me} Haller ce qu'elle en pense, en mettant uniquement la casquette de représentante de la Ville de Genève auprès de la Maison de Vessy. Il ajoute que, si elle ne se sent pas à l'aise pour répondre, elle peut le lui dire.

M^{me} Haller répond qu'elle est très à l'aise pour répondre. Elle déclare que qui la connaît connaît aussi ses rapports avec la direction de l'Hospice général et rappelle qu'elle préside la commission du personnel de l'Hospice général, ce qui fait qu'on ne peut pas la considérer comme inféodée à sa direction. Elle ajoute qu'être employée de l'Hospice général ne l'empêche pas de faire des distinctions très claires dans d'autres mandats entre ses différentes charges et qu'à aucun moment on a pu supposer qu'elle ne sache pas faire la différence entre ses différents mandats. Elle déclare qu'elle a toujours eu la préoccupation qu'il n'y ait aucune confusion entre ses différentes tâches et qu'en prenant la peine de contacter des personnes concernées, on se rendrait compte qu'il n'y a jamais eu d'interférences. Elle ajoute que lorsque la question s'est posée de manière formelle, elle a seulement fait le lien avec le conseiller administratif en charge des bâtiments pour faciliter le contact, avant de se retirer pour justement éviter ce genre d'amalgame. Elle précise qu'elle a ainsi volontairement limité son rôle, mais que sa fonction ne l'y conduisait pas vraiment puisqu'il s'agissait de ques-

tions techniques qui outrepassaient ses compétences. Elle déclare qu'il n'y a aucune crainte à avoir et qu'il n'y a jamais eu la moindre confusion de compétences. Elle précise encore qu'elle ne s'est jamais prononcée sur les questions techniques ou financières, mais qu'en tant que membre du conseil d'administration de la Maison de Vessy elle ne pouvait que souhaiter un éclaircissement des questions de propriété qui entravaient le projet de rénovation/construction.

Un commissaire de l'Union démocratique du centre regrette que la Ville vende à l'Hospice général, parce que la Ville ne reçoit actuellement pas de loyer. Il rappelle que le loyer encaissé par l'Hospice général a une influence directe sur le prix de pension. Il constate que les gens paieront dès lors plus cher. Il trouve en outre délicat que cette affaire ait une genèse en lien avec M. Ferrazino, qui était en relation avec une collaboratrice de la Maison de Vessy qui a elle-même lancé ce dossier. Il ajoute que, bien que l'on entre dans la vie sentimentale d'une personne, il peut démontrer ce qu'il avance. Il ajoute que l'on retrouve toujours des gens du même parti. Il rappelle que, lors de la première séance, M. Pagani est arrivé en disant que c'était à prendre ou à laisser, mais que ce n'est pas sa vision de la démocratie. Il trouve que cette affaire est une mauvaise affaire pour la Ville.

M^{me} Haller déclare qu'elle ne connaît pas cette affaire privée et ne s'en mêle a priori pas par principe. Elle souhaite en revanche qu'on ne les mêle pas à des questions de parti, parce que cela constitue un manque de respect vis-à-vis du groupe politique auquel elle appartient. Elle rappelle que chacun est responsable de ses actes en ce qui concerne le domaine privé. Elle rappelle qu'elle ne s'est pas mêlée des questions de prix. Elle précise que les services financiers de la Ville étaient certainement mieux outillés qu'elle en la matière. Elle ajoute qu'il lui semblait utile et nécessaire de clarifier la question des parcelles, de manière à clarifier les rôles, et que son rôle s'est borné à défendre cela.

Un commissaire socialiste. Plusieurs membres de la commission souhaitent sauvegarder les intérêts de la Ville et que son groupe souhaite tout particulièrement préserver les intérêts de la Maison de Vessy. Elle demande quand M^{me} Haller a été nommée au conseil d'administration de la Maison de Vessy. Et si M^{me} Haller a pris part aux négociations sur de possibles échanges, la mise à disposition de lits pour la Ville, etc.

M^{me} Haller répond qu'elle a été nommée il y a trois ans et n'a pas participé aux négociations.

Un commissaire socialiste remarque qu'en tant que représentante de la Ville le rôle de M^{me} Haller s'est borné donc à mettre les gens en contact, puisqu'elle s'est retirée. Qui représentait alors la Ville dans ces négociations et qui a discuté du prix?

M^{me} Haller est arrivée tardivement dans le processus de rénovation/construction qui était déjà en train d'être revu pour satisfaire aux normes des EMS. Ce n'est pas le conseil d'administration qui a participé aux négociations, mais la direction de la Maison de Vessy et le président du conseil d'administration qui ont rencontré les services de M. Pagani. Elle n'a participé qu'à une seule rencontre tripartite pour amorcer la discussion et répète que le conseil d'administration n'était pas présent, hormis le président. Elle explique que c'est M. Pagani et ses services qui défendaient les intérêts de la Ville.

Un commissaire socialiste demande si M^{me} Haller connaît le montant de la rente de superficie qui servira à rentabiliser le droit de superficie octroyé par l'Hospice général.

M^{me} Haller répond que c'est ce qui avait été annoncé au conseil d'administration et ce qui figure dans le document de la proposition. Elle ne peut pas en dire plus que ce qui figure dans la proposition.

Une commissaire remarque qu'on est nombreux autour de la table à regretter qu'en 2002 la décision du Conseil municipal d'accorder un droit de superficie gratuitement n'ait pas été concrétisée par le Conseil administratif, parce qu'on n'en discuterait pas maintenant. Elle aimerait avoir le point de vue de M^{me} Haller sur cette affaire au niveau du coût, des répercussions et du fonctionnement, à savoir si les pensionnaires auront des chambres mieux adaptées à un prix correct.

