

Rapport oral de la commission du logement chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 18 juillet 2007 en vue de l'ouverture d'un crédit de 1 318 400 francs destiné à la rénovation de l'immeuble d'habitation situé avenue Giuseppe-Motta 20, en zone de développement 3, sur la parcelle 3027, feuille 26 du cadastre de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, propriété de la Ville de Genève.

Rapporteure : Nicole Valiquer Grecuccio

Mesdames et Messieurs les conseillères et conseillers municipaux,

Lors de sa séance plénière du 11 septembre 2007, le Conseil municipal a renvoyé la proposition n° 567 à la commission du logement. Cette dernière s'est réunie le 29 octobre 2007, 18 novembre 2007, 28 janvier 2008, 4 février 2008, 16 juin 2008 et 15 septembre 2008, sous la présidence de M. Alexandre Chevalier, de Mme Florence Kraft-Babel en remplacement de M. Alexandre Chevalier, puis de M. Grégory Baud, pour étudier cette proposition. Que M. Jorge Gajardo Munoz et M. David Chevrolet qui ont assuré la prise de notes de ces séances, soient remerciés pour leur collaboration.

1. Présentation de la proposition et questions des commissaires

1.1. Audition de M. Rémy Pagani, conseiller administratif en charge du département des constructions et de l'aménagement, accompagné de Mme Isis Payeras, cheffe du service d'architecture de la Ville de Genève, de Mme Nicole Stauffer, architecte, de M. Pierre Chappuis, architecte-urbaniste au service d'urbanisme de la Ville de Genève et de M. Jean Zryd, architecte, Atelier d'architecture Archiconcept A33

Lors de la séance du 29 octobre 2007, Mme Payeras rappelle que l'immeuble situé au numéro 20 de l'avenue Giuseppe-Motta a été construit en 1912 selon les plans de l'architecte Edmond Fatio. Ce bâtiment constitue l'un des rares exemples d'édifice de la première moitié du 20^e siècle dont l'expression formelle emprunte au modèle de l'architecture classique genevoise. Il est en mauvais état, son ratio de vétusté étant estimé à 0,54. On y compte 6 logements et 22 pièces et le projet prévoit d'en augmenter le nombre à 24, soit deux logements de 3 pièces au rez-de-chaussée, deux de 4 pièces aux 1^{er} et 2^e étages et deux de 5 pièces aux 1^{er} et 2^e étages. L'immeuble n'est pas classé, puisqu'il date de 1912, mais figure en tant que « construction existante maintenue dans son gabarit et son affectation » dans le plan localisé de quartier n° 28748-215 approuvé par le Conseil d'Etat le 30 octobre 1996. Elle précise encore que les travaux envisagés sont au bénéfice d'une autorisation de en force depuis le 5 mars 2007.

M. Zryd explique que l'intervention relève de la restauration légère afin de conserver l'apparence extérieure et la structure de l'immeuble, ainsi que de conserver morphologiquement les appartements. Les travaux comprennent la rénovation générale de l'enveloppe du bâtiment, l'agrandissement d'une pièce supplémentaire des deux appartements des combles, la création de salles de bain et la rénovation des cuisines, la préservation de la substance historique, la mise en conformité aux normes de sécurité, l'amélioration de la thermique du bâtiment et l'installation de doubles fenêtres isolantes. À l'extérieur, un crépi à la chaux devrait être appliqué sur les murs, sauf sur la façade nord où l'on appliquerait un crépi isolant en argile. Une intervention sur la pierre est également programmée. Les ferblanteries devraient être remplacées et il faudrait sonder l'état de la charpente. Dans les combles, on isolerait le plancher et une sous-toiture isolante serait ajoutée entre les combles et les surcombles. Seuls les surcombles resteraient froids et

affectés à des greniers. De plus, un 2^e vitrage devrait être ajouté aux grandes fenêtres qui donnent sur la façade. Une isolation sous le porche est prévue. La mise en système séparatif des eaux, avec raccordement sur l'avenue Giuseppe-Motta, est également au programme. Le chauffage est, lui, en bon état.

M. Pagani souhaite attirer l'attention sur le fait qu'une négociation est en cours avec les promoteurs de la barre d'immeubles en L, selon le PLQ n° 28748-215, située derrière l'avenue Giuseppe-Motta 20. M. Pagani a d'ailleurs rencontré ces promoteurs il y a deux semaines. Ces derniers sont tenus par obligation légale de construire des HBM, mais ont également accepté de changer en logements des espaces prévus pour des bureaux. Si le PLQ en question était modifié au terme d'une nouvelle procédure, les choix portant sur le bâtiment 20 avenue Giuseppe-Motta pourraient être revus. Se poserait alors le choix entre préservation et démolition. A ce stade de la présentation, M. Pagani doit quitter la séance pour un entretien télévisé. M. Chappuis poursuit la présentation.

M. Chappuis montre sur un plan les projets d'immeubles B et C dont les maîtres d'ouvrages sont des privés, selon le PLQ en force n° 28748-215, mentionné précédemment. Il rappelle que ce PLQ a été monté entre 1992 et 1996 avec pour contexte la survie de la société Landis & Gyr qui a finalement fermé. Depuis lors, la réalisation du PLQ est bloquée aussi bien du côté Ville que du côté privé en raison de la proximité entre les parcelles. Les occupants de MottAttoM ont par la suite tiré profit de ce blocage. M. Chappuis fait remarquer que le périmètre dont il est question (environ 3'500 m²) possède un potentiel pour une trentaine de logements (environ 125 m² chacun). Il signale encore que les immeubles privés B, C et E sont des projets Minergie. Cela autorise ses promoteurs à revendiquer 10% de surface en plus que ce qui est proposé habituellement dans un PLQ, ce qui pose la question du gabarit.

Lors de cette même séance, un amendement à la PR-567 est remis aux commissaires du logement suite à la décision du Conseil administratif du 29 août 2007 de maintenir les honoraires de promotion dans les crédits d'investissements. La demande de crédit est portée à F 1395400.

1.2. Questions des commissaires

Interrogé par un commissaire, M. Chappuis précise que les trente logements auxquels il fait allusion ne sont pas liés à l'éventuelle augmentation de surface que pourrait revendiquer le promoteur. Mme Payeras est quant à elle d'avis qu'il faut rester réaliste sur les chiffres. L'estimation urbanistique tourne autour de 30 logements, mais ce n'est pas encore acquis.

