

Rapport de la commission de l'aménagement et de l'environnement chargée d'examiner la pétition du 22 juin 2015: «Pour que le concours d'aménagement du périmètre Calvin-Pélisserie soit enfin organisé».

Rapport de M^{me} Jannick Frigenti Empana.

Cette pétition a été renvoyée à la commission de l'aménagement et de l'environnement le 7 février 2017 par le Conseil municipal. La commission a étudié l'objet lors des séances des 30 janvier, 13 et 27 mars, 24 avril 2018 sous la présidence de M. Ulrich Jotterand et le 12 juin 2018 sous la présidence de M^{me} Brigitte Studer. Les notes de séances sont de la main de M. Christophe Vuilleumier, que la rapporteuse remercie.

Texte de la pétition

(Voir annexe 1.)

Contexte

Le 28 avril 2010, le Conseil municipal vote un crédit d'étude de 1 950 000 francs destiné à l'organisation d'un concours et aux études d'aménagement de la friche Calvin-Pélisserie (proposition PR-713 et rapport PR-713 A). Ce crédit est bouclé (document joint en annexe 2, non daté), moins une dépense de 6505,80 francs.

Introduction liminaire

La pétition bénéficie déjà d'un rapport (P-341 A). En effet l'objet avait été précédemment renvoyé en date du 22 juin 2015 à la commission des pétitions, qui l'a étudié lors des séances des 1^{er} février, 21 mars et 11 avril 2016, aboutissant à un rapport de commission daté du 17 mai 2016. La commission des pétitions, par 7 non, 4 abstentions et 3 oui, avait alors conclu au classement de l'objet. Lors de sa mise à l'ordre du jour du Conseil municipal, le 7 février 2017, le renvoi en commission de l'aménagement et de l'environnement (CAE) a été souhaité par le plénum.

Séance du 30 janvier 2018

Audition de M. Rémy Pagani, maire, en charge du département des constructions et de l'aménagement (DCA), de Mme Isabelle Charollais, codirectrice du DCA, et de M. Philippe Meylan, directeur du Patrimoine bâti (DPBA)

M. Meylan procède à une présentation à l'aide d'un Powerpoint (annexe 3). Il exprime les contraintes multiples du lieu: l'harmonisation nécessaire avec le secteur médiéval Rôtisserie-Pêlisserie, l'harmonisation avec l'Alhambra, ainsi que le cadre légal du périmètre qui est protégé puisqu'il se situe en Vieille-Ville. De surcroît les demandes d'autorisation sont soumises à la Commission des monuments, de la nature et des sites (CMNS). Il ne faut pas exclure que le site révèle de possibles vestiges archéologiques, auquel cas des fouilles seront entreprises.

Note de la rapporteuse: le détail du cadre légal se trouve en page 3 de la présentation Powerpoint annexée.

Plus techniquement, il explique ensuite que le dénivelé est de 10 m entre le haut et le bas de la parcelle, soit entre la rue Jean-Calvin et la Rôtisserie, et que le site abrite 41 places de stationnement. Il précise que ces places, si elles devaient disparaître, ne seraient pas compensées, contrairement aux 13 places de la rue Jean-Calvin. Il poursuit en indiquant que les véhicules de secours ne peuvent pas passer par cette rue en raison de son gabarit. Pour le moment la rue Frank-Martin est à sens unique. En ce qui concerne l'arborisation du périmètre, si les arbres actuels ne représentent pas d'essences particulières, la Direction générale de la nature et du paysage (DGNP) préconise de prévoir du vert à cet endroit.

Dans ce secteur il est possible de construire des logements, des locaux administratifs et un parking souterrain. La Vieille-Ville étant en zone 1, la distance entre les bâtiments est de 8 m obligatoires. La gestion de la pente représente un défi, construire un bâtiment sur ce périmètre implique des excavations pour appuyer l'édifice. Le potentiel serait de 3300 à 4200 m² de surface de plancher, soit 40 à 90 pièces de logements, soit 20 à 25 logements, et une excavation de 10 000 m³. Les niveaux les plus bas, à flanc de colline, pourraient être des dépôts, néanmoins il faudrait trouver des commerces intéressés par de telles surfaces. Les perspectives montrent donc 2499 m² de logements, 955 m² d'activités et 894 m² de dépôts. Différents scénarios sont envisageables avec des chiffres similaires. Par ailleurs le futur bâtiment bénéficierait d'une orientation au nord, ce qui suppose peu de luminosité. Compte tenu des difficultés, dégager une solution raisonnable avec des implications financières standards est très difficile. Pour conclure, peu de logements, de surcroît dotés de peu de lumière naturelle, des surfaces commerciales sans lumière, éventuellement des dépôts...mais qui voudrait des dépôts à cet endroit de la ville? A savoir que la Ville a tenté de prendre des contacts auprès

