

4 juin 2018

Rapport de la commission des finances chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 16 mars 2016 en vue:

- **de l'octroi à la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (FVGLS), d'un droit de superficie distinct et permanent sur la parcelle N° 3554 de la commune de Genève, section Cité, appartenant à la Ville de Genève, sise à l'angle des rues Grottes 21 et Louis-Favre 24, en vue de la construction et la gestion d'un immeuble de logements sociaux pérennes;**
- **de la vente du projet de construction d'un immeuble de logements, sis à l'angle des rues Grottes 21 et Louis-Favre 24 à la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (FVGLS) pour un montant de 680 000 francs et du boucllement de deux crédits d'études, 380 000 francs de la proposition PR-226 votée le 20 mars 1990 et 550 000 francs de la proposition PR-808/1 votée le 11 décembre 2010, soit un montant total de 930 000 francs, sans demande de crédit complémentaire.**

Rapport de M^{me} Maria Vittoria Romano.

La proposition a été renvoyée à la commission des finances le 5 avril 2016. Elle a été traitée en commission des finances (CF) le 11 avril 2017, les 27 et 28 février et le 14 mars 2018 sous les présidences de MM. Daniel Sormanni et Simon Brandt. La rapporteuse remercie chaleureusement M^{me} Shadya Ghemati et M. Nicolas Rey pour l'excellente qualité de leurs notes de séances.

PROJET DE DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu l'accord de principe intervenu entre le Conseil administratif de la Ville de Genève et la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (FVGLS) en vue de l'octroi pour une durée de cent ans maximum d'un droit de superficie distinct et permanent au sens de l'article 779, alinéa 3 du Code civil suisse, sur la parcelle N° 3554 de la commune de Genève, section Cité, sise rue des Grottes 21 et rue Louis-Favre 24, en vue de la réalisation et de la gestion d'un immeuble de logements sociaux pérennes;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à prendre langue avec la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (FVGLS) et d’octroyer pour une durée de cent ans maximum un droit de superficie distinct et permanent à la FVGLS au sens de l’article 779, alinéa 3 du Code civil suisse, sur la parcelle N° 3554 de la commune de Genève, section Cité, sise rue des Grottes 21 et rue Louis-Favre 24, en vue de la réalisation et de la gestion d’un immeuble de logements sociaux pérennes. Le Conseil administratif est autorisé à le convertir en acte authentique.

Art. 2. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à vendre le projet de construction d’un immeuble de logements, sis à l’angle des rues des Grottes 21 et Louis-Favre 24, à la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (FVGLS) pour un montant de 680 000 francs.

Art. 3. – Les crédits d’études de 380 000 francs de la proposition PR-226 votée le 20 mars 1990 et de 550 000 francs de la proposition PR-808/1 votée le 11 décembre 2010, soit un montant total brut de 930 000 francs, sont bouclés, sans demande de crédit complémentaire.

Art. 4. – Les dépenses nettes des crédits mentionnés à l’article 3, soit un montant de 200 301,37 francs, seront amorties en une annuité qui figurera au budget 2017 de la Ville de Genève.

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

Art. 6. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, épurer, radier ou modifier toutes servitudes à charge et au profit de la parcelle N° 3554 de la commune de Genève, section Cité, en vue de la réalisation du projet de construction.

Séance du 11 avril 2017

Audition de M. Rémy Pagani, conseiller administratif chargé du département des constructions et de l’aménagement, accompagné de M^{me} Marie Fauconnet Falotti, responsable de l’Unité opérations foncières

M. Pagani rappelle l’historique du développement de l’opération Grottes 21 / Louis-Favre 24. Il précise également que les plans qui ont été transmis à la CF sont faux et il s’en excuse (ils devraient prévoir huit étages et non pas dix). En effet, il informe qu’il a réussi, en collaboration avec les architectes et malgré les oppositions à conserver la typologie qui était celle du concours initial. Cependant, il y a eu quelques modifications consécutives à des concertations qu’il a initiées

avec les habitants du quartier. Celles-ci ont trait à la configuration des cuisines, à la taille des fenêtres, etc. Lors de la dernière assemblée, il a été question de la hauteur de l'immeuble. Il rappelle qu'il avait préalablement proposé huit étages (soit 35 appartements); les habitants désiraient deux étages sur rez-de-chaussée. Il avait proposé un compromis à six étages mais a malheureusement perdu.

Ce dossier est resté en suspens jusqu'à ce que le Conseil municipal lui enjoigne de le reprendre. Il a donc organisé de nouvelles concertations avec les habitants du quartier. Un accord a été trouvé sur un immeuble de cinq étages sur rez-de-chaussée (soit 25 appartements).

Il souligne que les habitants font valoir des revendications qui se justifient pleinement, notamment en ce qui concerne l'é étroitesse de la rue, et conclut en déclarant que le traitement de ce dossier est un exemple de discussion participative et que les assemblées ont permis d'améliorer l'approche architecturale et de répondre au mieux aux besoins exprimés.

Un commissaire rappelle que le Conseil municipal a voté une délibération dans laquelle il demande au magistrat d'achever le bâtiment dans la forme retenue lors du concours – qui prévoit non pas huit étages mais dix d'ailleurs. Néanmoins, le Conseil a accepté la variante à huit étages, mais il semble que le magistrat n'ait pas non plus respecté cette variante-ci. Il en conclut donc que M. Pagani a fait fi d'une décision du Conseil municipal et trouve cela regrettable. M. Pagani souligne que le compromis à six étages représente le seul moyen de réaliser ce bâtiment. Imposer plus d'étages déclencherà une guerre qui fera perdre plusieurs années avant que le projet ne se réalise enfin... Il précise qu'il aurait pu prétexter des investissements plus urgents pour ne pas avoir à traiter ce dossier mais qu'il a pourtant fait tout son possible pour que ce projet puisse se réaliser.

Une commissaire demande à M. Pagani s'il est possible que les procès-verbaux des séances de concertation avec les habitants puissent être transmis à la CF. M. Pagani confirme. La même commissaire demande si le projet en l'état nécessite encore une dérogation. M. Pagani répond que le projet à cinq étages ne nécessite pas de dérogation. Elle continue en se demandant pourquoi ce projet est en quelque sorte «refilé» à la FVGLS, alors que la Ville de Genève (VdG) semble mieux armée – notamment juridiquement – pour faire face aux éventuelles oppositions. Le magistrat rappelle qu'il n'a jamais été prévu que la Ville construise cet immeuble en propre. Il ajoute que les contraintes du terrain ne permettent pas de faire autre chose qu'un immeuble de cinq étages ou alors une tour. Il précise que la FVGLS est libre de relancer un concours, le cas échéant, mais la situation sera la même. Il rappelle que le fait de laisser un passage entre l'immeuble «des Schtroumpfs» et la rue des Grottes représente une valeur importante pour l'urbanisme du quartier.