Un commissaire observe que l'intervention prévue sur l'immeuble de Giuseppe-Motta 20 ne prévoit pas l'isolement des surcombles, ce qui implique une déperdition de chaleur. Elle est d'avis qu'un volume non chauffé ne sert à rien tout en coûtant cher. Elle estime que l'apparence de l'immeuble détonne par rapport à l'immeuble situé sur son flanc sud. Par contre, le bâtiment industriel de Landis et Gyr avait probablement plus de valeur patrimoniale, ce qui n'a pas empêché de le démolir. À son avis, les photos aériennes montrent qu'il est préférable de démolir le bâtiment situé à l'avenue Giuseppe-Motta 20. M. Chappuis convient que ce bâtiment avait pour fonction initiale d'ouvrir sur un espace postérieur, une fonction qu'il ne tient plus vraiment maintenant. Il se trouve actuellement à un angle, alors que ce n'était pas le cas à l'origine. Il est également souligné que le quartier concerné est destiné à changer notablement à l'avenir. Une école est aussi en projet à proximité.

Dès lors, un commissaire demande dans quel délai un nouveau projet pourrait être présenté si la Commission préconisait de suspendre l'examen de ce projet. M. Chappuis estime qu'il faudrait compter entre deux ans et deux ans et demi. Pour Mme Payeras, il faut tenir compte de plusieurs échéances entre la présentation d'un nouveau projet et l'ouverture

concrète du chantier. Quant au délai final articulé par la proposition n° 567, il est fixé à fin 2009.

Une commissaire demande quelle est la surface des parcelles appartenant à la Ville. Les interlocuteurs s'engagent à transmettre cette information ultérieurement. Cette même commissaire prend note des informations sur la vétusté du bâtiment, ce qui semble impliquer des mesures de sécurité urgentes, quel que soit le scénario. Elle demande quel montant il faudrait prévoir pour assurer la sécurité des passants et des locataires actuels, si la commission préconisait de suspendre le projet. Mme Payeras s'engage à consulter le service des bâtiments pour répondre à cette question.

Une commissaire rappelle que la commission de l'aménagement a eu l'occasion par le passé de se pencher sur ce PLQ. Elle souligne notamment la volonté claire du Conseil municipal de conserver envers et contre tout la traversée piétonnière vers le parc Vermont et la perméabilité de la rue Chandieu. La contre-allée de cette même rue a d'ailleurs fait l'objet de débats forts et a été votée compte tenu de la garantie de cette ouverture de la rue Chandieu. Elle avertit que modifier un PLQ en force présente le risque de lever de nouvelles oppositions aux logements prévus, de fragiliser les accords intervenus lors de l'adoption du dit PLQ et donc de retarder la construction de ces logements. Les services du canton devraient également être associés à la démarche et elle aimerait d'ailleurs connaître leur avis quant à la modification éventuelle de ce PLQ.

Elle estime qu'entre la proposition n°567 et les éventuelles nouvelles idées présentées par les orateurs, la question est finalement politique. C'est pourquoi elle aimerait entendre le magistrat. Elle insiste à nouveau pour demander quel est l'avenir de MottAttoM. Cette même commissaire demande encore si le plan financier a été examiné avec la GIM et si des solutions sont en train d'être cherchées pour reloger les locataires actuels. Mme Payeras répond que les locataires ont été informés de l'entrée en force de l'autorisation de construire. Elle précise encore que cette autorisation peut être prolongée de trois ans. On dispose donc de trois ans pour décider du destin de cet immeuble. S'agissant du plan financier, Mme Payeras précise que la GIM n'a pas été approchée, mais assure que le plan tient compte du caractère social des logements concernés.

S'agissant de MottAttoM, M. Chappuis est conscient de la forte demande en équipements socioculturels polyvalents. Il estime que le nouveau plan directeur communal devrait prendre en compte celle-ci en programmant des surfaces d'équipements et d'activités, par exemple en rapport avec le projet d'école. Mme Payeras approuve cette intervention et tient à préciser qu'actuellement, MottAttoM n'est pas menacé par les travaux de rénovation prévus dans la proposition n° 567. Ses occupants ne sont en effet pas appelés à quitter les lieux dans ce cadre. S'agissant des contacts avec les services de l'Etat au sujet de la conservation du bâtiment de Giuseppe-Motta 20, M. Chappuis évoque les doutes qu'a exprimé en son temps le responsable des plans de quartier du département du territoire. La CMNS n'a pas été consultée.

Un commissaire demande s'il est possible d'entretenir de façon minimale l'immeuble de Giuseppe-Motta 20 pendant la durée de l'autorisation de construire, en attendant d'en apprendre plus sur les autres grands projets. Mme Payeras répond par l'affirmative, mais estime qu'il faudrait présenter un nouveau projet d'ici deux ans au maximum et reprendre rendez-vous avec la commission du logement dans une année. Il faut en effet réfléchir à un délai réaliste pour présenter un projet alternatif viable à la proposition n° 567.

Une commissaire suggère quant à elle de demander aux architectes qui travaillent sur les immeubles Minergie de la rue du Grand-Pré d'inclure les nouvelles parcelles dans leur démarche. Ils pourraient ainsi présenter un projet rapidement. M. Chappuis répond que cela ne correspond pas tout à fait aux pratiques de la profession. Il ajoute que les parcelles de la Ville et les parcelles privées ne peuvent pas être gérées de façon identique.

Une commissaire s'interroge sur les délais des projets privés de la rue du Grand-Pré. M. Chappuis répond que les demandes définitives pour les autorisations de construire sont

prêtes pour les bâtiments B, C et E. Un autre commissaire se demande si la place occupée par la halle Tavelli Noverraz est destinée à du logement. Pour M. Chappuis, la réalisation du bâtiment B implique sa démolition mais, s'agissant du logement, cela dépend de la zone d'aménagement sur laquelle elle se trouve. Il fait remarquer que l'école du côté nord de la rue Chandieu et la finalisation de la pénétrante de verdure sont considérés d'utilité publique. Des terrains peuvent donc être expropriés à cette fin.

1.3. Discussion de la commission et décisions

Un commissaire fait remarquer que la séance de ce soir devait être consacrée à une audition du magistrat. Une seconde commissaire observe que la commission a entendu l'esquisse d'un nouveau projet, différent de celui contenu dans la proposition n° 567. Elle estime donc justifié d'entendre la vision politique du magistrat. Le président de la commission acquiesce et se dit surpris de la manière d'amener ce nouveau projet. La commission du logement ne peut se prononcer que sur la proposition n° 567 qui a été renvoyée pour examen par le Conseil municipal. La commission du logement pourra se prononcer sur l'éventuelle suspension du projet après cette audition.

