

Rapport de la commission des travaux et des constructions chargée d'examiner le projet de délibération du 26 juin 2017 de M^{mes} et MM. Grégoire Carasso, Albane Schlechten, Adrien Genecand, Patricia Richard, Alfonso Gomez et Uzma Khamis Vannini: «*Stand up!* Des logements pour personnes en formation à la rue du Stand, sur un terrain de la Ville!»

Rapport de M^{me} Michèle Roulet.

Le projet de délibération PRD-155 a été renvoyé à la commission des travaux et des constructions (CTC) par le Conseil municipal lors de la séance plénière du 26 septembre 2017 et étudié par les membres de la CTC lors de six séances: les 11 octobre et 1^{er} novembre 2017, sous la présidence de M^{me} Jannick Frigenti Empana, les 19 et 26 septembre, 12 décembre 2018, ainsi que le 30 janvier 2019, sous la présidence de M. Alain de Kalbermatten. Les membres de la CTC remercient M. Daniel Zaugg pour la qualité de ses notes.

PROJET DE DÉLIBÉRATION

Considérant:

- la motion M-1187 votée en septembre 2015;
- la question orale du 7 février 2017, posée par M. Carasso;
- l'interpellation orale IO-268 traitée le 17 mai 2017;
- les engagements pris par M. Rémy Pagani et ses services,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition de plusieurs de ses membres,

décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 150 000 francs destiné à la réalisation d'une étude de faisabilité concernant le potentiel à bâtir, la rénovation du musée et de la caserne des pompiers volontaires et l'octroi d'un droit distinct et permanent de superficie (DDP) de la parcelle en question (N° 96, commune 24).

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 150 000 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. En cas d'octroi de droit de superficie, la présente étude sera rachetée par le superficiaire. Dans le cas contraire, cette étude sera amortie en une annuité.

PROJET DE RECOMMANDATION

Le Conseil municipal recommande vivement que l'étude soit menée en étroite collaboration avec la Coopérative de logement pour personnes en formation (Ciguë) et que celle-ci bénéficie, cas échéant, de l'octroi du DDP.

Séance du 11 octobre 2017

Audition de MM. Carasso et Genecand, auteurs de la proposition

M. Carasso rappelle que la Ciguë, coopérative de logement pour personnes en formation, a interpellé différents partis politiques genevois, en mars 2015, sur la possibilité de créer du logement au 1, rue du Stand. En septembre 2015, le Conseil municipal a voté l'ouverture d'un crédit destiné à étudier le potentiel à bâtir de l'édifice, à rénover le Musée des sapeurs-pompiers et à obtenir un droit de superficie pour la Ciguë. Dix-sept réunions entre la Ciguë et les services de l'administration municipale se sont tenues entre janvier 2016 et janvier 2017. Au terme de ces échanges, le projet n'a pas obtenu l'aval de l'administration. La motion, adoptée par le Conseil municipal, est restée lettre morte. Les services de M. Pagani ont évoqué le manque de ressources pour mener l'étude demandée. Or, d'après un conseiller municipal, celle-ci pourrait être réalisée en quelques journées de travail sans dépasser les 100 000 francs. C'est pourquoi des élus ont déposé le projet de délibération PRD-155 qui reprend, dans les grandes lignes, la motion M-1187. Il faut relever que le corps des sapeurs-pompiers a fait part de ses craintes quant à l'avenir du musée dans un courrier adressé aux élus.

M. Genecand regrette que le Conseil municipal ait dû voter un projet de délibération contraignant pour obliger le Conseil administratif à agir même s'il faut garder à l'esprit que le projet de délibération PRD-155 ne demande que la réalisation d'une étude de faisabilité sur le potentiel à bâtir avec des variantes possibles, tout en trouvant une solution pour les pompiers volontaires.

Questions des commissaires

Sur la question d'une cohabitation entre des logements pour étudiants et le corps des sapeurs-pompiers, M. Genecand rapporte que le bâtiment est étroit et que, dans un avenir proche, les pompiers ne pourront plus y entreposer l'ensemble de leur matériel. Par le passé, le musée n'a guère été soutenu par le Conseil administratif. L'étude vise précisément à réfléchir sur l'avenir du musée. Si la Ville souhaite pérenniser le musée, l'étude permettra de déterminer la pertinence d'un maintien dans le bâtiment de la rue du Stand. M. Carasso ajoute que l'étude permettra d'identifier la compatibilité des logements avec les surfaces dédiées aux pompiers (musée et local des pompiers volontaires), et que le Conseil administratif pourra alors se prononcer sur l'opportunité de déplacer des espaces dédiés aux pompiers. En l'état, les informations des services de M. Pagani sur ce sujet sont peu étayées. Il rappelle que le Conseil municipal n'a pas la compétence de décider à qui sera attribué le droit de superficie, et que, contrairement aux affirmations du groupe Ensemble à gauche en séance plénière, la recommandation qui figure dans le projet de délibération PRD-155 ne reflète pas «une politique des petits copains». L'intégration de la Ciguè est logique dans la mesure où cette coopérative milite pour réaliser ce projet depuis des années. Cela dit, il serait regrettable que cet élément soit décisif quant au vote, et la CTC peut toujours supprimer cette recommandation.

Au commissaire qui ne conteste pas le manque de chambres pour étudiants à Genève, et qui demande si une étude a évalué le besoin de logements de l'ensemble de la population, M. Genecand répond qu'il n'a pas connaissance d'une telle étude. Les dernières statistiques ont relevé que le besoin de logement concerne surtout des groupes de population en mouvement, lié à des phénomènes de décohabitation (désir de constituer de nouveaux ménages pour les jeunes, divorces, vieillissement de la population). Pour réaliser une étude qui prendrait en compte les étudiants et les familles, il faudrait créer un registre des personnes en recherche d'un logement. Mais, à ce stade, le projet de délibération PRD-155 ne donne aucune précision sur le type de logements à créer. La Ville peut très bien décider d'instituer de la PPE ou du logement social, puisque le but de ce projet est de réfléchir sur le potentiel à bâtir et les variantes possibles. M. Carasso rappelle que de nombreux étudiants renoncent à s'inscrire à l'Université de Genève faute d'une chambre disponible, et que la fourchette des besoins évalués en matière de logements pour personnes en formation se situe entre 1000 et 3000.

Au commissaire qui précise qu'il n'est pas réticent à la création de logements sur cette parcelle si le musée et la caserne des pompiers volontaires sont préservés, M. Genecand indique que le projet de délibération PRD-155 prend en compte ces éléments. En effet, l'article premier demande «la réalisation d'une étude de faisabilité concernant le potentiel à bâtir, la rénovation du musée et de la caserne des pompiers volontaires».

Au commissaire qui craint que ce projet encourage la venue d'étudiants étrangers et crée un effet d'aspirateur, M. Carasso estime que le nombre de logements de ce projet pourrait être de 136 chambres, et que face aux besoins en matière de logements pour personnes en formation à Genève, ce nombre ne créera aucun effet d'aspirateur. Il ajoute que les étudiants, qui renoncent à s'immatriculer à l'Université de Genève faute de logements, sont souvent des Confédérés. Au vu de la réputation de cette institution, les étudiants, qui viennent de plus loin, n'hésitent pas à faire le voyage. M. Genecand réaffirme que la proposition n'apporte pas de précisions quant au type de logements, mais demande seulement à l'exécutif de réfléchir sur les potentialités de cette parcelle à la rue du Stand.

Une commissaire, soulignant que les hautes écoles genevoises gagnent en renom grâce à l'apport des étrangers, car les ressources locales ne permettent pas d'atteindre l'excellence dans tous les domaines, ajoute qu'il est néanmoins surprenant qu'une coopérative puisse attribuer des logements à une catégorie de la population, et qu'il serait judicieux d'étendre l'étude du projet de délibération aux autres communes genevoises. En effet, comme les étudiants peuvent généralement se déplacer, il serait préférable d'attribuer des logements situés au centre-ville à des personnes ayant des difficultés à se déplacer. M. Carasso redit que le projet de délibération ne fait ni mention de la typologie de logements ni d'une demande expresse de logements pour étudiants. Cela dit, la Ciguë est une coopérative participative de logements pour les personnes en formation. Son but: développer des logements communautaires, bon marché et écologiques. Son action rejoint les offres proposées par tous les milieux d'apprentissage genevois.

Au commissaire qui estime que l'importance du nombre d'étudiants étrangers à Genève s'explique par le montant peu élevé des taxes universitaires qui favorisent l'immigration, car ces étudiants, une fois leur formation terminée, ne rentrent pas chez eux, M. Genecand répond que la Ville n'a ni contrôle en matière de taxes universitaires ni sur l'immigration. Ces éléments sont de la compétence du Canton ou de la Confédération. Le projet concerne une des rares compétences municipales, à savoir la gestion de son patrimoine immobilier. Dans ce cadre, le projet de délibération demande seulement au Conseil administratif d'étudier la compatibilité entre les surfaces dédiées aux pompiers et les logements d'habitation.