M. Pagani explique que la FVGLS est libre de modifier le projet comme elle l'entend. Mais il rappelle qu'il est garant des deniers publics et c'est pourquoi l'argent de la proposition – relative au concours – a été dépensé. A présent il s'agit de transmettre le projet à la FVGLS, qui est libre de refuser, auquel cas la VdG accusera une perte objective de l'argent déjà investi.

Une commissaire demande à M^{me} Fauconnet la façon dont évolue le taux de capitalisation au regard des critères écologiques, sociaux, etc. M^{me} Fauconnet répond que le calcul est basé sur un document qui est systématiquement joint au DDP. Suivant l'effort concédé par le constructeur (par exemple s'il fait du HBM, l'«effort social» est important, de même en matière d'énergie, etc.) alors le taux est abaissé de quelques points. Ces critères sont en lien avec les normes de développement durable et les enjeux sociaux. L'idée étant d'inciter les promoteurs à proposer des bâtiments qui vont dans le sens de ces normes de développement durable. Toutefois, elle précise que ce document ne fait pas force de loi, mais sont le fruit d'une négociation propre à chaque projet. Elle ajoute que les calculs sont basés sur un tableau stabilisé depuis plusieurs années par le Conseil administratif. Ces critères sont cumulables et peuvent donc à partir de 5% descendre jusqu'à 2,5% – qui est une limite car en dessous de ce taux les projets ne pourraient plus tourner.

Une commissaire demande si le projet final prévoit sept ou huit étages. M^{me} Fauconnet répond que, selon les informations dont elle dispose, la FVGLS envisage un immeuble de huit étages. Mais le magistrat a trouvé un accord avec les habitants sur cinq étages. Elle se demande s'il est nécessaire de transmettre à nouveau les plans aux membres de la commission. Le président confirme qu'un nouvel envoi serait bienvenu.

Un commissaire précise, avec tout le respect qu'il doit à M^{me} Fauconnet, qu'il estime qu'il n'est absolument pas normal de débattre d'une proposition qui ne respecte pas la volonté du Conseil municipal. Il ajoute que cela fait déjà quatre ans que les procédures d'opposition auraient pu être initiées et qu'à l'heure qu'il est le projet initial aurait pu démarrer, d'autant plus qu'il est question d'une vingtaine de logements sociaux – logements qui constituent une des priorités de la VdG. Cela lui fait dire que cette problématique semble relever d'une question de priorité politique... Il propose donc de mettre un terme à cette séance et d'attendre les explications écrites de la part du magistrat.

Le président rappelle que la décision finale revient à la FVGLS – si le Conseil municipal accepte de lui transmettre ce projet – et qu'il sera nécessaire d'auditionner cette dernière ainsi que l'association La Tour prend garde. Il estime qu'il serait dommage de ne pas entendre la présentation de M^{me} Fauconnet. Il lui passe ensuite la parole. M^{me} Fauconnet précise que l'envoi des faux plans relève d'une erreur commise par les opérations foncières et que la variante de juin 2012 (huit

niveaux) est celle qui a été retenue par la FVGLS. En outre, puisque cette variante est moins aboutie que celle de décembre 2011, le calcul du coût des études complémentaires qui s'imposent a été effectué et nécessite un amendement de la proposition. En effet, le montant de la vente n'est plus de 680 000 francs mais de 402 000 francs. Elle précise que le crédit octroyé à l'époque a permis de financer les frais de concours. La FVGLS reprend donc le projet là où il en est et de déposer une demande d'autorisation de construire en tant que maître d'ouvrage.

Une commissaire ne comprend pas pourquoi la FVGLS ne prend pas à sa charge les 200 000 francs de frais de concours. M^{me} Fauconnet répond que cela est lié à ce cas en particulier. Elle précise qu'elle n'a jamais vu pareil cas de figure depuis qu'elle travaille pour la VdG. Dans l'évolution de ce dossier, la Ville a renoncé à réaliser elle-même ce bâtiment et l'a donc proposé à la FVGLS, après avoir négocié le fait que cette dernière ne prenait à sa charge que les frais de développement du projet et pas ceux liés au concours.

Un commissaire s'étonne de la formulation de l'article premier du projet de délibération dans lequel il est fait mention d'une autorisation donnée par le Conseil municipal au Conseil administratif de «prendre langue» avec la FVGLS, alors qu'il semble que des discussions ont déjà eu lieu entre l'exécutif municipal et la fondation. M^{me} Fauconnet estime que cela s'explique par le fait qu'entre le dépôt de la proposition et le saisissement de la CF, des négociations ont eu lieu.

Un commissaire souligne que ce projet se trouve en zone ordinaire 2, c'est-à-dire qu'il n'y a aucune contrainte de typologie de logements, en l'occurrence il n'y a pas d'obligation de faire du logement social. Or, puisque c'est la FVGLS qui se charge de ce projet, il est impossible de réaliser des logements mixtes qui permettraient de garantir un certain équilibre financier pour ce bâtiment. Il demande à M^{me} Fauconnet si cela est juste. M^{me} Fauconnet répond que cela relève du Conseil municipal, qui peut préciser la typologie des logements en question dans le DDP. Le président précise que la FVGLS est dans l'obligation de réaliser des logements bon marché, ou «sociaux». Mais loyers sociaux et loyers libres ne sont pas incompatibles (il fait référence aux immeubles historiques de la FVGLS dits «15%» qui sont des loyers libres). Tant que la proposition ne mentionne pas explicitement le terme HBM, alors il est possible de réaliser des HM. Cela reste du logement social, tout en disposant d'une plus grande marge de revenu afin de garantir l'équilibre financier de l'immeuble ainsi que la mixité sociale. En effet, il souligne l'importance de ne pas réaliser des logements qui deviennent des «ghettos de pauvres». De plus, les HM permettent d'atteindre des classes sociales encore plus basses que dans les immeubles exclusivement HBM.

Une commissaire demande s'il est usuel de lier un droit de superficie à un projet. M^{me} Fauconnet répond que cela dépend. Par exemple, dans le cadre de l'opération du Sécheron, la FVGLS n'était que l'exécutant. Dans le cadre d'Arta-

mis, la FVGLS a été davantage associée et a participé à la désignation du lauréat du concours. Il existe donc plusieurs variantes.

