MÉMORIAL

DES

SÉANCES DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA VILLE DE GENÈVE

Quarante-cinquième séance – Mardi 11 mars 2025, à 17 h 35

Présidence de Mme Livia Zbinden, présidente

La séance est ouverte à 17 h 35 dans la salle de l'Hôtel de Ville.

Font excuser leur absence: *Mme Christina Kitsos*, maire, *Mme Fabienne Aubry-Conne (remplacée par M. Mark Giannelli)*, *Mme Léonore Baehler, M. James Berclaz-Lewis (remplacé par Mme Cecilia Zaugg)*, *M. Simon Brandt*, *Mme Danièle Magnin (remplacée par M. Jean-François Albanesi)*, *M. Antoine Maulini*, *M. Alain Miserez (remplacé par M. Roger Gaberell)*, *Mme Bineta Ndiaye (remplacée par M. Jérôme Gasser)*, *Mme Melete Solomon-Kuflom (remplacée par M. Durão Francisco)*, *M. Daniel Sormanni* et *M. Yves Steiner*.

Assistent à la séance: *M. Sami Kanaan*, vice-président, *M. Alfonso Gomez*, conseiller administratif, *Mme Frédérique Perler* et *Mme Marie Barbey-Chappuis*, conseillères administratives.

CONVOCATION

Par lettre du 20 février 2025, le Conseil municipal est convoqué dans la salle de l'Hôtel de Ville pour mardi 11, mercredi 12 et lundi 17 mars 2025, à 17 h 30 et 20 h 30.

1. Exhortation.

La présidente. Mesdames les conseillères municipales et Messieurs les conseillers municipaux, prenons la résolution de remplir consciencieusement notre mandat et de faire servir nos travaux au bien de la Cité qui nous a confié ses destinées.

2. Communications du Conseil administratif.

M. Alfonso Gomez, conseiller administratif. Mesdames et Messieurs les membres du Conseil municipal, dans la salle des pas perdus, à côté des signataires, vous avez trouvé des flyers au sujet de deux événements phares que nous menons au Service Agenda 21 – Ville durable (A21), dont j'ai la charge, dans le cadre des politiques en matière d'égalité et de diversité. D'une part, il y a la Semaine de l'égalité qui s'est ouverte mardi passé et qui se clôture ce vendredi. Comme vous le savez, depuis 2015, en marge de la Journée internationale des luttes féministes et des droits des femmes du 8 mars, le Service A21, les bibliothèques municipales ainsi que de nombreux partenaires associatifs et institutionnels proposent de porter un regard aiguisé sur une thématique en la décortiquant sous l'angle du genre et de l'égalité. Cette édition de la Semaine de l'égalité s'intitule «Le futur c'est maintenant!», elle met le focus sur les enjeux d'égalité de genres au sein de la jeunesse et incite à réfléchir, à ouvrir le dialogue et à s'engager. Je vous recommande d'assister encore aux manifestations qui vont se dérouler ces prochains jours; vous verrez, c'est fort intéressant.

Le mois de mars, toujours très dense en événements pour l'Agenda 21, accueille la Semaine d'action contre le racisme du 20 au 30 mars, organisée en partenariat avec les bibliothèques municipales, le département de la cohésion sociale et de la solidarité, ainsi que le secteur associatif. Cette année, l'édition est consacrée au racisme à l'ère du numérique. On constate que les réseaux sociaux, les forums et autres plateformes en ligne peuvent devenir et deviennent des vecteurs de haine et de discrimination. Ces discours racistes se répandent à grande vitesse, souvent alimentés par l'anonymat qu'offre internet. La portée de ces discours va bien au-delà des simples échanges en ligne, ils influencent les attitudes et les comportements dans le monde réel. C'est également une semaine fort intéressante; je vous invite à y assister, Mesdames et Messieurs les conseillères et conseillers municipaux, en particulier vous, Monsieur. *(M. Gomez indique un conseiller municipal dans la salle, avec un air amusé.)*

3. Communications du bureau du Conseil municipal.

La présidente. Je vous annonce l'absence de M. Sami Kanaan ce soir en deuxième partie de soirée, demain et lundi, celle de M. Alfonso Gomez demain en première partie de soirée et celle de Mme Christina Kitsos ce soir de 17 h 30 à 19 h; elle reviendra pour la suite des débats.

Nous avons appris avec tristesse le décès de Mme Vanessa Ischi Kaplan, conseillère municipale Verte de 1993 à 2003, qui s'est éteinte le 5 mars 2025. Nous présentons nos sincères condoléances à sa famille et à ses proches. Je vous invite à vous lever pour un instant de silence, s'il vous plaît. *(L'assemblée se lève et observe une minute de silence.)* Je vous remercie, vous pouvez vous asseoir.

Nous avons des correspondances à vous transmettre; vous les avez reçues, mais on vous les rappelle. Il y a un courrier de l'Ecole Töpffer concernant l'Association Ecole Töpffer et un autre de l'Association des parents d'élèves de l'école des Crêts-de-Champel concernant les pavillons scolaires. *(Voir les annexes à la fin du point de séance.)* Sachez que ce courrier est en lien avec le rapport PR-1651 A, point 19 de notre ordre du jour; c'est un rapport qui devait être traité sans débat mais pour lequel une ouverture de débat a été décidée. Nous traiterons cette thématique plus tard dans la soirée.

Concernant le déroulement de notre session, nous commencerons comme d'habitude avec les questions orales, ensuite nous voterons les urgences, les renvois directs, les rapports traités sans débat, sachant que trois ouvertures de débat ont été demandées. Nous verrons comment nous pourrons avancer avec ces objets-là ce soir. Ensuite, nous traiterons les rapports à fonction délibérative et le rapport P-506 A, inscrit au point 28 de notre ordre du jour. On essaiera de faire ça en deuxième partie de soirée ou demain mercredi entre 17 h 30 et 19 h.

Demain, nous ferons aussi quelques réponses du Conseil administratif, puis la deuxième partie de soirée sera consacrée aux urgences. On verra si on arrive à avancer avec l'ordre du jour en fonction du temps restant. Lundi, vous le savez, ce sont les deux séances dédiées aux rapports de commission; je sens qu'il y a des élus qui s'en réjouissent – Madame Uzma Khamis Vannini, ça me fait plaisir; je vous vois sourire, je ne sais pas si c'est en lien ou pas.