Un commissaire propose au nom du groupe socialiste d'auditionner M. Pagani sur les options de son département quant à la PR-567. Cette audition est acceptée à l'unanimité.

Un commissaire souhaite que le Conseil administratif fournisse une explication quant aux honoraires de promotion, suggestion approuvée par une autre commissaire.

2. Compléments d'information quant aux options du département des constructions et de l'aménagement sur la suspension éventuelle de l'examen de la PR-567

2.1. Audition de M. Rémy Pagani, conseiller administratif en charge du département des constructions et de l'aménagement et de Mme Isabelle Charollais, co-directrice du département avec réponses aux questions des commissaires

M. Pagani souligne que le projet de rénovation proposé dans la PR-567 est un très bon projet, mais il informe la commission du logement en date du 19 novembre 2007 qu'il y a une opportunité de construire des logements sociaux à proximité du bâtiment de Giuseppe-Motta 20, en modifiant légèrement le PLQ N° 28748-215. Il faudrait donc développer une stratégie par rapport à l'îlot concerné et se donner le temps de définir un cadre de travail pour éventuellement reconsidérer le tout. Dans cette perspective, il souhaiterait que l'examen de la PR-567 soit suspendu pendant une période variant de six mois à un an afin de donner le temps à ses services de réfléchir à une stratégie alternative. Par ailleurs, il a rencontré les membres de MottAttoM qui lui ont présenté des demandes de relogement à long terme qu'il juge compatibles avec les besoins du quartier. Il a également rencontré les promoteurs privés des immeubles de logement à réaliser dans le cadre du PLQ qui disent être disposés à aménager des logements. Seulement, il s'agirait de PPE alors que lui-même donnerait la préférence à du logement social. Il précise que les occupants de MottAttoM devraient être réinstallés ailleurs pendant les travaux et pourraient revenir sur place par la suite.

Un commissaire fait observer qu'en principe la commission du logement ne peut pas se prononcer sur un autre projet que celui figurant dans la PR-567. Il faut s'interroger sur les implications de la suspension de la proposition en question. En effet, elle craint qu'en modifiant le PLQ, on sacrifie les logements qui y sont projetés, alors qu'ils ont été obtenus après une difficile négociation. C'est pourquoi, sur ce point, elle aimerait aussi connaître l'avis de l'Etat.

Mme Charollais est d'avis qu'il aurait fallu attendre avant d'envoyer la PR-567 au Conseil municipal. Il n'en demeure pas moins qu'il y a eu une conjonction d'événements déterminants : une nouvelle législature, une politique affirmée en faveur du logement social, ainsi que les contacts entre des promoteurs privés et le service d'urbanisme. Cela permet

d'envisager un rééquilibrage du PLQ en faveur du logement moyennant une augmentation du droit à bâtir. Elle estime que suspendre pendant quelques mois l'examen de la PR-567 permettrait de clarifier la situation et d'estimer la faisabilité d'une alternative. Ce délai ainsi obtenu permettra de mettre en balance une véritable pesée d'intérêts et de répondre à des questions légitimes.

Un commissaire rappelle que l'autorisation de construire à Giuseppe-Motta 20 est valable pendant trois années encore. Cette marge de temps donnerait la possibilité de suspendre l'examen de la proposition afin d'en savoir plus sur l'alternative qui pourrait être envisagée.

Une commissaire demande si le bâtiment de Giuseppe-Motta 20 a une quelconque valeur patrimoniale. Elle s'interroge aussi sur l'esthétique du quartier tel qu'envisagé dans le PLQ modifié. Elle souhaiterait également connaître, en chiffres, la part de la population genevoise qui a besoin de logement social. Ne pourrait-on pas, par exemple, développer une offre pour une population intéressée à des PPE sans luxe et à bon marché ? M. Pagani répond que l'immeuble de Giuseppe-Motta 20 n'est ni classé ni inscrit à l'inventaire. Par ailleurs, contrairement aux Pâquis ou à la Jonction, il n'est pas opposé à une densification de l'îlot dont fait partie l'immeuble. En ce qui concerne les besoins en logement social, M. Pagani vise à répondre aux besoins prépondérants de disposer de logements à 3'400 francs la pièce par année. Par contre, il doute de l'intérêt de construire des PPE bon marché sans sacrifier la qualité du travail, celle des matériaux et la diversité architecturale. Cette même commissaire déplore que le magistrat ignore les moyens de rationaliser les coûts.

Un autre commissaire espère que l'option préférentielle du magistrat pour le logement social n'entrera pas en opposition avec le principe de la mixité sociale. Il tient aussi à défendre la liberté de création des architectes face à des critères de rationalisation trop contraignants. M. Pagani se dit favorable aussi bien à la diversité architecturale qu'à la mixité qui résultent toutes deux d'une volonté politique affirmée.

Une autre commissaire tient à faire part très clairement au magistrat que, pour le groupe socialiste, si la commission du logement doit se prononcer sur la suspension de la PR-567, il faut que la demande soit formulée par le Conseil administratif. M. Pagani promet de faire les démarches nécessaires pour que la commission du logement soit saisie d'une demande formelle du Conseil administratif. Cette même commissaire souhaiterait aussi demander l'avis de la direction cantonale de l'aménagement sur les conséquences de la suspension de ce projet en vue de modifications éventuelles du PLQ. Quoiqu'il en soit, la Ville a des obligations d'entretien portant sur le bâtiment de Giuseppe-Motta 20. Elle demande à combien se montent les frais d'entretien. Mme Charollais répond que des travaux d'urgence, estimés à quelques dizaines de milliers de francs, d'ampleur raisonnable, sont programmés suite à l'incendie d'un appartement en 2006. Un commissaire se demande s'il est bien utile d'engager des travaux sur une bâtisse destinée à être démolie. M. Pagani répond qu'il s'agit de travaux obligatoires.

Une commissaire fait part de son étonnement d'apprendre que des bâtiments de la Ville ne sont pas assurés contre les incendies. Mme Charollais répond que le Service des assurances peut fournir des renseignements sur le choix de n'assurer qu'une partie des immeubles de la municipalité.