M. Carasso suggère de supprimer la recommandation actuelle au cas où la référence à la Ciguë poserait problème.

Un commissaire propose d'auditionner M. Pagani et de visiter le Musée des sapeurs-pompiers: proposition acceptée par 13 oui (3 S, 1 Ve, 2 EàG, 2 PLR, 2 PDC, 1 UDC, 2 MCG) et 2 abstentions (1 S, 1 PLR).

Quant à M. Genecand, il estime important d’auditionner, au Musée des sapeurs-pompiers, les représentants des sapeurs-pompiers, qui ont envoyé un courrier aux conseillers municipaux: proposition acceptée par 13 oui (3 S, 1 Ve, 2 EàG, 2 PLR, 2 PDC, 1 UDC, 2 MCG) et 2 abstentions (1 S, 1 PLR).

Séance du 1^{er} novembre 2017

Première partie: visite du Musée des sapeurs-pompiers. Les commissaires sont accueillis par MM. Georges Pellet, Francis Le Comte et Michel Bert-Erboul

M. Bert-Erboul distribue des exemplaires du livre «Du 118 au Web 2.0» qui retrace l’histoire du Service d’incendie et de secours (SIS), de sa création à nos jours.

M. Pellet informe que le Musée des sapeurs-pompiers ouvre les mercredis et dimanches de 10 h à 15 h 30 avec une pause entre 12 h et 13 h 30. Géré par des retraités du SIS, l’établissement fêtera ses 10 ans le 29 mai 2018. Les travaux d’aménagement de ce lieu ont duré huit ans. Les sapeurs-pompiers ont participé à cette réalisation durant leurs jours de congé. Les pièces en bois proviennent des arbres dévastés par l’ouragan Lothar. En 2015, le musée a pu installer un monte-escalier pour handicapés grâce aux dons de deux fondations.

M. Bert-Erboul ajoute que le musée a une alarme antieffraction et un système de détection d’incendies. Des chemins de fuite ont également été intégrés au dispositif de sécurité.

M. Le Comte indique que le musée se développe sur trois étages. Le hall d’entrée comprend différents véhicules du SIS, dont une automobile Delahaye datant de 1924. Pour des raisons de gabarit, la sortie des camions n’est possible qu’en dégonflant les pneus. Le premier étage comprend plusieurs échelles en bois. Les plus anciennes datent du milieu du XIX^e siècle. Toutes les pièces exposées ont servi au corps des sapeurs-pompiers. Outre sa valeur historique, le musée bénéficie d’un écrin de qualité. Les aménagements ont été réalisés par des hommes du rang. Cette démarche s’inscrit dans une volonté de reconnaissance. En agençant eux-mêmes le musée, les sapeurs-pompiers ont souhaité rendre hommage à l’ensemble du corps du SIS. Le deuxième étage comprend des pompes à eau et des appareils respiratoires avec une présentation qui offre un aperçu de l’évolution technique des outils du SIS. Les pompes sont apparues à Genève dans les années 1670. Au fil des siècles, le système de pompage se perfectionne. Le corps des pompiers connaît une révolution technique au XIX^e siècle avec l’apparition de la pompe à vapeur. La plupart des pièces exposées ont une importante valeur patrimoniale. Le coût de la pompe hybride de Vallorbe se compte à six chiffres. Quant aux appareils respiratoires, la pièce la plus ancienne date des années 1840. Les premières techniques de protection des pompiers étaient précaires jusqu’au début du XX^e siècle. L’évolution

technologique a été impulsée par l'industrie chimique, qui avait besoin de protéger son personnel. Preuve de la valeur des pièces exposées: l'entreprise Draeger a tenté d'acquérir l'un de ses premiers appareils, mais le musée n'a pas souhaité se séparer d'un tel engin de collection. A relever que les appareils respiratoires des années 1930 ont servi pendant une quarantaine d'années! Ils étaient encore utilisés par les pompiers mobilisés pour éteindre l'incendie du Grand Passage en 1975.

M. Bert-Erboul précise que ces engins étaient construits à l'unité. Le déplacement de ces outils posera problème, étant donné que chaque boulon a une place bien précise. Si le musée devait déménager, chaque pièce devrait être démontée une à une. Par ailleurs, certaines pièces seront difficiles à transporter à cause de leur poids. Parmi les pompes les plus lourdes, celle de Vallorbe avoisine la tonne. Outre cette complication, le stockage de ces pièces devra être sécurisé afin d'éviter les problèmes de rouille.

M. Le Comte relève que la Ciguë a prévu une enveloppe de 500 000 francs pour le démontage et le remontage des pièces. Or, la construction du musée a pris 20 000 heures. Il est clair que les personnes qui ont investi leur énergie dans cette réalisation ne vont pas désassembler les pièces gratuitement. Ce travail ne peut pas s'effectuer de manière bénévole dans la mesure où l'on demande aux sapeurs-pompiers de défaire ce qu'ils ont construit. Par ailleurs, il faut savoir qu'aucune entreprise de déménagement n'a accepté de réaliser cette tâche. Au troisième étage, le musée a répertorié le nom de tous les sapeurs-pompiers genevois. Un tableau regroupe le personnel de 1899 à 1961. Des plaques en bois présentent les membres du SIS de 1962 à aujourd'hui. Il est possible de figurer sur une plaque après dix années de retraite. Certains donateurs du musée peuvent aussi bénéficier de cet hommage. Leur plaque est affichée sur un mur. Outre les noms des sapeurs-pompiers, le troisième étage expose les différents types d'éclairage et le matériel sanitaire. La présentation des objets est chronologique. M. Le Comte attire l'attention sur les premiers appareils téléphoniques, mis à la disposition des sapeurs-pompiers. Ces objets, datant des années 1880, montrent les différentes inventions destinées à optimiser le travail du corps des pompiers, tel l'usage des extincteurs qui ont débuté dès la moitié du XIX^e siècle. Sachant que les membres de l'institution n'ont plus les forces pour procéder à un tel déménagement, on peut craindre que la mémoire du SIS ne soit mise en péril. M. Le Comte conclut sa présentation en affirmant que le musée pourra difficilement être déplacé, puis emmène les commissaires dans une salle annexe au musée, le dépôt du bataillon.

Questions

A la question d'un éventuel déménagement du musée si ce dernier pouvait bénéficier d'un espace plus grand, qui permettrait d'approfondir l'histoire des sapeurs-pompiers et d'accueillir de nouvelles pièces, M. Pellet répond qu'il n'est

pas contre le principe d'un déménagement si cela permettrait la création de logements. Néanmoins, il faudra que cette opération s'effectue rapidement pour éviter la fermeture de l'institution. Il serait regrettable d'entreposer les pièces du musée pendant des années. Par ailleurs, une longue attente démotiverait les personnes qui se sont investies dans la construction du musée.

M. Le Comte affirme qu'il est attaché au musée actuel, et qu'un déménagement serait une contrainte plus qu'un choix. Le bâtiment a été aménagé par des pompiers volontaires. Cette démarche a créé un lien affectif fort envers ce lieu. Cette construction est un hommage à la mémoire des sapeurs-pompiers. Il serait regrettable d'enterrer un tel musée, qui a pour but de présenter le développement du corps des sapeurs-pompiers de 1840 à aujourd'hui, sans vouloir conter l'histoire future du SIS. D'ailleurs, on peut imaginer que les prochains véhicules soient exposés de façon virtuelle.

M. Pellet relève que certaines propositions de la Ciguë ne pourront pas se réaliser. Tout d'abord, le déménagement des véhicules en sous-sol ne sera pas possible, puisqu'ils sortent du hall plusieurs fois par année. Cette éventualité est d'autant plus problématique que le musée se trouve à proximité du Rhône. Il ne faut pas oublier qu'en 2015 la crue de l'Arve avait menacé les collections du Musée d'ethnographie de Genève (MEG), qui se situaient en sous-sol. Les sapeurs-pompiers avaient dû placer plusieurs objets en sécurité à l'étage. Autre problème, le bâtiment actuel ne permet pas la construction de six étages sur un rez-de-chaussée.

A la question de savoir si le musée est isolé et si les constructions en bois ne souffrent pas de la proximité avec le Rhône, M. Pellet répond que toutes les pièces exposées ont été entreposées depuis le XIX^e siècle, et que ces engins sont suffisamment robustes pour être touchés par l'humidité.