Dans les points divers, je vous annonce que le Conseil administratif retire la proposition PR-1600, dont le rapport est inscrit au point 13 de l'ordre du jour. Je vous informe aussi que la salle où nous siégeons ce soir sera occupée demain entre 16 h et 17 h pour permettre au Service du Conseil municipal (SCM) de présenter ses activités à un groupe de collaboratrices et de collaborateurs de la Ville de Genève dans le cadre de la formation «Je découvre un service». Prenez vos affaires, s'il vous plaît, ne les laissez pas entre ce soir et demain.

Petite précision encore pour ce soir à ceux qui auraient envie de laisser passer des cartons donnant des informations sur les votations… S'il vous plaît, on va respecter le code: pas de propagande, pas de visuels qui nous rappellent que nous sommes en période d'élections pendant qu'on prend la parole. Merci beaucoup.

Je vous informe que la permanence de la Direction des systèmes d'information et de communication (DSIC) pour le soutien informatique a lieu demain jusqu'à 19 h dans la salle des Deux-Cents, comme d'habitude; vous savez où c'est, du coup.

ASSOCIATION
ECOLE TOEPFFER

Association Ecole Toepffer
c/o Etude Yersin Lorenzi
Bld Helvétique 4
1205 Genève
associationdelecoletopffer@gmail.com

Ville de Genève
Rue de l'Hôtel-de-Ville 4
Case postale 3983
1211 Genève 3

A l'att. de Mmes Kristina Kitsos et Frédérique Perler

Précédé par courriel

Genève, le 13 février 2025

Concerne : Association Ecole Toepffer

Mesdames les Conseillères administratives,

Votre lettre ouverte du 12 ct en réponse à la nôtre du 11 ct nous est bien parvenue par courriel.

Nous réfutons avoir proféré dans notre lettre ouverte du 11 février des « *contrevérités ou des approximations* » (au demeurant nullement explicitées dans votre réponse), nos affirmations pouvant être documentées au besoin par pièces.

Le Conseil administratif de la Ville ayant enfin répondu à nos courriers ignorés, notre recours contraint à une lettre ouverte a donc permis une avancée, étant rappelé qu'il y avait urgence à informer les parents, les élèves et notre personnel, eu égard aux échéances auxquelles ont usuellement lieu les inscriptions des élèves aux écoles.

La coïncidence avec les prochaines échéances électorales n'est évidemment que fortuite ; il est donc injuste d'y voir ou même de suggérer une quelconque intention de contrainte. Au demeurant, des élus, qu'ils se représentent ou non à leur réélection, se doivent de répondre à leurs administrés dans des délais raisonnables d'une part et de préciser les contours de leur programme électoral futur d'autre part. Envisager de fermer une école qui compte plus de 70 ans d'histoire dans une ville comme la nôtre est assurément un sujet d'importance qui mérite l'attention de la cité.

Mais l'heure n'est plus à la polémique et nous vous remercions sincèrement pour votre réponse engageante.

Nous vous confirmons ici notre ferme volonté de poursuite de l'activité de l'école Toepffer sur le site actuel pour une période transitoire et nous sommes à votre disposition pour un dialogue positif et constructif à cet effet.

Nous vous présenterons volontiers notre projet concret de déplacement de notre Ecole sur un nouveau site (bâtiments neufs) en 2028 et les informations financières relativement à notre capacité de subvenir au financement du loyer du site actuel dans l'intervalle.

ASSOCIATION
ECOLE TOEPFFER

Dans l'attente de votre invitation ou vos propositions de dates à une réunion, nous vous prions de croire, Mesdames les Conseillères administratives, à l'expression de notre haute considération.

Valérie Lorenzi
Vice-présidente

Shahram Dini
Président

Copie à :

- Conseil d'Etat
- Conseil Administratif de la Ville de Genève
- Conseil Municipal de la Ville de Genève

A.P.E.
Association des parents d'élèves
École des Crêts-de-Champel

Association des parents d'élèves
de l'école des Crêts de Champel
Avenue des Crêts-de-Champel 40
1206 Genève

Service du Conseil municipal
Rue de la Coulouvrenière 44
1204 Genève

(Envoyé par courrier et email)

Genève, le 09.03.2025

Concerne : Pavillons scolaires à l'école des Crêts-de-Champel (PR-1651)

Madame la Présidente,
Mesdames les conseillères municipales,
Messieurs les conseillers municipaux,

Nous vous prions de bien vouloir procéder à la lecture de cette lettre lors de l'examen de la PR-1651 par votre Conseil municipal.

Nous comprenons très bien la nécessité de construire des pavillons scolaires provisoires dans une période d'augmentation du nombre d'enfants dans le quartier de Champel mais nous désapprouvons l'idée d'en installer un ou deux dans le préau de l'école des Crêts-de-Champel.

Nous nous en étonnons d'autant qu'il y a côté de la route du Bout-du-Monde en descendant une parcelle qui appartient à la Ville de Genève et que des surfaces existent à notre connaissance le long des falaises côté Jura.

Nous vous demandons donc de vouloir accepter étudier la possibilité d'installer un ou deux pavillons provisoires ailleurs que dans un lieu de détente et de jeu pour les enfants.

En vous remerciant de bien vouloir prendre cette demande en considération, nous vous adressons, Madame la Présidente, Mesdames les conseillères municipales et Messieurs les conseillers municipaux nos meilleures salutations.

Pour l'association des parents d'élèves de l'école des Crêts-de-Champel,

Lionel Goldschmid
Président

Copie : Mme Ingrosso, Directrice des écoles des Crêts-de-Champel et de Peschier

4. Rapport de la commission des finances chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 29 novembre 2023 en vue de modifier le but des droits de superficie N°s 2497 et 2498 octroyés à Procosa SA, sur les parcelles 2576 et 2487 du cadastre de Vernier, d'une surface de 1039 m² et 1823 m², sis chemin des Carpières 3 et chemin du Château-Bloch 15, sur lesquelles se trouvent les bâtiments N^os^ B1173 et B1183 (PR-1600 A)[1].

23 janvier 2024

Rapport de M. Timothée Fontolliet.

Cette proposition a été renvoyée à la commission des finances lors de la séance plénière du 16 janvier 2024. Elle a été étudiée lors de la séance des 12 mars, 27 août et 18 septembre 2024, sous la présidence de M. Ahmed Jama et de Mme Michèle Roullet. Les notes des séances ont été prises par Mmes Aurélie Monnier et Maeva König, que le rapporteur remercie chaleureusement pour leur travail.

