

Rapport de la commission des finances chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 23 août 2006 en vue de l'ouverture d'un crédit de 2 982 000 francs destiné à couvrir les frais de préétudes et d'études à engager pour les projets inscrits au 2e plan financier d'investissement (PFI) 2007-2018, pour l'année 2007.

Rapport de Mme Hélène Ecuyer.

La commission des finances s'est réunie les 4 octobre et 6 décembre 2006, sous la présidence de M. Gérard Deshusses, pour l'étude de cet objet, renvoyée en commission par le Conseil municipal lors de sa séance du 12 septembre 2006. Les notes de séances ont été prises par Mme Magdalena Karpinski-Gigliotti que la rapporteuse remercie pour son travail.

Séance du 4 octobre 2006

Audition de M. Christian Ferrazino, conseiller administratif chargé du département de l'aménagement, des constructions et de la voirie, ainsi que de Mme Isabelle Charollais, codirectrice du département, et M. Claude-Alain Macherel, codirecteur du département

M. Ferrazino rappelle que, dorénavant, le plan financier d'investissements (PFI) accompagnera le budget. Il sera réactualisé et fera l'objet d'une proposition chaque année et le Conseil municipal pourra ainsi donner son avis sur les projets du Conseil administratif pour l'année suivante. Cette proposition contient donc uniquement les crédits de préétudes et d'études pour l'année 2007. Dans le PFI 2007-2018, les projets concernant le département des affaires culturelles représenteront la plus grosse part des crédits, soit près de 30% des nouveaux objets. Sur le 1,9 milliard de francs d'investissement prévus pour ces douze prochaines années, des projets pour 1,3 milliard de francs ont été retenus, les 600 millions restants sont des projets de remplacement, si l'un ou l'autre objet n'était pas retenu par le Conseil municipal ou que d'autres priorités interviennent et modifient la planification.

M. Macherel ajoute que ce crédit de 2 982 000 francs est destiné à couvrir les études et préétudes qui seront engagées en 2007. Avec cette nouvelle manière de fonctionner, l'administration peut travailler de manière plus cohérente. Auparavant, le plan d'investissement quadriennal (PIQ) s'élevait à environ 12 à 15 millions de francs et était soumis au Conseil municipal tous les quatre ans. Le PFI, s'étalant sur douze ans, permet une vision globale des investissements et une planification à long terme, assurant une meilleure continuité et un meilleur suivi des objets, ainsi que la possibilité de faire coulisser certains projets d'une année à l'autre selon la situation financière, les problèmes politiques ou les acquisitions des terrains. Des informations, telle la référence aux objets du PFI, les coûts estimés des réalisations ainsi que la mention des services bénéficiaires figurent dans ce document. Les projets sont répartis en plusieurs catégories selon leur destination: logements, écoles

publiques, culture et loisirs, social, aménagement du domaine public, administration générale et études diverses. Les investissements annuels ont été ramenés à 100 millions de francs par année.

Après cet exposé, le président de la commission passe aux questions.

Pour répondre à un commissaire qui désire savoir quel est la durée entre une préétude et une étude, M. Macherel explique que, si la préétude est votée en 2007, l'étude se fera en 2008, et la proposition de crédit pourra être déposée en 2009. Les études et préétudes permettent d'évaluer la faisabilité et le coût d'un projet. Entre le vote d'un crédit d'étude ou de préétude et la demande de crédit pour la réalisation, il peut s'écouler environ deux ans.

Un commissaire aimerait savoir pourquoi ces études ne se font pas à l'interne et quel est le rôle des ingénieurs et architectes du Service d'architecture. Le magistrat lui répond que le Service d'architecture ne pourrait pas accomplir un tel travail. C'est pourquoi des bureaux d'architectes sont mandatés pour faire ces études. Tout ce qui peut être fait à l'interne est confié au Service d'architecture. Le rôle des architectes est notamment d'assurer le suivi des chantiers.

Un commissaire s'interroge sur la manière d'estimer les coûts définitifs des opérations. Mme Charollais signale que les coûts ne peuvent être estimés plus précisément que lorsque les préétudes et les études auront été faites. Ces estimations sont basées sur des objets similaires réalisés auparavant et ces montants sont indicatifs.

La proposition est examinée, objet par objet.

L'immeuble de la rue Rousseau 14 entraîne quelques questions.

Un commissaire demande comment cet immeuble a été choisi. M. Ferrazino lui explique qu'un certain nombre d'immeubles doivent être rénovés à court ou moyen terme. Le Service des bâtiments a fait une photographie de l'état actuel des bâtiments, en qualifiant de 1 à 10 leur état de dégradation dans une grille, tenant compte des critères de salubrité et de sécurité pour déterminer l'urgence des interventions. Cette grille sera transmise à la commission des travaux lorsqu'elle sera aboutie. Cette proposition comprend notamment des propositions concernant des logements dans le quartier des Grottes et de Saint-Gervais, qui sont considérés comme étant prioritaires.