La même commissaire demande si la FVGLS pourrait ne pas être responsable des errements de la Ville. M^{me} Fauconnet précise que de toute façon les 400 000 francs que la FVGLS rachète ne sont pas liés à des errements. Il s'agit tout de même de racheter un projet qui repose sur un concours qui a été validé pour être réalisé.

Un commissaire précise que sur les 800 000 francs dépensés, la FVGLS ne peut en absorber que 400 000 car elle est liée par ses statuts et la typologie de logements qu'elle réalise. Mais si elle pouvait appliquer une certaine mixité de logements, elle pourrait absorber l'ensemble. La Ville pourrait donc réaliser une typologie de logements qui lui permette de rentrer dans son investissement et compenser ses errements dans le cadre de ce projet. L'argent de la FVGLS est également l'argent de la Ville.

Un commissaire demande au président – qui préside également le conseil de la FVGLS – s'il lui est possible de préciser quel est le gabarit souhaité par la FVGLS dans ce projet. Le président répond que la FVGLS n'a pas encore arrêté sa position sur le nombre d'étages dans le cadre de cette opération. Le président rappelle que la FVGLS fera ce qu'elle souhaite, dans le respect des lois, bien entendu.

Un commissaire rappelle une nouvelle fois que le logement social est une des priorités de la VdG. Il aimerait par conséquent savoir si le département de M. Pagani préavisait une dérogation pour un immeuble de dix étages négativement et, si c'est le cas, quelle serait la variante qu'il préavisait positivement. Il précise qu'il n'est pas favorable à une nouvelle audition de M. Pagani tant il trouve que la gestion de ce dossier est lamentable. Il propose de poser cette question par écrit. Le président confirme que cette question sera posée par écrit.

Le même commissaire souhaiterait poser une autre question écrite au département de M. Pagani. Puisqu'en 2012 le Conseil municipal a demandé expressément, au travers de la résolution R-166 (acceptée le 9 octobre 2012), au Conseil administratif «de tout mettre en œuvre pour concrétiser le projet de construction d'un immeuble de dix niveaux (rez + neuf étages) dans le quartier des Grottes sur la parcelle à l'angle de la rue des Grottes et de la rue Louis-Favre, et qui apporterait 50 logements supplémentaires à Genève.», M. Genecand aimerait savoir ce qu'a coûté à la VdG depuis octobre 2012 l'organisation de ces séances de concertation, sachant que le parlement municipal ne lui a pas demandé officiellement de le faire. Le président rappelle que le Conseil administratif est libre d'appliquer ou non une résolution. Mais il confirme que la question du commissaire sera posée au magistrat.

Il rappelle ensuite que les auditions de l'association La Tour prend garde et de la FVGLS dans le cadre de cet objet seront programmées ultérieurement.

Séance du 27 février 2018

Audition de M^{me} Luisier et M. Brunn, représentants de l'association La Tour prend garde, accompagnés d'autres membres habitants des Grottes

M^{me} Luisier rappelle brièvement les positions du mouvement. Fin 2010, les habitant-e-s des Grottes ont pris connaissance par voie de presse qu'un édifice allait être construit, angle rue des Grottes, rue Louis-Favre. Plusieurs personnes ont visité l'exposition à la Salle du Faubourg afin de découvrir les projets, et le projet retenu. Parmi ces visiteurs se trouvaient également des architectes habitants du quartier. La construction projetée a rapidement été baptisée «La Tour». Ce qui a d'abord frappé les habitant-e-s c'est comment sur une aussi petite parcelle et dans une rue aussi étroite on pouvait imaginer un édifice de onze niveaux, soit dix étages sur rez-de-chaussée. De plus, les appartements sont minuscules, de véritables cages à lapins. Une concertation animée a pris forme. Une discussion a été entamée avec les services de M. Pagani.

Ce n'est pas la première fois que le quartier a failli être détruit et il a survécu. M^{me} Luisier rappelle que dans les années 1970 et 1980, la concertation avait porté ses fruits. Ces personnes sont encore vivantes et prêtes à s'engager. C'est un quartier qui évolue dans le respect de son patrimoine. En juin 2016, les habitants ont finalement voté pour un bâtiment de six niveaux soit cinq étages sur rez, même si la formule de cinq niveaux soit quatre étages sur rez était leur première option. Quelques architectes ont fait des critiques qui ont été acceptées par les services de M. Pagani et qui ont permis de les améliorer. Pour ce qui est des appartements et du gabarit, une vingtaine d'architectes ont signé une lettre adressée au magistrat en 2011.

Les nombreuses réunions et discussions qui se sont tenues en huit ans (2010-2018) ont abouti à deux points:

- la tour ne peut pas être une tour et doit respecter la hauteur générale du quartier, soit cinq étages sur rez maximum;
- pour les logements, il faut tenir compte des critiques des architectes.

M. Brunn a un complément. Il fait partie d'un groupe de 20 architectes et urbanistes qui a été catastrophé par le projet de tour. Les plans étaient mauvais, les dimensions étaient exiguës avec des couloirs énormes, pas de balcon, des fenêtres étroites. De nombreuses pièces au 1^{er} étage n'ont pas le minimum légal de jour. Et au rez, le long de l'avenue Louis-Favre, des locaux à vélos semi-

enterrés ont été imaginés, alors qu'il aurait fallu imaginer des bistrotts et des salles de quartier. Il déplore le manque de réflexion. Lors du concours, 67 projets ont été rendus. Et il s'étonne que le projet qui a été retenu dépasse le gabarit avec une base légale fragile. En effet, le gabarit moyen du quartier est R+3, éventuellement R+4. Ils ont écrit au magistrat qu'ils étaient favorables à du R+4. L'idée n'est pas que la Ville ne construise pas, mais une surdensification n'est pas souhaitable. On critique l'urbanisme des années 60-70, mais les gabarits étaient respectés, l'immeuble des Schtroumpfs en est la preuve car la partie sur l'avenue Louis-Favre respecte les dimensions des Grottes. M. Brunn rappelle que le quartier des Grottes est déjà dense et il invite à la raison. De plus, la rue est étroite. Il se demande si l'immeuble prévu ne devrait pas plutôt se construire dans des zones moins peuplées.