Sur le coût de ce musée, M. Le Comte rappelle que les pompiers ont créé le musée sur leurs heures de congé. Personne n'a été payé pour le travail de charpente. Les matériaux proviennent de différentes entreprises de récupération. Les plaques n'ont rien coûté car elles proviennent de bois de récupération et ont été gravées par les apprentis du Centre de formation professionnelle technique de Genève (CEPIA).

A la question de savoir si le musée a pu bénéficier du soutien de la Ville, M. Le Comte explique que l'idée de créer un nouveau musée hors des murs de la caserne date de 1999, année du centenaire du SIS. Au lieu d'attendre l'aval des autorités, le groupe de volontaires a décidé d'entreprendre cette construction. L'aménagement a bénéficié de la subvention de l'ancien musée durant trois ans. Une fois réalisé, le musée a été présenté à MM. Mugny et Maudet, conseillers administratifs. Lors de l'inauguration, M. Mugny a accepté que le musée reste au SIS.

Sur la future gestion du musée, M. Pellet répond que celle-ci est assurée. Cette année, cinq nouveaux retraités se sont proposés pour gérer le musée. M. Le Comte confirme que l'effectif est renouvelé chaque année. M. Bert-Erboul ajoute que le musée dispose actuellement de trente guides. Beaucoup de groupes demandent des visites guidées.

Au commissaire qui aimerait s'assurer que ce musée ne souhaite pas étendre ses collections, M. Le Comte répond que le bâtiment n'a pas la place pour accueillir de nouveaux véhicules. En revanche, on peut imaginer que le musée poursuive sa collecte des appareils du SIS. En l'état, la Ville n'a pas les moyens de créer un musée qui suive l'évolution du matériel, véhicules compris. M. Pellet ajoute que le musée a réussi à sauver un véhicule rail-route qui sera mis hors service à la fin de l'année. Ce camion sera intégré au Musée suisse des transports.

Au commissaire qui fait remarquer que le sous-sol du MEG regroupe toujours des pièces de collection, M. Pellet dit que certaines inondations ont réussi à déceler des bouches d'égout. M. Le Comte ne tient pas à critiquer la gestion du MEG. En revanche, il ne souhaite pas que les collections du Musée des sapeurs-pompiers soient exposées en sous-sol.

Sur la statistique de fréquentation annuelle du musée, M. Bert-Erboul rapporte qu'elle s'élève à environ 2890 personnes (pour deux jours d'ouverture par semaine).

A la question de savoir s'il existe d'autres musées de sapeurs-pompiers en Suisse, M. Le Comte indique qu'il existe un musée similaire à Bâle. L'idée de créer un musée romand n'a jamais abouti. M. Bert-Erboul ajoute que le musée de Genève comprend des pièces d'une très grande qualité. M. Pellet rapporte que le Service d'urbanisme de la Ville a contacté plusieurs fois l'Association du Musée des sapeurs-pompiers. Il semble que M. Stéphane Nydegger, architecte, ait été mandaté pour trouver des locaux de remplacement.

Seconde partie: la commission est accueillie à la Division incendie et secours (DIS) par MM. Guillaume Barazzone, magistrat en charge du département de l'environnement urbain et de la sécurité, Lucien Scherly, collaborateur personnel, et Nicolas Schumacher, commandant à la Division incendie et secours (SIS)

En relatant que les membres de l'Association du Musée des sapeurs-pompiers sont réticents à un déménagement, un commissaire demande si, dans ce contexte, la Ville compte trouver un espace qui permette d'approfondir la thématique du musée. M. Barazzone relève que M. Pagani est plus à même de répondre à cette question. Il est vrai que le musée a pu voir le jour grâce au travail bénévole des pompiers retraités. Le fait d'avoir consacré beaucoup de temps à l'aménagement du bâtiment a créé une attache émotionnelle compréhensible. Les personnes ont

entrepris cette démarche avec la garantie que ce musée serait pérennisé. Il est évident qu'ils n'auraient pas investi autant d'énergie dans un projet voué à disparaître. Cela étant, il faut savoir que la Ciguë ne souhaite pas déplacer le musée. Le projet de départ comptait intégrer cette institution dans la structure. Le plan financier comprenait des frais de sortie et de réintégration des biens du musée. En sus de ces frais, le plan prévoyait une location que l'Association du musée devait payer à l'immeuble. La situation actuelle est différente, puisque le bâtiment est mis gratuitement à la disposition du musée. Enfin, il faut séparer la problématique du musée de la situation du dépôt des sapeurs-pompiers volontaires.

M. Schumacher indique au préalable qu'il a contribué à l'aménagement du musée. En tant que commandant du SIS, sa préoccupation concerne le dépôt des sapeurs-pompiers volontaires de la Jonction. La Ville comprend quatre dépôts situés pour faciliter la rapidité des interventions du SIS. Ces dépôts se trouvent respectivement à la route de Frontenex, à la rue Amat, à la rue du Stand et au chemin François-Furet. Actuellement à l'étude, le concept opérationnel cantonal prévoit leur maintien. Celui de la rue du Stand compte une soixantaine de collaborateurs et six véhicules. Après examen des panels de risque, l'OCPAM (Office cantonal de la protection de la population et des affaires militaires) a estimé que le quartier de la Jonction devait conserver une base SIS.

M. Barazzone note que le projet de la Ciguë ne prévoyait pas le maintien du dépôt des volontaires. Il est clair que le SIS n'aurait pas le budget suffisant pour gérer une location.

A un commissaire qui demande si le Musée des sapeurs-pompiers pourra intégrer un jour une caserne, et qui s'étonne que la Ville n'ait pas envisagé de créer un dépôt pour les sapeurs-pompiers volontaires dans le futur écoquartier de la Jonction, M. Barazzone précise que la Ville ne prévoyait pas le déménagement de ce dépôt. Cette idée est apparue avec le projet de la Ciguë. Le local actuel est suffisamment spacieux pour accueillir le SIS. La difficulté consistera à trouver un nouvel espace si la Ville accepte la proposition de la Ciguë. Pour répondre à la première question, le Conseil municipal recevra bientôt une proposition de crédits visant à réaménager la caserne. Ces améliorations sont en lien avec l'opérationnel. La Ville ne prévoit pas actuellement d'intégrer le musée dans la caserne.

Audition de M. Rémy Pagani, maire, en charge du département des constructions et de l'aménagement (DCA)

A la question sur une éventuelle volonté du SIS de collaborer avec d'autres cantons romands, M. Schumacher rappelle qu'en 1999 le corps des sapeurs-pompiers vaudois avait convié les cantons à créer un musée romand. L'idée a été abandonnée pour des raisons logistiques et financières. Il faut savoir que le musée des sapeurs-pompiers genevois possède une des collections les plus riches de Suisse.

Comment pourrait s'effectuer le dépôt des pièces durant le déménagement? Serait-il possible dans le bâtiment actuel d'accueillir de nouveaux objets et véhicules? A ces questions, M. Schumacher précise que le musée a pour but de mettre en valeur les débuts du corps des sapeurs-pompiers. L'idée est de montrer comment s'effectuait le travail des premiers pompiers. En parallèle, il est clair que le musée n'a pas l'espace nécessaire pour accueillir de nouveaux véhicules.

Considérant que le musée intéresse avant tout les enfants, un commissaire regrette que le musée n'intègre pas de véhicules plus récents. Une collaboration avec le SIS de l'aéroport ne permettrait-elle pas de placer les véhicules du musée et des camions plus imposants dans un grand hangar? M. Schumacher confirme que les camions intéressent beaucoup les enfants. Néanmoins, l'aspect scientifique du musée a aussi sa place dans le musée. Les personnes du troisième âge sont souvent friandes d'informations sur les techniques d'antan. On peut se réjouir que la clientèle du musée soit hétéroclite. Quant aux véhicules du SIS de l'aéroport, le musée a fait le choix de s'intéresser exclusivement aux pièces appartenant à la Ville de Genève.

La reprise du musée par la Ville serait-elle envisageable? M. Schumacher relève que ce musée doit être géré par des hommes du rang. Chaque planche du musée a été réalisée par des collaborateurs des SIS. Cette démarche bénévole explique pourquoi l'ensemble des pompiers volontaires et professionnels souhaite préserver le musée en l'état. Il est fort probable qu'un vote du projet de la Ciguë démotiverait les retraités. Ces derniers ne souhaiteront pas poursuivre la gestion d'un nouvel espace. L'attache émotionnelle envers le bâtiment actuel est très forte. Le départ des gérants actuels coûtera de l'argent à la Ville, qui devra engager de nouveaux guides.