de bâtisseurs potentiels, il en résulte que personne n'est prêt à se lancer dans l'aventure, même la Caisse de prévoyance de l'Etat de Genève (CPEG). M. Pagani conclut en indiquant que construire 30 logements, mal orientés, à un tarif excessif, ne semble pas raisonnable.

Questions des commissaires

Un commissaire précise que l'eau est proche comme l'ont démontré les travaux de l'Alhambra qui avaient fait apparaître un ruisseau. M. Meylan approuve et ajoute que si l'eau se gère, la gestion d'un chantier à cet endroit serait compliquée.

Une commissaire aurait souhaité également discuter des variantes des pétitionnaires (*note de la rapporteuse: présentation faite en commission des pétitions, que l'on retrouve en annexe 4*) puisqu'ils avaient pris la peine de les élaborer. N'est-il pas possible de se concentrer sur les possibilités avant de détailler les contraintes?

M^{me} Charollais répond que les variantes des pétitionnaires n'ont pas été évaluées, mais elles se heurtent aux mêmes problèmes que tous les autres scénarios. Aucun service de la Ville de Genève n'a formulé de demande concernant des locaux dans cet endroit, les niveaux les plus bas ne peuvent pas faire l'objet de logements, voire de locaux commerciaux. Reste des dépôts. Elle indique que le rapport financier avec un tel projet semble totalement démesuré.

Des estimations financières ont-elles été faites pour chaque variante? poursuit la commissaire.

M. Meylan répond que les travaux préparatoires démontrent que les proportions ne permettent pas de dégager de scénario raisonnable, que les variantes présentées sont peu satisfaisantes. En l'état, il n'est pas possible de les chiffrer.

Une commissaire rappelle que le peuple a voté en 1995 le maintien de l'Alhambra et la construction de logements. La Coopérative de l'habitat associatif (CODHA) a-t-elle été approchée? Pourquoi ne pas avoir mené ces recherches avant d'avoir fait voter un crédit de 1,9 million en 2010 pour l'étude de ce projet? Que va devenir l'argent du crédit d'étude?

M. Pagani répond qu'il ne faut pas faire de procès d'intention. Il avait été dit qu'un concours d'architecture serait lancé, mais c'est au moment du lancement du pré-projet que la problématique est apparue. En ce qui concerne le crédit d'étude, l'argent qui n'est pas dépensé retourne dans les caisses de la Ville.

Une commissaire remarque que lors d'une précédente audition sur cet objet (lors de l'étude de l'objet en commission des pétitions), la question d'un parking restait ouverte.

M. Pagani répond que les habitants de la Vieille-Ville ne veulent pas d'un parking à cet endroit, un référendum cantonal avait été lancé contre un tel projet. La rue de la Rôtisserie est en zone de rencontre et il ne croit pas que les habitants seraient heureux d'une modification de statut de la zone. Un référendum aboutirait avec certitude.

La commissaire poursuit en précisant que M. Pagani indiquait qu'il serait par ailleurs préférable de prévoir un immeuble en propriété par étages (PPE) ou en loyer libre au vu des coûts d'une telle opération. M. Pagani répond en disant qu'il doute que cette idée soit porteuse.

Une commissaire ayant été membre de la commission des pétitions précise que les habitants pensaient que le crédit d'étude permettait d'aboutir à un projet, mais elle observe que les contraintes n'avaient pas été exposées aux habitants. M. Meylan répond qu'une séance avec les pétitionnaires a été organisée. Il appartient à ses services d'estimer les projets en fonction d'échelles économiquement raisonnables.

A la demande d'une commissaire qui s'inquiète des servitudes, M. Meylan répond qu'il n'y a pas de servitude si les distances sont respectées.

Un commissaire interroge le magistrat sur la possibilité de créer un aménagement public.

C'est possible si le Conseil municipal le décide et ce serait préférable à la situation actuelle, répond M. Pagani.

Une commissaire demande pourquoi ne pas lancer un vrai concours d'architecture.