Une autre commissaire souhaite des éclaircissements sur la politique du logement qu'entend mener le magistrat, notamment en faveur des personnes âgées. M. Pagani répond que les grands axes de cette politique ont été livrés dans le discours de législature. Le logement social est clairement prioritaire, tout comme l'entretien du patrimoine public. S'agissant des personnes âgées, M. Pagani est d'avis que leurs besoins correspondent aux objectifs de la politique du logement social, mais rappelle que ce domaine relève surtout de la compétence de l'Etat. Quant aux moyens pour mettre en oeuvre la stratégie de la ville, M. Pagani mentionne les préemptions dans le cadre de nouveaux PLQ dans la zone de développement, les échanges de parcelles, la coopération avec des promoteurs privés, les

achats de gré à gré ou encore les achats de terrains. Dans tous les cas, il estime qu'il est indispensable que la Ville soit propriétaire des parcelles. Un commissaire s'interroge sur le financement des achats de parcelles, ce à quoi M. Pagani répond qu'il dispose actuellement de quoi préempter une parcelle. Pour la suite, il proposera un dépassement de crédit. Quant au budget, il augmentera au fur et à mesure des opportunités.

2.2. Nouvelles décisions de la commission

Le groupe socialiste propose l'audition de la direction cantonale de l'aménagement pour s'assurer que les intentions du département de l'aménagement et de l'aménagement ne mettent pas en péril les logements planifiés dans le PLQ en force n° 28748-215, proposition qu'appuient le groupe démocrate-chrétien Le groupe PDC, représenté par Mme SAEZ, soutient cette demande.

Le groupe AGT soutient quant à lui la suspension de l'examen de la PR-567, tout comme les Verts dont le groupe appuie également l'audition proposée par le groupe socialiste. Toutefois, AGT s'oppose à la demande d'audition du groupe socialiste. Une de ses commissaires estime en effet que les services du département des constructions et de l'aménagement sont suffisamment compétents pour s'assurer par eux-mêmes de la position de l'Etat en cas de modification du PLQ.

Le groupe radical est également favorable à la suspension de l'examen de la PR-567, mais s'interroge sur l'utilité de l'audition suggérée. En effet, les effets de la modification du PLQ seront forcément examinés par le département des constructions et de l'aménagement dans l'ébauche d'alternatives qu'il souhaite projeter. Une commissaire socialiste répond qu'elle aimerait que la commission du logement s'assure auprès de l'Etat que le PLQ peut être modifié tout en préservant les projets de logements qui y ont été durement intégrés.

Le groupe libéral soutient tant la suspension de la PR-567 que la demande d'audition du département du territoire.

Une commissaire souhaiterait aussi avoir plus de précisions sur les travaux d'urgence et leurs coûts avant de suspendre la proposition. Un incendie comme celui de 2006 pourrait encore se produire. Une autre commissaire fait remarquer que Mme Charollais a annoncé que des travaux d'urgence sont déjà programmés.

Le président de la commission estime que l'audition du département du territoire est aussi une façon pour la commission du logement d'anticiper les événements. Pour sa part, il ne s'attend pas à recevoir immédiatement du Conseil administratif la demande de suspension de la PR-567.

Ainsi, la demande d'audition de la direction cantonale de l'aménagement, au sujet de la modification du PLQ n° 28748-215 et des incidences prévisibles sur les logements qui y sont projetés, est acceptée par 10 voix pour (3 V, 2 S, 2 DC, 1 R et 2 L), 2 contre (2 UDC) et 1 abstention (1 AGT).

3. Demande de suspension de l'examen de la PR-567

M. Rémy Pagani, conseiller administratif, adresse le 12 décembre 2007 une note à M. Alexandre Chevalier, président de la commission du logement du Conseil municipal faisant part de la décision suivante : « Le Conseil administratif, lors de la séance de ce jour, a pris la décision, au vu de nouveaux éléments qui sont intervenus dans le cadre de la mise en oeuvre du plan localisé de quartier n° 28748 du secteur Grand-Pré - Chandieu, éléments qui pourraient remettre en question le projet de conservation et de rénovation du bâtiment situé Giuseppe-Motta 20, objet de la PR-567, de suspendre pour une période d'environ 6 mois, la PR-567 afin d'investiguer toutes les possibilités qui sont offertes pour construire des logements et plus spécialement des logements sociaux. (...)I le conseil administratif a souhaité se donner les moyens d'évaluer la pertinence de cette nouvelle hypothèse, ce qui pourrait être fait dans un délai d'environ 6 mois. En conséquence, (...), je demande à la

Commission du Logement de bien vouloir également suspendre ses travaux relatifs à l'étude de cette proposition pour une période d'environ 6 mois, période à l'issue de laquelle il sera possible de décider de la faisabilité ou non d'un scénario alternatif. »

4. Audition de la direction de l'aménagement du territoire du département du territoire et poursuite des travaux de la commission

La présidente de séance rappelle en date du 28 janvier 2008 que la commission du logement est formellement saisie d'une demande de suspension de la PR-567. Elle rappelle qu'avant de se prononcer sur cette demande, la commission du logement a exprimé le souhait d'auditionner à ce sujet la direction cantonale de l'aménagement. A ce propos, elle communique de la part du président titulaire que le département du territoire a refusé l'audition en question.

Une commissaire se dit vivement surprise de cette information. Elle souhaite obtenir une copie de la lettre en question s'il s'agit d'un courrier et demande au groupe des Verts d'intervenir auprès de M. Robert Cramer, Conseiller d'Etat en charge du département du territoire, pour lui expliquer les motivations de la commission du logement. Elle rappelle que le groupe socialiste s'interroge sur les conséquences d'une modification du PLQ n° 28748-215 qui est déjà en force. Est-ce que l'Etat est d'accord d'entrer en matière sur une modification de ce PLQ ? Combien de temps cela prendra-t-il de le modifier ? Et, surtout, est-ce que les logements déjà prévus risquent d'en faire les frais ? Elle reste convaincue qu'un PLQ en force ne peut pas être modifié sans l'aval des services de l'Etat. Un commissaire souhaite également savoir si le PLQ est modifiable et une commissaire souhaiterait que le département du territoire expose les conséquences d'une révision partielle du PLQ sur les logements projetés.