M^{me} Haller rappelle que l'existence de ce bâtiment entrave le développement du projet de rénovation/construction et que la Maison de Vessy a déjà engagé des sommes importantes. Elle déclare que l'on est au milieu du gué, qu'il faut choisir et qu'il est difficile de revenir en arrière, en sachant que le bâtiment est obsolète, que ce sont principalement des chambres à deux lits qui ne correspondent ni à la demande ni aux normes actuelles et que l'adapter représenterait un coût très important pour la Ville. Elle rappelle que l'Hospice général s'apprête à acheter ce bâtiment pour le démolir, ce qui est relativement paradoxal, même si cela présente pour lui l'avantage de devenir propriétaire de la totalité de la surface.

Elle déclare qu'elle a retrouvé le montant de la rente de superficie qui est de 60 000 francs environ par année et qui aura une influence sur le prix de pension, et elle rappelle que le prix de la chambre est fixé par des règles très strictes et qu'il n'excède pas celui fixé par les règlements. Elle considère, sur le principe, qu'il faut aller de l'avant, à moins d'accepter d'avoir un corps étranger sur la parcelle de la Maison de Vessy, pour lequel il faudrait consentir d'importants apports financiers pour l'adapter aux normes, ce qui contraindrait aussi la Maison de Vessy à modifier son projet pour tenir compte de l'existant et constituerait une perte importante pour elle. Elle rappelle que la Maison de Vessy est une institution subventionnée et convient que les intérêts de la Ville sont importants, mais qu'elle ne peut pas non plus ne pas réfléchir aux intérêts de la collectivité gene-

voise. Elle ajoute qu'il lui semblait que ce qui avait été négocié entre les services de la Ville et la Maison de Vessy était à satisfaction des parties, à tel point qu'elle croyait la chose acquise, alors qu'elle fait débat au sein du Conseil municipal.

Un commissaire d'A gauche toute! demande à quel milieu socioculturel appartiennent les personnes bénéficiaires des logements de la Maison de Vessy. Y a-t-il une mixité entre les personnes au bénéfice de prestations complémentaires et les autres?

M^{me} Haller répond qu'il n'y a aucune discrimination. Elle explique que certains pensionnaires financent leur séjour, mais que toute personne bénéficiant de revenus moyens a rapidement besoin d'une subvention, parce que séjourner en EMS est une très lourde charge. Elle précise que c'est l'un des EMS qui a les chambres parmi les moins onéreuses. M^{me} Haller ajoute que la Maison de Vessy est ouverte et moins restrictive sur les conditions d'accès, en particulier parce qu'elle accepte les personnes ayant un revenu modeste.

Un commissaire d'A gauche toute! demande si la passation à l'Hospice général, chapeauté par le Canton, ne pourrait pas justement modifier cette souplesse des conditions d'entrée.

M^{me} Haller répond par la négative et précise que c'est le même patron qui reste. Elle explique que l'Hospice général devient propriétaire de la parcelle et établit un droit de superficie, mais que cela n'aura aucune incidence à ce niveau, puisque la Maison de Vessy est un établissement public autonome depuis 2001. Elle rappelle que l'Hospice général s'est totalement retiré de la gestion de la Maison de Vessy et qu'il n'interfère d'aucune manière.

Question d'un commissaire d'A gauche toute: M^{me} Haller est-elle au courant des tractations qui ont eu lieu entre l'Hospice général et la Ville de Genève au sujet de la Nouvelle Roseraie?

M^{me} Haller répond qu'elle n'avait à l'époque rien à faire avec la Maison de Vessy, mais qu'elle avait entendu la rumeur publique lorsque la question de l'avenir des maisons de vacances se posait à l'Hospice général. Elle précise que le personnel de l'Hospice général n'a jamais été officiellement informé de quoi que ce soit et que cette piste n'a pas été évoquée avec eux.

Un commissaire d'A gauche toute remarque que plusieurs personnes autour de la table pensent qu'un échange du pavillon Galland avec la moitié appartenant à l'Hospice général de la Nouvelle Roseraie constituerait une bonne porte de sortie.

M^{me} Haller répond que la décision du Conseil municipal aura une influence sur son mandat.

Un commissaire socialiste rappelle que le droit de superficie demandé par l’Hospice général serait de 60 000 francs et revient sur le fait que la Maison de Vessy devrait reverser un montant d’environ 700 000 francs à l’Hospice général. Le conseil d’administration s’est-il prononcé là-dessus?

M^{me} Haller pense que cela fera l’objet de discussions ultérieures puisque la chose est en tractation. Elle ajoute que, du moment que le principe est remis en cause, les choses sont un peu suspendues. Les 700 000 francs représentent la part de la valeur du bâtiment sous déduction des frais d’entretien, mais elle n’a pas de réponse précise.

Un commissaire de l’Union démocratique du centre fait remarquer que c’est une ancienne photo du pavillon Galland qui figure dans la proposition et que la Ville fournit encore des documents obsolètes. Il observe que l’on a construit un restaurant depuis et que l’on n’a pas demandé l’avis de la Ville pour transformer. Il souligne que cela montre comment on traitait cette affaire à l’époque.

Le président demande si l’ensemble du reste de la parcelle appartient bien à l’Hospice général.

M^{me} Haller le confirme.

Le président signale qu’on lui a dit que si la commission des finances avait un autre avis – comme par exemple vendre le bâtiment à la Maison de Vessy – ce ne serait pas forcément simple pour la Maison de Vessy qui n’aurait la maîtrise que de l’îlot et non de la totalité de la parcelle.

Auditions du 4 mai 2011

Représentants du conseil d’administration de l’Hospice général, MM. Pierre Martin-Achard, président, Jean-Pierre Oberholzer; représentant du Conseil administratif de la Ville de Genève, Bertrand Levrat, directeur général, et Jean-Louis Bottani, directeur du Service immobilier

M. Achard rappelle alors que l’Hospice général est propriétaire de la parcelle sur laquelle est édiflée la Maison de Vessy. Il ajoute qu’il y a une petite parcelle qui appartient à la Ville de Genève et il remarque que l’hospice a été sollicité pour trouver une solution pratique. Il précise que la solution envisagée serait que l’hospice se porte acquéreur de cette parcelle et octroie un droit de superficie à l’EMS de Vessy. Il indique que ce dernier n’aurait donc plus qu’un seul interlocuteur. Il signale encore que le conseil de l’hospice a validé cette solution et que le conseil d’administration de l’EMS est également favorable à cette solution.