M. Pagani répond être nommé à cette fonction pour proposer des projets qui fonctionnent financièrement.

A-t-on questionné des archéologues sur les potentiels du site? Ce dernier pourrait-il être figé en fonction de trouvailles? Il est probable que des vestiges sommeillent dans ce sous-sol.

Discussion et vote

L'audition de l'association des habitants de la Vieille-Ville est demandée par le groupe des Verts et le groupe du Parti socialiste.

Une réflexion sur un projet de délibération est souhaitée par un commissaire du groupe de l'Union démocratique du centre. Utiliser le crédit de 1,9 million pour un aménagement serait un gain de temps considérable. Il rappelle que la proposition PR-713 évoque la création d'un square.

Le classement est demandé par le groupe du Parti libéral-radical, le travail ayant déjà été réalisé et les contraintes nombreuses.

Une commissaire du groupe Ensemble à gauche est prête à voter et recommande le classement. Toutefois elle serait favorable à une recommandation en séance plénière pour demander un aménagement public.

Le groupe du Parti démocrate-chrétien partage l'opinion du groupe du Parti libéral-radical, mais est favorable toutefois à auditionner l'association des habitants afin d'éviter toute mésentente.

Le groupe du Mouvement citoyens genevois ne juge pas opportun d'entendre les pétitionnaires, ceux-ci ayant déjà été entendus. On peut tout construire, mais il faut assumer les coûts.

Le président mentionne qu'il est donc question de l'audition des habitants, mais également de transformer le crédit existant en un crédit d'aménagement, et enfin de classer la pétition. Il observe que classer cette pétition clôturerait le dossier.

Le groupe du Parti libéral-radical remarque que le crédit d'étude avait une destination précise, classer cette pétition entraînerait la cessation du crédit. Rien n'empêche la commission de proposer un texte envisageant un aménagement.

Le groupe des Verts ne juge pas opportun que la commission se ferme toute possibilité d'utiliser le crédit. Il faut garder la pétition en étude dans la commission.

Ce n'est pas à la commission de faire le travail des services, estime une commissaire du groupe Ensemble à gauche. Elle demande dès lors le vote sur la pétition ainsi que sur un texte demandant la réaffectation du crédit d'étude dans un projet d'aménagement en concertation avec les habitants.

Par 7 oui (4 S, 1 Ve, 2 DC) contre 5 non (2 MCG, 1 UDC, 2 LR) et 2 abstentions (1 LR, 1 EàG), l'audition de l'association des habitant-e-s est acceptée.

Séance du 13 mars 2018

En divers, une commissaire du groupe des Verts évoque la pétition P-341 et propose l'audition de M. Raphaël Conti, qui est responsable des projets de coopératives pour le Canton.

Par 6 oui (3 S, 2 EàG, 1 Ve) contre 3 non (2 MCG, 1 LR) et 1 abstention (DC), l'audition est acceptée.

Séance du 27 mars 2018

Audition de M. Roman Juon, de M^{me} Andrienne Soutter, de M^{me} Florence Vandebenusch, de M. Dominique Egger, de M. J.-Y. Ravier et de M. J. Niemetz, représentants de l'Association des habitants du centre et de la Vieille-Ville (AHCVV)

Une copie papier du Powerpoint (annexe 4) est distribuée à tous les membres de la CAE.

M. Juon rappelle que ce dossier dure depuis 1995 et que depuis aucun projet chiffré n'a été présenté. Il indique que l'AHCVV a demandé à pouvoir participer à l'étude, ce qui n'a pas été accepté par les services de M. Pagani. Il conclut en ajoutant que la zone de parcage en dessous de la Pélisserie représente une verrue inacceptable aux portes de la Vieille-Ville, laquelle est fréquemment visitée par des touristes.

M^{me} Soutter déclare ensuite que l'association a été créée en 1980 et poursuit la défense des intérêts des habitants de la Vieille-Ville. Elle précise que pour ce faire, elle participe à de nombreux projets.

M. Egger rappelle ensuite que la Pélisserie a été construite au XIII^e siècle, et reliait la haute et la basse ville. Il ajoute que les hôtels particuliers construits durant le XVIII^e siècle sur les pourtours de la Vieille-Ville ont eu pour but d'établir une ceinture autour de celle-ci afin de l'isoler des quartiers plus populaires. Il déclare alors que l'association préconise de reconstruire la descente en gradins, le long de la Pélisserie, en revenant au plan original.