Un commissaire est quant à lui interpellé par l'état de dégradation de l'immeuble de Giuseppe-Motta 20. Est-il bien raisonnable d'attendre encore six mois ? Un premier commissaire le rassure; il estime que la bâtisse peut encore attendre quelques mois. Un second commissaire tient à relever que la commission du logement a déjà discuté de l'état de l'immeuble et de son entretien qu'à sa connaissance, il n'est pas question de négliger. Il s'agit maintenant de se prononcer sur une demande de suspension permettant au département de M. Pagani de travailler à un projet plus ambitieux que les travaux prévus à Giuseppe-Motta 20.

Un commissaire souligne une nouvelle fois que dans cette affaire, l'avenir de MottAttoM est aussi en jeu. Deux commissaires ont également appris que le bâtiment de Giuseppe-Motta 20 pourrait avoir fait l'objet d'une fiche du recensement du patrimoine industriel. Elles souhaiteraient donc avoir l'avis du service des monuments et sites du département des constructions et des technologies de l'information (DCTI).

Le vote sur la demande de suspension de la PR-567 n'a pas lieu, mais de fait celle-ci est entérinée par la commission du logement.

La commission du logement est informée lors de sa séance du 4 février 2008 par son président que M. Robert Cramer, Conseiller d'Etat en charge du département du territoire aurait répondu que son département n'est pas compétent pour un PLQ en force qui relève de la police des constructions, comme pour les questions relevant de l'inscription à l'inventaire. Les deux objets sont en fait de la compétence du DCTI. Une commissaire espère que le message de la commission sera transmis clairement puisque la question est de savoir si le canton est prêt à modifier un PLQ en force, et à quelles conditions et que cette compétence-là est bien du ressort du département du territoire.

En réponse à la crainte d'un commissaire face à un report de la proposition, une commissaire rappelle que M. Pagani n'a pas demandé six mois de réflexion, mais six mois pour étudier un nouveau projet comprenant plus de logements que ceux qui sont prévus dans le PLQ. Elle estime que l'enjeu en vaut la peine et que six mois, c'est un temps normal et raisonnable pour faire une étude de ce type.

Une commissaire insiste pour que la demande de précision sur la mise à l'inventaire de Giuseppe-Motta 20, dont elle a eu vent, soit adressée au service des monuments et des sites, et non à la CMNS.

Robert Cramer, Conseiller d'Etat en charge du département du territoire, mentionne dans un courrier daté du 4 mars 2008 et adressé à M. Patrice Mugny en sa qualité de maire, que la lettre que le Conseil administratif lui a adressée le 30 janvier 2008 « ne l'éclaire guère plus sur les motifs conduisant la commission du logement du Conseil municipal à demander l'audition d'un représentant de domaine de l'aménagement du territoire sur une question qui, en l'état, relève a priori du domaine de compétence de la direction du patrimoine et des sites du département des constructions et des technologies de l'information (DCTI). » Il propose ensuite de lui « indiquer de manière plus explicite ce qui pourrait motiver l'intervention d'un représentant de l'aménagement du territoire devant la commission précitée. » Ce qui semble n'avoir pas été fait ou n'avoir pas eu de suite.

5. Prise de position du département des constructions et de l'aménagement

5.1. Audition de M. Rémy Pagani, conseiller administratif en charge du département des constructions et de l'aménagement, et de MM. Gilles Doessegger, adjoint de direction, et Pierre Chappuis, chef de projets, du Service d'urbanisme de la Ville de Genève

M. Rémy Pagani, conseiller administratif en charge du département des constructions et de l'aménagement, rappelle le 16 juin 2008 la dernière variante proposée pour le bâtiment du 20 Giuseppe-Motta, appelé le « porche Fatio ». Il était alors question de remettre en état ce bâtiment composé de six logements. Il avait demandé la suspension du projet, suspension avalisée ensuite par le Conseil administratif via une lettre au président de la commission du logement. Il souligne s'être engagé à revenir avant le mois de juin devant la commission avec des propositions pour résoudre les problèmes de MottAttoM et de la réactualisation du PLQ. M. Pagani annonce avoir lancé une étude comprenant plusieurs variantes, dont une a été retenue. Cette dernière a reçu l'aval du Conseil administratif. Il relève avoir rencontré les responsables de MottAttonM auxquels il a présenté cette même variante. Il souligne que ceux-ci entrent en matière sur cette proposition.

M. Pagani donne la parole à M. Pierre Chappuis, chef de projet au service d'urbanisme, qui procède à la présentation des différentes variantes avant de détailler la variante retenue. M. Chappuis présente les plans du secteur et rappelle que l'étude autour de la PR-567 s'inscrit dans un cadre plus large, notamment dans le contexte de la pénétrante de verdure rive droite. Cette étude suit la décision prise en décembre 2007 de laisser six mois au département des constructions et de l'aménagement pour proposer un scénario alternatif.

M. Chappuis annonce qu'un cahier des charges a rédigé, ainsi qu'un appel d'offres auprès de cinq bureaux. Le bureau Vogel-DeMuralt-Bischoff a été retenu le 19 mars 2008 et a rendu ses travaux le 25 mai 2008. Les résultats de l'étude ont été présentés à la Délégation à l'aménagement du Conseil administratif le 29 mai 2008 et la variante choisie a été acceptée par le Conseil administratif. M. Chappuis annonce que les architectes ont été mandatés pour développer une stratégie permettant l'insertion d'un groupe scolaire sur le site tout en complétant la pénétrante de verdure rive droite. Il y a un réel besoin en salles de sport dans le quartier et le développement des quartiers à proximité laisse présager une augmentation des besoins. Il s'est agi d'augmenter et d'optimiser le potentiel constructible de la Ville, notamment en logements, dans le PLQ n° 28748 et de régler la problématique du relogement de l'association MottAttoM occupant la parcelle correspondant au bâtiment D sur le PLQ 28748. Concernant le périmètre de la pénétrante de verdure, il relève la présence de Caritas et du Point d'Eau, associations que le service n'aimerait pas voir disparaître. En outre, il insiste sur l'intérêt patrimonial du « porche Fatio », ainsi que des écuries Fatio, construites avant le porche. M. Chappuis entame alors la présentation PowerPoint des quatre variantes étudiées.

La première variante propose un bâtiment en « L » court selon le PLQ en force. Le bâtiment « porche Fatio » est conservé et le bâtiment « MottAttoM » est quant à lui démoli. Le nombre de logements s'élève à 52. Cette variante permet la sauvegarde d'un bâtiment ancien de qualité et l'ouverture maximale de la pénétrante verte sur l'avenue Giuseppe-Motta et Trembley, mais offre une articulation insatisfaisante du « porche Fatio » et du nouveau bâtiment et une relation mal définie entre la cour et la pénétrante verte. Elle suppose le relogement préalable de l'association MottAttoM. M. Chappuis donne cette variante comme insatisfaisante.