Un commissaire. A gauche toute! a compris que cette opération allait impacter le prix de la pension des résidents. Il s’étonne donc que la solution d’un échange de parcelle avec la Roseraie, qui est pour moitié gérée par la Ville, n’ait

pas été retenue. Il pense que cette solution ne poserait pas de problème d'argent. Il se souvient que le directeur de la Roseraie avait expliqué qu'une solution de ce type arrangerait l'Hospice général.

M. Achard répond que l'Hospice général a un certain nombre d'activités dont l'aide sociale et l'aide aux requérants d'asile. Il rappelle que l'hospice exploite la Roseraie et le chalet Florimont et entend pérenniser ces deux types d'activité. Il précise que l'hospice n'entend donc pas se défaire de ces deux institutions, ce qui n'était peut-être pas le cas jadis. Il ajoute que la problématique de Vessy est distincte.

Un commissaire d'A gauche toute relève qu'en ce qui concerne la Nouvelle Roseraie les résidents sont des communiens de la Ville de Genève. Il demande quel est l'argument de l'hospice pour conserver la Roseraie.

M. Achard répond qu'il y a un certain nombre de synergies et une direction unique avec le chalet de Florimont. Il ajoute que séparer ces deux entités entraînerait des coûts supplémentaires et il remarque qu'une entité seule n'aurait plus tellement de sens. Il rappelle que ces activités s'inscrivent également dans d'autres prestations de l'hospice.

Question d'un commissaire d'A gauche toute: la dépense de deux millions pour la parcelle a-t-elle été mise en regard?

M. Achard répond qu'il est question de 1,395 million et que cet argent n'est pas versé aux orties puisqu'il sera récupéré dans la durée.

Le président signale qu'il est question de 2,160 millions.

M. Achard acquiesce et remarque que c'est une somme inhérente à l'EMS.

Le président demande ce qu'il en est de la répercussion sur les pensions.

M. Achard répond que l'augmentation de la rente annuelle de l'EMS est de 69 000 francs et que l'augmentation des pensions sera de quelques centimes.

M. Oberholzer rappelle que l'EMS paie déjà 70 000 francs pour l'entretien à la Ville de Genève. Il ajoute que cela ne changera donc pas grand-chose sur le prix de pension.

Un commissaire signale avoir fait partie du conseil d'administration de l'hospice en son temps. Il rappelle alors que le *GHI* du 31 mars indique que l'hospice se préoccupe de l'augmentation du volume de ses activités. Il rappelle également qu'en 2001 il y avait eu une proposition du Conseil administratif portant sur le bâtiment Charles-Galland et il pense que c'est comme au Monopoly: «il est nécessaire d'avoir les terrains pour pouvoir construire». Il pense que l'explication du refus d'un échange de parcelles est un peu sèche et il aimerait avoir plus de

détails. Il ajoute avoir rencontré l'ancien chef de département et il ne comprend pas pourquoi l'hospice souhaite conserver la Nouvelle Roseraie. Il rappelle en outre qu'un échange permet de ne pas passer devant le Grand Conseil.

M. Achard répond que la décision du conseil d'administration s'est prise avant qu'il devienne président et il n'en connaît pas les raisons. Il ajoute que l'hospice a recentré ses activités en renonçant aux maisons de jeunes et à la Maison de l'Ancre. Il ajoute que le conseil d'administration a considéré qu'il fallait se concentrer sur les prestations sociales évoquées précédemment et il remarque qu'il y a donc une certaine logique de conserver ces maisons de vacances. Il précise que ces activités relèvent finalement d'une volonté du Grand Conseil. Il en vient au prix de pension et il rappelle que ce n'est pas l'hospice qui le fixe et, s'il ne peut pas préciser le prix, il répète que la répercussion de la vente sera marginale.

Le commissaire de l'Union démocratique du centre se déclare insatisfait de cette réponse. Il répète qu'il veut savoir pourquoi l'Hospice général veut conserver la Nouvelle Roseraie alors que plus de la moitié des résidents sont des communiers de la Ville de Genève. Il ajoute que ce genre de maison entre dans les activités du service social communal.

M. Achard répète que la problématique de Vessy est distincte de celle de ces maisons de vacance.

M. Levrat déclare que l'hospice est attentif à réduire le déficit de ces maisons de vacance et il rappelle que l'hospice tente de réduire la solitude des personnes du troisième âge. Il pense que la prestation de l'hospice qui passe par le biais de ces maisons donne satisfaction aux résidents. Il pense qu'il sera utile de revenir sur ces questions avec le nouveau magistrat de la Ville en charge des prestations sociales et sans doute de revenir sur ces maisons. Il déclare ensuite que l'EMS de Vessy est demandeur, tout comme la Ville de Genève, pour que l'Hospice général se porte acquéreur de cette parcelle. Il ajoute que tout le monde est donc d'accord pour que cette opération se réalise.

Un commissaire de l'Union démocratique du centre mentionne qu'au-delà du social la question relève d'une vente de terrain. Il rappelle alors que c'est le Conseil municipal qui décide de la vente d'un terrain et non le Conseil administratif et il pense que cette démarche est quelque peu téméraire. Il répète ne pas pouvoir se satisfaire de la réponse qui lui est faite et il mentionne qu'il lui importe de savoir à qui appartiennent les murs de ces maisons de vacance. Il rappelle que ce bâtiment qui était estimé à dix millions est vendu à 2 millions et il ne comprend pas comment cela est possible.