Une commissaire demande si leur association a eu des contacts avec la Coopérative des Grottes. M^{me} Luisier répond que tout le monde se connaît aux Grottes. La même commissaire veut connaître son opinion sur leur projet. M^{me} Luisier répond qu'elle ne peut pas présenter leur projet. Elle considère simplement qu'il faut des logements décentes et des gabarits décents aussi. Leur association est donc vigilante. Et pour ce qui est de la coopérative, elle croit savoir que la CF va l'auditionner.

Un commissaire relève un paradoxe. Les gens veulent la ville en ville, mais ne veulent pas construire. Il constate que partout les gens s'opposent. Et ailleurs, on ne peut pas déclasser les zones agricoles. Résultat? On ne peut construire nulle part. Pour lui, la vraie question est de savoir s'ils acceptent de donner un droit de superficie à la FVGLS ou pas. M^{me} Luisier a conscience qu'elle est à la CF et n'est peut-être d'ailleurs pas au bon endroit. Si ce n'est qu'il faut que la FVGLS sache qu'ils n'auront pas uniquement un terrain, mais aussi les habitants du quartier. Alors, une construction, oui, mais pas à n'importe quelles conditions. Il ne faut pas dépasser 20 à 25 logements. Elle rappelle à nouveau que la parcelle est petite. M. Brunn dit qu'il y a 15 appartements de différence entre leur projet et celui de la grande tour. Ce n'est pas négligeable, mais cela ne va pas changer la crui du logement.

Un commissaire constate que le concours s'est tenu en 2010 et que depuis huit ans rien ne se passe. Aucun logement ne s'est fait. Il demande si c'est le résultat de leur opposition ou s'il y a autre chose. Il veut comprendre pourquoi le dossier est bloqué. M^{me} Luisier n'a pas d'hypothèse. Tout a été compliqué avec ce concours. Rien n'était limpide. Elle raconte aussi qu'il y a eu la pose de trois gabarits de tailles différentes sur le terrain, tout à fait incompréhensibles. En 2011 déjà, des logements auraient pu être faits sur cette parcelle. Elle résume qu'entre les services de M. Pagani, l'architecte du projet de cette tour qui avait une vision dramatique, et leur pression, rien n'a été fait.

Un commissaire veut parler de la taille des gabarits, et des gabarits évoqués par M^{me} Luisier. Il s'en souvient et ne les trouvait pas choquants, même le plus grand d'entre eux. Il demande si un projet qui se fondrait sur l'immeuble de huit étages qui existe déjà plus haut sur cette avenue serait acceptable pour eux. M. Brunn défend une question de proportions. Il souligne que les gabarits tels qu'ils avaient été posés n'étaient pas justes. Il insiste que R+4 est le plus adapté au quartier. Il évoque aussi la difficulté des ombres portées.

Le même commissaire demande ce qu'ils penseraient d'un R+5 avec un attique en retrait. M^{me} Assal répond que le problème est celui des ombres portées. Si celui qui prend le bail doit aussi acheter le projet de la tour, elle est surprise en termes de responsabilités de la Ville et de son évolution. Elle estime que ce serait contribuer à une erreur. Le commissaire poursuit et demande comment ils ont calculé le nombre de logements lorsqu'ils disent qu'il y aurait 15 appartements de moins, si c'est simplement en diminuant le nombre d'étages qu'ils sont arrivés à ce chiffre. M. Brunn répond qu'il y a cinq logements par étage et trois étages de moins correspondent à 15 logements. Ils n'ont pas de projet défini car il ne s'agit pas pour eux de se muer en mandataires et de créer un contre-projet. Ce n'est pas leur travail.

Un commissaire constate que l'on revient en permanence sur les questions de gabarits et densité. Or, il y a des besoins en VdG et il ne pense pas que deux ou trois étages de plus sont un problème, sauf s'ils pensent que le projet est moche. M^{me} Luisier estime que certains quartiers ont conservé leur unité et leur patrimoine. Personne n'aurait eu l'idée d'une construction de ce genre en Vieille-Ville, alors pourquoi aux Grottes, qui est également un quartier avec une histoire?

Un commissaire demande comment ils expliquent, alors que le maire avait voulu passer en force en imposant un projet comme étant une de ses réalisations phares, que huit ans plus tard la réalité soit celle d'un statu quo. Il se pose la question de leur relation avec ses services. M^{me} Luisier répond que les rapports avec le département de M. Pagani ne sont pas constructifs, ni sereins. Au départ, ils ont cru à une discussion, d'autant qu'il avait des architectes avec eux. Mais ils ne sont pas les mandataires du projet. Ils ne sont qu'un groupe d'habitants capables de mobiliser le quartier. M^{me} de Giorgi souligne que pendant toute cette période le quartier n'a pas accepté ni digéré le choix du projet de cette tour. La présidente du concours était une personne de la VdG, membre du département de M. Pagani. Elle était juge et partie.

Un commissaire demande quel est le taux d'occupation dans le quartier des Grottes. M. Brunn répond que la densité générale est de 2,5, celle des îlots de 3,3 et la moyenne de hauteur des bâtiments est de 16,5 m.

Une commissaire demande si la configuration des appartements va changer avec le nombre d'étages en moins. M. Brunn explique que cela permettrait des

améliorations, car dans le projet actuel des pièces du 1^{er} étage sont illégales et le rez n'est pas convivial. La commissaire relève le terme «illégal»; elle considère que lors d'un concours un architecte doit respecter des normes et se conformer à un cahier des charges. Si c'est illégal, le projet est attaquant. Elle ne comprend pas bien. M^{me} Luisier dit qu'il y a eu des dérogations qui ont été faites pour ce bâtiment. M. Brunn sort un plan avec une coupe des fenêtres du 1^{er} étage qui ne correspondent pas aux normes. Il estime que ce n'est pas normal de devoir discuter pendant un an le projet d'un 1^{er} prix de concours.

M^{me} Assal conclut que les habitant-e-s des Grottes apparaissent comme des résistants, mais c'est le projet de cette Tour qui a les fédérés. Ce choix hallucinant les a fédérés et mobilisés. Il ne s'agit pas d'idéologie de la résistance; en aucun cas. C'est l'intelligence qui fait front à une erreur de jugement phénoménale.

Un commissaire constate qu'au départ le projet était de dix niveaux, puis de huit, et maintenant ils en veulent cinq. Il rappelle que le municipal a voté «la ville en ville» et il ne comprend pas.

Séance du 28 février 2018

Audition de M^{me} Laïla Batou, ainsi que de M. Mathias Studer, membres de la Coopérative des Grottes

M^{me} Batou entame sa présentation en expliquant que leur groupe s'est constitué en coopérative en 2017 dans le but d'être en mesure de soumettre des propositions en lien avec ce projet de la «Tour des Grottes» (TdG). De plus, le contexte politique de 2017 semblait avoir changé car les questions relatives au logement se posaient de manière un peu différente qu'auparavant, du moins certains éléments le laissaient à penser.

