

Rapport de la commission des travaux chargée d'examiner la motion du 25 juin 2007 de MM. Alexis Barbey, Alexandre Chevalier, Mmes Nathalie Fontanet, Laetitia Guinand et Fabienne Aubry Conne, renvoyée en commission le 25 juin 2007, intitulée: «Occupation du Clos Voltaire: la Ville de Genève ne doit pas boire le calice jusqu'à la lie».

Rapport de M. Pascal Rubeli.

La commission des travaux s'est réunie le 19 septembre pour voter sur deux auditions, puis les 3, 17 et 31 octobre et le 14 novembre 2007, sous la présidence de M. Jean-Charles Lathion, afin d'étudier cette motion.

Les notes de séances ont été prises par Mme Ursi Frey; qu'elle en soit ici remerciée.

Rappel de la motion

Considérant:

- que, à la suite d'une pétition de 1200 habitants du quartier des Délices, le Conseil municipal a décidé d'acquérir le Clos Voltaire pour un montant de 2 010 000 francs dans sa séance du 25 juin 2002;
- que la décision de la Ville a été prise sans opposition, ni en commission des finances ni en séance plénière;
- que l'objectif de cette acquisition était de restaurer un ensemble patrimonial d'une valeur unique constitué par la maison de maître des Délices (actuellement occupée par l'Institut et Musée Voltaire) et par le Clos Voltaire;
- que, en raison des nécessités du moment, un droit de superficie a été accordé par le Conseil administratif à la coopérative La Ciguë pour qu'elle y accueille des étudiants et qu'elle finance la réfection intérieure du bâtiment;
- que ledit droit de superficie n'a toujours pas été formellement signé;
- que la coopérative La Ciguë n'a pas obtenu l'intégralité du financement nécessaire à cette rénovation, ce qui rend la date de finition des travaux incertaine et lointaine;
- que le Clos Voltaire est actuellement occupé par des personnes qui ne sont pas toutes étudiantes;
- que la Ciguë ne s'est montrée désireuse ni de contrôler la qualité des étudiants ni d'y faire régner le moindre ordre;
- que l'état intérieur du bâtiment est encore déplorable, la Ville n'ayant assuré comme convenu que la sauvegarde de l'enveloppe extérieure;
- qu'il y règne un grand désordre dont les nuisances envers les habitants du quartier ont justifié plusieurs interventions des agents de sécurité municipaux et de la gendarmerie;

- que, en particulier, certaines chambres sont occupées par trois lits superposés, ce qui implique des contraintes que le sol du premier étage n'est pas en état de supporter;
- que certains occupants fument dans ces locaux, malgré le risque d'incendie aggravé par les travaux;
- que le risque d'incendie met en péril non seulement le patrimoine historique de la Ville, mais encore la vie même de ceux qui l'occupent;
- que des associations d'habitants du quartier (Association des habitants des Délices-Voltaire et Association pour la sauvegarde du Clos Voltaire) ont attiré l'attention des motionnaires sur l'ensemble de ces faits,

le Conseil municipal demande au Conseil administratif de prendre toutes les actions nécessaires auprès de la Ciguë pour qu'elle mette bon ordre au fonctionnement du Clos Voltaire et notamment qu'elle s'engage à:

- contrôler que les habitants du Clos Voltaire soient bien tous des étudiants régulièrement immatriculés;
- adopter un règlement intérieur propre à régler les problèmes de patrimoine et de voisinage;
- désigner en son sein un interlocuteur unique et responsable, domicilié au Clos Voltaire, auquel les voisins et habitants du quartier puissent faire recours en cas de litige;
- donner des informations sur l'obtention des crédits dont elle a besoin pour un aménagement intérieur de qualité.

A défaut de remplir les conditions ci-dessus, le Conseil municipal demande que l'attribution du droit de superficie soit reconsidérée.

Séance du 19 septembre 2007

Séance lors de laquelle il est décidé d'auditionner le magistrat M. Rémi Pagani ainsi que la Ciguë.

Séance du 3 octobre 2007

Audition de Mmes Isabelle Charollais, codirectrice du département des constructions et de l'aménagement, Isis Payeras, cheffe du Service d'architecture, accompagnées de Mme Véronique Jacques, architecte au Service d'architecture, et de M. A. Muller, architecte mandataire

Le président accueille les auditionnés et, après les avoir remerciés de leur présence, pose la question de savoir quelle catégorie d'habitants occupera les lieux.

M. Muller dit qu'il s'agit uniquement d'étudiants.

En ce qui concerne la gestion des locataires, elle incombe entièrement à la Ciguë.