M. Achard déclare qu'il y a simplement une promesse de vente qui a été conclue et non un acte de vente, et il mentionne que c'est évidemment le Conseil municipal qui est compétent en matière immobilière.

Une commissaire socialiste dit que la commission des finances est d'accord pour que ce projet se réalise, tout comme le Conseil municipal, puisqu'il s'agit d'un bon projet. Elle rappelle que ce projet a été présenté de manière abrupte à la commission. Elle indique alors que ce n'est pas la gestion mais la part de copropriété de ces édifices dont il est question. Elle rappelle qu'il y avait d'autres propositions qui ne sont pas arrivées à terme, notamment la cession d'un droit à bâtir qui a été refusée, et la mise à disposition de chambres dans le nouveau bâtiment. Elle rappelle qu'il était également question d'un échange avec le bâtiment Gomarín qui n'a pas été envisageable finalement et elle constate que cette nouvelle option est finalement un nouvel épisode. Elle mentionne qu'il y a donc une succession de problématiques et elle rappelle que les conseillers municipaux ont pour préoccupation de défendre les intérêts des uns et des autres. Elle signale en outre que cette parcelle provient du Fonds Galland et elle remarque qu'il est également nécessaire de préserver les intérêts des résidents de la Maison de Vessy, qui doit rester accessible. Elle demande alors ce qu'il en est du droit de superficie qui serait demandé à la Maison de Vessy et s'il y aurait une somme connexe demandée à cette institution.

M. Bottani répond qu'il y a une contrepartie dans le compte de pertes et profits si on sort du bilan un actif. Il ajoute que certaines questions ne relèvent pas de l'hospice mais de l'EMS, et il rappelle que les constructions qui ont été faites lui appartiennent. Il évoque ensuite le prix de 2,16 millions et il explique que le prix du terrain est de 1,395 million, soit 900 francs le m². Il ajoute que les 765 000 francs concernent le bâtiment et il ne sait pas quelle entité a évalué ce bâtiment à 9 millions. Il rappelle que ce bâtiment sera détruit pour agrandir l'EMS et il déclare qu'il est difficile de payer 9 millions un édifice qui va être détruit. Il ajoute que la rente foncière équivaut à 5% de ce 1,395 million. Il précise que le montant par année est de 69 000 francs.

Une commissaire socialiste déclare que dans l'actif du bilan on retrouve par contre la parcelle, qui représente donc la contrepartie.

M. Levrat signale que la part de la Nouvelle Roseraie est d'une autre valeur. Il rappelle de plus que ce terrain a été offert à la Ville par l'hospice et qu'il est donc question à présent de racheter ce terrain. Il signale ensuite que l'hospice est fier de ses prestations et il mentionne que la question de la propriété signifie un engagement de l'hospice et il répète qu'il n'est plus question de se défaire de ces maisons de vacance. Il précise qu'il y a une forme de cohérence avec ces bâtiments pour lesquels l'hospice a beaucoup investi ces dernières années. Il signale ensuite qu'il y a un projet de construction de 46 millions à Vessy et il ne sait pas quelle sera l'incidence sur le prix de pension ni quel sera le poids du montant de cette parcelle, qui reste finalement assez marginal. Il répète que ce qui se fait dans ces maisons est bien pour les personnes âgées et que ce projet fait sens et rencontre l'accord de tous.

Un commissaire socialiste déclare qu'il y aura une dette de 1,395 million que l'EMS devra rembourser. Qu'en est-il en des 765 000 francs? Est-ce l'EMS qui prend en charge ce montant?

M. Levrat répond que c'est la somme que l'hospice paie pour la parcelle qu'il a cédée jadis à la Ville. Les 765 000 francs entrent dans le coût de la construction. Cette somme fait partie du plan financier approuvé par le Canton. Il rappelle que c'est l'Etat qui finance ce projet.

Un commissaire socialiste demande ce qu'il en serait si la Ville céda cette parcelle à la Maison de Vessy.

M. Levrat répond que le but est d'avoir un seul propriétaire du foncier et c'est l'EMS qui paie sur un financement bancaire. Mais si la Maison de Vessy était complètement propriétaire, la situation juridique n'en serait sans doute pas facilitée.

Un commissaire socialiste remarque que le projet de Vessy est bon et que ce bâtiment n'a plus de valeur marchande si ce n'est le coût de la destruction. Elle comprend que ce coût est compris dans le montant de construction et elle remarque que l'Hospice général est prêt à acheter pour 1,395 million cette parcelle pour la remettre en droit de superficie à l'EMS. Elle remarque alors que l'incidence sur le prix de pension est faible.

M. Bottani répond que, si le terrain est donné, il n'y aurait évidemment pas de rente foncière correspondante et qu'il est clair qu'elle ne serait donc pas facturée, ce qui impliquerait une économie de 69 000 francs par an pour l'EMS. Il évoque ensuite la valeur marchande de ce bâtiment et il déclare que ce dernier, dans le cadre du projet, doit être démoli. Il ajoute que, sorti de ce projet, il faudrait entrevoir une rénovation pour le réhabiliter.

M. Levrat rappelle que l'hospice a pris des engagements devant notaire pour faire avancer ce projet. Il ajoute que l'Hospice général ne facturerait rien à l'EMS si le terrain lui était donné. Il répète qu'il serait préférable que ce soit l'hospice et non l'EMS qui soit le bénéficiaire de ce terrain, afin de simplifier les opérations.

Un commissaire libéral salue le fait de vouloir préserver les intérêts de la population et il pense que, sur le fond du problème, il convient également de saluer la création d'établissements médico-sociaux, et ce pour un montant inférieur à ce qu'il serait dans d'autres contextes. Il ajoute que son parti propose d'accepter ce projet sans rallonger les débats et il mentionne se sentir à l'aise avec ce projet.