A la question de savoir si la Ville a commencé à chercher un nouvel espace pour le musée et si le crédit d'étude prévoit ce déplacement, M. Pagani répond que la Ville a discuté à plusieurs reprises avec la Ciguë des difficultés qu'il y aurait à déplacer le musée et le dépôt des pompiers volontaires. Il faut savoir que ce dépôt doit se trouver à la Jonction. Face à cette situation, la Ciguë a proposé d'intégrer le musée dans le nouveau bâtiment. Or, un plan financier qui intègre un musée implique une prise en charge financière de la Ville. On imagine difficilement que les promoteurs vont offrir une gratuité à l'Association du Musée des sapeurs-pompiers. Ces complications ont amené le DCA à octroyer un mandat interne pour trouver des espaces disponibles. Hormis le bâtiment qui se trouve à la pointe de la Jonction, il semble que la Ville n'a pas trouvé de lieu disponible. Or, les TPG ont refusé d'abandonner ce bâtiment. Devant le manque d'opportunités, le magistrat a récemment mandaté un architecte pour trouver de nouveaux espaces pour le dépôt des volontaires et le musée.

Un commissaire s'étonne que le magistrat ait octroyé un mandat à un architecte sachant qu'il a freiné l'avancée du projet depuis des mois. M. Pagani

rappelle qu'il a reçu un mandat en 2015 pour octroyer ce mandat. Auparavant, il a fait examiner la situation avec des promoteurs. Le premier projet ne prévoyait aucune solution pour le musée. La seconde proposition intégrait le musée dans le bâtiment. Or, ce plan financier ne tournerait pas sans l'apport financier de la Ville. Face à cette situation, le DCA a cherché une solution à l'interne. L'absence de résultats positifs a amené le magistrat à mandater un architecte pour trouver de nouveaux espaces.

Un commissaire rapporte qu'en l'état, comme il semble impossible d'aménager trois étages dédiés aux logements et trois autres pour le musée, il demande quelle serait la somme nécessaire à la création de nouveaux étages. M. Pagani ne peut pas répondre précisément à cette question. L'ordre de grandeur oscille entre 5 et 10 millions de francs. Cela dit, il existe un réel problème d'espace dans le bâtiment. Faire cohabiter le musée et les nouveaux logements semble difficilement réalisable. Au lieu de prendre une décision hâtive, il semble judicieux d'étudier toutes les composantes du dossier, d'où le mandat octroyé à l'architecte. Actuellement, le musée, avec sa gestion bénévole et sa construction, œuvre des sapeurs-pompiers, ne coûte rien à la Ville. Or, le magistrat tient à rappeler qu'un déménagement et une valorisation devront être pris en charge par la Ville.

Un commissaire demande si le DCA a étudié la possibilité de réaménager la parcelle dévolue au Palladium en imaginant qu'une partie de la salle puisse servir au projet de la Ciguë. M. Pagani répond que le Palladium est fréquemment utilisé pour des soirées dansantes et des concerts. En outre, la Ville a mis en œuvre sa rénovation il y a une dizaine d'années. Il serait incohérent de démolir une salle qui connaît le succès. D'autre part, la rénovation de la salle du Faubourg est prioritaire par rapport à celle du Palladium.

Un commissaire aimerait connaître l'avis du magistrat sur la recommandation qui invite le Conseil administratif à conduire une étude en étroite collaboration avec la Ciguë. M. Pagani rappelle que le Conseil administratif a mis en place un système qui favorise une équité en fonction des besoins. Dernier exemple en date: la parcelle située à la rue des Deux-Ponts, qui a été attribuée après un appel à candidatures. Dans ce cadre, le Conseil administratif établit un programme sur la base d'un besoin référencé. Le choix du bénéficiaire appartient à un jury. En ce qui concerne le projet de délibération PRD-155, la Ville pourra difficilement s'exonérer d'un appel à projets.

La présidente rapporte que les motionnaires ont affirmé durant leur audition que la recommandation, concernant la Ciguë, n'était pas contraignante. La CTC pourrait donc la retirer.

Au vu de la difficulté de déplacer le Musée des sapeurs-pompiers, ne serait-il pas plus judicieux de chercher d'autres espaces pour créer des logements pour

étudiants, comme les parcelles qui semblent libres au bord du Bois-des-Frères? A cette interrogation, M. Pagani précise que la Ville a adopté un PLQ à la route de Meyrin 114. Un des trois bâtiments servira d'auberge de jeunesse pour les sportifs. Il rappelle aussi que la Ville a attribué à la Fondation universitaire pour le logement des étudiants (FULE) un DDP sis angle rue Lombard/rue Emile-Yung. Les travaux pourront débuter prochainement.

Au commissaire qui voudrait comprendre pourquoi la Ciguë s'accroche au bâtiment de la rue du Stand, M. Pagani répond qu'il ne peut pas répondre à la place de la Ciguë. Mais cet espace, bien desservi par les TPG, se trouve à proximité de bâtiments universitaires, et les étudiants peuvent mieux supporter les animations nocturnes caractéristiques du secteur.

Au commissaire qui comprend que la Ville n'est pas à l'origine du projet, et que l'impulsion a été donnée par la Ciguë, M. Pagani confirme ce propos.

A la question de savoir si le musée répond aux normes de sécurité avec une configuration qui semble exigüe pour répondre aux dangers d'incendie, M. Pagani note que la question des sorties de sécurité est sensible, et qu'on peut se réjouir que des pompiers soient présents durant les heures de visite.

Un commissaire rapporte les propos d'un guide selon lesquels la police du feu a inspecté le bâtiment, et que celui-ci serait aux normes.

Séance du 19 septembre 2018

Reprise de l'étude du projet de délibération PRD-155, laissé en plan depuis 2017

Après discussion sur comment traiter ce projet de délibération PRD-155, suite à la recherche (infructueuse) d'une réponse que le Conseil administratif aurait donnée à la motion M-1187: «*Stand up!* Des logements pour personnes en formation à la rue du Stand, sur un terrain de la Ville», qui traite du même sujet, une commissaire dit qu'elle a en mémoire que M. Pagani avait pris des engagements à cet égard.

Un commissaire confirme que M. Pagani avait effectivement annoncé qu'il allait mandater un architecte pour étudier un lieu provisoire pour le Musée des sapeurs-pompiers et pour reloger la caserne des pompiers volontaires. Il serait par conséquent étrange de voter le projet de délibération PRD-155 alors que des choses ont été entreprises.

A l'unanimité, la CTC vote pour une audition de M. Pagani.

Séance du 26 septembre 2018

Le président donne lecture de la réponse du Conseil administratif à la motion M-1187. C'est suite à cette réponse que les auteurs de la motion avaient décidé de la muer en projet de délibération afin de contraindre le Conseil administratif à avancer sur ce dossier.

Un commissaire se souvient que les pompiers retraités, responsables du musée, seraient d'accord de se déplacer. Néanmoins, ceux-ci tiennent à leur structure en charpente de bois où les noms et signatures des pompiers retraités ornent la mezzanine. Leur déménagement devrait se faire sous certaines conditions.

Au président qui demande si des auditions complémentaires devraient être organisées suite à la lecture de la réponse du Conseil administratif, un commissaire rappelle que la CTC a voté une audition de M. Pagani et de l'architecte mandaté pour étudier ce dossier. Un autre suggère d'auditionner les pompiers ou une association de défense du patrimoine.

Une commissaire, signalant les notes du 11 octobre et du 1^{er} novembre 2017, dit que les positions sont connues, et qu'il n'est pas nécessaire de faire de nouvelles auditions.

Des discussions reprennent sur ce projet de délibération et évoquent les difficultés de déplacer ce musée:

- ce musée a été créé par les sapeurs-pompiers bénévoles;
- il est tenu par des retraités qui ont développé un fort lien affectif avec ce lieu;
- les bénévoles de ce musée seraient démotivés en cas de déménagement;
- si l'équipe de bénévoles se retirait, cela pourrait entraîner l'engagement d'un personnel qui devrait être payé;
- un déplacement ne pourrait-il pas être imaginé à la caserne des Bains si l'emplacement actuel n'est pas aux normes?
- un commissaire signale qu'une lettre de l'Association du musée a été envoyée aux membres de la CTC.

Séance du 12 décembre 2018

Une commissaire relève que la commission n'a pas auditionné des représentants de la Ciguë. Or, une pétition, demandant la construction de logements pour étudiants sur la parcelle où se trouve le Musée des sapeurs-pompiers, vient d'aboutir. D'autre part, le rapport «Face à face» ne propose pas forcément de solutions concrètes pour reloger ce musée. Sans présentation de ces solutions ni audition de la Ciguë, elle considère que la CTC ne peut pas se prononcer sur le projet de délibération PRD-155.

