

Réponse du Conseil administratif à la motion du 25 juin 2007 de MM. Alexis Barbey, Alexandre Chevalier, M^{mes} Nathalie Fontanet, Laetitia Guinand et Fabienne Aubry Conne, acceptée par le Conseil municipal le 21 mai 2008, intitulée: «Occupation du Clos Voltaire: la Ville de Genève ne doit pas boire le calice jusqu'à la lie».

TEXTE DE LA MOTION

Considérant:

- que, à la suite d'une pétition de 1200 habitants du quartier des Délices, le Conseil municipal a décidé d'acquérir le Clos Voltaire pour un montant de 2 010 000 francs dans sa séance du 25 juin 2002;
- que la décision de la Ville a été prise sans opposition, ni en commission des finances ni en séance plénière;
- que l'objectif de cette acquisition était de restaurer un ensemble patrimonial d'une valeur unique constitué par la maison de maître des Délices (actuellement occupée par l'Institut et Musée Voltaire) et par le Clos Voltaire;
- que, en raison des nécessités du moment, un droit de superficie a été accordé par le Conseil administratif à la coopérative La Ciguë pour qu'elle y accueille des étudiants et qu'elle finance la réfection intérieure du bâtiment;
- que ledit droit de superficie n'a toujours pas été formellement signé;
- que la coopérative La Ciguë n'a pas obtenu l'intégralité du financement nécessaire à cette rénovation, ce qui rend la date de finition des travaux incertaine et lointaine;
- que le Clos Voltaire est actuellement occupé par des personnes qui ne sont pas toutes étudiantes;
- que la Ciguë ne s'est montrée désireuse ni de contrôler la qualité des étudiants ni d'y faire régner le moindre ordre;
- que l'état intérieur du bâtiment est encore déplorable, la Ville n'ayant assuré comme convenu que la sauvegarde de l'enveloppe extérieure;
- qu'il y règne un grand désordre dont les nuisances envers les habitants du quartier ont justifié plusieurs interventions des agents de sécurité municipaux et de la gendarmerie;
- que, en particulier, certaines chambres sont occupées par trois lits superposés, ce qui implique des contraintes que le sol du premier étage n'est pas en état de supporter;
- que certains occupants fument dans ces locaux, malgré le risque d'incendie aggravé par les travaux;

- que le risque d’incendie met en péril non seulement le patrimoine historique de la Ville, mais encore la vie même de ceux qui l’occupent;
- que des associations d’habitants du quartier (Association des habitants des Délices-Voltaire et Association pour la sauvegarde du Clos Voltaire) ont attiré l’attention des motionnaires sur l’ensemble de ces faits,

le Conseil municipal demande au Conseil administratif de prendre toutes les actions nécessaires auprès de la Ciguë pour qu’elle mette bon ordre au fonctionnement du Clos Voltaire et notamment qu’elle s’engage à:

- contrôler que les habitants du Clos Voltaire soient bien tous des étudiants régulièrement immatriculés;
- adopter un règlement intérieur propre à régler les problèmes de patrimoine et de voisinage;
- désigner en son sein un interlocuteur unique et responsable, domicilié au Clos Voltaire, auquel les voisins et habitants du quartier puissent faire recours en cas de litige;
- donner des informations sur l’obtention des crédits dont elle a besoin pour un aménagement intérieur de qualité.

A défaut de remplir les conditions ci-dessus, le Conseil municipal demande que l’attribution du droit de superficie soit reconsidérée.

RÉPONSE DU CONSEIL ADMINISTRATIF

Conformément à l’approbation du Conseil municipal du 12 mai 2003, un droit de superficie en faveur de la Ciguë, coopérative de logement pour personnes en formation, a été établi pour le Clos Voltaire. Il a été inscrit au Registre foncier avec une servitude d’usage gratuit au bénéfice de la Ville de Genève. Le droit de superficie porte sur une durée de soixante ans à dater de son inscription et pourra être prolongé pour quatre périodes de dix ans chacune. Une rente de superficie sera versée à la Ville dès la mise en location du premier logement.

Pour mémoire, rappelons que le Conseil municipal a voté le 21 mai 2008 deux crédits d’un total de 2 307 600 francs destinés à la restauration de l’enveloppe du bâtiment, à l’aménagement et à l’équipement d’un espace polyvalent ainsi qu’aux aménagements extérieurs (jardin, accès, éclairage). Les travaux de l’enveloppe extérieure sont en cours de finalisation.

S’agissant de l’acte constitutif du droit de superficie, il prévoit la prise en charge de la rénovation intérieure des bâtiments par la Ciguë afin de réaliser des logements sociaux en faveur d’étudiant-e-s et de personnes en formation. Les tra-

vaux intérieurs débutent ce printemps et sont réalisés en coordination avec la Ville. Pour tous les travaux d'entretien ou nécessitant une autorisation de construire qui seront faits par la suite, une concertation avec les services techniques de la Ville est prévue. De même, la répartition de la prise en charge des frais de nettoyage et de réparation, les charges de consommation ainsi que les conditions d'usage des espaces polyvalents sont réglés par une convention entre la Ciguë et la Ville. Elle est encore à établir.

Afin d'assurer un bon fonctionnement du Clos Voltaire, plusieurs dispositions ont été prévues dans l'acte constitutif. Elles répondent aux préoccupations des motionnaires. Ainsi, l'acte précise:

- qu'une copie de l'état locatif, du bilan et du compte de pertes et profits est remise chaque année à la Ville;
- que des espaces, dits «espaces polyvalents», doivent faire l'objet d'une servitude d'usage gratuit en faveur de la Ville et sont réservés à un usage public;
- qu'une convention doit être conclue entre la Ville et la Ciguë pour régler la répartition des frais d'exploitation et les conditions d'utilisation des espaces polyvalents;
- qu'un règlement de fonctionnement interne du Clos Voltaire doit être établi par la Ciguë. Une copie en est transmise à la Ville et toute modification doit lui être communiquée sans délai;
- que la Ciguë désigne une «personne de contact», résidant au Clos Voltaire, dont les coordonnées sont communiquées à la Ville;
- que la Ciguë s'engage à n'exercer aucune activité contraire à l'ordre public et à respecter la tranquillité du voisinage en conformité avec la législation.

La convention qui liera la Ville, représentée par le département de la cohésion sociale, de la jeunesse et des sports, et la Ciguë est en cours de négociation. Elle aura une portée dépassant celle qui est prévue dans l'acte constitutif du droit de superficie. En particulier, la consultation entre les parties est renforcée, un rôle important est réservé à l'Institut et Musée Voltaire dans l'utilisation des espaces polyvalents, les associations et groupements du quartier sont intégrés dans le futur comité consultatif des usagers et des usagères, les règles d'utilisation des espaces verts entourant la maison sont précisées en référence à la législation cantonale, et les responsabilités des deux parties en matière d'ordre et de lutte contre le bruit sont réitérées. La convention sera signée lorsque les travaux seront achevés et la date d'arrivée des premiers locataires plus précisément connue.

Au vu de ce qui précède, le Conseil administratif est heureux de constater que ce projet, développé en partenariat avec la Ciguë, est sur le point d'aboutir et d'avoir pu par là même sauver de la ruine ce bâtiment de grande valeur patri-

moniale. L'inauguration pourrait avoir lieu en octobre 2010, dans la mesure où des imprévus majeurs ne viendraient pas retarder la mise en œuvre de l'exploitation.

Au nom du Conseil administratif

Le directeur général:
Jacques Moret

La conseillère administrative:
Sandrine Salerno

Le 12 mai 2010.