Mme Charollais confirme qu'il n'y a pas de risques particuliers liés au fait que certains locataires fument dans le bâtiment. Elle confirme également que le

voisinage s'est plaint de certains comportements et que la Ville a envoyé plusieurs courriers à la Ciguë.

Mme Charollais précise également qu'il n'y aura aucune partie privative pour certains. C'est d'ailleurs la raison pour laquelle les locaux communs sont privilégiés.

A une question d'un commissaire socialiste, Mme Payeras indique que le droit de superficie n'est pas encore signé et que la signature n'interviendra qu'après la fin des travaux.

Un commissaire démocrate-chrétien s'interroge sur qui paiera les frais d'entretien.

Mme Charollais dit que cela incombe au superficiaire, sauf pour le jardin propriété de la Ville de Genève.

Le président remercie les auditionnés, qui se retirent.

Il rappelle l'existence d'une lettre qui retrace les soucis, par rapport à cette motion, notamment concernant l'investissement de 35 000 francs consenti par la Ciguë, ainsi que la durée de la gestion de cette affaire.

Un commissaire socialiste souhaite auditionner le président de l'Association des habitants Délices-Voltaire.

Le président met au vote l'audition de la Ciguë, qui est acceptée à l'unanimité, et celle de l'association de quartier qui est également acceptée, avec deux abstentions.

Compte tenu du fait, selon un commissaire libéral, que tout est lié notamment au droit de superficie, qui serait signé après l'exécution des travaux, du jamais vu à ce jour, dit-il, il est demandé d'auditionner le responsable des opérations foncières.

Mise au vote, cette audition est acceptée par 9 oui contre 2 non (Ve) et 3 abstentions (2 S, 1 AGT).

Audition des motionnaires

M. Barbey, motionnaire, dit que la motion est le résultat de consultations et de contacts qu'il a entretenus avec les deux associations d'habitants dans le quartier Délices-Voltaire et pour la sauvegarde du Clos Voltaire. Lors de la dernière séance à laquelle étaient présents des membres des deux associations (M. Fazio siège dans l'une de ces associations), plusieurs représentants et habitants du quartier se sont émus de la manière dont était géré le Clos Voltaire. Entre juin et octobre 2006, des fêtes ont été organisées auxquelles ont assisté plusieurs centaines de personnes. De nombreux appartements se trouvent à proximité. Les habitants s'étaient plaints des fêtes trop bruyantes et ont demandé à M. Barbey d'intervenir.

Un des membres qui fait également partie d'une autre association a pu visiter l'intérieur du Clos Voltaire et a rapporté des choses sur l'état de la situation, la manière d'y vivre, etc. Une personne est même décédée dans le bâtiment.

Un des derniers actes de la dernière législature a été de faire acheter le Clos Voltaire pour en faire une maison d'hôtes et à usage quasiment campagnard. Cette maison était entourée de potagers. Les habitants du quartier craignaient que le bâtiment ne s'écroule. Il fallait absolument le conserver. Donc, la Ville de Genève l'a acheté et l'a mis en droit de superficie pour qu'il soit mis à la disposition de personnes en formation.

La Ciguë était un partenaire intéressant, parce qu'elle disait pouvoir obtenir des prêts bancaires pour réaliser l'aménagement intérieur. C'est intéressant pour la Ville de Genève qui a acquis le terrain. Cette affaire coûte à la Ville de Genève plus de 5 millions. Pour la Ciguë, le montant est d'un peu plus de 1 million.

Il y a un certain état de délabrement. Un plancher s'est effondré suite à des inondations et au mauvais entretien du bâtiment. C'était très inquiétant. L'occupation des chambres est plus forte que prévue (lits superposés) et ne concerne pas exclusivement des personnes en formation, mais n'importe qui. Il n'y a pas de surveillance et l'on perdait la main dans cette situation.

Un autre souci est le fait que tout est en bois, pas particulièrement traité contre l'incendie. Ce risque est important. Le responsable des lieux fumait à l'intérieur du bâtiment, d'où un danger accru.

M. Barbey s'est permis de réunir les informations nécessaires pour rédiger la motion qui demande:

1. de contrôler que les habitants du Clos Voltaire soient bien des étudiants immatriculés. En séance plénière, un élargissement a été envisagé. La Ville de Genève a investi beaucoup;
2. de favoriser des gens qui ont du mal à trouver un logement à un prix modique et de ne pas louer les chambres à d'autres personnes;
3. d'adopter un règlement interne propre (rentrées tardives, etc.). Les bruits qui se passent à l'extérieur s'entendent dans le quartier. Donc, il faut régler ce qui peut l'être;
4. de désigner un interlocuteur domicilié au Clos Voltaire pour pouvoir y faire appel en cas de nécessité. Cela doit être un responsable pouvant prendre des engagements;
5. des informations sur l'obtention des crédits de la part de la Ciguë. M. Barbey a eu des retours d'informations disant que le droit de superficie était moindre que ce que cela vaut. Il est inquiet sur la crédibilité de la Ciguë de pouvoir faire ces travaux.