PROJET DE DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu la délibération du Conseil municipal du 22 janvier 1963;

vu le contrat de superficie du 2 juin 1967;

vu les avenants au contrat de superficie et la demande de régularisation de la situation;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – de modifier les buts des droits de superficie N°s 2497 et 2498, chemin des Carpières 3 et chemin du Château-Bloch 15, à Vernier, comme suit:

---

[1] *Mémorial* 181e année: Proposition, N° 34, p. 5291.

«exploitation de bâtiments par une (ou des) personne(s) physique(s) ou morale(s) dont le but est d'opérer dans les domaines de la construction, de l'entretien des réseaux d'écoulement des eaux et de l'assainissement».

Art. 2. – de charger le Conseil administratif de signer tous les actes authentiques relatifs à cette opération.

Séance du 12 mars 2024

Audition de Mme Frédérique Perler, conseillère administrative en charge du département de l'aménagement, des constructions et de la mobilité (DACM), accompagnée de Mme Marie Fauconnet Falotti, responsable de l'Unité opérations foncières

Mme Perler rappelle le sujet de l'objet. Il s'agit d'une proposition du Conseil administratif de modifier le but de droit de superficie (DDP) de la société Procosa SA, située sur une parcelle qui appartient à la Ville de Genève dans la commune de Vernier. Cette modification relève de la compétence du Conseil municipal. En cessant son activité, le détenteur de cette société de cosmétiques a remis ses locaux en location, mais n'a pas retrouvé de repreneur avec la même activité. La future locataire de cet espace est une société genevoise active dans l'assainissement et la réalisation de canalisations privées et publiques.

Mme Fauconnet montre sur un plan que la parcelle se situe sur la zone industrielle du Lignon (ZILI), dans la commune de Vernier. La zone entourée en rouge est l'objet des deux DDP détenus par la société Procosa SA. Tout ce qui est en vert sur le plan appartient à la Ville de Genève. (Diapositives 1 à 4.)

Les DDP ont été constitués dans les années 1960, comme tous ceux de la ZILI. Au départ, un des deux droits appartenait à une autre personne. Au fil du temps, des transactions ont amené la société Procosa SA à détenir l'ensemble des DDP. Aujourd'hui, le propriétaire de Procosa SA cesse ses activités et souhaite remettre l'ensemble de ces éléments. Le repreneur a trouvé un locataire qui mène une activité différente de la parfumerie. Le Conseil administratif a essayé par le passé d'obtenir un accord avec le Service des affaires communales (SAFCO) pour ne pas avoir à solliciter la présente commission lors de changements de buts. L'idée était de trouver un terme générique qui explique que, tant que la parcelle est conforme à la zone industrielle et artisanale, le but n'a pas besoin de faire l'objet d'une demande au Conseil municipal. Pour le moment, le SAFCO a refusé cette demande. C'est donc au Conseil municipal de valider le changement de but. En principe, quand un DDP est soumis au Conseil municipal, sont soumis la rente, la durée et le but. La présente demande est en lien uniquement avec le but. Des négociations seront menées avec le Conseil administratif en lien avec tous ces éléments. Il y aura sûrement une revalorisation de la rente. (Diapositive 5.)

Depuis 2019, le Conseil administratif a eu des discussions avec la Fondation pour les terrains industriels (FTI). Cette fondation est mandatée par la Ville de Genève pour gérer ces DDP, contrairement aux DDP des logements gérés directement par la Ville. En effet, la FTI a une bonne connaissance du tissu industriel et est mieux à même de conseiller le Conseil administratif. Pour le présent cas, la FTI a proposé d'augmenter la rente en lien avec le changement de but et d'ajouter quelques articles dans le contrat en lien avec la possibilité de sous-location de certaines surfaces. Elle a également conseillé d'inclure des clauses de transparence à l'intention du titulaire du DDP, afin d'éviter que ce dernier encaisse une plus-value qui pourrait revenir à la Ville lors de la modification des activités. Ces éléments vont faire l'objet d'une discussion finalisée par le Conseil administratif, en revanche, la question du but est soumise au Conseil municipal. (Diapositive 6.)

L'ancien but se trouve dans les annexes reçues à l'article 4 de la page 8 de l'acte. C'est essentiellement l'alinéa 2 qui doit être modifié. Un nouvel article plus générique sera rédigé par le Conseil administratif, mais le but précis ne peut pas être complètement supprimé. Le SAFCO est strict à ce sujet. (Diapositive 7.)

Le deuxième article charge le Conseil administratif de signer tous les actes authentiques de manière à rendre l'ensemble du dossier conforme. Certaines clauses seront ajoutées pour renforcer la position de la Ville, car la dernière version de l'acte a plus de vingt ans. (Diapositive 8.)

Mme Fauconnet termine sa présentation par un plan de vue aérienne de la zone. (Diapositive 9.)

Questions des commissaires

Une commissaire cite «cette opération de mise en conformité est conforme à l'Agenda 21 (…)». Elle demande quel est le lien entre l'Agenda 21 et le changement de DDP.

Mme Perler répond que, dans le cadre de la politique que la Ville mène en lien avec le climat et l'Agenda 21, un des éléments est de ne pas fixer un changement de but pour une entreprise qui fabriquerait notamment des éléments très polluants ou à la limite des règles éthiques.

La commissaire demande si c'est une obligation juridique de modifier le but ou si c'est un avantage en tant que propriétaire afin d'augmenter la rente de la parcelle.

Mme Fauconnet répond que le changement est demandé par le SAFCO et la FTI. Quand il y a un contrat, il est important de mentionner l'objet de l'accord. Le précédent sous-louait une partie des biens qu'il avait en DDP à un locataire dont l'activité était différente du but du DDP et c'était déjà limite. Maintenant,

une entreprise reprend tous ses locaux. Dans ce cas de figure, il est nécessaire de changer le but. Le Conseil administratif aimerait retravailler ce point avec le SAFCO pour avoir des définitions plus génériques qui éviteraient de solliciter régulièrement le Conseil municipal.

La commissaire demande si la modification est une occasion d'augmenter le rendement de la Ville.

Mme Fauconnet répond par l'affirmative. C'est ce que la FTI leur suggère de faire. Les négociations y relatives relèvent de la compétence du Conseil administratif qui pourra les finaliser une fois que le but sera changé.

La commissaire explique qu'en principe un contrat a une durée de nonante-neuf ans. Elle demande si cette durée va être renouvelée.