M^{me} Vandebenusch ajoute qu'il est possible de construire des immeubles de logements dans cette zone, ainsi que quelques commerces, sans pour autant se lancer dans des acrobaties économiques. Elle remarque que personne n'a eu l'idée de travailler avec la descente de la Pélisserie. Ce faisant, le tissu urbain serait cohérent et consolidé. Tous les projets imaginés jusqu'à présent visent à travailler avec le sous-sol alors qu'en travaillant sur le profil de l'immeuble du 7 rue Calvin, on évite une excavation importante. Cette formule permettrait en outre une orientation idéale pour les immeubles et laisserait la possibilité de créer un parking. En outre la relation entre la Rôtisserie et la Vieille-Ville pourrait se faire par la Pélisserie mais également au travers d'un nouvel immeuble pourvu d'un patio. Le projet présenté a pour but de permettre un chiffrage.

M. Niemetz intervient pour dire que deux variantes ont été imaginées, l'une proposant 37 logements et l'autre proposant 48 logements, avec des appartements soumis au régime d'habitations à bon marché (HBM) ou d'habitations mixtes (HM) en fonction de la qualité du maître d'ouvrage. Il ajoute qu'une coopérative d'habitation a été imaginée, ainsi qu'un acteur institutionnel. Il précise qu'un mix des genres pourrait également être possible. Il ajoute que quatre plans financiers ont été calculés avec des prix de revient entre 17 et 23 millions

pour un coût de 800 francs le mètre cube (surcoût de 12% compte tenu de la difficulté des lieux). Il fait remarquer que ce terrain ne rapporte rien pour le moment et pourrait générer une rente de superficie dans une formule de ce type. Il signale enfin que le parking souterrain pourrait être affecté à un parking public au besoin. Il ajoute que les plans financiers présentés sont équilibrés et démontrent une certaine rentabilité.

M^{me} Vandenbeusch mentionne encore que des scénarios alternatifs sont possibles, et elle pense que l'aménagement de ce périmètre est important pour l'ensemble de la Vieille-Ville.

Questions des commissaires

Un commissaire rappelle les problèmes d'infiltration d'eau que l'Alhambra avait rencontrés, n'y a-t-il pas un ruisseau à cet endroit?

M. Egger répond que ce problème serait évité puisque le projet serait relativement en surface.

Qu'en est-il de la proximité des immeubles par rapport à la luminosité?

M^{me} Vandenbeusch répond que le règlement précise qu'il faut 8 m entre les bâtiments.

L'association serait-elle ouverte à autre chose que du logement?

M^{me} Soutter répond par la négative en mentionnant qu'il faut des habitants.

M. Egger rappelle que la Vieille-Ville a vu le nombre de ses habitants diminuer très largement au profit de bureaux.

Une commissaire remarque que le discours de la Ville démontre les difficultés alors que le discours de l'association est très différent. Y aurait-il des possibilités d'échange entre l'association et la Ville de Genève?

M. Juon pense que c'est une question fondamentale. Il ajoute qu'il serait nécessaire de prévoir une concertation entre la Ville de Genève et l'association. Il répète que jamais un seul chiffre n'avait été avancé.

M^{me} Soutter rappelle que M. Pagani avait déposé une proposition comportant un montant de 1,9 million pour mener à bien un concours, lequel n'a jamais été réalisé. Elle remarque que cette volte-face est incompréhensible. Elle pense que la technique est un point important mais que la volonté politique est fondamentale.

Qu'en est-il des aspects patrimoniaux et archéologiques?

Ceux-ci ne sont pas un problème, note M^{me} Soutter, qui précise que cette question est habituelle en Vieille-Ville. Elle rappelle par ailleurs que la Bibliothèque de la Cité a été construite et qu'il a été possible de mener à bien ce projet.

Pour quelle raison l'association veut-elle plus d'habitants?

M^{me} Soutter répond qu'augmenter le nombre d'habitants permet d'améliorer la sécurité.

M. Juon rappelle que le professeur Lamunière avait fait une étude sur la sécurité en indiquant que la meilleure sécurité ce sont les gens. Il ajoute qu'augmenter le nombre d'habitants permettrait d'équilibrer la Vieille-Ville.

Une commissaire souhaite comprendre quelle est la proposition exacte de l'association.