Parmi ces éléments, il apparaissait que le projet de la TdG était d'une part daté. En effet, ce projet remonte aux années 2010-2012, marquées par un enjeu de construire rapidement beaucoup de logements afin de rassurer une population qui s'inquiétait tout particulièrement de la pénurie dont souffre Genève. Or, le projet retenu n'a remporté le concours que parce qu'il répondait à ce critère de construction rapide de beaucoup de logements.

Toutefois, entre-temps, plusieurs projets tels que celui de Praille-Acacias-Vernets (PAV) ou l'écoquartier Jonction et d'autres ont été mis en route et donnent l'impression que Genève respire à nouveau en quelque sorte. Ainsi, d'autres variables peuvent entrer dans l'équation en matière de construction de logement, telles que la qualité du «vivre en ville». Il s'agit donc de densifier tout en ménageant les intérêts et les besoins de la population. Elle précise qu'il faut relativiser ce dossier. En effet, on parle d'un maximum de 40 logements et d'un minimum de

20-25 logements. Le différentiel est donc faible. M^{me} Batou souligne que ce projet était non seulement daté, mais également bloqué. En effet, depuis huit ans, la population des Grottes, principalement, s'est farouchement opposée à ce projet. Cette réticence se retrouve également au sein du Conseil municipal. Ainsi, pour éviter les blocages, M^{me} Batou explique qu'ils ont estimé nécessaire de prendre en compte les réalités de quartier et de mener une réflexion approfondie en la matière. Pour eux, ce projet est inadapté tant d'un point de vue sociologique, ou social, qu'urbanistique.

M. Studer poursuit en expliquant que le quartier des Grottes est un quartier à forte densité, dont la population dispose de revenus relativement faibles et sujette à une certaine forme de précarité et où la mixité sociale se révèle faible. Ainsi, il apparaît peu judicieux d'y construire des logements de type habitations à bon marché (HBM), cela concentrerait en effet cette précarité. D'un point de vue urbanistique, le quartier des Grottes présente également certaines particularités. Par exemple, les blocs d'habitations sont construits en îlots semi-ouverts, c'est-à-dire avec des cours intérieures accessibles depuis l'extérieur (il invite les commissaires à lire l'ouvrage du professeur Luca Pattaroni de l'Ecole polytechnique fédérale de Lausanne qui analyse cette dimension et y trouve des éléments de réponses expliquant comment la vie de ce quartier s'est développée). En outre, les immeubles du quartier sont de gabarits plutôt bas et certaines des plus vieilles bâtisses ont été admirablement rénovées.

M^{me} Batou ajoute que ces rénovations subtiles ont permis de métamorphoser le quartier, avec une activité commerciale de proximité, notamment autour du marché qui s'y installe et qui draine les foules. Elle souligne d'ailleurs que tous les guides touristiques mentionnent ce quartier. Elle estime donc qu'il serait dommage de sacrifier cette nouvelle effervescence qui attire des gens de toute la ville pour des raisons strictement quantitatives de logements, d'autant plus que d'autres projets sont à présent sur les rails.

M. Studer explique donc que leur proposition est de construire une coopérative sur la parcelle du 24, rue Louis-Favre, avec des logements mixtes, c'est-à-dire des logements d'utilité publique (LUP) soumis au contrôle de l'Etat, et surtout des logements de qualité. Il explique que son groupe est convaincu de la nécessité de construire moins de logements pour permettre une densification plus douce et ainsi obtenir l'adhésion des habitants du quartier. En outre, il s'agit de construire un bâtiment écologique au cœur de ce quartier éminemment urbain et populaire. A ce titre et à des fins de sensibilisation de la population à cette problématique, des activités pédagogiques sont prévues en collaboration avec l'association Pré en bulle. M. Studer précise qu'ils n'ont pas encore d'un projet architectural précisément défini. Toutefois, ils disposent de différentes idées et notamment celle qui est illustrée dans leur présentation et qui découle d'une des propositions de l'ancien concours. Ce projet-ci respecte donc l'objectif de moins de logements

tout en sauvegardant l'idée de cour intérieure. Il poursuit en expliquant qu'ils défendent un projet participatif. Ils présenteront uniquement un projet qui aura été approuvé par une assemblée de quartier. Il rappelle d'ailleurs qu'une assemblée a déjà validé l'idée d'un bâtiment de cinq étages sur rez, ce qui peut déjà constituer un minimum. En outre, il s'agit d'associer le quartier afin de réfléchir sur les espaces extérieurs afin d'en faire des lieux publics et conviviaux. Il souligne le fait qu'ils estiment qu'une parcelle du quartier est un objet précieux et qu'il faut par conséquent s'assurer que le projet qui y sera construit apporte réellement quelque chose au quartier. A ce propos, Pré en bulle est également associé à la réflexion relative à l'utilisation de l'étage du rez, dont ils estiment qu'il devrait être ouvert. Il informe que beaucoup d'associations se sont déjà manifestées afin de savoir s'il leur serait possible d'utiliser ces locaux. Il poursuit en expliquant que ce projet est économiquement viable. En effet, il présente peu de risques et l'Etat propose différents outils aux coopératives. Plusieurs simulations de plans financiers ont été effectuées et validées par la Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif (FPLC). Il en ressort que les coûts engendrés par le concours, notamment, pourraient tout à fait être absorbés par des loyers modestes.

M^{me} Batou poursuit en expliquant que les démarches sont en cours. Ils ont en effet déjà pris contact avec les partis représentés au sein de la CF. En outre, les réactions du quartier – et même en dehors de celui-ci – se sont révélées enthousiastes. Ils ont donc adressé une demande formelle de droit de superficie à M. Pagani, le 20 février dernier. Ils n'ont pas encore obtenu de réponse. De plus, les commerçants soutiennent la pétition lancée pas plus tard qu'hier. M^{me} Batou ajoute ensuite que leur présence ce soir s'explique par leur souhait de voir la CF rejeter la proposition PR-1176 en l'assortissant éventuellement d'une recommandation invitant le Conseil administratif à prendre contact avec leur coopérative afin d'envisager l'octroi d'un droit de superficie sur cette parcelle, en lieu et place de la FVGLS qui aura déjà beaucoup à faire avec les autres projets de construction de logement en perspective en VdG.