Mme Fauconnet répond que, dans la ZILI, un accord général peut être conclu pour nonante ans, mais la plupart ont été conclus pour une durée de soixante ans avec une possibilité de prolongation. C'est le cas du présent contrat qui arrive à échéance à la fin de l'année. Une prolongation de quinze ans va être accordée.

Mme Perler ajoute qu'une prolongation de trente ans est demandée en général cinq ans avant l'échéance du contrat, et le Conseil administratif accorde une prolongation de quinze ans. Une entreprise investit dans un bâtiment, des machines, des outils et, si la Ville dénonce le DDP, elle doit indemniser l'entreprise selon un calcul en lien avec l'amortissement de la valeur de l'entreprise. La Ville donne des prolongations de DDP de quinze ans, renouvelables.

La commissaire demande si l'arrêt d'un DDP par la Ville peut amener une entreprise à cesser ses activités.

Mme Perler répond par l'affirmative.

Mme Fauconnet explique que la durée de quinze ans a été mise en place pour donner le temps à la Ville de travailler sur l'évolution de la zone industrielle (ZI), ce qui prend du temps.

Mme Perler ajoute que les objectifs ne sont plus les mêmes que dans les années 1960. Par exemple, Praille Acacias Vernets (PAV) va se transformer en différents quartiers de logement, la gare des Eaux-Vives a également évolué. L'objectif à l'époque était de favoriser les entreprises avec des DDP très favorables pour permettre leur essor. Aujourd'hui, la situation est différente et le Conseil administratif valorise les rentes de superficie. Il y a un changement de paradigme et les ZI sont différentes d'il y a soixante ans.

Un commissaire est surpris que le propriétaire de Procosa SA puisse spéculer pour sa retraite, alors que toutes les conditions sont remplies pour reprendre le DDP et le donner à quelqu'un d'autre.

Mme Fauconnet répond que, si ce cas de figure avait été choisi, Mme Perler et elle seraient venues avec un crédit d'acquisition. Pour le moment, le Conseil administratif n'a pas décidé de prendre ce chemin.

Le commissaire explique qu'il est gêné de savoir que la société Procosa SA va louer ses locaux plus chers que ce qu'elle paye à la Ville pour gagner de l'argent, alors que toutes les conditions étaient remplies pour donner le terrain à une autre entreprise.

Mme Perler répond que c'est une option qu'aurait pu choisir le Conseil administratif.

Le commissaire souligne que l'entreprise n'a plus de raison d'exister, car elle n'a plus d'activités.

Mme Fauconnet explique que, dans le cadre des négociations, il est possible qu'il y ait un changement de bénéficiaire. Dans la proposition très ancienne amenée pour donner à la FTI sa mission, il y avait la possibilité pour le Conseil administratif de changer de bénéficiaire. A ce stade, ce point n'est pas encore stabilisé, car il est nécessaire dans un premier temps de changer le but.

Le commissaire estime qu'il faut certes favoriser les petites entreprises, mais qu'il ne faut pas garantir une rente de situation à une société. Il trouverait plus judicieux de donner le terrain à une autre personne.

Mme Fauconnet souligne que, lorsqu'il y a une sous-location, la rente double.

Mme Perler explique par analogie que, lorsque le locataire d'un logement part, le futur locataire peut reprendre l'entier de l'appartement et l'utiliser en l'état, ce qui évite un passage de rachat et de revente. Si cela convient au Conseil administratif, il n'y a pas de raison de se compliquer la vie. Par ailleurs, la rente sera revalorisée.

Un commissaire demande si la modification du but sera conditionnée à l'aboutissement des négociations entre le Conseil administratif et l'entreprise. Si ce n'est pas le cas, il se demande si le changement du but ne positionnera pas la Ville dans une situation de faiblesse dans la négociation, car cela l'obligera à rester dans le secteur de cette nouvelle entreprise.

Mme Fauconnet répond que ce sont des processus longs à négocier. Sous l'égide de la FTI, le représentant de Procosa SA a trouvé un repreneur après un certain temps. La FTI analyse les montages et vérifie que cela soit cohérent avec la zone. Pour elle, c'était un bon montage. Du point de vue des enchaînements, une fois le but modifié, le Conseil administratif pourra finaliser les négociations déjà entamées et négocier au mieux. Ce n'est pas parce que le but est changé, que le Conseil administratif va accepter n'importe quelles conditions. Le Conseil

administratif fait beaucoup d'effort pour revaloriser les terrains qui ont un DDP, tout en trouvant un équilibre entre une valorisation maximale et le maintien d'une certaine souplesse. Si des DDP de longue durée sont constitués, cela fige le terrain pour longtemps. Le Conseil administratif aurait pu récupérer tous les DDP de cette zone. La vente de ce DDP par le propriétaire de Procosa SA lui permet d'assurer une partie de sa retraite et c'était l'esprit lors de la construction des DDP à l'époque.

Le commissaire demande si le Conseil administratif a chiffré le coût d'un potentiel rachat.

Mme Fauconnet répond par la négative. Il serait possible de le faire, mais elle n'a actuellement pas les chiffres.

Un commissaire demande s'il serait possible de recevoir les chiffres concernant la revalorisation de la rente.

Mme Fauconnet répond qu'elle pourra les transmettre par écrit.

Le commissaire s'assure d'avoir bien compris. Avant, moins de la moitié de la surface était mise en location. Désormais, la location couvrira plus de 50%, ce qui va entraîner une revalorisation de la rente.

Mme Fauconnet répond que la question est trop pointue pour qu'elle puisse y répondre. Elle propose de donner une réponse par écrit avec les éléments connus à ce jour. Elle souligne que les éléments transmis ne feront pas forcément partie de l'accord, puisque les discussions sont encore en cours.

Mme Perler ajoute que s'il y a une sous-location, la rente sera doublée. De plus, la rente sera revalorisée par la FTI lors du transfert au nouvel acquéreur pour que la Ville ait une rente plus substantielle qu'auparavant.

Le commissaire demande si la valorisation est également liée au type d'activité.

Mme Fauconnet répond par la négative. La FTI refuse de transmettre son modèle de calcul des rentes au Conseil administratif. Le Conseil administratif pourra donc leur donner un chiffre, mais pas forcément la méthode de calcul utilisée.

Le commissaire demande des précisions en lien avec la notion de transparence accrue.

Mme Fauconnet répond que le bénéficiaire doit mettre à disposition un certain nombre de documents liés à des éléments techniques. C'est une clause que la FTI inclut désormais de manière systématique dans les DDP pour assurer un meilleur contrôle.