M^{me} Soutter répond que l'idée serait de mener un mandat d'étude parallèle comme l'a fait la commune de Chêne-Bougeries pour le goulet. Elle avait organisé un *brainstorming* avec des architectes.

Quelle est la mixité sociale en Vieille-Ville? Que faut-il en penser?

M. Juon répond qu'il y a de moins en moins de personnes modestes.

M. Egger ajoute qu'il y a de plus en plus de personnes seules et relativement aisées qui vivent en Vieille-Ville.

M. Niemetz rappelle que les logements de la Vieille-Ville ne sont, en règle générale, pas subventionnés, puisque ayant été construits avant l'entrée en vigueur des lois cantonales en la matière.

Les arcades vides ont-elles été recensées? Pourquoi nombre d'entre elles sont-elles vides?

M^{me} Soutter répond que les loyers sont très chers.

M. Niemetz ajoute qu'il y a eu une très forte augmentation des loyers au XXI^e siècle suivie d'une correction à la baisse il y a quelques années. Il précise qu'il y a à présent un effet retard puisque de nombreux propriétaires peinent à accepter cette nouvelle réalité.

M. Egger rappelle en outre que les plans d'utilisation du sol (PUS) ne permettent plus de remplacer les arcades par des bureaux.

Sur quelle base sont évalués les chiffres des loyers des logements évoqués dans le document?

M. Niemetz répond qu'il se base sur les règlements et la pratique administrative cantonale.

Séance du 24 avril 2018

Audition de M. Raphaël Conti, responsable développement et coopératives, Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l’habitat coopératif (FPLC)

M. Conti se présente: il travaille depuis un an pour la FPLC et rappelle que celle-ci développe notamment des logements d’utilité publique (LUP). La fondation encourage les primo-coopératives et les accompagne dans le cadre de leurs projets. Il précise qu’il y a une quinzaine de primo-coopératives créées ou en formation à l’heure actuelle, des coopératives qui sont toutes à la recherche de terrain.

M. Conti partage l’avis que l’utilisation actuelle du terrain, en plein centre historique, n’est pas optimale. Le site est difficile avec des contraintes de niveaux, mais les aspects techniques ne sont pas un problème, contrairement à la dimension financière. Les plans financiers qu’il a étudiés sont bien faits et probablement réalisés par quelqu’un d’actif dans le domaine. Bien que la problématique des surcoûts demeure, il y aurait moyen de trouver des solutions permettant de créer des logements pour des coopératives puisque ce terrain ne se trouve pas en zone de développement. Il serait envisageable de déplaçonner les loyers de certains logements, au besoin.

Questions des commissaires

Un commissaire demande si M. Conti s’occupe de coopératives non subventionnées, selon le modèle zurichois.

M. Conti répond ne s’occuper presque que de coopératives mises au bénéfice de la loi générale sur le logement et la protection des locataires (LGL). Il mentionne que la fondation bénéficie en effet du fonds LUP pour l’acquisition des terrains qu’elle remet aux coopératives, ce qui *de facto* soumet l’immeuble à la LGL. Il rappelle que les coopératives n’ont construit pratiquement que du logement subventionné au cours des vingt dernières années (HM ou HLM). En effet, outre l’avantage des subventions, la LGL octroie également le cautionnement des emprunts (crédit de construction et hypothécaire) par le Canton. Cela a un avantage pour la coopérative puisqu’elle n’apporte que 5% de fonds propres à l’opération. Il relève que le Canton souhaite désormais encourager le développement de coopératives pour la classe moyenne selon le modèle zurichois. Il précise que cette option est possible depuis deux ans pour du logement «libre» avec un apport de fonds propres de la coopérative de minimum 10%. Il déclare que les outils existent donc pour encourager cette alternative. Sous l’angle de la politique sociale cantonale du logement, il est nécessaire de ne pas valoriser le terrain au prix du marché, ce qui représente en effet une aide indirecte.

M. Pagani estime qu’il serait difficile de développer du logement coopératif, relève une commissaire. Elle s’interroge sur la capacité de la Ville à répondre au

développement d'un tel projet. Il est peut-être plus difficile pour une municipalité que pour une coopérative de le faire.

M. Conti estime qu'une coopérative qui a l'habitude pourrait s'intéresser à ce projet, bien qu'il y ait des contraintes. On pourrait même imaginer une association de coopératives. Toutefois les services de la Ville ont tout à fait les compétences pour encadrer un tel projet et il n'a pas le sentiment que ceux-ci bloquent ou ne puissent pas s'adapter à une coopérative.