Une autre commissaire souligne que le projet de délibération PRD-155 ne propose qu'une étude de faisabilité sans demander la suppression du Musée des sapeurs-pompiers. Lors de la séance du 11 octobre 2017, les initiateurs du projet ont même affirmé qu'il fallait étudier la faisabilité d'une cohabitation entre les logements pour étudiants et le musée. Quant à l'audition de la Ciguë, les mêmes initiateurs ont suggéré à la commission de supprimer la recommandation actuelle au cas où la référence à la Ciguë poserait problème. La Ville peut donc très bien solliciter une autre association pour gérer ce projet.

Un commissaire rappelle combien les pompiers ont investi de temps et d'énergie pour réaliser leur musée, et que les responsables du musée ont affirmé à plusieurs reprises qu'ils tenaient à la charpente en bois. Or, il serait impossible de déplacer l'ensemble à l'identique. La mezzanine, avec les noms et signatures des donateurs, est unique. Ces éléments devraient amener la commission à préserver ce patrimoine.

Un commissaire dit que l'article premier du projet de délibération PRD-155 n'indique pas que le musée sera maintenu. Le document «Face à face» laisse même entendre l'inverse. Si la commission vote le projet de délibération sans modifier l'article premier, le Conseil administratif aura le feu vert pour déplacer le musée à la rue de Bourgoigne.

Suite au souhait d'une majorité de la commission de procéder au vote du projet de délibération PRD-155, le président ouvre la discussion durant laquelle sont énoncés que:

- on se trouve dans la phase d'un crédit d'étude;
- le projet de délibération PRD-155 ne prévoit ni le déménagement ni la suppression du Musée des sapeurs-pompiers, mais demande au Conseil administratif d'étudier la compatibilité entre les surfaces dédiées aux pompiers et les logements d'habitation;
- la commission devrait laisser les architectes mener leur étude de faisabilité;
- seul le vote du projet de délibération PRD-155 permettra de déterminer si la cohabitation est possible;
- l'amendement suivant pourrait être déposé: «le Conseil municipal demande qu'une étude soit menée pour construire des logements pour étudiants tout en maintenant le Musée des sapeurs-pompiers dans le bâtiment»;
- il est difficile de créer des logements au-dessus du musée (cf. rapport «Face à face» sur l'intranet);
- l'espace est restreint;
- la CTC se trouve devant un choix délicat qui oppose deux besoins: celui de maintenir le musée et celui de créer des logements pour étudiants;

- l'idée n'est pas d'opposer les besoins des étudiants à ceux des pompiers, surtout qu'une cohabitation pourrait s'avérer possible;
- le musée défend la sauvegarde d'un patrimoine alors que les étudiants, eux, sont éphémères;
- le musée ne respecte pas les normes de sécurité. Une rénovation permettrait de pallier ce problème, voire d'agrandir le musée. Aussi, la création de logements offrirait à la Ville l'occasion de mettre à niveau le musée;
- il est regrettable, par mesure d'équité (puisque la commission a auditionné les responsables du musée), de ne pas entendre des représentants de la Ciguë, d'autant plus que cette association a obtenu suffisamment de signatures pour défendre son projet. L'audition de représentants de la Ciguë permettrait de comprendre leurs intentions pour le musée;
- le Musée des sapeurs-pompiers n'occupe pas la totalité du bâtiment. L'idée serait de tirer profit des espaces vides, qui pourraient être transformés en logements pour étudiants. Cet emplacement offre des atouts: il est proche des universités et se trouve dans un secteur animé. Cela devrait amener la commission à voter en faveur du projet de délibération PRD-155 sans prendre en compte le document «Face à face» qui propose de vider le bâtiment;
- on peut s'interroger sur l'utilité de créer du logement pour étudiants dans un secteur déjà bien loti à ce niveau. La Ville aurait meilleur temps de valoriser l'investissement des pompiers, réalisation d'utilité publique, et qui mérite une marque de reconnaissance pour leur engagement volontaire;
- il est inconcevable de détruire le Musée des sapeurs-pompiers dont la structure ne pourra pas être transportée ailleurs;
- la ville n'est pas en manque de logements pour étudiants. Par ailleurs, la création de logements pour étudiants représente un moyen détourné de favoriser la venue d'étudiants étrangers, qui souhaitent, à terme, s'installer à Genève;
- à ce dernier argument, une commissaire répond que non seulement il y a un réel besoin de logements pour les étudiants, qu'il ne faut pas oublier que les étudiants étrangers contribuent au prestige des universités genevoises, et que l'Université de Genève est également fréquentée par des Confédérés;
- les logements proposés ne devraient pas forcément être attribués à des étudiants. Ce n'est pas parce que la Ciguë a réussi à réunir 4000 signatures qu'il ne faut pas étudier l'ensemble des besoins. Il est possible que le secteur manque de crèches. La Ville pourrait également prendre en compte la problématique du vieillissement de la population.

Une commissaire rappelle que la pétition de la Ciguë a été renvoyée à la commission des pétitions. Sur quoi le président propose de rapatrier la pétition à la CTC et met au vote sa suggestion.

Le rapatriement de la pétition à la CTC est accepté à l'unanimité (et M^{me} Rouillet est désignée rapporteur).

L'audition de représentants de la Ciguë est acceptée à l'unanimité.

Séance du 30 janvier 2019

Audition de M^{mes} Juon et Vitali, représentantes de la Ciguë

Le président, souhaitant la bienvenue aux auditionnées, explique qu'il y a deux points à l'ordre du jour: le projet de délibération PRD-155 et la pétition P-396 rapatriée à la CTC.

M^{me} Juon présente la Ciguë, coopérative de personnes en formation, qui milite depuis plus de trente ans pour du logement bon marché et participatif, et qui, dans le contexte de pénurie qui sévit à Genève et impose des loyers inaccessibles, est à la recherche de nouveaux terrains pour bâtir des logements. La parcelle au 1 rue du Stand, propriété de la Ville, est une opportunité de créer du logement d'utilité publique et coopératif au centre-ville. Une nouvelle construction permettrait de créer des logements aux étages et de créer des nouveaux espaces pour le musée des pompiers, qui occupe actuellement le bâtiment qui, à plus ou moins court terme, devra être rénové afin d'être mis aux normes de sécurité pour l'accueil du public. En 2014 déjà, la coopérative a rencontré les pompiers retraités pour réaliser ce projet commun de logements et d'espace muséal avec l'idée que ce dernier soit plus ouvert sur la ville, car actuellement le bâtiment est souvent fermé, peu connu et mal mis en valeur. Les pompiers retraités, inquiets de voir ce qu'ils ont mis en place être modifié, ont refusé d'en discuter. Le Conseil municipal a voté une motion en septembre 2015 pour que le Conseil administratif réalise une étude de faisabilité sur le potentiel à bâtir et une rénovation du musée des pompiers. Durant trois ans, le dossier n'a pas avancé, en dépit des relances du Conseil municipal et de la Ciguë auprès du magistrat. En septembre 2017, le Conseil municipal a renvoyé le dossier en commission. La coopérative a vocation à trouver des solutions au problème du logement. Elle souhaite rendre l'opinion publique attentive à l'existence de parcelles sous-exploitées en mains publiques et au centre-ville. C'est dans ce contexte que la Ciguë a lancé une pétition qui a recueilli 4000 signatures ainsi que le soutien du rectorat de l'Université de Genève et du directeur des HES.

Questions

Combien de logements seraient nécessaires pour donner satisfaction aux étudiants qui cherchent actuellement un logement à Genève?

Bien que le manque de logements pour étudiants soit très important, M^{me} Juon n'a pas de chiffre à fournir.

Existe-t-il une liste d'attente lorsque l'on s'inscrit à la Ciguë? Si oui, combien de personnes y sont inscrites et au bout de combien de temps obtient-on un logement?

M^{me} Vitali répond que l'inscription des personnes à la Ciguë dure deux mois, et qu'il y a régulièrement entre deux et trois cents personnes inscrites, qui reçoivent les annonces de la Ciguë. Chaque mois, de nombreuses personnes se réinscrivent, en plus des nouveaux venus lors des permanences d'inscriptions.

Lors d'un projet de construction, les candidatures sont-elles ouvertes?

M^{me} Vitali explique que les inscriptions se font toutes les semaines (avec des dizaines de nouvelles personnes qui s'inscrivent) sur les listes d'attente mentionnées plus haut. Les inscrits reçoivent les informations au fur et à mesure. On peut donc s'inscrire en tout temps en attendant des annonces.

Deux à trois cents places ou chambres seraient-elles suffisantes pour loger les personnes en formation?

M^{me} Vitali répond qu'il en faudrait plus. Il y a en permanence entre deux et trois cents personnes inscrites, ce qui signifie que les places libérées sur la liste sont réoccupées par l'afflux permanent de nouveaux inscrits tout au long de l'année. Il faut comprendre qu'il y a plusieurs milliers de personnes qui cherchent un logement à Genève.

