

2 janvier 2019

Rapport de la commission des travaux et des constructions chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 28 novembre 2017, en vue de l'ouverture d'un crédit de 9 735 100 francs destiné à la rénovation des façades de l'Hôtel Métropole, sis quai du Général-Guisan 34, sur la parcelle N° 4140 du cadastre de la commune de Genève Cité.

Rapport de M^{me} Jannick Frigenti Empana.

La proposition PR-1296 a été renvoyée à la commission des travaux et des constructions en date du 5 juin 2018. Elle a été étudiée en quatre séances, le 13 juin, les 5 et 19 septembre et 21 novembre 2018 sous la présidence de M. Alain de Kalbermatten. La rapporteuse remercie MM. Daniel Zaugg et Jorge Gajardo Muñoz pour la qualité de leurs notes de séances.

PROJET DE DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 9 735 100 francs destiné à la rénovation des façades de l'Hôtel Métropole, sis quai du Général-Guisan 34, sur la parcelle N° 4140 du cadastre de la commune de Genève Cité.

Art. 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 9 735 100 francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine financier.

Art. 4. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, épurer, radier ou modifier toute servitude à charge et/ou au profit des parcelles faisant partie du périmètre concerné, nécessaire à la réalisation projetée.

Séance du 13 juin 2018

La séance se déroule au sein de l'Hôtel Métropole qui accueille la commission.

Audition de M. Philippe Meylan, en charge la Direction du patrimoine bâti (DBPA) et de M. Andrea Iuvara, architecte à la DPBA

M. Meylan introduit la proposition PR-1296. A l'instar du Jardin Anglais, l'Hôtel Métropole a été conçu au milieu du XIX^e siècle. Cette construction s'inscrit dans un contexte de développement touristique. La Ville de Genève en fait l'acquisition en 1942 pour y loger le Comité international de la Croix-Rouge (CICR). Suite au déménagement du CICR en 1947, l'hôtel recouvre sa fonction initiale. Malgré des travaux de rénovation réguliers, le bâtiment se trouve dans un grand état de vétusté au début des années 1970. Ainsi, la Ville mène un important projet de transformation et de rénovation du bâtiment en 1978. Le projet modifie fortement la substance du bâtiment si bien qu'il reste peu d'éléments originaux. Enfin, l'enveloppe en pierre de taille est rénovée en 1982 pour la dernière fois. Depuis 1947, la Ville assure l'exploitation de l'Hôtel Métropole avec la volonté de maintenir un standing de cinq étoiles. Dès son ouverture, l'établissement s'est vu doter de comptes propres. Depuis 1999, la Ville a encaissé 72 millions de francs, 46 millions en tant que bénéfices nets et 26 millions comme intérêts. L'entretien courant ainsi que le maintien de prestations en rapport avec la classification de l'hôtel se réalisent dans le cadre de l'exploitation. Ainsi, l'entretien et la rénovation des éléments qui se trouvent à l'intérieur du bâtiment sont placés sous la responsabilité du bénéficiaire.

En ce qui concerne l'architecture du bâtiment, les façades ont été édifiées intégralement en pierre de taille. Ces dernières présentent un parement d'origine en molasse. Les socles et les seuils de portes ont été réalisés avec de la roche de qualité. Malgré cela, l'ensemble a souffert des outrages du temps. L'ensemble est encrassé à cause de la pollution urbaine, de l'exposition aux intempéries (gel, dégel) et des eaux de pluie. Avec le temps, ces éléments ont engendré des microfissures et l'éclatement de pierres calcaires au niveau du parement du socle. Le ruissellement des eaux de pluie a fini par marquer la hauteur des parements de l'entrée sud. Pour pallier cette situation, certains scellements de barrières de balcons ont été grossièrement colmatés avec des mortiers inadaptés aux supports.