Une coopérative permettrait-elle une économie? poursuit la conseillère.

M. Conti répond que les coopératives construisent moins cher, à qualité égale. Les coopératives d'habitations étant à but non lucratif, les coûts d'exploitation des logements peuvent également être plus bas, une coopérative pourrait construire moins cher qu'un opérateur conventionnel. Cela étant, il pense que la crainte est essentiellement liée à la configuration des lieux puisque des travaux spéciaux seront nécessaires.

Les plans financiers de l'association semblent donc fonctionner, remarque un commissaire.

M. Conti répond qu'il y a tout de même un risque de renchérissement à l'égard des travaux spéciaux, mais il pense que ces surcoûts pourraient être absorbés grâce au principe de mixité des loyers; le programme immobilier pourrait absorber ces surcoûts tout en n'étant pas trop ambitieux sur le type de logements en prévoyant des logements pour la classe moyenne, voire du HM.

Le commissaire s'étonne de voir un parking dans le projet.

M. Conti répond que de nombreuses coopératives limitent le nombre de voitures. Il ajoute que le coût du parking exprimé lui paraît faible et il remarque que c'est une question de programmation et de projet.

Est-il vrai que les listes d'attente des coopératives sont importantes? et que si c'est bien le cas, le projet prendrait beaucoup de temps?

M. Conti acquiesce et précise que la plus grande coopérative du canton a 800 demandes et ferme parfois ses listes d'attente. Le projet pourrait prendre au minimum cinq ans, en effet.

Le projet qui avait été jugé peu réalisable prévoyait des locaux commerciaux, remarque un commissaire.

M. Conti répond que les coopératives participatives envisagent généralement des lieux communs; ce sont parfois les arcades qui permettent de couvrir certains surcoûts.

Le PUS impose des surfaces commerciales en rez ou accessibles au public. L'avancée du projet permettra de déterminer le programme.

Non, les problématiques de mobilité n'ont pas été prises en compte, répond M. Conti à la commissaire.

Le concours a-t-il encore du sens?

M. Conti acquiesce. Il précise qu'il serait plus intéressant que la coopérative, futur maître d'ouvrage, participe au concours. Il ajoute que cela nécessiterait donc une première démarche d'appel à coopérative avant de concevoir un concours.

Séance du 12 juin 2018

La présidente rappelle que plusieurs séances ont été consacrées à cet objet, une pétition, qui a été renvoyée à la CAE pour un approfondissement, après une première étude en commission des pétitions. Les auditions sont terminées et il convient à présent de procéder à la discussion et au vote.

Un commissaire du groupe du Parti libéral-radical déclare comprendre le souhait des pétitionnaires pour du logement dans ce périmètre. Il rappelle qu'il est question d'un endroit historique et que le lieu n'est pas particulièrement approprié pour mener à bien un tel chantier. Créer un square sur cette parcelle serait préférable à des logements. Il déclare donc que son groupe refusera cette pétition.

Un commissaire du groupe du Mouvement citoyens genevois rappelle que les bâtiments de la rue Calvin se retrouveraient dans l'ombre. Si un immeuble devait se construire à la Péliiserie, il ne serait guère possible de proposer des logements à loyers modérés compte tenu du coût d'un tel chantier. Ce projet de bâtiment devrait respecter l'environnement historique. Creuser sur ce site risque fort probablement de faire ressurgir de l'eau. Il aimerait toutefois voter en faveur de ce projet afin de voir ce qui pourrait être proposé dans ce secteur.

Sa collègue de parti refusera cette pétition, jugeant le coût des travaux hors de proportion par rapport à un futur rendement.

Un commissaire du groupe du Parti socialiste évoque la votation de 1995. Il rappelle que le contre-projet avait alors été accepté, contre-projet qui demandait la rénovation de l'Alhambra et la construction de logements. Il observe que c'est là la volonté du souverain et il mentionne que cette volonté n'est toujours pas respectée. Il évoque encore la motion M-504 qui revenait sur ce vote, et qui a donné naissance à la proposition PR-713, entraînant par la suite la pétition P-341. Il mentionne qu'il y a là un problème démocratique particulièrement choquant. Il rappelle que cette pétition a été étudiée de manière superficielle et que c'est à bon droit qu'elle a été renvoyée à la CAE. La commission a entendu de très nombreuses critiques à l'égard d'un éventuel projet, mais il déclare qu'il est étonnant de constater qu'aucun point positif n'ait été évoqué. Le projet d'étude permettrait