Lors de la visite des pompiers, la Ciguë a pu présenter un projet. Pourquoi ceux-ci n'ont-ils pas accepté un dialogue?

M^{me} Juon explique que les pompiers n'ont pas voulu du projet qui leur proposait un rez-de-chaussée et un sous-sol en créant une mezzanine, comme actuellement. La Ciguë n'a pas compris ce refus, mais estime que la réaction des pompiers est surtout émotionnelle, car après avoir obtenu la mise à disposition des locaux, dans les années 2000, les pompiers, qui ont construit cet endroit avec du bois récupéré, y sont attachés. Ils n'ont donc pas envie que quelqu'un d'extérieur viennent leur dire de faire autrement.

M^{me} Vitali continue en expliquant qu'une ébauche de projet, qui était une étude de faisabilité, leur avait été présentée. Cette ébauche est ouverte à des modifications. Quant au sous-sol, la demande de la Ciguë est de faire une étude de faisabilité pour trouver comment pourrait être le futur musée.

M^{me} Juon ajoute qu'il y a l'idée de créer une buvette ouverte au public et tenue par les pompiers retraités, au lieu de la petite buvette actuelle à laquelle le public ne peut accéder. Le but serait de créer un véritable lieu de culture pour Genève.

La Ciguë n'a-t-elle pas une liste de lieux potentiels, plus adaptés, et qui permettraient d'éviter de déloger les pompiers?

M^{me} Juon répond que ce n'est pas le cas.

M^{me} Vitali insiste sur le fait que le projet n'a pas pour vocation de déloger les pompiers, mais de faire un lieu où ils sont inclus.

Quel est le loyer moyen des logements proposés par la coopérative?

M^{me} Vitali répond que dans les immeubles que possède la Ciguë, le loyer se situe entre trois cent cinquante et quatre cents francs la chambre. Elle ajoute qu'il faut prendre en compte qu'il s'agit de colocations de moyenne à grande taille, où quatre à dix personnes vivent ensemble, chacune avec un bail pour une chambre.

Y a-t-il des étudiants qui s'inscrivent à la Ciguë (habitant dans d'autres colocations) uniquement pour payer un loyer moins élevé (ce qui gonflerait les inscriptions à la Ciguë)?

M^{me} Vitali explique que cela ne correspond pas au profil des personnes qui s'inscrivent toutes les semaines, qui peuvent venir de toute la Suisse ou de l'étranger, et qui sont réellement en recherche de logements. Cela étant, rappelant que ce sont des personnes en situation assez précaire, elle trouve légitime que des personnes, ayant déjà un logement, s'inscrivent.

Quelle est la durée maximale de ces contrats de location?

M^{me} Juon répond que leurs locataires sont des étudiants, des apprentis ou des stagiaires, et que le contrat de bail est de cinq ans maximum. Chaque année, les colocataires doivent prouver leur statut au travers d'une attestation.

M^{me} Vitali précise qu'une sixième année peut être attribuée si les études du colocataire ne sont pas terminées.

Existe-t-il une préférence cantonale pour l'attribution des chambres aux étudiants et une étude de chaque dossier pour savoir si l'étudiant est véritablement dans une situation précaire ?

M^{me} Vitali répond que toute demande de logement est traitée de la même manière. La Ciguë considère que toute personne venant étudier à Genève a le droit d'avoir un endroit où se loger.

Au sujet de la rue du Stand, la Ciguë a-t-elle visité le projet architectural et a-t-elle pris contact avec la Ville de Genève?

M^{me} Juon répond que pour le moment il ne s'agit que d'une étude permettant de montrer le potentiel du lieu. Quant au contact avec la Ville, une rencontre a eu lieu avec les différents magistrats pour leur présenter le dossier, en 2014.

M^{me} Vitali ajoute que l'image dans le projet est le résultat d'une étude de faisabilité par rapport à des gabarits et à des limites de construction. Ce n'est donc

pas une image définitive du projet. Pour cette raison, l'emplacement du musée, au sous-sol et au rez-de-chaussée, peut absolument être étudié autrement. Le projet architectural n'est pas ficelé. L'étude s'est arrêtée à la faisabilité d'un gabarit. Aujourd'hui, le projet, comprenant un rez-de-chaussée et neuf niveaux, est conforme à la loi sur les constructions et les installations diverses (LCI).

Suite à la motion votée en 2015 par le Conseil municipal qui demandait l'ouverture d'un crédit d'étude de cent cinquante mille francs, destiné à la réalisation d'une étude de faisabilité sur le potentiel à bâtir, sans impliquer la destruction du musée des pompiers, pourquoi le Conseil administratif n'est-il pas opposé à un projet de démolition-reconstruction présenté par la Ciguë?

Puisqu'il s'agit d'une question interne au Conseil municipal plutôt que d'une question à poser aux auditionnées, le président apporte des précisions. La Ciguë ne demande pas la destruction du musée, mais le Conseil administratif voit cette option comme étant plus logique, puisqu'il n'est pas possible de conserver ce qui est construit aujourd'hui et de rajouter des constructions par-dessus. La Ciguë demande l'octroi d'un droit de superficie au droit du musée des pompiers. Il est donc évident que si la Ciguë se lance dans une construction, il devra y avoir une démolition-reconstruction.

Ne serait-il pas envisageable de construire sur pilotis au-dessus du musée?

Le président intervient en expliquant que cette question met le doigt sur un problème. Le projet de délibération demande un crédit pour étudier cette possibilité. Le vote de ce projet de délibération va confirmer la possibilité de démolir et reconstruire ou de restaurer la construction existante en ajoutant une construction au-dessus.

M^{me} Vitali mentionne à ce sujet que ce bâtiment était censé être provisoire, ce qui peut causer des difficultés à construire par-dessus.

Comment se fait-il que les pompiers aient été approchés par la Ciguë avant qu'il y ait un projet d'étude consistant?

M^{me} Juon répond que la coopérative préférerait une démarche prônant le dialogue, et que cela aurait pu fonctionner.

M^{me} Vitali ajoute que la démarche semblait plus honnête, puisque le projet porte sur le terrain qu'ils occupent. Leur souhait était de faire un projet ensemble afin de valoriser le musée, plutôt que de le démolir.

A quoi serviraient les fonds demandés, puisque, selon les documents que la Ciguë a produits, l'étude de faisabilité semble déjà être réalisée?

Le président explique que les cent cinquante mille francs avaient été demandés dans la motion. Voyant l'inaction du Conseil administratif, certains conseillers

municipaux ont décidé de faire un projet de délibération. Ce projet de délibération reprend les termes de la motion. Le point à relever dans ce projet de délibération est le DDP à terme sur cette parcelle. C'est à ce moment-là que la commission intervient: la décision doit se prendre sur le droit de superficie, plus que sur le financement ou sur la faisabilité, puisqu'un travail a été déjà fait.

En reprenant le projet de délibération, on constate que les articles un, deux et trois parlent d'argent. Dès lors, à quoi va servir la somme demandée?

M^{me} Juon explique que pour la Ciguë, le travail déjà fait est considéré comme une préétude.

M^{me} Vitali ajoute qu'il reste des points à étudier. En ce qui concerne le droit de superficie, le délogement de la caserne et du musée pour la durée des travaux ainsi que la quantité d'espace dont le musée a besoin, il reste quelques inconnues. De plus, la Ciguë n'a pas les outils requis pour conduire le déplacement du musée et de la caserne.

Le but de la coopérative est-il de mettre à disposition des listes d'endroits prêts à accueillir des étudiants ou propose-t-elle de les loger dans des lieux qu'elle possède?

M^{me} Juon explique que la Ciguë possède environ sept cents chambres qu'elle loue.

M^{me} Vitali précise qu'il y a deux types de logements proposés: des logements pérennes, construits ces trente dernières années, et des logements temporaires, qui sont des maisons ou appartements en attente de démolition ou rénovation que la Ciguë loue sur une période de un à cinq ans. Ce dernier type de logements, qui représente plus de la moitié des logements disponibles pour la coopérative, est régulièrement perdu lorsque les propriétaires récupèrent leur bien. C'est pourquoi l'offre de logements fluctue en fonction de ce qui lui est mis à disposition. Aussi, la Ciguë cherche, depuis sa création, à pérenniser son offre sans être sujette à ces fluctuations. En effet, il peut arriver que la coopérative perde d'un coup une quarantaine de chambres, lorsqu'elle doit rendre un immeuble où elle logeait des gens qui doivent être relogés.

Combien de contrats de location par mois sont conclus avec des étudiants?