La deuxième variante repose sur un bâtiment en « U » aligné et implique de fermer le PLQ en vigueur, en passant par la démolition du « porche Fatio » et du bâtiment « MottAttoM ». Elle propose 75 logements. Elle entraîne la perte d'un bâtiment ancien de qualité, mais permet l'ouverture maximal de la pénétrante verte sur l'avenue Giuseppe-Motta et Trembley, la constitution d'un îlot de gabarit homogène et la continuité des jardins sur cour. Elle suppose elle aussi le relogement préalable de l'association MottAttoM et présente un risque élevé d'oppositions à la démolition du « porche Fatio ».

La troisième variante s'appuie sur un bâtiment en « L » avancé et propose de conserver le bâtiment du « porche Fatio » et de décaler le bâtiment de logements du PLQ en vigueur pour obtenir 76 logements. Il faut pour cela passer par la destruction du bâtiment « MottAttoM », mais les espaces sont clairs et définis. M. Chappuis soutient que le bâtiment du « porche » est fait pour être mitoyen, selon l'avis de M. Bischoff, architecte, spécialiste du patrimoine. Cette variante permet la sauvegarde d'un bâtiment ancien de qualité et l'ouverture certes réduite de la pénétrante verte sur Trembley, justifiée par la prise en compte de l'aspect patrimonial, ainsi que la mise en réseau d'un parcours alternatif par les espaces semi-publics des cours et la continuité des jardins sur cour. Elle entraîne la fermeture de la perspective de la rue Chandieu, clairement définie comme desserte locale. Elle suppose également le relogement préalable de l'association MottAttoM.

La variante numéro quatre reprend la variante trois, mais propose en plus la rénovation des écuries, pour un total de 72 logements. Elle permet la conservation cohérente de l'entier de l'ensemble « Fatio » et également, l'ouverture certes réduite de la pénétrante verte sur Trembley, justifiée par la prise en compte de l'aspect patrimonial. Elle entraîne la fermeture de la perspective de la rue Chandieu, clairement définie comme desserte locale.

En conclusion, la variante 4 est conseillée, car elle répond mieux aux buts poursuivis. Elle tient compte du patrimoine architectural avec le maintien du « porche Fatio » et des écuries, valorise le nombre de logements (75 logements au lieu de 50 selon le PLQ en vigueur), propose le relogement des associations par le maintien des écuries et la possibilité d'extension aux étages inférieurs du futur bâtiment, et améliore l'organisation spatiale du secteur par un meilleur rapport au « porche Fatio » et une meilleure distinction entre les espaces extérieurs.

5.2. Questions des commissaires

Un commissaire demande si la maison Tavelli située à côté des futurs logements sera détruite. M. Pagani répond qu'il est prévu qu'elle le soit selon le PLQ original.

Un commissaire demande si la qualité des écuries est compatible avec les nouveaux bâtiments de logements. M. Chappuis relève que la perte des locaux du bâtiment MottAttoM, qui ne représente pas d'intérêt, pourrait être compensée grâce au maintien des écuries. Il pourrait y avoir des communications possibles avec les nouveaux bâtiments, mais les études ne sont pas allées jusque là.

Une commissaire demande si les habitants de la maison située sur le périmètre du PLQ seront relogés. M. Doessegger affirme qu'il y a systématiquement des plans de relogement dans ce genre de cas.

Une commissaire demande si le service d'urbanisme a eu des contacts, même informels, avec l'Etat qui s'engagerait dans le sens des modifications proposées pour pouvoir commencer la rénovation au plus vite. M. Paganil rappelle que dans le PLQ en force et dans la variante proposée par le Conseil administratif, le porche subsiste; il faut donc le rénover au plus vite. M. Chappuis affirme qu'il est difficile d'avoir des contacts officiels à ce stade, mais dit avoir contacté le chef du secteur des plans d'affectations qui ne voit pas d'inconvénient à la modification du PLQ si le but est d'augmenter le nombre de logements, surtout si le périmètre du PLQ n'est pas modifié.

Un commissaire demande si l'aspect patrimonial du porche est avéré, dans la mesure où ce n'était pas une évidence lors de la première séance de commission sur cet objet. Il relève que lors de cette première séance, la démolition semblait en effet être l'option préconisée. Il aimerait donc savoir pourquoi l'intérêt patrimonial est évident à l'heure actuelle et demande ce que donnerait la variante trois sans le bâtiment du porche. Enfin, ce même commissaire demande si une étude sur les nuisances que pourrait causer la présence de MottAttoM à proximité des nouveaux logements est prévue. M. Pagani dit avoir eu le présupposé que ce bâtiment n'avait pas grande valeur patrimoniale, mais l'étude réalisée suite au mandat des architectes a su mettre en évidence la particularité du bâtiment. M. Pagani affirme que pour construire du logement, il faut faire des compromis, et que la variante numéro quatre permet de construire plus que le PLQ initial, de préserver le porche et de trouver un relogement à MottAttoM. Il relève par ailleurs que MottAttoM ne peut accueillir plus de cent personnes et n'est ainsi pas une source de nuisances trop importante. En ce qui concerne le coeur de MottAttoM, M. Pagani évoque la difficulté de rendre l'espace conforme aux normes énergétiques; toutefois, les utilisateurs actuels approuvent la proposition d'occuper le coeur de MottAttoM une fois réhabilité. M. Pagani relève que ce relogement répond aux besoins du quartier en matière de culture et de loisirs.

M. Chappuis précise enfin qu'une variante comme la trois, impliquant la destruction du porche, pourrait offrir 90 logements, mais ne prendrait pas en compte le patrimoine architectural. Une commissaire demande si le coût de chaque variante a été chiffré globalement. M. Chappuis évoque le chiffre d'environ 30 millions de francs, mais la différence de coût entre les variantes n'a pas été chiffrée. M. Pagani affirme qu'il faut compter globalement entre 400'000 et 450'000 francs par appartement construit. Cette même commissaire est d'avis que par rapport à la variante qui propose 90 logements, la conservation du « porche Fatio » coûte une somme importante, compte tenu des logements qu'il y aurait en moins.