Mme Perler ajoute que cela sert à éviter qu'un bénéficiaire sous-loue des locaux à des prix beaucoup trop élevés en comparaison à ce qui est payé à la Ville.

Mme Fauconnet complète et explique que la mise en location doit toujours respecter la zone. Il ne pourrait pas y avoir des locataires qui possèdent un bureau d'avocat dans une ZI. La FTI a notamment le rôle de s'assurer que ces éléments soient conformes.

Une commissaire demande si la future rente sera plus élevée.

Mme Perler répond que Procosa SA sous-louait une partie de ses locaux. Une rente a été appliquée à cette situation-là. Demain, ce sera un autre utilisateur qui décidera s'il sous-louera la totalité ou une partie de ses locaux.

La commissaire demande si la révision du contrat concerne également la notion de sous-location.

Mme Fauconnet répond que la FTI a établi plusieurs propositions que le Conseil administratif analyse actuellement. Les contrats des années 1960 étaient cohérents avec la pratique de l'époque, mais, aujourd'hui, plusieurs points doivent être spécifiés. Elle peut transmettre les points précis par écrit.

La commissaire demande si le futur acquéreur est en accord avec le nouveau prix.

Mme Fauconnet répond que les éléments se stabilisent. A priori, il ne devrait pas y avoir de situation où le but est modifié et les négociations n'aboutissent pas.

La commissaire s'interroge sur le refus de la FTI de communiquer leur méthode de calcul, alors que c'est un organe mis en place par la Ville.

Mme Fauconnet répond que le Conseil administratif a déjà demandé plusieurs fois et la FTI refuse en expliquant que c'est leur secret d'affaires. Cet élément étant problématique, des discussions avec la FTI sont en cours pour renégocier le contrat. Dans l'intervalle, le propriétaire de Procosa SA attend depuis 2019 une réponse que la Ville se doit de lui fournir.

La commissaire demande s'il y a actuellement beaucoup de modifications des rentes.

Mme Fauconnet répond par l'affirmative, mais celles-ci ne sont pas soumises au Conseil municipal. Le Conseil administratif travaille actuellement conjointement avec le département des finances, de l'environnement et du logement (DFEL) et le département de l'aménagement, des constructions et de la mobilité (DACM). Une stratégie est mise en œuvre pour établir de nouveaux modes de valorisation dès que possible. Ceci d'autant plus que la majorité des DDP de la ZILI arrivent à échéance en 2024 et 2026.

La commissaire demande si les rentes vont doubler ou tripler.

Mme Fauconnet répond que certaines vont doubler, mais elle n'a pas une vision précise à communiquer lors de la réunion sur l'ensemble des dossiers.

Une commissaire explique que la Ville de Genève possède plusieurs parcelles sur la Ville de Vernier. Elle demande s'il y a un souhait de la Ville de Genève de les maintenir. Elle demande également si la ZI va rester ou si elle est amenée à se transformer.

Mme Perler répond que la volonté du Conseil administratif depuis le début de la législature est d'empoigner cette situation pour amener l'utilisation de ces parcelles à des objectifs plus conformes pour le Conseil administratif. C'est pour cette raison que la prolongation des DDP est de quinze ans. Il est nécessaire d'avoir une ZI et la faire évoluer prend du temps, car il faut à terme reloger les entreprises. Le Conseil administratif est actuellement en réflexion sur l'avenir de la ZILI en parallèle aux réflexions avec la FTI. C'est une réflexion qui se mène sur plusieurs années sur les possibilités d'exploitation de ces terrains, car ce sont des démarches complexes.

Mme Fauconnet ajoute que le Conseil administratif a entamé une série de discussions avec la commune de Vernier aux niveaux politique et technique. Une étude portera sur la ZI et l'évolution de ce secteur.

Mme Perler souligne que le Conseil municipal sera informé en temps voulu.

La commissaire demande s'il y a une réflexion avec la Ville de Vernier en lien avec l'évolution de ce secteur industriel.

Mme Fauconnet répond par l'affirmative. Les besoins des entreprises ne sont plus les mêmes et il y a un besoin d'évolution.

Le président explique que la Ville de Vernier aimerait acheter des terrains à la Ville de Genève. Il demande quelle est la position du Conseil administratif à ce propos.

Mme Perler répond que le Conseil administratif n'a pas encore abouti dans ses réflexions, le sujet est en cours de discussion et d'évolution. Les industries changent et se transforment. Le Conseil administratif aimerait notamment avoir un tissu industriel avec des artisans qui favorisent l'économie circulaire.

Un commissaire demande si la rente s'élève à 9000 francs par année.

Mme Fauconnet répond qu'elle n'a pas le chiffre en tête et propose de lui répondre par écrit.

Le commissaire demande la durée de prolongation du DDP à la suite de la modification du but.

Mme Fauconnet répond que la durée de prolongation est de quinze ans. Elle précise que le contrat n'est pas encore signé.

Le commissaire demande si la société avec qui le DDP sera signé restera Procosa SA.

Mme Fauconnet répond que ce n'est pas encore décidé. Les discussions sont en cours.

Le commissaire explique qu'actuellement ce sont MM. Lucas et Antonin Borga qui ont le droit de signature individuelle de la société Procosa SA. En parallèle, ils possèdent également une autre société.

Mme Fauconnet répond qu'ils utiliseront probablement une partie des infrastructures pour leur propre usage et que l'autre partie sera sous-louée. Elle rappelle que le contrat définitif n'est pas encore établi.

Le commissaire demande si le DDP sera signé au nom de Borga.

Mme Fauconnet répond par la négative. A priori, Procosa SA restera l'entreprise signataire.

Un commissaire remarque que l'avantage de récupérer le DDP est la liberté de décider de l'activité déployée sur cette parcelle sans qu'une activité de remplacement soit imposée. Le coût de rachat est un prix raisonnable, d'autant plus que le DDP est ensuite revendu au nouvel utilisateur. Il rappelle que le but de ces ZI est de proposer des loyers très bas. Lorsque le bénéficiaire du DDP sous-loue plus cher que ce qu'il paye à la Ville, l'utilisateur final paye plus cher, ce qui entre en contradiction avec le but de la zone. Il demande qui sera le propriétaire de Procosa SA à la fin de cette opération et si ce dernier sera l'utilisateur final de ces locaux.

Mme Fauconnet répond qu'à sa connaissance, le propriétaire de Procosa SA a vendu sa société à MM. Borga. Le nom Procosa SA reste. Une partie du processus est donc hors de contrôle de la Ville, car il s'agit d'un transfert de sociétés.