Face à cette situation, la présente demande de crédit propose une intervention générale sur toutes les façades. Les parties en calcaire dur bénéficieront d'un nettoyage visant à éliminer les salissures tenaces. Les endroits fissurés seront réparés grâce à une dépose et recollage soignés des pièces. Au niveau des balcons, les travaux prévoient une reprise du revêtement des dalles, une réfection des seuils en ferblanterie et une remise en état des garde-corps. Les stores seront remplacés et le bâtiment bénéficiera d'une nouvelle installation d'éclairage. En toiture, quelques reprises de la ferblanterie sont également à envisager. Il faut également

prendre en compte une réfection des vernis de protection et des joints d'étanchéité extérieurs. Aucune intervention n'est prévue à l'intérieur du bâtiment dans le cadre de cette opération.

Le montant total des travaux s'élève à 9 735 100 francs. L'intervention est estimée à 1700 francs le mètre carré. Comme l'ouvrage se trouve dans le périmètre de la rade, la Ville devra déposer une requête en autorisation de construire auprès du Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie. A partir du vote du crédit, les travaux devraient durer douze mois. Comme le chantier va causer des nuisances importantes, la date de son démarrage devra être discutée avec le futur exploitant. Le bâtiment étant dévolu à une clientèle de luxe, il s'agira de porter une attention particulière aux désagréments engendrés par les travaux.

Questions des commissaires

Un commissaire s'inquiète de la pose d'une bâche pendant les travaux. Jugeant celle-ci disgracieuse sur le site, il demande si elle peut être décorée. M. Meylan ne peut répondre à cette question mais précise que le bâchage est inclus dans les coûts de la proposition.

La pierre artificielle est un mélange de pierres concassées et de ciment, répond M. Meylan à une autre question. Celle-ci offre l'illusion d'une pierre naturelle tout en offrant des économies de coûts. Elle résiste bien au passage du temps. Elle sera principalement utilisée sur les balcons. Actuellement elle revêt l'arrière d'un autre bâtiment d'importance, le Grand Théâtre.

Note de la rapporteuse: il est demandé à M. Meylan les détails sur les honoraires du tailleur de pierre. L'annexe 3 indique le montant de 17 418,20 francs, auquel il faut ajouter 45 000 francs pour le suivi de l'exécution.

Le nettoyage de la pierre (brossage, eau chaude, etc.) est-il vraiment nécessaire? Ne peut-on pas utiliser de ponceuse? L'usage de machines risque de dégrader la pierre et apporte beaucoup moins de précision, répond M. Meylan.

Un commissaire demande si la DPBA compte utiliser la molasse qui a été récupérée sur le chantier du Conservatoire de musique de Genève. M. Meylan rapporte que toute la molasse a déjà été utilisée.

Quelle sera la durabilité de cette rénovation dans le temps? Les travaux prévus offrent une viabilité de plusieurs dizaines d'années, en outre les joints à la chaux en augmenteront la durabilité; répond M. Meylan.

Un commissaire fait lecture de la page 3 du document: «La rénovation des façades de l'hôtel (...) doit contribuer à la requalification de l'établissement.» Il demande si cette phrase signifie que la rénovation intérieure n'est pas nécessaire

pour atteindre cet objectif. M. Meylan estime que l'image extérieure de l'hôtel ne pourra pas être modifiée pour répondre aux standards actuels. Les travaux sur la façade permettront à l'établissement de maintenir son standing d'hôtel cinq étoiles. Il ajoute que l'enveloppe du bâtiment mérite d'être rénovée quel que soit le concept d'exploitation de l'intérieur. Ces deux éléments ne sont pas liés.

A quoi servira le montant de 250 000 francs dédié aux indemnisations de tiers? Et quel type d'imprévus le chantier pourrait-il subir? M. Meylan répond que cette somme représente une marge de manœuvre qui permet de faire face à d'éventuelles revendications comme l'empiètement sur la chaussée, les nuisances diverses pour des tiers liées aux travaux. Tous les projets de rénovation ont besoin d'une ligne dédiée aux imprévus; il n'est en effet pas possible d'identifier à l'avance les éventuelles complications qui peuvent survenir durant un chantier. Par ailleurs, pour pallier les désagréments vis-à-vis de l'exploitant pendant les travaux, l'hypothèse serait de travailler par aile, mais des discussions devront s'établir avec ce dernier.