Un commissaire de l'Union démocratique du centre déclare que la Maison de Vessy est un établissement médico-social alors que ce n'est pas le cas de la Nouvelle Roseraie. Il signale ensuite que le montant de 9 millions est la valeur d'assu-

rance officielle et non un chiffre inventé. Il évoque ensuite une note de M. Tornare ainsi que le fonds de bienfaisance de 7 millions. Il rappelle alors que le bien de la population n'est pas l'apanage de l'hospice et il signale être préoccupé par les intérêts de la Ville de Genève. Il répète ne pas comprendre pourquoi l'hospice ne veut pas ouvrir le débat sur la Roseraie.

M. Achard déclare que l'hospice a été convoqué pour la problématique de Vessy et non sur le fonds de bienfaisance. Il pense que cela devrait faire l'objet d'une autre séance de la commission. Il rappelle qu'un certain nombre de conventions ont été passées à l'époque et il indique ne pas les connaître par cœur.

Le président rappelle qu'il y a une procédure à respecter. Il répète avoir pris contact avec le fonctionnaire concerné qui souhaite venir et qu'il lui a fallu écrire au Conseil administratif pour faire venir ce fonctionnaire.

Une commissaire Verte signale qu'il y avait eu une discussion au sein de la commission sociale il y a sept ans à propos de la Nouvelle Roseraie. Elle rappelle que le deal était que la Ville reprenne la Roseraie pour un franc symbolique mais qu'elle a finalement refusé.

Un commissaire de l'Union démocratique du centre répond que c'est le Conseil administratif qui a refusé.

Audition du 25 mai 2011

M. Bretton déclare qu'il est le directeur en charge des EMS pour le Canton dans le département de M. François Longchamp. Il indique que le projet concernant la Maison de Vessy a fait l'objet de différentes variantes, dont l'une très ambitieuse, et qu'ils ont souhaité lui donner un périmètre beaucoup plus opérationnel, parce qu'ils souhaitent remettre aux normes et améliorer le confort des résidents dans les EMS genevois (chambres individuelles et sanitaires en nombre suffisant). Il rappelle que la Maison de Vessy souffre de cela et devient peu concurrentielle. Il annonce que cinq nouveaux EMS ouvriront cette année (359 lits) avec un niveau de confort remarquable. Il déclare que le Canton soutient le projet de la Maison de Vessy, dont il a recadré le plan financier en fixant à 287 000 francs par lit le coût de construction. Il explique que le Canton souhaite baisser un peu le niveau des standards de construction des EMS pour qu'ils soient intéressants à l'exploitation, en fixant comme priorité des chambres individuelles et des sanitaires en suffisance.

Un commissaire de l'Union démocratique du centre rappelle qu'il a demandé l'audition du département de M. Lonchamp en sa qualité d'autorité de surveillance de l'Hospice général. Il rappelle qu'en 2001 l'entrée en vigueur de la nouvelle loi sur les EMS a vu la séparation des comptes de l'EMS et de l'Hos-

pice général, afin de «recentrer l’Hospice général sur ses missions essentielles». Il observe que l’Hospice général et la Ville de Genève possèdent en copropriété trois biens (la Nouvelle Roseraie, le chalet Florimont et le pavillon Galland) et que l’Hospice général a une dette de 7 764 758 francs vis-à-vis de la Ville de Genève (fonds de bienfaisance). Il constate que le Conseil administratif qui avait l’occasion de désenchevêtrer les intérêts de la Ville et de l’Hospice général n’a pas saisi cette opportunité et que l’on va continuer dans la confusion des genres, génératrice de complications et d’ennuis. Il observe que la Ville vend à perte une propriété estimée en 2001 à 9 033 000 francs. Il estime que le département de M. Longchamp devrait intervenir auprès de l’Hospice général. Il considère que les intérêts de la Ville sont gravement lésés, non seulement parce que la dette n’est pas éteinte mais encore parce que la vente est faite à perte. Il estime qu’il n’est pas correct d’imposer un prix à la Ville sous prétexte que sans cela c’est la réalisation du projet d’EMS qui sera empêchée. Il rappelle que, lors de leur audition, les représentants de l’Hospice général ne semblaient pas informés de la dette qu’ils ont auprès de la Ville de Genève. Il demande si l’Etat a été appelé à jouer l’arbitre dans cette affaire.

Le président rappelle que la commission des finances peut accepter, amender ou refuser la proposition. Il précise que M. Bretton n’est pas là pour répondre au nom de tous.

M. Bretton déclare, au risque de décevoir, qu’il est étonné par cette demande étant donné qu’il a été invité en tant que directeur en charge des EMS. Il estime que le commissaire de l’Union démocratique du centre évoque un problème de transaction entre un propriétaire et un exploitant. Il répond que l’Etat n’est pas du tout entré – et qu’il ne l’a pas voulu – en matière sur les conditions et les modalités de cette transaction. Il ajoute que plusieurs expertises ont montré que le bâtiment Charles-Galand ne pouvait pas être réhabilité, ce qui a poussé le conseil d’administration de la Maison de Vessy à prendre contact avec les deux propriétaires. Il déclare que l’Etat ne veut pas s’immiscer dans cette transaction, et qu’il ne souhaite que s’assurer que le prix discuté ne se reportera pas de manière exorbitante sur les futurs prix de pension. Il se récite en ce qui concerne l’Hospice général, car il n’est pas en charge de ce dossier.

Un commissaire de l’Union démocratique du centre déclare que le bâtiment de Vessy était déjà inadapté il y a vingt ans. Il trouve cette affaire suspecte parce qu’on présente vite ce dossier à la veille des élections. Il remarque que le bâtiment sera vendu 2 millions et non 9 millions et considère que la Ville de Genève va subventionner le prix de pension des gens. Il trouve très bien que les prix de pension baissent, mais pas aux frais des contribuables de la Ville de Genève.