Un commissaire demande si les auditionnés disposent d'un projet concret à présenter et comment ils comptent le financer. Il rappelle que la VdG a déjà suffisamment à faire avec les autres bâtiments du patrimoine administratif. Il souligne en outre que l'image montrée dans la présentation ne correspond pas aux désirs des habitants des Grottes.

M. Studer explique que les simulations de plans financiers qui ont été réalisées l'ont été sur la base d'un immeuble théorique et non de celui présenté à titre illustratif dans la présentation. En effet, il souligne qu'il ne serait pas rationnel, à ce stade, de rétribuer un architecte pour un projet qui ne serait pas forcément réalisé. Il rappelle qu'une coopérative se finance à hauteur de 5% de fonds propres et qu'il existe des aides pour constituer ces derniers. En outre, un cautionnement

de l'Etat peut être obtenu. Les simulations effectuées avec le responsable des coopératives de la FPLC tablent sur un immeuble de cinq étages comprenant 20 logements avec des pièces de 25 m² (de surface brute). Ces données permettent d'obtenir un immeuble économiquement viable, même en prenant en compte certaines particularités telles que le fait que le terrain est en pente, ce qui a un impact sur les fondations.

Le même commissaire demande ensuite comment les auditionnés comptent financer l'architecte qui travaillera sur ce projet et quel sera le régime de cet immeuble. M^{me} Batou dit que, concernant l'architecte, cette donnée fait partie intégrante du développement du plan financier. Or, cela a été intégré dans les simulations réalisées avec M. Raphaël Conti, le responsable du développement de projets et coopératives à la FPLC. M^{me} Batou rappelle qu'aucune coopérative, à sa connaissance, n'a jamais fait faillite depuis la dernière guerre. Cela leur a en outre été garanti par d'autres coopératives, avec lesquelles ils ont pris contact ou par M. Conti lui-même. En ce qui concerne les fonds nécessaires au démarrage M. Studer explique qu'il existe plusieurs pistes exploitables.

M^{me} Batou confirme que le projet soumis à titre d'illustration est trop haut par rapport aux résultats de la consultation du quartier. Elle ajoute qu'il est le résultat du travail d'une architecte qui s'est manifestement déplacée dans le quartier et en a saisi l'esprit, lequel a également inspiré l'Ilot 13. C'est la raison pour laquelle ce projet s'insère particulièrement bien dans le quartier des Grottes. Elle poursuit en expliquant que ce projet n'est pas dénué de défauts, mais elle précise qu'il s'agit d'une image destinée à permettre aux commissaires de se faire une idée. Toutefois, le projet définitif n'est pas encore arrêté (et il en existe plusieurs), notamment parce qu'il faudra encore se concerter avec les habitants à ce sujet.

Un commissaire demande si l'image présentée par les auditionnés est l'œuvre de l'un des participants au concours initial. M^{me} Batou confirme. Elle informe qu'il s'agit du bureau d'architectes baptisé Architecture plurielle. Elle précise une nouvelle fois qu'ils ont utilisé cette image simplement pour que les commissaires se fassent une idée; l'objectif n'est pas de réaliser ce projet en particulier.

Le même commissaire demande si dans les simulations de plans financiers a été intégré le fait qu'il existe une «mise de fonds» perdue qui s'élève à 680 000 francs et si, malgré ce paramètre, l'immeuble restait tout de même viable. M^{me} Batou rappelle que M. Pagani leur a expliqué que cette somme avait été réduite à 402 000 francs. M. Studer poursuit en confirmant que ce paramètre a bien été intégré aux simulations faites avec M. Conti.

Un commissaire rappelle que certaines critiques relatives à la TdG portaient sur la petitesse des pièces prévues (10 m² par pièce). Or, dans le projet présenté par les auditionnés on parle de 25 m² par pièce de surface brute de plancher. Il demande toutefois ce que cela représente concrètement. En outre, il souligne

que les auditionnés semblent arriver un peu tardivement avec leurs critiques et leur projet. Il demande comment cela s'explique. M. Studer précise que les 25 m² sont issus d'une convention architecturale appliquée dans le cadre de projets pas encore finalisés. Cette surface comprend également les espaces de circulation, l'ascenseur, les espaces non utilisables, etc. Ainsi, il n'est pas question de construire des logements de quatre pièces représentant une surface de 100 m², mais plutôt de 80 m². Cette convention est destinée à permettre de calculer, sur la base d'une hypothèse: 20 logements de quatre pièces de 25 m².

M^{me} Batou poursuit en rappelant, par rapport à la tardiveté relative de leur intervention, qu'ils ne savaient pas que ce dossier, bloqué depuis plusieurs années, allait ressortir maintenant. Elle déclare qu'ils n'ont pas fait partie du mouvement La Tour prend garde notamment pour des raisons personnelles. En outre, en 2010, le débat ne pouvait tout simplement pas avoir lieu tant la question de la construction de logements semblait urgente et grave. Aujourd'hui, la question de la construction de logements reste d'actualité, mais on voit apparaître différents groupes – dont ils font partie en quelque sorte – qui s'opposent à l'enlaidissement de leurs quartiers et qui sont soucieux de ne pas sacrifier la qualité de vie en ville. De plus, les coopératives ont pris une autre ampleur, notamment à cause de la volonté de davantage diversifier les logements. Ainsi, elle estime que leur initiative aurait pu apparaître il y a un an peut-être, mais pas plus tôt. Elle déclare qu'il est encore temps de s'insérer dans le débat, vu ses conséquences sur le très long terme, même si des discussions ont d'ores et déjà eu lieu avec la FVGLS.

Un commissaire se rappelle une discussion du Conseil municipal relatif à une proposition portant sur le musée des pompiers à la Jonction. Les élus s'étaient opposés à ce projet car le projet en question prévoyait une attribution à une coopérative mentionnée, c'est-à-dire que le choix était déjà fait, en quelque sorte. Il demande donc si les auditionnés seraient encore partants, si la proposition était renvoyée à son expéditeur avec recommandation d'ouverture d'un appel d'offres en suivant certains des critères évoqués par les auditionnés, sans pour autant que ce soit eux ou leur projet qui soient sélectionnés in fine. M^{me} Batou déclare qu'elle comprend tout à fait cette préoccupation démocratique. La question de la priorité d'attribution (notamment pour ceux qui ont porté le projet dans un premier temps) se pose. Elle précise que leur groupe serait encore de la partie si un concours était ouvert pour une coopérative, en espérant toutefois que le travail investi dans le développement d'un projet ainsi que la mise à disposition du terrain soient valorisés par le politique, ce dont ils ne doutent pas vraiment, car le politique a tendance à valoriser les «initiatives citoyennes».