Pourquoi ce projet de rénovation nécessite-t-il une demande d'autorisation de construire? Parce que le bâtiment se trouve dans le périmètre protégé de la rade.

M. Meylan rapporte que ce document a été établi en interne à l'aide d'un expert, M. Fawer de l'atelier Lithos (p. 45 de la proposition PR-1296). Un commissaire désire connaître le montant de l'expertise réalisée. Il lui sera répondu par écrit (annexe 1).

Aux diverses questions au sujet des honoraires d'architecte que les commissaires estiment élevés, M. Meylan précise que le terme «architecte» n'est pas approprié, le travail demandé étant celui d'un pilotage des travaux, en outre il ne concerne pas qu'une seule personne il s'agit d'une équipe et ces honoraires sont calculés selon les recommandations SIA. Un document détaillé sera envoyé aux membres de la commission précisant l'affectation exacte de 1 380 000 francs budgétés (annexe 2).

Note de la rapporteuse: le document en annexe 2 est une proposition d'amendement du DBPA après révision des prestations, celles-ci ayant été limitées à l'intervention aux seules façades du bâtiment. Le crédit est réduit à 8 945 000 francs et les frais d'architecte s'élèvent à 752 000 francs.

Aux questions liées au concept «lifestyle» à l'origine de la demande de crédit ainsi que les questions sur les bénéfices et intérêts générés par l'hôtel, M. Meylan renvoie au DFL; de même la question d'une éventuelle modification de loyer pour l'exploitant pendant les travaux.

A l'issue de cette séance et après le départ de MM. Meylan et Iuvara, les auditions de représentants du département des finances ainsi que celle des exploitants sont votées à l'unanimité.

Séance du 5 septembre 2018

Audition de M^{me} Sandrine Salerno, conseillère administrative en charge du département des finances et du logement, accompagnée de M. Philippe Rubod, directeur général de l'Hôtel Métropole

L'Hôtel Métropole est considéré comme un placement financier lucratif qui permet de financer la prestation publique, informe M^{me} Salerno. Sa rentabilité était meilleure il y a dix ans, mais la situation du Métropole est identique aux autres cinq-étoiles genevois. La clientèle du Moyen-Orient est moins importante que dans le passé, mais d'autres demandes émergent au côté de la clientèle bancaire et financière. Les cinq-étoiles, que Genève concentre en plus grand nombre en Suisse, doivent aussi s'adapter, alors que le marché des trois et quatre-étoiles se développe rapidement. Dans les hôtels classiques, c'est très feutré et l'espace de la chambre est très important. Au Métropole, les chambres qui donnent sur la rue du Rhône sont plus petites qu'en moyenne, d'où l'idée d'investir dans les espaces sociaux et conviviaux. Le concept «lifestyle» correspond plus à la clientèle d'affaires actuelle qui s'est rajeunie.

M. Rubod précise que le but est de positionner le Métropole dans un mouvement qui se différencie du luxe traditionnel par un luxe aux caractéristiques plus décontractées et accessibles, et de démarquer l'établissement des autres concurrents locaux. Le «lifestyle» a montré son succès partout où il s'est développé. Il s'agit de capitaliser sur les clients actuels tout en ouvrant la porte à une clientèle qui, pour le moment, juge le lieu trop classique et conventionnel.

M. Rubod ajoute qu'à Genève il y a douze hôtels de luxe, ce qui représente une situation exceptionnelle en Suisse et en Europe (un hôtel pour 40 000 habitant-e-s). Parmi les hôtels genevois haut de gamme de son gabarit, l'Hôtel Métropole est le seul à se situer sur la rive gauche, le plus près possible des quartiers des affaires et du shopping. C'est aussi l'hôtel le plus proche de la Vieille Ville. Ces dernières années, le taux d'occupation a varié entre 60% et 65%, ce qui correspond à la moyenne genevoise. C'est une bonne performance, ni mauvaise ni excellente, qui permet de dégager des marges de bénéfices intéressantes. D'après les rapports annuels de la faîtière Hôtellerie Suisse, les performances financières du Métropole se situent au-dessus de la moyenne.