Mme Perler ajoute que c'est pour cette raison que la FTI est chargée par la Ville de procéder à un certain nombre de contrôles pour vérifier que l'activité soit compatible avec le DDP. Dès le moment où les locaux sont sous-loués, la rente pour la Ville est plus élevée.

Mme Fauconnet reconnaît que la sous-location augmente le prix payé par l'utilisateur final. C'est un des soucis constatés, cependant, de moins en moins d'entreprises ont les moyens d'être propriétaires de l'ensemble des actifs. La plupart d'entre elles préfèrent être locataires et avoir moins d'actifs immobilisés. Le Conseil administratif travaille actuellement avec la FTI pour appréhender au mieux cette question et maintenir des loyers abordables.

Le commissaire demande le futur nom des actionnaires de Procosa SA.

Mme Fauconnet répond qu'elle va transmettre par écrit les différents éléments en lien avec la rente et son montant actuel, les clauses du contrat ainsi que les noms des actionnaires actuels et futurs.

Une commissaire demande s'il est nécessaire de voter en amont de la fin des négociations pour la modification du but.

Mme Fauconnet répond que le Conseil administratif a besoin du vote du Conseil municipal pour le changement du but avant la fin des négociations.

Discussion et vote

Une commissaire demande l'audition de la FTI en lien avec le présent dossier.

La demande d'audition de la FTI est approuvée, par 14 oui (1 EàG, 3 S, 3 Ve, 2 LC, 3 PLR, 1 UDC, 1 MCG) et 1 abstention (S).

Séance du 27 août 2024

Audition de M. Guillaume Massard, directeur général, Fondation des terrains industriels de Genève (FTI), et Nicolas Monnier, directeur du pôle juridique de la FTI

M. Massard explique qu'il va faire une brève introduction concernant le contrat de gestion des DDP de la Ville de Genève. En effet, ils répondent aux demandes en tant que gestionnaires des DDP. Il précise que leur rôle consiste à accompagner les superficiants dans la gestion de leurs DDP, et à soumettre les demandes et propositions de ces derniers pour approbation. Il mentionne qu'en l'occurrence, le propriétaire du bâtiment historique, qui est assujetti à un DDP, souhaite cesser son activité et a proposé de vendre le bâtiment ainsi que le DDP, tout en trouvant un futur locataire pour ces surfaces. Dans ce cadre, il souligne que cela nécessite la validation de la Ville pour changer l'objectif du DDP, permettant ainsi d'inclure de nouvelles clauses, ce qui a été proposé et discuté avec les services concernés. Il ajoute qu'ils sont toujours en processus de validation de l'évolution de ce DDP et que, selon lui, sous le contrôle de son responsable juridique, qui suit les dossiers juridiques et leur formulation, ils devraient valider les propositions discutées avec les services de la Ville de Genève concernant l'objectif et l'introduction de nouvelles clauses. Il conclut en indiquant que la FTI, en tant que gestionnaire de ces DDP pour le compte de la Ville de Genève, attend la décision de la Ville sur ces propositions.

M. Monnier informe que la proposition de modification du but des deux DDP concernés a été traitée directement par les services compétents de la Ville auprès

du superficiaire. Il précise que, dans ce cas particulier, la FTI n'a pas été associée aux discussions, car la Ville souhaitait traiter directement avec Procosa SA et son locataire, ce qui est tout à fait dans ses droits. Il n'y voit aucun problème, affirmant que la FTI n'est mandatée que pour la gestion de la superficie et reconnaissant que la Ville a parfaitement le droit d'entretenir des relations directes avec les propriétaires pour discuter des conditions contractuelles.

Questions des commissaires

Un commissaire pose une question sur les modifications du but et les aspects juridiques liés à l'organisation entre la Ville et le Canton. Il demande quelle est la marge de manœuvre des communes pour préciser ou laisser floues certaines dispositions, et cherche à connaître les limites dans ce domaine.

M. Massard répond qu'en tant que superficiant, la Ville possède évidemment un pouvoir sur son propre contrat, étant partie prenante à celui-ci. Il explique que la modification du but permet de réviser non seulement celui-ci, mais aussi d'autres clauses du contrat. Il ajoute que cette situation constitue un événement important pour eux, ouvrant la porte à un certain nombre de discussions. Concernant le but, il souligne que cela dépend des cas: lorsque des DDP sont constitués avec une autorisation de construire pour une entreprise ou un projet spécifique, le but est généralement lié à cette autorisation. Historiquement, il précise que, dans les DDP qu'ils gèrent, y compris les 350 gérés par la FTI de manière générale, on trouve des buts parfois très précis, parfois trop, ou encore suffisamment larges, mais parfois également trop flous.

Il mentionne que, de leur côté, ils préconisent au minimum un but qui reflète bien le caractère industriel et artisanal des activités, compte tenu du fait qu'ils opèrent dans des zones d'affectation fédérale destinées à l'industrie et au développement industriel. Dans ce contexte, il insiste sur le fait que le but doit correspondre au secteur d'activité, qu'il s'agisse d'entreprises spécifiques, d'une autorisation de construire, ou de baux à loyer pour des bâtiments. Il précise que, dans ce dernier cas, les baux peuvent changer en fonction des orientations du secteur préféré, correspondant à l'affectation des locaux. En ce sens, il estime qu'il est parfois acceptable de définir un objectif plus large, permettant au propriétaire de valoriser ses surfaces sans être lié à une entreprise spécifique, car les baux durent généralement de cinq à dix ans, tandis que les DDP s'étendent sur plusieurs décennies. Il conclut en précisant qu'ils cherchent à définir un but suffisamment encadré, mais flexible, afin d'éviter des procédures coûteuses et répétitives lors de chaque changement de locataire, tout en empêchant des activités non souhaitées dans ces zones d'affectation.

Le commissaire conclut qu'ils semblent alignés sur la proposition de la Ville et que celle-ci paraît conforme aux pratiques habituelles.

M. Massard confirme qu'ils sont effectivement en accord avec cette proposition, précisant qu'ils opèrent clairement dans des secteurs de l'artisanat genevois, ce qui correspond aux affectations de la ZI.