M. Bretton répond que l’Etat n’est jamais entré en matière sur la valorisation. Il observe qu’il comprendrait le sentiment du commissaire de l’Union démocratique

tique du centre si le bâtiment n'était pas destiné à être démolé et que sa valeur intrinsèque n'était pas nulle.

Un commissaire d'A gauche toute! demande si l'Etat prend part financièrement au projet de la Maison Vessy.

M. Bretton répond que l'Etat ne subventionne pas l'investissement, mais qu'il subventionne le prix de pension par le biais des prestations complémentaires. Il déclare qu'actuellement environ 75% des résidents sont au bénéfice des prestations complémentaires. Il explique que ce qui a changé avec la nouvelle loi, c'est le principe du loyer complet qui fait partie du prix de pension arrêté par l'Etat. Il ajoute que l'Etat donnera une caution simple pour permettre à la Maison de Vessy d'emprunter la somme nécessaire.

Un commissaire d'A gauche toute! demande à combien s'élèvent le prix de pension et les prestations complémentaires.

M. Bretton répond que l'on est à 217 francs et que l'on passera à 254 francs. Les prestations complémentaires couvrent la différence entre les revenus du résident et le prix de pension et plus le prix sera élevé, plus l'Etat compensera ce différentiel. Il déclare que la différence de 37 francs sera prise en charge par les prestations complémentaires. M. Bretton dit que personne n'est lésé. Il rappelle que certains propriétaires facturaient leur loyer en faisant abstraction des subventionnements, ce qui créait un enrichissement illégal. Il précise que cela fait partie de la loi sur la gestion des EMS. Il rappelle qu'il a autorisé d'élever le prix de pension des EMS de la Ville pour qu'elle puisse facturer un loyer.

Un commissaire d'A gauche toute! demande si l'on a la garantie que toute personne sera accueillie, dans la mesure du nombre de places disponibles, et qu'il n'y aura pas de discrimination sociale.

M. Bretton répond que c'est évident. Il explique que ceux qui ont les moyens recherchent des EMS bon marché parce qu'ils doivent financer chaque mois près de 9000 francs, alors que les personnes qui n'ont ni revenus ni fortune peuvent aller dans tous les EMS puisqu'ils sont au bénéfice des prestations complémentaires. Il ajoute que l'égalité de traitement et d'accessibilité constitue l'un des principes auxquels ils tiennent.

Un commissaire socialiste demande si le prix de pension baisserait si la Ville était d'accord d'accorder gratuitement la parcelle à la Maison de Vessy.

M. Bretton répond par l'affirmative. Il précise que l'Etat n'intervient pas sur les ventes de terrains mais sur le coût de construction. Il ajoute que l'Etat a demandé des garanties très strictes au conseil d'administration pour qu'il n'y ait pas de dépassement du coût de construction.

Un commissaire socialiste demande s'il y aurait des préoccupations juridiques de la part de l'Etat si la cession se faisait à la Maison de Vessy et non à l'Hospice général.

M. Bretton répond par la négative. Il ajoute que le Canton souhaite que ce projet soit réalisé pour le bien des pensionnaires sur ce terrain. Les comptes de la Maison de Vessy et de l'Hospice général sont publics. Il ajoute que toutes les garanties pourraient être obtenues auprès de la Maison de Vessy.

Un commissaire d'A gauche toute! demande ce qui se passerait si la loi décidait demain de privatiser la Maison de Vessy qui est actuellement un établissement public autonome.

M. Bretton répond que l'on n'est pas du tout dans cette optique. Il ajoute qu'il exclut totalement une privation de la Maison de Vessy. Il annonce qu'il est au contraire question de réunir la MRPS et Vessy avec un seul conseil d'administration (projet de loi). Il ajoute qu'il est sans doute possible de prendre toutes les garanties nécessaires par rapport à cela.

Un commissaire de l'Union démocratique du centre déclare qu'il y a des velléités de refaire de l'Hospice général un service de l'Etat afin qu'il ne soit plus autonome. Il déclare que le budget de l'Hospice général est vite fait, qu'il arrive à une insuffisance de financement et que l'Etat met la différence.

Le président annonce que M. Bretton souhaite faire une communication à propos du projet de Sécheron. M. Bretton déclare que l'Etat n'a pas à s'immiscer sur le choix de l'exploitant, mais qu'ils ont posé comme condition de la réalisation de Sécheron la fermeture de Fort-Barreau en tant qu'EMS. Il indique que ce bâtiment, conçu comme un D2, nécessite maintenant d'installer un ascenseur (3 500 000 francs), ce qui obligerait à transférer tous les résidents ailleurs pendant six mois. Il explique que, compte tenu de la planification prévue par l'Etat d'ici à 2022 (500 logements supplémentaires et 180 lits en EMS), un grand nombre d'établissements avec encadrement (D2) sont nécessaires. Il précise que les lits en EMS sont déjà planifiés et que ce sont des D2 dont il y a un besoin impératif. Il déclare que l'Etat propose ainsi de redonner à Fort-Barreau sa vocation initiale (D2) car ce site s'y prête très bien. Il précise que pour respecter sa planification l'Etat ne tolérera pas la création d'un EMS à Sécheron si Fort-Barreau demeure aussi un EMS, et qu'il faudrait dans ce cas donner une nouvelle orientation au projet de Sécheron (type D2).

Un commissaire Vert constate que l'Etat ne peut intervenir sur le choix de l'exploitant mais qu'il peut imposer un certain type de construction, et que la Fondation Nicolas-Bogueret ne pourrait pas envisager de faire des D2 à Sécheron puisque Fort-Barreau doit être transformé.

M. Bretton répond par la négative et explique que si Fort-Barreau ne fermait pas, la fondation ne pourrait pas faire d'EMS à Sécheron et devrait transformer le projet pour faire des D2. Il ajoute que, si la vocation de Fort-Barreau était modifiée, le transfert entre les deux établissements pourrait se faire tout en douceur au moment de l'inauguration de Sécheron et que Fort-Barreau pourrait alors être transformé.