Les commissaires posent plusieurs questions relatives:

- au système de gestion de l'hôtel;
- au concept «lifestyle» intérieur présenté par le Conseil administratif, avec des questions sur son financement;
- aux travaux qui devraient se dérouler à l'intérieur de l'hôtel, à charge de l'exploitant, des travaux extérieurs, à charge de la Ville;
- au séquençage des travaux;
- aux divers inconvénients pour les riverains et pour l'exploitant liés aux travaux.

M^{me} Salerno précise que l'Hôtel Métropole est géré, pour le compte de la Ville, par la société IHA qui a un contrat de management de l'hôtel et reçoit une rémunération forfaitaire de la Ville. Ce mandat de gestion n'est pas mené indépendamment de la Ville, qui observe la gestion, valide le budget, opère des benchmarks. Il y a certes un contrat d'objectifs, qui est discuté chaque année entre les deux parties. Il n'y a pas de conseil d'administration au Métropole, l'établissement étant placé sous la gestion directe de la direction du DFL, qui rencontre les gestionnaires, parfois les représentant-e-s de la société mère, une fois par mois.

M. Rubod tient à signaler que la relation entre la Ville et la société IHA n'est pas de même nature que celle d'un locataire et d'un propriétaire. IHA a un contrat de management. Elle gère cet actif de la Ville pour son compte, un peu comme un gestionnaire d'une fortune.

M^{me} Salerno indique que c'est la Ville qui décide du concept hôtelier le plus adéquat. Sur cette base ont été faits un cahier des charges et un appel d'offres. Tous les retours de soumission devaient cadrer au concept de «lifestyle».

Les détails techniques des travaux relèvent de la compétence du Département des constructions et de l'aménagement (DCA). Cependant, à sa connaissance, si des travaux d'intérieur doivent être faits, ils sont financés par des lignes propres à l'hôtel. Changer une porte, la literie, la moquette, la décoration d'une chambre, aménager le restaurant ou repenser le concept de la terrasse, cela relève de l'entretien ordinaire d'un hôtel de cinq-étoiles, dont le budget est validé par le DFL. Pour des interventions plus structurelles, par exemple, comme changer la chaufferie ou rénover la toiture, c'est le Conseil municipal qui sera saisi d'une demande de crédit d'investissement.

La somme de 250 000 francs correspond à des indemnités à verser aux riverains, explique M^{me} Salerno. Il faut savoir que l'hôtel côtoie des commerces qui sont en travaux depuis un an et demi. Dans ce cadre, l'hôtel, qui a fait un cahier de doléances, prétend à des compensations financières. La DPBA a donc réservé une somme parce qu'elle s'attend à recevoir des doléances à son tour. Elle ajoute que dans les alentours immédiats de l'hôtel, il y a aussi des habitant-e-s.

Pour répondre à la question sur la séquence des travaux de façade et d'intérieur, M^{me} Salerno explique que les travaux d'intérieur sont encore à l'étude.

La Ville entend maintenir l'hôtel en exploitation pendant les travaux, ce qui fait sens, d'un point de vue économique. M. Rubod estime qu'il faut relativiser les craintes, les travaux de façade se déroulant pendant le jour; les clients ne seront pas dérangés la nuit. Il précise qu'il n'y a pas d'hôtel dans le monde qui ne fasse pas de travaux importants à un moment donné. La clientèle qui voyage en a l'habitude. Il s'agira de bien communiquer au sujet des travaux auprès de

la clientèle. Bien entendu, on peut s'attendre à un ralentissement de l'activité, mais cela a été intégré dans les prévisions d'exploitation. Pour M. Rubod, il n'y a rien dans ces travaux qui soit de nature à susciter l'inquiétude. Le Métropole bénéficiera toujours, et quel que soit le style du bâtiment, d'une base de clientèle incompressible qui apprécie son emplacement. En revanche, si on ne fait pas les travaux demandés, on risque le déclassement de l'hôtel et une dévaluation de l'actif. Trente-six ans sans travaux est un temps exceptionnellement long. Plus on attend, plus ça coûte cher.