Un commissaire pose une question concernant le droit de retour de la Ville. Il rappelle que l'entreprise actuellement superficiaire cesse ses activités pour mettre son bâtiment en location à une autre entreprise. Il explique que le contrat stipule que, lorsque le superficiaire cesse ses activités, la Ville détient un droit de retour, c'est-à-dire la possibilité de résilier le contrat de superficie pour l'octroyer à une autre entreprise. Il précise que la Ville ne doit pas favoriser l'interférence de pure société de gestion immobilière, et que le coût de la résiliation du contrat de superficie se limite au rachat du bâtiment à sa valeur actuelle. Il demande si cette possibilité pour la Ville de racheter le bâtiment et de transférer le DDP à une autre entreprise, plutôt que de maintenir une société de gestion immobilière dans un rôle d'intermédiaire, est bien confirmée.

M. Monnier répond que les deux contrats concernés datent d'une certaine époque; depuis lors, les contrats types de DDP ont beaucoup évolué. Il précise toutefois que la question du droit de retour se pose effectivement pour tous les contrats de DDP, car à un moment donné, soit notamment à l'échéance, il y a souvent une possibilité pour le propriétaire foncier de récupérer le bâtiment, ou alors il peut être pertinent de récupérer ce droit lorsque le superficiaire actuel cesse son activité. Cependant, il note que, dans ce cas précis, la situation est différente, car la société superficiaire est toujours présente et reste titulaire des DDP. Bien qu'il y ait eu un changement dans la détention du capital-actions, il s'agit toujours de Procosa SA, qui bénéficie de ce DDP depuis au moins vingt ans. Il souligne que faire valoir le droit de retour dans ce cas est complexe, d'autant plus que la Ville de Genève est en discussion depuis deux ou trois ans avec cette société pour prolonger le DDP, augmenter significativement le montant de la rente, et ajuster les conditions pour qu'elles correspondent à l'activité actuelle du locataire. Il mentionne qu'il y aurait un problème dans le cas particulier si la Ville décidait de tout abandonner, notamment en raison des responsabilités précontractuelles découlant des discussions et engagements déjà pris envers le superficiaire.

Le commissaire indique que le DDP arrive à expiration après une période de soixante ans, et souligne que cette échéance est imminente. Il note que c'est probablement la raison pour laquelle des discussions ont été entamées entre la Ville et Procosa SA. De plus, il fait remarquer que Procosa SA cesse son activité, ce qui constitue un deuxième élément justifiant en principe l'exercice du droit de retour de la Ville à un coût moindre, car l'activité de parfumerie de Procosa SA n'existe plus. Il explique que le rachat du bâtiment se ferait au prix du bâtiment lui-même, sans inclure le prix du terrain. Il soutient que cette stratégie de rachat par la Ville pour transférer le DDP à une autre entreprise est préférable, car elle éviterait d'avoir à maintenir une société de gestion immobilière dans un rôle

d'intermédiaire avec pour effet une augmentation des loyers facturés à l'entreprise exploitante. Il rappelle que l'objectif de la ZI est de proposer des loyers abordables pour les entreprises qui ne peuvent pas assumer des loyers élevés. Si un intermédiaire intervient entre l'entreprise finale exploitante et la Ville, cela augmenterait les loyers, car l'intermédiaire a pour objectif de réaliser une marge. Il conclut que laisser une entreprise spéculer entre la Ville et l'entreprise finale exploitante qui occupera le terrain n'a pas de sens.

M. Massard explique qu'il s'écarte de l'analyse juridique pour discuter de la procédure de retour ou d'extinction des DDP. Il précise que de telles procédures sont relativement rares et que, historiquement, il a plutôt été question de cessions, de prolongations et d'autres ajustements. Il souligne que, juridiquement, ces actions sont faisables, mais il évoque une situation spécifique qui fait que, selon lui et son collègue, un changement de stratégie de la Ville serait probablement mal accueilli par le superficiaire. Néanmoins, il reconnaît que l'objectif, en tant que gestionnaire de nombreux terrains pour le compte de l'Etat, est souvent d'avoir des utilisateurs industriels comme premiers locataires, sans passer par un propriétaire-bailleur qui sous-louerait les surfaces.

Il mentionne une tendance actuelle sur le marché où certaines entreprises, pour générer des liquidités, préfèrent être locataires ou se séparer de certains bâtiments tout en acceptant de devenir locataires. Cette tendance peut fragiliser leur position à long terme à Genève, mais il note qu'il y a un intérêt accru aujourd'hui pour les propriétaires qui cherchent à louer ces surfaces. Il reconnaît que la Ville pourrait, en théorie, choisir de ne pas prolonger le DDP, de laisser ce droit s'éteindre, et de mandater des experts pour évaluer les valeurs vénales ou intrinsèques, ce qui pourrait mener à des négociations. Cependant, il avertit que cette démarche pourrait entraîner une procédure juridique relativement lourde et compliquée en raison des conditions précontractuelles existantes. Il précise qu'il ne recommande pas de stratégie juridique particulière et rappelle que leur rôle n'est pas de fournir des conseils juridiques. Il conclut que, bien que ces actions soient possibles, elles ne sont pas faciles en pratique.

Le commissaire observe que la Ville, en augmentant la rente de superficie en échange de l'octroi de nouveaux droits, semble faire de la spéculation. Il souligne que le fait d'intercaler la société Procosa SA, qui cherche à réaliser une marge, aboutira nécessairement à des loyers plus élevés pour une entreprise modeste qui aurait besoin d'occuper les locaux, comparé à un scénario où cette entreprise traiterait directement avec la Ville.

M. Massard rétorque que, d'un point de vue comptable, il ne s'agit pas de spéculation. Il admet que l'augmentation de la rente pourrait effectivement se répercuter sur les loyers, mais souligne que cette augmentation est également liée à l'évolution naturelle des pratiques foncières et des prix du terrain

à Genève au cours des soixante dernières années. Il explique que, compte tenu de l'augmentation significative de la valeur du foncier à Genève, il est normal que les rentes de DDP augmentent en conséquence. Il distingue cette évolution du changement dans les modalités de commercialisation des biens, ce qui peut aussi conduire à des prix de location plus élevés. Néanmoins, il rappelle que de nombreuses entreprises préfèrent aujourd'hui être locataires pour éviter d'avoir à investir dans les bâtiments, de s'occuper des contrats de DDP ou de se conformer aux nouvelles normes environnementales. Ces entreprises recherchent souvent des baux à loyer, surtout pour des bâtiments de typologie artisanale, et la demande pour ces types de biens reste forte tant que les loyers ne deviennent pas excessifs.

Un commissaire intervient pour questionner l'intérêt de l'Etat à détenir des terrains industriels en tant qu'entité publique, tout en constatant que la FTI semble suggérer qu'une exploitation privée de premier rang serait plus conforme au marché.