Un commissaire Vert observe que la politique de l'Etat a changé et que les D2, autrefois supprimés au profit d'un maintien à domicile avant une éventuelle entrée en EMS, sont à nouveau soutenus en tant que transition entre le domicile privé et l'EMS.

M. Bretton rappelle que le D2 est un domicile. Il déclare que l'Etat n'est jamais revenu en arrière sur ce point, mais qu'il a maintenant décidé de les intensifier. Il précise qu'il faut garder un nombre maximum de 3800 à 3900 lits en EMS. Il rappelle qu'en D2 une personne dépense entre 1500 et 1800 francs par mois et que ce montant passe à 9000 à 10 000 francs par mois en EMS. Il déclare que l'Etat souhaite que les personnes entrent en EMS parce qu'elles ont vraiment un profil EMS et que leur niveau de dépendance l'exige.

Le président estime que cette question devrait relever de la CS.

Une commissaire socialiste rappelle que la commission des finances a voté l'EMS de Sécheron en une séance et a refusé les auditions qu'elle demandait. Elle constate que, si l'on avait fait le travail correctement en amont, on aurait évité ces questions. Elle demande si les 62 lits de Fort-Barreau s'ajoutent aux 180 lits en EMS prévus ou s'ils sont inclus.

M. Bretton répond que les 180 lits constituent une augmentation nette et rappelle que toute fermeture d'EMS doit être compensée.

Un commissaire socialiste demande combien il y a de D2 actuellement à Genève.

M. Bretton répond qu'il y en a actuellement 230 et que l'Etat souhaite en créer 500 de plus. Il annonce qu'il y aura, en 2030, 34 000 personnes de plus de 80 ans au lieu de 14 000 actuellement, et qu'il faudra répondre à ce constat démographique en développant les soins à domicile ou les D2 et pas uniquement par des lits en EMS.

Discussion et votes

Un commissaire de l'Union démocratique du centre estime que la messe est dite mais souhaite rappeler un certain nombre de points: ce dossier est continuellement biaisé parce que l'on parle d'EMS alors qu'il s'agit d'une affaire fon-

cière; le directeur de la Maison de Vessy et le président de l'Hospice général ont la même couleur politique; la Ville de Genève et l'Hospice général possèdent en commun trois propriétés; l'état du pavillon Galland est connu depuis longtemps. Il considère que le contribuable genevois passera deux fois à la caisse. Il est gêné par le fait que l'on ne tente pas de désenchevêtrer les intérêts des différentes parties et rappelle que l'Hospice général est la vache sacrée du Parti libéral et de l'Eglise nationale protestante. Il déclare que ce n'est pas la bonne personne qui a été auditionnée ce soir et qu'il espérait la présence de l'un des membres du trio cité par M. Décaillet. Il prévient qu'il parlera dorénavant sur la place publique dans le but de défendre les intérêts de la Ville de Genève. Il rappelle que, si le bâtiment brûlait, l'assurance verserait 9 millions à la Ville de Genève!

Le président ouvre la discussion.

Une commissaire socialiste déclare que le Conseil municipal doit défendre les intérêts de la Ville, mais aussi des personnes à qui sont alloués des droits de superficie. Elle indique que le Parti socialiste, soucieux de l'octroi de ce droit de superficie afin de baisser le prix de pension, comme l'a confirmé M. Bretton ce soir, souhaite attribuer cette parcelle pour 0 franc, mais à la Maison de Vessy au lieu de la vendre à l'Hospice général sur une valeur qui ne repose sur rien du tout.

Les radicaux ne sont pas très favorables au fait que la Ville possède des parcelles hors du territoire de la commune. Ils constatent qu'il s'agit d'un transfert d'une collectivité à une autre et que M. Pagani a réussi le tour de force de vendre à l'Hospice général une parcelle qui lui avait été offerte gratuitement. Ils considèrent que cette proposition permettra de clarifier une situation où il paraît souhaitable qu'il n'y ait qu'un seul propriétaire foncier. Ils ajoutent que la Ville s'en sort très bien, puisque, même si elle enregistre une perte comptable, elle aura tout de même un gain monétaire de 2 millions pour un bien qui n'a pas d'intérêt actuellement pour elle.

Une commissaire des Verts déclare qu'il y a aussi l'aboutissement d'un projet et que les Verts sont heureux d'y participer. Elle ajoute que c'est une priorité que ce projet se fasse et que cet immeuble pourrait avoir n'importe quelle valeur étant donné qu'il sera démoli. Elle déclare que l'amendement socialiste part d'une bonne intention, mais rappelle que la Maison de Vessy a déclaré que cela leur compliquerait la vie de recevoir cette parcelle. Elle ajoute que la diminution du prix de pension qui serait obtenue bénéficierait en fait à l'Etat, qui serait gagnant puisqu'il paierait moins. Elle déclare que les Verts n'ont pas l'intention de faire un tel cadeau à l'Etat et qu'ils s'en tiendront au projet proposé par le Conseil administratif.

Un commissaire démocrate-chrétien déclare que ce dossier est complexe et que le Parti démocrate-chrétien comprend que l'on souhaite clarifier la situation sur des bases historiques. Il considère cependant que cette proposition met au

centre les intérêts des personnes âgées et que le Parti démocrate-chrétien sera en faveur de cette proposition telle qu'elle est présentée.

Un commissaire d'A gauche toute! reconnaît beaucoup de pertinence aux propos tenus par l'UDC, mais déclare qu'en pesant le pour et le contre, il faut bien considérer que la marge de manœuvre est extrêmement restreinte. Il ajoute que le groupe AGT comprend la proposition faite par le Conseil administratif, et que c'est cette proposition qu'ils voteront.