M^{me} Salerno et M. Rubod sont remerciés.

Les commissaires, après étude de l'amendement reçu de la part du DBPA (annexe 2), souhaitent comprendre les calculs qui ont permis de l'établir. Comment le DBPA expliquera-t-il cette baisse de coûts? L'audition de MM. Pagani et Meylan est votée à l'unanimité sauf abstention d'une voix.

Séance du 19 septembre 2018

Audition de M. Philippe Meylan, en charge de la Direction du patrimoine bâti

En préambule, M. Meylan présente ses excuses. La Direction a commis une erreur dans la présentation des estimations de coûts. Il explique qu'il a procédé à des vérifications sur les montants des honoraires indiqués dans la première version de la proposition PR-1296. En effet, la DPBA avait confié au bureau Planta Portier un mandat d'expertise sur l'état de dégradation de l'ensemble du bâtiment de l'Hôtel Métropole. Une estimation complète a été calculée. Dans un deuxième temps, il a été indiqué à la DPBA que le mandat devait porter seulement sur la façade extérieure, l'intérieur étant du ressort de département des finances et de logement et de la société exploitant l'établissement. C'est à ce moment, en éliminant du mandat une série d'éléments, que les honoraires ont baissé de 75%, soit 600 000 francs. Cette diminution n'avait pas été mentionnée dans la première version de la proposition PR-1296.

Question des commissaires

Un commissaire estime que les honoraires sont toujours élevés pour un mandat d'un an. Il remarque que le Métropole affiche un indice de 0,76 sur l'échelle Stratus, et qu'il y a d'autres bâtiments en moins bon état dans la liste du patrimoine financier. Il demande son avis sur cette observation.

M. Meylan répond que le mandat durera certainement plus qu'un an. Il insiste sur la complexité du chantier, qui sera mené par étapes. Il souligne que les travaux sur la façade ne peuvent pas être menés indépendamment des travaux du concept d'intérieur. A ce stade, il ignore le calendrier de ces travaux, mais il faudra en

discuter avec la société exploitante de l'hôtel. Pour sa part, il estime que le calcul des honoraires a été effectué en suivant les méthodes habituelles, sur la base du montant général de 5 580 000 francs du devis général.

Concernant l'indice Stratus, M. Meylan explique que l'état de la pierre est sans risque pour le bâtiment, mais objectivement, la pierre de la façade montre des signes de fatigue. Il ajoute qu'il s'exprime sur les aspects techniques mais que le temps politique n'est pas de son ressort.

Un commissaire fait remarquer que M^{me} Salerno et M. Rubod, exploitant de l'hôtel, ont été questionnés sur la simultanéité des travaux. Ils ont répondu que les travaux d'intérieur étaient encore à l'étude. Le DBPA est-il associé à la coordination des travaux?

Le calendrier figurant dans la proposition indique la capacité de la Ville à démarrer le chantier après un certain délai, indique M. Meylan. Les travaux à l'intérieur sont du ressort du DFL et de la société exploitante, mais il est évident qu'il faut coordonner les travaux.

Des commissaires relèvent que la concession actuelle court jusqu'au 1^{er} janvier 2019; on ne sait pas officiellement qui assurera l'exploitation de l'hôtel au-delà de cette date. Cela est certainement un facteur à prendre en compte.

Comment la DPBA gèrera-t-elle l'autorisation de dépense accordée par la proposition PR-1296, dans la mesure où celle-ci devait être acceptée, si les travaux intérieurs devaient tarder? Techniquement, une autorisation de dépense n'est pas forcément circonscrite à une année budgétaire, répond M. Meylan. Il y a un risque de renchérissement qui s'accroît plus le démarrage des travaux s'éloigne. Au-delà de cinq ans, il faudra aviser. Toutefois, la proposition sous étude a été déposée à la demande du DFL, il est donc d'avis que dès le crédit voté et la nouvelle concession signée, il conviendrait de se mettre au travail afin de coordonner les deux projets et de déterminer le début des travaux.