M^{me} Juon répond que ce n'est pas leur domaine d'activité en particulier.

M^{me} Vitali ajoute que, à cause de la grande fluctuation du nombre de contrats passés chaque semaine, il est difficile de répondre à cette question. Elle propose d'envoyer ces chiffres à la commission une fois connus.

Suite au refus des pompiers d'entrer en matière, ne serait-il pas préférable de trouver un autre endroit pour construire?

M^{me} Vitali pense que la faisabilité dans ce lieu est bien réelle, et qu'il est d'ailleurs possible que les pompiers changent d'avis lors d'une prochaine visite si une étude de faisabilité révèle des points positifs, qui prendraient en compte les pompiers. Par ailleurs, il n'y a pas d'autres endroits en vue pour le moment.

La coopérative possède-t-elle des immeubles?

M^{me} Juon répond que la Ciguë possède huit immeubles. Le dernier se trouve à Meyrin dans l'écoquartier Aux Vergers.

M^{me} Vitali répond qu'en Ville, la Ciguë possède des immeubles à Montbrillant, Pont-d'Arve, Chaponnière, rue des Pavillons, les Ouches et la rue Voltaire, qui remplissent moins de la moitié des besoins de logements.

Dans la réponse du 5 septembre 2018 à la motion M-1187, le Conseil administratif dit avoir mis à disposition sur la plate-forme intranet du Conseil municipal l'étude exploratoire («Face à face») rendue par l'architecte dont les résultats ne montrent, à ce stade, aucune piste satisfaisante. Les seuls locaux qui conviendraient pour le musée des pompiers sont très éloignés du centre-ville, ce qui est problématique pour les activités des pompiers. La Ciguë a-t-elle reçu des propositions de lieux en dehors du centre-ville?

Le président répond que pour des raisons inconnues, le DCA a mandaté ce cabinet pour un déménagement du musée et du local des volontaires, ce qui n'a été demandé ni dans le projet de délibération ni par la Ciguë. Dès lors, le président propose de considérer cette étude comme caduque, puisque la Ciguë se positionne pour le maintien des pompiers au sein de la rue du Stand.

La Ciguë fait-elle appel à d'autres intervenants que la Ville ou l'Etat? Ensuite, les chambres étant louées non meublées, comment fait la Ciguë pour aider les étudiants qui n'ont ni famille ni patrimoine à Genève pour meubler les chambres? Enfin, quel est le statut des personnes travaillant pour la Ciguë?

M^{me} Vitali répond que la Ciguë fait appel à d'autres intervenants. Faisant partie du Groupement des coopératives, elle peut faire des recherches de terrains. Pour ce qui est des privés, les régies sont approchées pour trouver des logements temporaires.

M^{me} Juon explique que la coopérative travaille avec la Gérance immobilière de Genève, les fondations de droit public de l'Etat, des régies et propriétaires privés. Concernant les chambres non meublées, il s'agit d'une volonté du coopérateur pour que chacun puisse s'approprier son espace. Les colocataires s'entraident, se donnent des conseils et se transmettent tout ou partie des meubles lorsqu'un colocataire laisse sa place à un autre. Quant aux personnes, travaillant pour la Ciguë, elles sont employées par la coopérative.

Quelle est la dimension sociale du projet et pourquoi le réaliser à cet endroit?

M^{me} Vitali explique que la centralité et la proximité avec les lieux de formation est l'attrait de ce lieu. C'est un quartier animé où la coopérative a déjà des logements. De plus, les étudiants n'apportent pas d'enfants ou de voitures, ce qui permet d'avoir un impact minimum du point de vue des infrastructures dans un quartier déjà dense. Enfin, cet emplacement offre une facilité de gestion. En effet, il serait plus compliqué, pour la coopérative, d'aller régulièrement à Choulex pour conduire des états des lieux et faire l'entretien des immeubles. Aussi, les logements de la Ciguë sont essentiellement en ville de Genève, à part celui du quartier des Vergers à Meyrin, desservi par la ligne de tram 18.

M^{me} Juon complète en disant qu'il y a d'autres habitations, mais temporaires, comme à Chancy.

La Ciguë est-elle subventionnée par le Canton et la Ville?

M^{me} Juon répond que le fonctionnement est indépendant, mis à part pour les logements de type LUP où une subvention à la pierre est perçue.

Quelles sont les règles d'attribution des places de la Ciguë?

M^{me} Juon répond que le but est de laisser les coopérateurs libres de choisir les personnes avec lesquelles ils habitent.

Y a-t-il un caractère contraignant à faire partie de la Ciguë?

M^{me} Vitali explique qu'il y a des critères d'admission à respecter: avoir plus de dix-huit ans; être étudiant et avoir moins de trois mille francs de revenu mensuel. Pour le reste, ce sont les colocataires qui choisissent comment gérer leur colocation. Il existe cependant une commission d'attribution, qui choisit les étudiants à qui une chambre sera allouée lorsqu'un logement vide doit être rempli. Cette commission se base sur plusieurs critères: l'urgence, les conditions financières de l'étudiant, sa motivation à faire partie d'une coopérative plutôt que de loger dans un foyer étudiant, etc.

N'est-ce pas une erreur que de laisser les coopérateurs choisir leurs colocataires, puisque c'est souvent avec des proches ou des amis qu'il y a le plus de conflits?

M^{me} Vitali répond que c'est une règle en place depuis le début de la Ciguë, et qui a probablement garanti son bon fonctionnement en n'imposant pas de personne à une colocation et en promouvant une culture d'entraide. Si la Ciguë n'avait pas bonne réputation, il n'y aurait certainement pas autant de demandes.

Le département de M. Pagani pourrait-il apporter une aide en réunissant les divers acteurs, à savoir la Ciguë et les pompiers?

M^{me} Vitali explique que la coopérative apprécierait cette aide.

Le président remercie les auditionnées et ouvre la discussion.

Pour un commissaire, il lui semble que voter ce soir sans certitude que le département de M. Pagani va apporter son aide est prématuré. De plus, ce vote peut être vu comme étant pour ou contre les pompiers, lesquels ont raison de s'opposer au projet car un autre lieu tel que celui qu'ils ont ne leur sera pas trouvé, ce qui occasionnera une grosse perte de culture, comme dans le cas du musée Jean Tua.

Mentionnant que l'étude de faisabilité est faite, un commissaire ne voit pas pourquoi accorder ce montant (même faible) alors que l'étude a déjà été réalisée.

Un commissaire estime qu'il serait productif de donner un mandat au magistrat pour réunir les différents acteurs afin qu'il y ait une discussion, car il s'agit d'un objet où les parties doivent trouver un accord.

Une commissaire trouve que la réaction des pompiers est légitime, puisqu'ils craignent que leur musée ne soit supprimé. Néanmoins, à aucun moment la Ciguë n'a parlé de déplacer ledit musée ni d'en prendre la place. De plus, comme ce bâtiment n'est pas en bon état et devrait être refait à moyen terme, le projet de la Ciguë arrive donc à un moment opportun. Il suffirait d'ajouter comme condition que le musée soit intégré au projet pour l'octroi du droit de superficie.

Préférant recevoir à nouveau M. Pagani pour être sûr que ce dernier réunira les différentes parties, sans quoi le projet n'avancera pas, un commissaire ne souhaite pas voter ce soir. Par ailleurs, il ne pense pas que c'est au Conseil municipal de choisir qui peut avoir des droits sur cette superficie. Il préférerait voir un appel d'offres en fonction de ce que la Ville souhaite faire avec ce lieu.

Une commissaire pense que M. Pagani ne porte pas d'intérêt à ce projet. Il apparaît que M. Pagani a proposé de déplacer le musée. Or, si elle comprend que les pompiers ne veulent pas déménager, car ils sont attachés au lieu, elle trouve qu'il faudrait néanmoins demander à M. Pagani de rencontrer la coopérative.

Une autre commissaire intervient en disant qu'elle a lu dans des rapports que M. Pagani a reçu et bien discuté avec la Ciguë.

Le président confirme que la Ciguë a effectivement été reçue. Cependant, il abonde dans le sens de la commissaire qui dit que M. Pagani ne veut pas de ce projet. Pour ce qui est du droit de superficie, il rappelle que le projet de délibération est une recommandation, que le Conseil municipal demande au Conseil administratif de collaborer avec la coopérative. En fin de compte, c'est le Conseil administratif qui a le pouvoir de décision pour l'attribution du droit de superficie.

Bien qu'il soit possible d'imposer le maintien du musée dans les conditions d'attribution du droit de superficie, un commissaire n'est pas en faveur du projet

de la Ciguë. Il souhaiterait voir une préférence cantonale pour l'attribution des logements. En particulier parce que certains étudiants étrangers ont des parents qui peuvent assumer le loyer d'un logement privé. Dès lors, il ne comprend pas pourquoi il faudrait investir autant pour des personnes qui ne résident pas sur le canton de Genève. Enfin, il trouve que la sauvegarde du musée des pompiers est «importantissime».