Un commissaire des Verts s'inquiète de savoir quels sont la crédibilité et le sérieux des informations communiquées par M. Barbey, et que se passerait-il si elles étaient erronées?

M. Barbey confirme que les informations qui lui ont été données proviennent de personnes vivant aux alentours, toutes dignes de foi, notamment concernant les nuisances liées au bruit.

Un commissaire socialiste le confirme.

Une commissaire des Verts fait remarquer qu'elle considère cette motion comme un peu obsolète puisque, dans l'intervalle, certaines modifications considérables sont intervenues et plusieurs mesures ont été prises.

Le motionnaire répond qu'il faut être clair et juste, et qu'il s'agit de faire en sorte que des règles de comportement soient établies et respectées.

Un commissaire de l'Union démocratique du centre ayant eu l'occasion de se rendre à plusieurs reprises dans le bâtiment confirme qu'il est réellement dans un mauvais état.

Une commissaire d'A gauche toute! dit que l'on pourrait intégrer la première invite dans la demande de crédit.

Le motionnaire accepterait d'intégrer la première invite. Il insiste sur le fait que les deuxième et troisième invites sont très importantes, donc à maintenir dans tous les cas.

Le président précise que, à son sens, il ne faut pas escamoter la motion.

Quant à la question de savoir s'il y a des lits superposés, il semblerait qu'il plane un doute sur ces informations. Un commissaire de l'Union démocratique du centre confirme que cette configuration existe bien.

Un commissaire d'A gauche toute! demande si un médiateur serait demandé (troisième invite).

M. Barbey répond que cette personne devrait être l'interface entre les habitants de ce bâtiment et les autres acteurs, quelle que soit sa dénomination.

Cette idée est partagée par une commissaire socialiste.

A la question d'une commissaire socialiste de savoir à qui incombent les responsabilités concernant les dégâts de matériel et humains, M. Barbey répond que la Ville de Genève, comme propriétaire des lieux, en est entièrement responsable, également en cas d'incendie.

Quant au doute de la capacité de la Ciguë de trouver le financement nécessaire aux travaux, M. Barbey trouve satisfaisant que la situation se soit débloquée.

Séance du 17 octobre 2007

Audition de l'Association des habitants Délices-Voltaire, représentée par M. Jacques Menoud

M. Menoud, en relation avec la motion, confirme que les associations soutiennent une sorte de rappel à l'ordre, notamment en matière de comportement et de respect du voisinage.

Il informe également la commission que les points suivants ont été discutés et ont fait l'objet d'un consensus avec les motionnaires:

- les étudiants doivent être régulièrement immatriculés. Cependant, des jeunes en formation occupent également le bâtiment;
- il faut adopter un règlement interne pour la sécurité et le voisinage. C'est très important. Il n'y a pas de responsable sur place, mais des personnes qui se succèdent. L'association n'a jamais réussi à rencontrer un véritable responsable. Cela manque. On ne peut pas s'adresser à quelqu'un pour une plainte, un nettoyage, etc. La situation est désagréable;
- il faudrait un interlocuteur;
- donner des informations sur le crédit ne regarde pas l'association. Cela est du ressort de la Ville de Genève.

Une commissaire des Verts a bien écouté M. Menoud qui a une perception très différente de M. Kaeser des relations avec l'association. Il n'a pas été relevé de nuisances, le principal argument de la motion. Pourquoi? Qui est en charge des relations dans le quartier?

M. Menoud dit qu'il existe plusieurs responsables et à différents niveaux. Concernant le bon voisinage, M. Menoud connaît M. Kaeser et l'apprécie. Il salue, mais il n'apprécie pas la manière dont est gérée l'affaire. Les habitants près du lieu subissent des nuisances lorsqu'ils traversent le jardin sans s'annoncer. Il y règne le désordre. On a l'impression de passer dans une propriété privée. C'est le jardin de la Ciguë. La rénovation permettra de mettre cela à plat. On l'attend avec impatience. Le domaine public primera sur le reste.

Après discussion, l'ensemble de la commission décide le report du vote, qui se fera après la réception de certains documents nécessaires à une meilleure analyse de la situation.

Séance du 14 novembre 2007

Une commissaire des Verts propose le rejet de la motion, la commission ayant reçu les réponses aux invites.

Le président soumet au vote la motion M-687.

La motion est acceptée par 6 oui (2 L, 1 R, 2 UDC, 1 DC) contre 2 non (1 Ve, 1 AGT) et 3 absentions (2 S, 1 AGT).