Une commissaire relève que MottAttoM est un lieu de répétition et non un lieu de représentation; il engendre donc des nuisances moindres. M. Pagani confirme que MottAttoM restera un lieu de répétition, car le coeur sera rénové simplement. Cette même commissaire demande à M. Pagani combien coûtera la rénovation de MottAttoM et s'il se base sur la proposition qu'avait formulée l'association. M. Pagani relève que la proposition de l'association était de conserver l'ensemble actuel. Il précise que la proposition de la Ville est un compromis, car la rénovation de l'ensemble est impossible. Il affirme que le coeur de MottAttoM, c'est-à-dire les écuries, soit 1000 m², serait conservé et que la Ville mettrait à disposition 900 m² supplémentaires dans les nouveaux bâtiments, l'association occupant aujourd'hui 2000 m². Pour l'instant rien n'est chiffré, mais concernant les écuries, M. Pagani assure qu'il s'agira d'une rénovation succincte.

Une commissaire rappelle que le bâtiment du 20 avenue Giuseppe-Motta a fait l'objet d'une fiche du recensement architectural du canton de Genève par le service des monuments et sites, et se félicite de l'annonce de M. Pagani de conserver le bâtiment du « porche ».

Un commissaire relève que la réflexion a avancé concernant les modifications au PLQ envisagées et demande où le groupe scolaire serait situé dans le périmètre. M. Chappuis évoque la localisation du groupe scolaire à la place de l'actuel parking dans le cadre de la concrétisation de la pénétrante de verdure. M. Pagani souligne que la majorité

des utilisateurs du parking sont des pendulaires. Il précise que les propriétaires des garages Tua seraient d'accord de vendre ces derniers pour que la Ville réalise la pénétrante de verdure et le groupe scolaire.

6. Discussion, prises de position des groupes et votes

Une commissaire s'interroge lors de la séance du 15 septembre 2008 sur la question des quatre variantes proposées par les services de M. Pagani et sur la situation initiale. Elle rappelle l'insistance des services pour que la commission se positionne en faveur de la quatrième variante qui comprend à la fois une augmentation du nombre de logements, la réalisation d'une pénétrante verte et d'un centre scolaire, ainsi que le maintien d'une grande partie de MottAttoM à l'intérieur. Selon elle, la première question que devrait se poser la commission est celle de l'avenir de la proposition initiale, puisque les commissaires avaient convenu d'attendre la proposition suivante pour se prononcer sur la suspension de la première. Elle propose ensuite d'aller plus loin, soit que la commission, si elle accepte de le faire, émette une recommandation sur l'une des différentes variantes. Elle rappelle que M. Pagani avait proposé que le CM fasse une résolution, et suggère que la commission vote sur la proposition initiale, à la suite de quoi elle pourrait préparer un projet de résolution en direction du Conseil municipal.

Un commissaire tient à rappeler que la PR-567 ne concerne pas les variantes proposées par les services de M. Pagani, mais porte uniquement sur la rénovation du « porche Fatio » à l'avenue Giuseppe-Motta. Il relève que l'ordre du jour demande à la commission de se prononcer sur cette rénovation, mais rappelle que si cette rénovation est acceptée, la commission sera forcée d'aller vers une variante qui intégrera le porche, sous peine de se contredire. A l'inverse, si la commission refuse la rénovation, les variantes qui ne prévoient pas de conserver le porche pourront être proposées. En ce qui concerne les variantes proprement dites, il est d'avis que c'est au magistrat de faire une proposition qui sera renvoyée à la commission. La commission ne peut selon lui pas s'autosaisir d'une telle proposition.

Pour une autre commissaire, si la commission accepte la proposition de rénovation telle que présentée initialement, celle-ci irait dans le sens du PLQ en force, ce qui n'empêcherait par la suite pas d'apporter des modifications au PLQ et de choisir dans les quatre variantes. La proposition du Conseil administratif était de voir dans quelle mesure le bâtiment du porche pouvait être maintenu et, s'il ne l'était pas, quelles étaient les alternatives. Il est donc possible de redessiner un nouveau PLQ ultérieurement, tout en maintenant le porche aujourd'hui. La modification du PLQ est donc indépendante de cette proposition. Elle souligne, à l'instar de la première commissaire, qu'il est envisageable que la commission propose soit une résolution, soit un appui à l'une des variantes. Le département de M. Pagani devra déposer une proposition de modification du PLQ au département du territoire s'il décide de poursuivre le travail sur l'une des variantes 2, 3 ou 4.

Le commissaire précédent précise que sur les quatre variantes proposées, trois conservent le porche. Seule la deuxième variante proposant de le détruire serait de fait mise de côté en cas de vote favorable. Selon lui, l'élément à prendre en compte dans la décision est le nombre de logements créés en cas de conservation du porche ou en cas de destruction, en fonction des variantes.

Le groupe démocrate-chrétien refusera le crédit destiné à la rénovation du porche. Il juge en effet prématuré d'ouvrir un crédit et préfère attendre une proposition du Conseil administratif qui prendra en compte la globalité du site. Si des travaux d'urgence devaient être menés pour des questions de sécurité, le groupe démocrate-chrétien y serait favorable.

Un commissaire libéral souligne que lorsque cette proposition a été renvoyée par le Conseil municipal à la commission, les commissaires pensaient que le magistrat croyait à ce projet. Il rappelle également que lors de l'audition de M. Pagani et de ses services, ces derniers ont expliqué aux commissaires les autres projets qu'ils prévoyaient. Il relève en outre que le travail actuel porte sur une proposition d'1,3 millions de francs pour quelque

chose qui sera probablement modifié. Le fait que d'autres variantes aient été proposées démontre selon lui que la proposition actuelle est incomplète et insatisfaisante, et ce, pour les services eux-mêmes. Il suggère donc que la commission attende une décision du magistrat quant aux quatre variantes et puisse se prononcer, après étude, sur l'une de celles-ci. Il relève en outre que cette proposition est, sur le fond, bonne pour le bâtiment en question, mais peu utile en termes de logements. Il souligne qu'il y aura le même nombre de logements après rénovation qu'aujourd'hui. L'objectif d'augmenter le nombre de logements n'est pas atteint. Il faudrait donc étudier les variantes qui proposent un gain de logements, en évitant de voter un crédit qui ne correspond pas aux besoins. En réponse à une question du président sur la méthode préconisée, ce commissaire précise que le groupe libéral aimerait que la commission refuse ce crédit pour que le Conseil administratif envoie ensuite à la commission les propositions qu'il désire qu'elle traite.