Un commissaire souhaite revenir aux questions de la mixité sociale et du risque de précarité, en demandant si les auditionnés ont envisagé, à propos du mode de financement du projet, de prévoir une partie du bâtiment en propriété par étages (PPE), ce qui permettrait d'assurer les rendements nécessaires tout

en s’inscrivant dans la logique de mixité sociale défendue par les auditionnés. M^{me} Batou déclare que l’on pourrait certes se risquer à soumettre cette proposition à une assemblée de quartier, mais doute qu’elle ait des chances de convaincre. D’ailleurs, elle souligne que les membres de leur coopérative auraient eux-mêmes de la peine à se reconnaître dans le fait de devenir individuellement propriétaires de logements initialement destinés à la FVGLS, d’autant plus que ce genre de parcelles s’avère particulièrement précieux en ville. Elle poursuit en expliquant que la coopérative représente un juste milieu, car elle permet une véritable appropriation des lieux – ce qui est indispensable à l’épanouissement personnel des habitants – tout en profitant à d’autres.

Une commissaire demande si M. Pagani a fourni un feedback relatif au projet des auditionnés; est-ce qu’il les a encouragés ou a-t-il au contraire tenté de les dissuader? M^{me} Batou répond que M. Pagani n’était pas très favorable à ce projet et qu’il a plutôt tenté de les dissuader. Elle précise qu’ils ont rencontré le magistrat dans une optique de simple demande d’informations, donc sans exiger quoi que ce soit. C’est à la suite de discussions avec des membres du Conseil municipal qu’ils ont constaté qu’un intérêt pour ce projet pouvait exister. M^{me} Batou conclut en déclarant qu’elle comprend que M. Pagani soit attaché au projet qu’il a défendu jusqu’à maintenant, malgré le fait que cela lui a valu quelques problèmes.

Au vu de l’heure tardive, le président prie les commissaires de bien vouloir l’excuser et propose de reporter la discussion à une prochaine séance.

Séance du 14 mars 2018

Discussion et vote

Le Mouvement citoyens genevois rappelle qu’il n’est pas le plus grand fan de M. Pagani. Cependant, il estime que le projet que le magistrat a présenté était un bon projet, d’autant plus qu’il est parvenu à un accord avec les habitants sur un bâtiment de cinq étages. En outre, le projet retenu l’a été à la suite d’un concours. Il souligne également que cela fait près de dix ans que l’on discute de cette petite parcelle, alors que Genève accuse une grave crise de pénurie de logements. Il propose d’auditionner à nouveau M. Pagani.

Le président ouvre la discussion sur la proposition du commissaire.

Le groupe Ensemble à gauche estime qu’il semble clair que le projet qui accompagne l’octroi de ce droit de superficie n’est pas le projet raisonnable et plein de bon sens auquel semble se référer le Mouvement citoyens genevois. Ainsi, il semble normal que si jusqu’à ce jour on n’a pas tenu compte de l’avis des habitants ce projet n’ait pas abouti et, si l’on continue de la sorte, il faut s’attendre à ce que les blocages se poursuivent.

Les Verts partagent ce qui vient d'être dit. Le commissaire signale qu'en l'état une majorité de la CF refuserait la proposition PR-1176, notamment car le projet qu'elle contient ne s'insère pas dans le quartier des Grottes. Il estime qu'il faudrait quand même auditionner à nouveau M. Pagani, afin qu'il entende ce que la CF a à dire à ce sujet.

Le Parti socialiste émet quelques réserves au sujet de l'audition de M. Pagani. A propos de la proposition en elle-même, le fait que cela fait des années qu'elle est en traitement, que Genève connaît une pénurie de logements et que les droits de superficie ont été initialement octroyés à la FVGLS sont des points qui font pencher son groupe vers une acceptation éventuelle de cet objet. Toutefois, on a pu constater que le magistrat manque cruellement du soutien des habitants ou des commerçants du quartier. En outre, le concours s'est déroulé de façon plutôt étrange et on ne peut pas dire que tout se soit fait dans la bonne humeur et l'harmonie. Le Parti socialiste souligne que le processus participatif n'est pas satisfaisant. Ainsi, le Parti socialiste serait favorable, non pas à rejeter cet objet, mais à demander la réouverture du processus participatif afin de s'assurer que les habitants du quartier soient derrière ce projet. Elle conclut en déclarant qu'il n'est pas nécessaire de réentendre M. Pagani.

Le Parti démocrate-chrétien soutient la proposition d'audition de M. Pagani.

L'Union démocratique du centre informe qu'elle soutient également cette proposition.

Vote

L'audition de M. Pagani dans le cadre de la proposition PR-1176 est refusée par 7 non (4 S, 3 LR) contre 6 oui (1 Ve, 2 MCG, 2 DC, 1 UDC) et 2 abstentions (EàG).

Le président ouvre donc la discussion sur l'objet en tant que tel.

Le Parti libéral-radical déclare qu'il est important que le projet retenu puisse garantir une certaine mixité sociale, ce que les membres de la coopérative auditionnés lors d'une précédente séance ont d'ailleurs mis en évidence. Or, la proposition PR-1176 ne garantit pas cette mixité. Il précise qu'ils sont néanmoins ravis de pouvoir compter sur la FVGLS notamment dans le cadre des LUP. Il conclut en déclarant que le Parti libéral-radical refusera cette proposition.

Les Verts annoncent qu'ils refuseront également cette proposition, car le projet qu'elle contient ne s'inscrit pas dans le quartier et ne respecte pas les besoins en mixité sociale qu'on y constate. En outre, il y a un nombre trop important d'oppositions en perspective, alors que d'autres alternatives existent.

Le Mouvement citoyens genevois souhaite rappeler deux ou trois vérités au sujet de cet objet. D’abord, M. Pagani s’est targué du fait qu’il avait obtenu l’accord des habitants pour un immeuble de cinq étages sur rez. Ce qui démontre bien que les habitants étaient d’accord. De plus, il souligne qu’il s’agit d’un projet particulièrement difficile car il concerne une parcelle particulièrement étroite. Or, ce n’est pas la coopérative reçue récemment – et dont les membres lui sont très sympathiques au demeurant – qui pourra disposer des moyens d’assurer une réelle mixité sociale. Il rappelle que le Parti libéral-radical avait voté pour un projet de dix étages en 2012 (le Mouvement citoyens genevois se réfère à la résolution R-166). Le commissaire déclare néanmoins prendre acte du refus de la proposition PR-1176, à son plus grand regret. Il signale en effet qu’il est dommage que cette parcelle reste en friche pour les dix années à venir. Il conclut en affirmant qu’il aurait été judicieux d’écouter M. Pagani sur ce projet.