Discussion

Un commissaire comprend que la Ville, qui est propriétaire du Métropole, sente la nécessité de voter le crédit de rénovation des façades avant que la nouvelle concession de la direction de l'hôtel soit attribuée. Il regrette toutefois de n'avoir aucune information claire sur le projet de réaménagement de l'intérieur de l'établissement.

Le président rappelle que le Conseil municipal est consulté uniquement sur les travaux de façade et pas sur le concept de l'hôtel. Il rappelle que l'Administration municipale considère que cette question est du ressort du Conseil administratif et de la société concessionnaire.

Une commissaire suggère de voter une recommandation qui vise à coordonner les travaux intérieurs et extérieurs.

Un commissaire se dit gêné du fait que M^{me} Salerno et M. Rubod aient éludé la question du calendrier des travaux du concept hôtelier. Il regrette que M^{me} Salerno et M. Pagani ne se concertent pas. Il comprend le principe de la nécessité de la rénovation, mais se demande comment marquer l'exigence de la simultanéité des travaux entre la rénovation des façades et les travaux d'intérieur, la recommandation n'ayant aucune force contraignante. Cela aurait pourtant pu être mentionné dans la proposition.

Une commissaire observe que dans la proposition PR-1296 il est bien indiqué que la date de démarrage des travaux sur les façades doit être discutée avec le futur exploitant du Métropole. Elle propose de geler le vote sur la proposition, en attendant que M^{me} Salerno soit en mesure de donner des précisions sur le concept intérieur de l'hôtel. A réception de ces précisions, le Conseil municipal pourra voter la proposition en urgence.

Plusieurs commissaires expriment le sentiment que le concept intérieur «lifestyle» est bien vague et qu'il manque une ligne directrice claire sur le concept hôtelier ainsi qu'un calendrier synchronisant les travaux. Il est suggéré de geler la proposition PR-1296 dans l'attente de disposer de ces éléments.

Une commissaire estime qu'à la lecture de l'exposé des motifs, des photos qui ont été montrées, les travaux sont nécessaires. La proposition PR-1296 n'a pas de rapport avec le concept intérieur.

Le président propose d'improviser une audition de M. Rémy Pagani qui s'est présenté pour une audition sur un autre objet un peu en avance.

Le président demande à M. Pagani si, en l'état de sa connaissance du dossier, il est prévu que les travaux du concept hôtelier et les travaux sur la façade de l'hôtel Métropole se déroulent en même temps.

Pour M. Pagani cela va de soi. M. Meylan lui a aussi confirmé qu'il doit y avoir une coordination des interventions à moins que le DFL en décide autrement. Il propose de faire établir une lettre du Conseil administratif pour confirmer que le projet de réaménagement intérieur existe bel et bien au Métropole et qu'il sera réalisé en même temps que les travaux sur les façades. (annexe 4).

Avec l'accord des membres de la commission, l'étude de la proposition PR-1296 reprendra à la réception de la lettre du Conseil administratif.

Séance du 21 novembre 2018

La réponse de M. Pagani étant arrivée (annexe 4), et les commissaires ayant pu en prendre connaissance, le président soumet au vote le principe de voter la proposition PR-1296 le soir même.

La majorité de la commission souhaite voter l'objet, soit par 11 oui (1 Ve, 1 S, 2 EàG, 2 DC, 1 MCG, 3 LR, 1 UDC).