Un commissaire de l'Union démocratique du centre constate qu'il n'y a aucune surprise. Il déclare que le Conseil administratif avait l'occasion de désenchevêtrer les actions menées conjointement par la Ville de Genève et l'Hospice général et que cette occasion est ratée. Il ajoute que le Conseil municipal persiste avec le Conseil administratif dans la confusion des genres génératrice de complications. Il constate que la Ville vend à perte un bâtiment estimé il y a dix ans un bâtiment estimé il y a dix ans à plus de 9 millions et s'étonne de cette générosité faite sur le dos des contribuables. Il ajoute que c'est une bataille remportée, mais que la guerre n'est pas gagnée.

Le président soumet au vote l'amendement du Parti socialiste visant à attribuer la parcelle pour 0 franc à la Maison de Vessy. Il est refusé par 8 non (2 UDC, 1 L, 1 R, 2 DC, 1 Ve, 1 AGT) contre 3 oui (S) et 2 abstentions (Ve).

Le président soumet au vote la proposition PR-855. Celle-ci est adoptée par 8 oui (1 R, 1 L, 2 DC, 3 Ve, 1 AGT) contre 5 non (3 S, 2 UDC).

M^{me} Olivier annonce un rapport de minorité. M. Hämmerli déclare qu'il rendra aussi un rapport de minorité. M. Lathion demande si l'on peut annoncer un deuxième rapport de majorité.

PROJET DE DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu la promesse de vente, sous réserve de l'accord du Conseil municipal, signée par le Conseil administratif et l'Hospice général les 23 décembre 2010 et 26 janvier 2011, de la parcelle N° 2766 de la commune de Veyrier, sise chemin des Beaux-Champs 7, d'une contenance de 1551 m², et de sa dépendance, la part de copropriété pour une quote-part inconnue de la parcelle N° 4517 de la commune de Veyrier, formant le chemin des Beaux-Champs, pour le prix de 2 160 000 francs;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Le Conseil administratif est autorisé à vendre la parcelle N° 2766 de la commune de Veyrier, d'une contenance de 1551 m², sise chemin des Beaux-Champs 7, et sa dépendance, la part de copropriété pour une quote-part inconnue de la parcelle N° 4517 de la commune de Veyrier, formant le chemin des Beaux-Champs, à l'Hospice général, pour la somme de 2 160 000 francs.

Art. 2. – En vertu de l'article premier ci-dessus, l'inaliénabilité de la parcelle N° 2766 de Veyrier, comprenant le pavillon Charles-Galland, fondée sur l'arrêté du Conseil municipal du 28 avril 1914, constituant un fonds spécial et inaliénable dénommé Fonds Charles-Galland, pour la construction de logements salubres à loyers bon marché, est levée.

Art. 3. – La délibération votée le 4 mars 2002, octroyant un droit de superficie gratuit à l'établissement médico-social de la Maison de Vessy (PR-123) est révoquée.

Art. 4. – Le produit de la vente, de 2 160 000 francs, sera imputé au Fonds spécial Charles-Galland.

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

Rapport de minorité de M. Jacques Hämmerli

1. Une perte de 6 800 000 francs pour la Ville de Genève

En dépit du but louable de transformation de l'EMS de Vessy, la proposition du Conseil administratif constitue un gros raté pour deux raisons:

- d'une part, la Ville de Genève vend à 2 160 000 francs une propriété estimée à 9 033 823 francs en 2001 (*cf.* p. 10 de la PR-855), ce qui entraîne une perte de 1 214 558 francs de la valeur au bilan du Fonds Charles-Galland (*cf.* p. 4 de la PR855);
- d'autre part, l'occasion de démêler les tâches sociales de la Ville de Genève et de l'Hospice général, dans l'esprit voulu par la loi constituant l'établissement

de droit public intitulé «Maison de Vessy», est délibérément ignorée alors même que l'on affirmait que l'Hospice général entendait se recentrer sur ses missions essentielles (cf. p. 24 de la PR-855).

2. Faits et chiffres

La Ville de Genève et l'Hospice général possèdent en commun deux autres propriétés: La Nouvelle Roseraie à Saint-Légier (VD) et Le Chalet Florimont à Gryon (VD).

L'Hospice général a une dette de 7 764 578,30 francs envers la Ville de Genève (Fonds de bienfaisance figurant comme prêts dans les fonds spéciaux).

On ne peut que déplorer que la liquidation envisagée par l'Hospice général, lorsque cette entité voulait se désengager de la maison de vacance La Nouvelle Roseraie (cf. p. 151 de la PR-870 Comptes budgétaires et financiers 2010), ne soit plus aujourd'hui retenue.

Le déficit d'exploitation de la Nouvelle Roseraie est pris en charge par la Ville de Genève (en 2010 489 000 francs pour des charges de 1 139 218 francs et des produits de 773 702 francs).

Aucune explication plausible n'a été fournie quant à la diminution de 6 873 823 francs (9 033 823 francs valeur assurance 2001 moins 2 160 000 francs valeur vente 2011) enregistrée en dix ans!

3. Propositions de la minorité

Soucieuse de préserver les intérêts de la Ville, tout en respectant l'esprit de la loi et considérant que les terrains et bâtiments sont vendus avec une perte de 6,8 millions, la minorité recommande de renoncer à la vente pour le montant proposé de 2 160 000 francs.

En outre, la minorité préconise simultanément qu'une transaction incluant la liquidation de la copropriété Nouvelle Roseraie soit entreprise de manière à solder la dette de 7 764 578,30 francs de l'Hospice général auprès de la Ville de Genève.

Enfin, la minorité exige qu'une répartition des tâches soit entreprise rapidement par le Conseil administratif: l'organisation de vacances pour personnes âgées est une tâche qui, comme les colonies de vacances, relève de la commune. En s'en occupant, l'Hospice général se disperse: il doit se concentrer sur ses tâches constitutionnelles en étant un organisme d'assistance financière pour les personnes actives, le SPC (ancien OCPA) étant chargé de l'aide financière aux personnes âgées.