de faire la démonstration de la faisabilité ou pas d'un projet dans ce site. Il signale encore les difficultés financières qui ont été avancées, mais également l'opinion de M. Conti qui indiquait que le coût pouvait être supportable. Il constate donc que la situation est avant tout faite de supputations, et il pense qu'il serait regrettable que la CAE s'arrête à présent. Il mentionne encore qu'il est incroyable que la Ville de Genève abrite ce chancre en son sein depuis plus de vingt ans.

Une commissaire du groupe des Verts rappelle en outre qu'il est question de plus de 40 logements. Elle remarque que M. Pagani n'a pas donné de chiffres, alors que M. Conti a relevé le caractère positif et rentable de la proposition de l'association tout en observant qu'il existait des leviers. Il serait intéressant de procéder à un appel à candidature auprès de coopératives afin qu'elles participent à un concours. Elle déclare que son groupe votera cette pétition.

Une commissaire du groupe Ensemble à gauche relève que l'avis du peuple est extrêmement important. Elle rappelle que le besoin de logements est criant à Genève et que la zone de la Vieille-Ville est très vivante. L'AHCVV est très active et l'idée de coopérative très intéressante. Créer des coopératives dans les beaux quartiers favoriserait la mixité. Elle votera en faveur de la pétition.

Un commissaire du groupe de l'Union démocratique du centre remarque être très sensible aux projets qui viennent de la population. Il évoque le dossier de la Pointe de la Jonction et les projets évoqués par les habitants. Il convient de traiter sérieusement cette pétition. Il constate également que si M. Pagani est opposé à un projet à la Péliisserie, les auditions ont démontré qu'il était possible de prévoir un projet réaliste. Il indique alors qu'il s'abstiendra puisqu'il n'a pas parlé de cette pétition à son groupe.

Une commissaire du groupe du Parti démocrate-chrétien estime que la faisabilité du projet ne saute pas aux yeux. Ne faudrait-il pas plutôt privilégier un espace vert dans ce périmètre? Toutefois il n'y a pas eu d'étude de faisabilité sérieuse, raison pour laquelle elle votera en faveur de cette pétition afin d'avoir les informations nécessaires pour se prononcer. Elle précise en outre que son groupe se prononcera peut-être en défaveur de cette pétition.

La présidente rappelle que son groupe avait déjà soutenu la pétition en son temps, et elle remarque que les travaux menés par la CAE ne lui ont pas fait changer d'avis. Elle mentionne qu'il est clair que les contraintes sont nombreuses, mais elle pense qu'il est important de réfléchir dans le sens d'une coopérative afin de réaliser une construction moins chère. Elle ne croit pas, cela étant, que des logements bon marché soient envisageables, mais elle estime que des HM pourraient l'être.

Le commissaire du groupe du Parti socialiste déclare que son groupe partage l'opinion du groupe du Parti démocrate-chrétien puisque des éléments factuels

sont nécessaires pour pouvoir se déterminer. Il pense qu'il est nécessaire de sortir de ce colin-maillard qui dure depuis trop longtemps.

Le groupe des Verts propose alors une recommandation.

«La commission de l'aménagement et de l'environnement recommande au Conseil administratif de lancer un appel à candidature ou de prendre contact avec des coopératives pour les impliquer dans le processus du concours.»

La présidente passe alors au vote de la recommandation.

Par 9 oui (2 EàG, 2 MCG, 4 S, 1 Ve) contre 1 non (LR) et 5 abstentions (2 DC, 2 LR, 1 UDC), la recommandation est acceptée.

La présidente passe au vote du renvoi de la pétition P-341 au Conseil administratif.

Par 11 oui (2 EàG, 2 MCG, 4 S, 1 Ve, 2 DC) contre 3 non (LR) et 1 abstention (UDC), le renvoi est accepté.

PROJET DE RECOMMANDATION

La commission de l'aménagement et de l'environnement recommande au Conseil administratif de lancer un appel à candidature ou de prendre contact avec des coopératives pour les impliquer dans le processus du concours.

Annexes (à consulter sur le site internet):

1. pétition P-341
2. boucllement crédit proposition
3. présentation Powerpoint DCA
4. présentation Powerpoint AHCVV