Discussion

Le groupe Ensemble à gauche va s'opposer à cette demande de crédit. Tout d'abord, le concept «lifestyle» visant à rajeunir l'image de l'hôtel laisse son groupe assez dubitatif. Ensuite, l'édition Stratus 2016 note le bâtiment à 0,76, ce qui signifie que sa rénovation n'est pas urgente. Dans ce cadre, une reprise des façades à hauteur de 10 millions de francs apparaît totalement absurde. Le document Stratus 2016 indique que 23 bâtiments de la Ville sont en mauvais état. Parmi ceux-ci, 18 sont des immeubles d'habitation. Plutôt que de rénover un hôtel selon des standards plus branchés, la Ville aurait meilleur temps de se pencher sur la rénovation d'objets plus importants. On peut relever que le Conseil administratif a attendu que l'école des Pâquis descende à la note de 0,47 pour entreprendre des travaux de remise à neuf.

Le Parti libéral-radical va voter en faveur de la proposition PR-1296. Certes, l'Hôtel Métropole n'est pas en train de s'écrouler. Néanmoins, il s'agit de l'un des rares bâtiments qui rapportent de l'argent à la Ville. Même si la rénovation apparaît coûteuse, elle permettra à l'hôtel de maintenir sa rentabilité. Quant au concept «lifestyle», ce dernier ne concerne pas les façades, mais l'intérieur du bâtiment. La Ville n'a pas à se prononcer sur la stratégie de la société de gestion de cet établissement. Sachant que les travaux intérieurs ne vont pas démarrer de sitôt, le Conseil municipal peut très bien voter ce crédit.

Le Parti démocrate-chrétien rappelle que le Conseil municipal a souvent critiqué la position du Conseil administratif sur l'entretien des bâtiments. Or, comme l'a rappelé le commissaire libéral-radical, la Ville dispose d'un hôtel cinq-étoiles. Dans la mesure où cet établissement contribue à la durabilité du tourisme à Genève, il apparaît nécessaire de maintenir sa rentabilité. La Ville ne peut pas se permettre de laisser de côté un objet qui lui apporte des bénéfices. Faisant confiance à l'analyse des services du DCA, le Parti démocrate-chrétien votera en faveur de la proposition PR-1296.

Le Mouvement citoyens genevois votera en faveur de la proposition PR-1296. Le commissaire précise que les façades du bâtiment présentent un parement en molasse. Or, la molasse s'effrite plus facilement que d'autres matériaux de construction. Le Conseil municipal doit faire confiance à l'analyse technique des

services de la Ville. Si le Conseil administratif a déposé cette demande de crédit, c'est que les travaux sont nécessaires. Le fait d'attendre ne fera qu'augmenter les coûts de la remise à neuf. Par ailleurs l'hôtel contribue aux entrées d'argent des commerces de la rive gauche.

Les Verts ne voteront pas ce crédit. M. Meylan a confirmé que l'hôtel peut tenir une dizaine d'années sans problème. L'attrait touristique ne va pas souffrir d'une légère usure des façades. La Ville doit plutôt investir dans la rénovation de son parc locatif.

Un commissaire d'Ensemble à gauche tient à préciser que le concept «lifestyle» se trouve dans l'exposé des motifs. La demande de crédits n'est pas le résultat d'une inquiétude des ingénieurs. La rénovation des façades correspond à une volonté de requalification de l'établissement.

L'Union démocratique du centre n'apprécie pas non plus le repositionnement conceptuel de l'hôtel. Cependant, il ne faut pas oublier que les clients d'un hôtel cinq-étoiles sont exigeants. Ces derniers paient un prix supérieur pour des prestations de qualité. Dans le cas présent, la dégradation des façades du bâtiment est bien visible. La Ville a donc l'obligation de maintenir le standing d'un tel hôtel.

Le Parti socialiste va refuser le projet. Le rapport Stratus montre qu'il existe des objets plus urgents à rénover. La Ville peut encore attendre quelques années avant de procéder à la rénovation de l'hôtel.

Le président met au vote la proposition PR-1296, qui est refusée par 7 non (2 EàG, 1 Ve, 4 S) contre 7 oui (2 DC, 3 LR, 1 UDC, 1 MCG).

Par 7 voix pour et 7 voix contre, la proposition PR-1296 est par conséquent refusée, le non l'emportant en cas d'égalité.

Annexes mentionnées à consulter sur le site internet