Une commissaire socialiste rappelle qu'il y avait des obligations légales de sécurité dans ce projet et qu'une autorisation de construire a été délivrée par le DCTI. Elle souligne que le groupe socialiste votera ce crédit afin d'avancer dans ce projet. A ce propos, un commissaire tient à préciser que lors de la première audition des services de M. Pagani, il a été dit que les mesures d'urgence seraient prises indépendamment de la décision de la commission sur ce crédit pour la sécurité des habitants. L'entretien du bâtiment sera de toute façon assumé.

Une commissaire libérale rappelle que la proposition soumise au vote doit tenir compte de l'amendement remis en commission du logement au début de la présentation de la proposition. Le groupe socialiste votera cette proposition avec l'amendement pré-cité, en saluant la transparence qui évitera un retour avec une demande de crédit complémentaire.

Une deuxième commissaire socialiste relève que la commission a pu voir qu'il était possible non seulement de maintenir le bâtiment, mais aussi de construire un nouveau projet et de régler une partie de la situation de MottAttoM. Son groupe est satisfait des réponses et votera la PR amendée avec les nouveaux montants. Ainsi, une fois la PR votée, le projet pourra avancer et la Ville a tout intérêt à aller dans ce sens. Elle rappelle enfin que des accords ont déjà été pris avec les propriétaires du PLQ voisin.

Une commissaire du groupe démocrate-chrétien se demande s'il est judicieux d'investir 1,3 millions de francs dans une rénovation qui ne permet la création d'aucun logement supplémentaire, alors que dans l'avenir, un autre projet risque d'être choisi. Elle relève que les travaux d'urgence seront menés de toute façon pour rendre ces logements correctement habitables. Si une autre variante est choisie, la commission regrettera peut-être la rénovation du porche.

Une commissaire d'A Gauche rappelle que la volonté de M. Pagani a été clairement exprimée. Celui-ci désire créer du logement et conserver une partie des ateliers MottAttoM. Le magistrat a clairement dit que le projet qu'il envisageait n'était pas antinomique avec la rénovation du « porche Fatio ». Son groupe votera donc la proposition amendée.

Un commissaire souligne, pour le groupe radical, qu'accepter la PR-567 signifierait dépenser de l'argent pour conserver le porche, alors qu'une des autres variantes qui ont été présentées ne le conserve pas. L'option de ne pas le conserver reste donc envisageable. La variante 3 qui propose le plus de logements, soit 76 logements, pourrait, si le porche n'était pas conservé, atteindre environ 90 logements, selon la réponse de M. Chappuis du service d'urbanisme. Il demande alors quelle est la priorité, soit de conserver le porche par crainte des recours des associations de protection du patrimoine, soit de construire un maximum de logements. Le groupe radical refusera donc cette proposition.

Une commissaire démocrate-chrétienne précise encore qu'il n'est pas judicieux de s'engager pour des projets sans en connaître le coût et résultat finaux.

Une commissaire AGT rappelle que le service des monuments et des sites a recensé le bâtiment 20 avenue Giuseppe-Motta; elle souligne qu'il serait bon de ne pas commettre

les erreurs commises dans les années 1970 où l'on détruisait pour reconstruire mal. Elle précise par ailleurs que la rénovation telle proposée dans la PR-567 serait un premier pas qui induirait l'une ou l'autre des variantes proposées.

Le groupe des Verts se prononce en faveur de la proposition et relève que celle-ci peut être assortie d'une recommandation qui pourrait être votée par la commission qui proposerait le choix entre les quatre variantes. Le groupe des Verts se prononcerait pour la variante 4. Il suggère que les travaux de rénovation de cet immeuble s'inscrivent naturellement dans le cadre de la rénovation et de la construction des bâtiments.

Le groupe UDC affirme apprécier la qualité esthétique de l'immeuble 20 avenue Giuseppe-Motta, mais est d'avis qu'il faudrait en premier lieu choisir l'une des quatre variantes, après quoi seulement le choix pourra être fait entre la rénovation et la destruction. Il juge illogique de dépenser une somme pour un immeuble sans être sûr de sa conservation. Il souhaiterait forcer le choix d'une variante ou d'une autre.

Un commissaire radical précise que si son groupe devait formuler une recommandation au Conseil administratif sur une variante en particulier, il s'acheminerait vers la variante 3 pour créer plus de logements, voire même vers la démolition du porche pour atteindre le nombre de 90 logements, même si cette option ne figure pas dans le document de synthèse de l'étude sur les différentes variantes.

La PR-567 amendée telle remise à la commission du logement le 29 octobre 2007 est acceptée par 9 pour (2 AGT, 3 V, 3 S et 1 UDC) et 5 contre (2 DC, 1 R et 2 L). La recommandation du groupe des Verts, à savoir : « La commission du logement recommande de poursuivre l'étude de ce périmètre dans le sens de la variante 4. », est acceptée par 8 pour (2 AGT, 3 V et 3 S) et 6 contre (1 UDC, 2 DC, 1 R et 2 L). La recommandation du groupe radical, à savoir : « La commission du logement recommande de poursuivre l'étude de ce périmètre dans le sens de la variante 3 qui propose le plus de logements. » est refusée par 8 contre (2 AGT, 3 V et 3 S), 1 pour (1 R) et 5 abstentions (1 UDC, 2 DC et 2 L).

PROJETS D'ARRETES amendés

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

arrête :

Article premier. - Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 1 395 400 francs destiné à la rénovation de l'immeuble d'habitation situé avenue Giuseppe-Motta 20, en zone de développement 3, sur la parcelle 3027, feuille 26 du cadastre de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, propriété de la Ville de Genève.

Article 2. - Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme, à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 1 395 400 francs.

Article 3. - Un montant de 15 600 francs sera prélevé sur le crédit indiqué à l'article premier et attribué au Fonds d'art contemporain institué par l'arrêté du Conseil municipal du 14 novembre 2001.

Article 4. - La dépense prévue à l'article premier, à laquelle il convient d'ajouter le montant de 40 000 francs du crédit d'études n° 300 voté par le Conseil municipal le 10 février 1998 et le montant de 142 000 francs du crédit d'études n° 175 voté par le Conseil municipal le 25

mai 2002, soit un montant total de 1 577 400 francs, sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève dans le patrimoine financier.

Article 5. - Le Conseil administratif est autorisé à constituer, modifier, épurer et radier toutes servitudes à charge et au profit de la parcelle concernée permettant la réalisation de cette opération.