Une commissaire rappelle que le projet de délibération ne demande qu'une étude de faisabilité, et que ce n'est pas le rôle des commissaires de choisir à qui attribuer un droit de superficie. La recommandation d'attribuer un droit de superficie à la Ciguë devrait d'ailleurs être supprimée, même si au final cette coopérative pourrait obtenir ce droit. Au sujet du musée des pompiers, faut-il empêcher la création de logements pour étudiants afin de sauvegarder un lieu de rencontre pour retraités dans un bâtiment censé être provisoire? Peut-être serait-il possible de déplacer ou rénover le musée des pompiers, en lui donnant une importance accrue par rapport à celle qu'il a actuellement.

Une commissaire ajoute que, dans un processus normal, la commission n'aurait pas à se prononcer sur un tel projet avec une étude ou pré-étude, parce qu'il y aurait un magistrat à l'écoute, qui aurait consulté les différentes parties. Or, là, ce n'est pas le cas, raison pour laquelle les commissaires doivent se prononcer sur un projet qui a avancé en parallèle, car rien ne se passe sur le site. Or, il est incroyable qu'un quartier du centre-ville reste encore vide pendant dix ans. Enfin, il ne s'agit pas de donner une préférence à une coopérative pour l'attribution d'un DDP, mais de se positionner sur une politique publique de logement pour étudiants.

Trouvant que ce projet fonctionnera comme un aspirateur à étudiants étrangers, qui n'aura pas un bon impact sur le niveau de saturation des universités actuellement bondées, un commissaire ajoute que les étudiants étrangers peuvent venir étudier gratuitement ou presque alors que le coût de chaque place dans une université est de cinquante mille francs. Aussi, l'audition de ce soir lui a fait comprendre que la Ciguë ne s'intéresse pas à la sauvegarde du musée, et qu'ils logent des étudiants en évitant des questions portant sur le nombre de personnes logées. Enfin, au sujet des pompiers retraités, il rappelle que ceux-ci ont payé la réalisation de leur musée, moyennant cinq cents francs par poutre, qu'ils ont investi des heures de travail et du temps pour collecter des objets. Perdre ce musée reviendrait à accepter une perte culturelle importante.

Un commissaire rappelle que la construction actuelle du musée étant en bois, elle va être détruite et il y a un risque d'abandon de l'histoire. Par ailleurs, les pompiers ont annoncé qu'ils ne s'occuperaient plus de quoi que ce soit si le bâtiment leur était retiré. De ce fait, il est important de travailler de concert avec eux pour trouver une solution. Néanmoins, il se dit amusé à l'idée qu'un musée des pompiers ne réponde pas aux normes pour être un musée.

Si la Ciguë a déposé une pétition qui a récolté 4000 signatures, les pompiers pourraient également déposer une motion et récolter des signatures, en grand nombre et rapidement. Il sera difficile pour ces deux acteurs de s'entendre, ce qui va occasionner une perte de temps et d'argent. A défaut d'avoir une médiation, il faudrait qu'une discussion prenne place avec le magistrat pour arriver à une solution qui satisfasse les deux camps.

Bien que ce projet laisse à désirer, et que le musée ait un rôle de conservation patrimoniale, cet endroit semble tout indiqué pour y loger des étudiants qui, comme l'a démontré l'expérience vers l'Usine, peuvent être logés n'importe où, étant plus tolérants face au bruit, puisqu'ils fréquentent les endroits qui peuvent être sources de nuisances sonores. Une commissaire désire une nouvelle audition de M. Pagani et amender ce projet de délibération afin de préserver le musée. Enfin, elle rappelle que proposition avait été faite de déplacer le musée dans la caserne des pompiers une fois celle-ci rénovée.

Le président annonce que cette proposition a été étudiée, puis balayée dans le mandat de «Face à face».

Un commissaire rappelle que la Suisse a signé un accord avec d'autres pays pour aider les personnes souhaitant étudier en dehors de leur pays. Il est donc normal qu'un étranger puisse se loger s'il vient étudier à Genève. Il relève une précarité et des conditions de logement difficiles pour les étudiants, d'où l'importance d'accélérer le processus et de permettre à la Ciguë de construire ces logements. Il aimerait voter ce soir.

Un commissaire rappelle que si les étudiants peuvent être plus tolérants face aux nuisances, ils ont aussi besoin de calme pour étudier. Il souhaite que la commission prenne conscience de la question politique à poser: savoir si l'on peut déboursier des millions pour la sauvegarde du musée, même s'il y a un fort besoin de logements.

Une commissaire rappelle qu'un amendement est nécessaire si l'objet est voté. Elle ajoute que le logement pour étudiants est un investissement qui peut apporter d'excellents retours, puisque le but est de permettre aux étudiants de devenir des membres productifs de la société après leurs études. De plus, les logements pour étudiants concernent aussi les Confédérés qui étudient à Genève.

Le président met au vote la proposition de voter ce projet de délibération ce soir.

La discussion et le vote sont acceptés par 8 oui (1 PDC, 3 S, 1 Ve, 3 PLR) contre 6 non (2 MCG, 1 UDC, 2 EàG, 1 S) et 1 abstention (PDC).

Afin que ce projet de délibération ne lie pas la Ville de Genève à accorder un droit de superficie à l'une des deux parties et permette d'arriver à une concertation,

une commissaire propose de modifier la recommandation du projet de délibération dans ces termes: «Le Conseil municipal recommande vivement que l'étude soit menée en étroite collaboration avec la Coopérative de logement pour personnes en formation (Ciguë) et l'Association du Musée des sapeurs-pompiers du SIS de la Ville de Genève et que celles-ci bénéficient, cas échéant, de l'octroi du DDP.»

Un commissaire propose d'exclure le nom de la Ciguë.

Le président reprend la modification proposée: «Le Conseil municipal recommande vivement que l'étude soit menée en étroite collaboration avec une coopérative de logements pour personnes en formation et l'Association du Musée des sapeurs-pompiers du SIS de la Ville de Genève et que celles-ci bénéficient, cas échéant, de l'octroi du DDP.»

Deux commissaires trouvent dommage qu'on ne nomme plus la Ciguë qui a déjà fait tant de travail, alors que l'association des pompiers reste mentionnée. Or, le but de cette recommandation est qu'il y ait une concertation.

Un commissaire trouve que le mot «collaboration» est bizarre. L'étude étant demandée par la Ville, une «concertation» serait plus appropriée. En revanche, il comprend l'argument de ne pas mentionner le nom de la Ciguë, dans le cas où la Ville aurait l'idée d'attribuer l'espace à quelqu'un d'autre, s'il devait être décidé que cet espace ne serait pas attribué à du logement étudiant.

Une commissaire rappelant que les pompiers ont clairement annoncé qu'ils ne prendraient plus part à quoi que ce soit si leur musée était déplacé, il pourrait être possible de proposer aux étudiants de participer à l'entretien du musée. Aussi, elle trouve dommageable de fermer la porte aux opportunités de déplacer le musée ailleurs, tel que dans la caserne une fois qu'elle sera rénovée.

Un commissaire trouve que les prix demandés par la Ciguë sont élevés en comparaison des prix des logements de la Cité universitaire et de petits studios meublés.

Un commissaire explique que le prix demandé pour les chambres se base sur le barème cantonal. Le minimum, payé par l'Hospice général, est de quatre cent soixante francs. La résidence vers la Maison de la Paix, équipée et agencée, demande entre huit cents et mille cent francs pour chaque chambre.

Un commissaire demande que l'adjectif «étroit» soit retiré de la recommandation ainsi que le nom de l'association: la Ciguë.

Vote sur la question: «Qui est favorable à ce que le terme Ciguë apparaisse dans la recommandation?»

Le maintien du terme Ciguë dans la recommandation est refusé par 7 non (3 PLR, 1 UDC, 2 MCG, 1 EàG), 7 oui (2 PDC, 4 S, 1 Ve) et une abstention (EàG).

Le projet de délibération PRD-155 est accepté par 12 oui (2 PDC, 4 S, 1 Ve, 3 PLR, 2 MCG) contre 1 non (UDC) et 2 abstentions (EàG).

PROJET DE RECOMMANDATION

Le Conseil municipal recommande vivement que l'étude soit menée en concertation avec une coopérative de logements pour personnes en formation ainsi que l'Association du Musée des sapeurs-pompiers du SIS de la Ville de Genève et que celles-ci bénéficient, cas échéant, de l'octroi du DDP.