Des détails financiers sont demandés pour cet objet. Le magistrat répond que les crédits de constructions sont plus précis; les crédits d'études et de préétudes sont moins détaillés.

Des questions plus générales sur le type d'occupation, licite ou illicite, de ces logements sont posées. Ces questions concernant la Gérance immobilière municipale sont à poser à M. Muller.

D'autres questions générales sont posées sur le document, notamment pour savoir si de nouveaux projets peuvent être présentés. M. Ferrazino précise que ce sont

justement les projets de substitution. Une autre question porte sur les raisons pour lesquelles des études n'aboutissent pas à une réalisation. M. Macherel explique que la principale raison est politique.

Un commissaire aimerait savoir si les rénovations font toutes l'objet de concours d'architecture. Mme Isabelle Charollais rappelle que la Ville est soumise à la loi sur les marchés publics (AIMP) et qu'elle doit mettre en concurrence plusieurs bureaux d'architectes selon l'importance du montant du crédit.

En abordant le chapitre des écoles, un commissaire s'étonne de ne pas y voir figurer l'Ecole de formation préprofessionnelle de Saint-Gervais pour laquelle des travaux, notamment contre le bruit, avaient été demandés. Le magistrat répond que cet objet va faire prochainement l'objet d'une demande de crédit.

Séance du 6 décembre 2006

Discussion et vote

Lors de cette séance, la commission a décidé, dans sa majorité, de ne pas faire d'audition supplémentaire sur cette proposition. En effet, l'audition de M. Christian Ferrazino, Mme Charollais et M. Macherel a permis à chacun de comprendre le processus du PFI et les choix effectués pour aboutir à cette proposition pour l'année 2007.

Avant de passer à la discussion de cette proposition, certains membres de la commission aimeraient mieux comprendre le fonctionnement et le rôle du Service d'architecture de la Ville de Genève. Une proposition de demande d'information, en dehors de cette proposition, émanant d'un commissaire de l'Union démocratique du centre, est acceptée à l'unanimité.

La recommandation suivante, concernant également le Service d'architecture est proposée par un membre du Parti démocrate-chrétien:

«Le Conseil municipal demande qu'un maximum de préétudes soit confié au service compétent, notamment au Service d'architecture du département de l'aménagement, des constructions et de la voirie. Au cas où cela ne serait pas possible, faute de temps et/ou de moyens, le Conseil municipal demande que le Conseil administratif fournisse des explications détaillées.»

Cette recommandation est acceptée par 10 oui (2 Ve, 2 S, 1 DC, 1 R, 2 L, 2 UDC) et 3 abstentions (2 AdG/SI et 1 T).

Pour un commissaire des Verts, la qualité du PFI démontre la grande cohérence entre les objets proposés et la planification. Sa collègue ajoute qu'elle a particulièrement apprécié l'audition du magistrat, de Mme Charollais et de M. Macherel qui ont su expliquer dans quelle perspective ils travaillent avec ce nouvel outil, efficace, de planification. Chaque année, des priorités sont dégagées par ces crédits d'études et de préétudes.

Un membre du groupe de l'Union démocratique du centre est d'accord de voter pour l'entretien du patrimoine, mais regrette que la commission n'ait pas plus de détails des coûts qui permettraient une meilleure analyse financière.

Le représentant radical constate qu'il manque des informations sur le rendement possible. Lorsque des dépenses aussi importantes sont envisagées pour des rénovations, il faudrait aussi calculer ce qui pourrait être encaissé en cas de revalorisation du patrimoine bâti, notamment pour le patrimoine locatif.

D'autre part, il déplore la lenteur des démarches; les crédits, dans le meilleur des cas, ne pourront pas être engagés avant le mois d'avril. La présentation annuelle de demandes de crédits, sous cette forme, le rend sceptique, car il y aura toujours un décalage avec le budget pour lequel ils sont votés et ils devraient être votés avec celui-ci. Les crédits de réalisations seront ensuite étudiés dans les commissions spécialisées. Il est prêt à voter cette proposition, malgré le coût démesuré de ces crédits d'études.

Un commissaire de l'Alliance de gauche (SolidaritéS et Indépendants) insiste sur le fait qu'il s'agit là d'écoles, de logements et de rénovations du patrimoine. Cela concerne le ménage municipal et ce sont pratiquement des obligations. Il précise que ces coûts sont des estimations.