Le Parti démocrate-chrétien refusera cette proposition en raison de l’argument sur la mixité. Cette dernière serait davantage favorisée par une coopérative, par exemple, et il serait judicieux de se concentrer sur un projet qui, architecturalement, s’insérerait mieux dans le quartier des Grottes. La commissaire conclut en déclarant que le Parti démocrate-chrétien soutiendra toute recommandation visant à proposer un autre projet.

Ensemble à gauche signale qu’il a finalement fallu attendre assez longtemps pour connaître les tenants et aboutissants en lien avec le soi-disant «accord» trouvé avec les habitants. Il informe que son groupe refusera cette proposition en raison de l’opposition populaire qu’elle a suscitée. Il ajoute qu’il accompagnera son vote d’une recommandation visant à ouvrir à nouveau la procédure d’octroi du droit de superficie, de concert avec les associations du quartier.

Le Parti socialiste précise qu’il est difficile de rejeter une proposition prévoyant l’octroi d’un droit de superficie à la FVGLS. Néanmoins, ce qui fait l’unanimité au sein de son groupe est que le projet pour l’instant sélectionné n’est pas le bon. En outre le processus n’a pas été réalisé de manière efficace et efficiente. Elle précise que le Parti socialiste soutiendra toute recommandation accompagnant ce qui semble se profiler comme un refus de la CF. Le Parti socialiste propose de supprimer l’article 2 de la proposition.

L’Union démocratique du centre ne dispose pas d’éléments lui permettant de déclarer que ce projet n’est pas valable. En outre, il rappelle que ce projet, alors qu’il était évoqué dans le rapport d’activités 2016 de la FVGLS, n’avait pas soulevé la moindre opposition à ce moment-là. C’est pourquoi il le soutiendra tel quel. Il appartiendra ensuite à la séance plénière du Conseil municipal de débattre des différents arguments. L’Union démocratique du centre poursuit en déclarant qu’il faut crever l’abcès en reconnaissant que Genève traverse une grave pénurie de logement et qu’il faut tout mettre en œuvre pour y remédier. Il faut que les

membres du Conseil municipal conservent une attitude positive avant de voir ce qu'il adviendra en séance plénière. Il conclut en déclarant que l'Union démocratique du centre ne dispose d'aucun motif lui permettant de refuser cette proposition PR-1176.

Le Mouvement citoyens genevois souhaite revenir sur ce que vient de dire le commissaire. Il rappelle que le projet négocié avec M. Pagani a été déposé en mars 2016 et que cela fait deux ans qu'il est en commission. En outre, il rappelle que l'association La Tour prend garde a même accepté ce projet à cinq étages. Finalement, il attire l'attention des commissaires sur le fait que si ce projet est refusé la VdG y perdrait 930 000 francs.

Le Parti libéral-radical intervient en déclarant qu'il faut nuancer les propos que le Mouvement citoyens genevois vient de tenir concernant le gaspillage de l'argent de la VdG. Le Parti libéral-radical estime que cela doit être relativisé. En effet, il rappelle que la VdG a déjà décaissé pour rémunérer l'architecte et financer le concours. En outre, il rappelle que la FVGLS reste en quelque sorte la VdG, et qu'il s'agit grosso modo du même porte-monnaie.

Votes

Le président procède au vote de la proposition PR-1176 article par article.

L'article premier n'amène aucun commentaire.

Concernant l'article 2, le Parti socialiste propose de le supprimer.

La suppression de l'article 2 de la proposition PR-1176 est acceptée par 7 oui (2 EàG, 1 Ve, 4 S) contre 1 non (UDC) et 7 abstentions (2 MCG, 2 DC, 3 LR).

Les articles 3, 4, 5 et 6 n'amènent aucun commentaire.

Mise aux voix, la proposition PR-1176 est refusée par 8 non (2 EàG, 1 Ve, 2 DC, 3 LR) contre 3 oui (2 MCG, 1 UDC) et 4 abstentions (S).

Ensemble à gauche propose de formuler la recommandation suivante: «La commission des finances recommande au Conseil administratif d'ouvrir à nouveau la procédure d'octroi du droit de superficie afin que le projet de construction de logements se réalise en concertation avec les associations d'habitants du quartier des Grottes.»

La recommandation susmentionnée est refusée par 8 non (2 MCG, 2 DC, 3 LR, 1 UDC) contre 7 oui (2 EàG, 1 Ve, 4 S).

PROJET DE DÉLIBÉRATION AMENDÉE REFUSÉE

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu l'accord de principe intervenu entre le Conseil administratif de la Ville de Genève et la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (FVGLS) en vue de l'octroi pour une durée de cent ans maximum d'un droit de superficie distinct et permanent au sens de l'article 779, alinéa 3 du Code civil suisse, sur la parcelle N° 3554 de la commune de Genève, section Cité, sise rue des Grottes 21 et rue Louis-Favre 24, en vue de la réalisation et de la gestion d'un immeuble de logements sociaux pérennes;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à prendre langue avec la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (FVGLS) et d'octroyer pour une durée de cent ans maximum un droit de superficie distinct et permanent à la FVGLS au sens de l'article 779, alinéa 3 du Code civil suisse, sur la parcelle N° 3554 de la commune de Genève, section Cité, sise rue des Grottes 21 et rue Louis-Favre 24, en vue de la réalisation et de la gestion d'un immeuble de logements sociaux pérennes. Le Conseil administratif est autorisé à le convertir en acte authentique.

Art. 2. – Les crédits d'études de 380 000 francs de la proposition PR-226 votée le 20 mars 1990 et de 550 000 francs de la proposition PR-808/1 votée le 11 décembre 2010, soit un montant total brut de 930 000 francs, sont bouclés, sans demande de crédit complémentaire.

Art. 3. – Les dépenses nettes des crédits mentionnés à l'article 3, soit un montant de 200 301,37 francs, seront amorties en une annuité qui figurera au budget 2017 de la Ville de Genève.

Art. 4. – Le Conseil administratif est chargé de signer tous les actes authentiques relatifs à cette opération.

Art. 5. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, épurer, radier ou modifier toutes servitudes à charge et au profit de la parcelle N° 3554 de la commune de Genève, section Cité, en vue de la réalisation du projet de construction.