Un membre de l'Union démocratique du centre approuve les remarques précédentes. Il estime que ces bâtiments sont dans un tel état qu'il est urgent d'intervenir. Il s'inquiète du retard dû à la procédure, qui pourrait entraîner des difficultés pour les travaux. Il fait confiance à la commission des travaux, qui examinera ces projets, également sur leur rendement locatif.

Une représentante des Verts constate que, d'une part, une meilleure gestion de la municipalité est demandée et que, d'autre part, lorsqu'une proposition est présentée de manière plus dynamique, la commission est réticente. Concernant le calendrier de l'étude en commission, elle trouve aussi que c'est lent. Si l'administration doit travailler plus rapidement, il faut lui en donner les moyens. Le vote de cette proposition devrait intervenir en même temps que celui du budget.

La commission n'ayant plus de commentaires, le président passe au vote de l'arrêté.

Mis aux voix, il est accepté par 8 oui (2 AdG/SI, 1 T, 2 Ve, 2 S, 1 UDC) et 5 abstentions (1 DC, 1 R, 2 L, 1 UDC).

La commission recommande également d'accepter la recommandation.

PROJET D'ARRÊTÉ

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,

arrête:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 2 982 000 francs destiné à couvrir les frais de préétudes et d'études à engager pour les projets inscrits au 2^e plan financier d'investissement 2007-2018, pour l'année 2007.

Art. 2. – 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 2 982 000 francs.

Art. 3 - Les dépenses prévues à l'article premier seront portées à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans les patrimoines administratifs ou financiers, suivant la nature du patrimoine des objets concernés. Pour chaque étude suivie d'une réalisation, la dépense, ajoutée à celle de la réalisation, sera amortie sur la durée d'amortissement de la réalisation. En cas de non-réalisation, chaque étude sera amortie en 3 annuités.

Annexe: Liste des études déposées en 2006 destinées à couvrir les besoins 2007

Liste des études déposées en 2006 destinées à couvrir les besoins 2007

Groupe & N° PFI	Service Gestionnaire	Service Bénéficiaire	Localisation	Libelle	Coût prévisible de l'étude en francs		Coût estimé de la réalisation
					en francs	en %	
10							
LOGEMENTS							
010.000.01	SIM	GIM	Aménagement, constructions et voirie - SIM	Etudes diverses du patrimoine financier 2007	100'000		3'050'000
012.036.06	BAT	GIM	Roussseau 14, rue :	Etude cpl pour la rénovation de l'immeuble	52'000		2'700'000
012.047.04	ARC	GIM	Industrie, 7-9, rue de l' :	Etude rénov. immeuble à restruct. parcelle	265'000		7'600'000
012.060.01	BAT	GIM	Grottes bois, 8, 10, rue, Grottes 12-14, place :	Etudes pour la rénovation des immeubles	555'000		2'500'000
012.102.01	ARC	GIM	Cité-de-la-Corderie 10, rue de la :	Etude de rénovation de l'immeuble	170'000		
				Total du groupe fonctionnel 10	1'142'000	38%	
30							
ECOLES PUBLIQUES							
030.021.01	ARC	ECO	Saint-Jean 12, rue de :	Etude de rénovation du bâtiment	355'000	12%	6'000'000
40							
CULTURE							
042.037.02	ARC	CJB	Lausanne 192, rte. de, La Console - CJB	Etude cpl de rénovation générale du bâtiment	215'000		6'000'000
043.048.00	BAT	BAC	Département affaires culturelles - BAC	Crédit d'étude global pour les théâtres	150'000		
				Total du groupe fonctionnel 40	365'000	12%	
60							
SOCIAL							
061.025.03	ARC	DPE	Lamartine 2, rue, Crèche "Les Gazouillis" :	Etude réfect. bâtiment, combles, constr. annexe	280'000	9%	3'000'000
100							
AMENAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC							
100.000.01	SIM	GCI	Aménagement, constructions et voirie - SIM	Etudes diverses aménag. du domaine public 2007	100'000		4'000'000
101.015.11	GCI	GCI	Aménagement, constructions et voirie - GCI	Expertises ouvrages génie civil - oblig. légales	225'000		1'500'000
101.030.03	AMU	AMU	Aménagement, constructions et voirie - AMU	Etudes renouvellement éclairages publics	105'000		
				Total du groupe fonctionnel 100	430'000	15%	
110							
ADMINISTRATION GENERALE							
112.000.01	SIM	GIM	Aménagement, constructions et voirie - SIM	Etudes diverses du patrimoine administratif 2007	300'000		3'000'000
112.042.01	BAT	GIM	La Grange, villa :	Etude pour assainissement des sous-sols	110'000		
				Total du groupe fonctionnel 110	410'000	14%	
Total général des études demandées					2'982'000	100%	