M. Massard répond qu'il n'a pas affirmé que cette approche serait plus raisonnable. Il reconnaît qu'elle pourrait avoir un impact sur la commercialisation et les prix d'usage des surfaces, mais souligne que la FTI a deux rôles distincts. D'une part, la FTI s'est vu confier des actifs immobiliers par l'Etat et, dans les années 1990, par les communes. Aujourd'hui, ces actifs sont la propriété de la FTI, qui a pour mission légale de les valoriser, sous la direction de son conseil de fondation et dans le cadre de sa convention d'objectifs avec son département de rattachement. Cette mission inclut également la continuité des activités secondaires. Ainsi, au lieu de racheter systématiquement, la FTI cherche des solutions pour rénover les bâtiments, améliorer leur densité, entre autres initiatives.

Dans le cas présent, M. Massard souligne que la FTI agit simplement comme mandataire pour la Ville de Genève, et non comme décideur stratégique pour la gestion des DDP de la Ville. Il précise que la FTI a parfois demandé à mieux comprendre la stratégie de la Ville de Genève pour pouvoir remplir efficacement son rôle de gestionnaire. Il conclut en rappelant que la décision de racheter ou non un terrain ne leur appartient pas, et que la FTI se contente de transmettre les demandes des superficiaires et d'attendre des instructions sur la stratégie à adopter de la part des instances de la Ville de Genève, y compris le Conseil administratif et le Conseil municipal. La FTI peut aider à faire l'intermédiaire avec le superficiaire pour appliquer ces décisions, mais ne décide pas des changements de but, des prolongations ni de l'augmentation des rentes.

Le commissaire s'interroge sur la situation proposée, c'est-à-dire la prolongation d'un DDP d'une société qui était auparavant industrielle et qui devient maintenant une société de gestion immobilière. Il demande si ce type de situation est fréquent lorsque le détenteur du DDP change ainsi d'activité.

M. Massard répond que cela arrive, bien que ce ne soit pas la majorité des cas. Il mentionne qu'il existe plusieurs types de situations similaires, mais que ce cas particulier n'est pas unique. Il souligne également que ce cas est particulier en raison de la fin proche du DDP, ce qui reste relativement rare. Il rappelle qu'il y a des clauses de rendez-vous dans ces contrats, qui sont traditionnellement fixés cinq ans avant la fin du contrat. Cependant, il note que la Ville de Genève discute de la prolongation et du changement d'affectation du terrain depuis trois ans déjà, et que l'un des deux DDP est déjà échu. Il avertit que la Ville prend un risque dans ce contexte et recommande de dissocier ce cas particulier d'une éventuelle stratégie future que la Ville devrait élaborer pour traiter des cas similaires à l'avenir. Il souligne que le droit de retour doit être envisagé plusieurs années avant la fin d'un contrat afin de discuter des conditions avec les parties concernées.

Une commissaire demande si le DDP accordé à l'utilisateur actuel est en place depuis 1964 sous la même forme, ou s'il a subi des modifications depuis. Elle s'interroge également sur l'existence antérieure du site avant la création de la ZI.

M. Massard précise qu'avant la création de la ZI, le terrain concerné n'existait pas en tant que tel, car il a été aménagé principalement pour construire le Lignon. Il ajoute que le site est resté de nature artisanale.

La commissaire cherche à savoir si l'entreprise a toujours son siège sur place. Elle demande aussi s'il est possible d'avoir un retour à ce sujet, notamment pour savoir si une partie du terrain resterait pour leur utilisation et une autre partie serait exploitée différemment en fonction d'un changement d'affectation.

M. Monnier indique ne pas avoir vérifié cette information en vue de la présente séance, mais confirme que Procosa SA est présent sur le site depuis une vingtaine d'années. Il précise que le changement d'affectation concernera l'ensemble des DDP. Bien que le site comporte deux parcelles, il s'agit d'un seul bâtiment. Le locataire actuel occupera l'intégralité du bâtiment pour ses propres activités en tant que locataire, ce qui signifie que Procosa SA n'exploitera plus directement sur place.

Un commissaire demande confirmation que Procosa SA a bien accepté la réactualisation de la rente dans le cadre du renouvellement et de la modification du but des DDP.

M. Monnier confirme cette information et précise que la seule étape restante est la réalisation du changement de but. Une fois cela validé, les parties concernées se rendront chez un notaire pour effectuer les modifications prévues dans le cadre de la mise à jour des contrats de DDP.

Le commissaire s'interroge sur les motifs juridiques sur lesquels Procosa SA pourrait se baser pour poursuivre la Ville si le DDP n'était pas renouvelé ou si les bâtiments étaient rachetés, comme suggéré par un membre du Conseil municipal.

M. Monnier explique qu'il y a eu de nombreux échanges entre la Ville de Genève et Procosa SA, incluant des engagements de la Ville sur la prolongation accordée et le montant de la rente. Il évoque la notion de responsabilité précontractuelle, où, lorsque les parties ont déjà engagé des discussions et se sont mises d'accord sur plusieurs points, annuler ces accords pourrait s'avérer juridiquement risqué pour la partie qui prend cette décision. Il déconseille fortement de suivre cette voie en raison des risques juridiques importants que cela comporte.

Un commissaire rappelle qu'en mars un travail a été effectué sur le dossier de la société, qui était en pleine évolution à ce moment-là. Il mentionne qu'ils avaient demandé certaines informations, mais qu'aucune réponse n'a été reçue, notamment concernant le montant de la rente. Il précise que Mme Fauconnet avait promis une réponse écrite, mais qu'ils n'ont jamais rien reçu. Il demande également des éclaircissements sur une autre société, Borga, qui aurait racheté des parts de la société Procosa SA, et veut savoir si cette information est exacte.

M. Monnier confirme que Borga a acquis le capital-actions de la société Procosa SA il y a trois ou quatre ans. Il explique que cette acquisition s'apparente à une sorte de cession du DDP. Toutefois, étant donné que les contrats sont anciens et ne prévoyaient pas ce type de cession indirecte, il n'était pas possible de s'y opposer. Il ajoute que, dans le cadre de la mise à jour des contrats, la Ville de Genève a été conseillée d'introduire une clause pour renforcer les droits du superficiaire en cas de changement du capital-actions. Ainsi, si le détenteur économique change et que la majorité du capital-actions est modifiée, cela équivaudrait à une cession du DDP, qui devrait être validée et approuvée par le superficiant. Cette clause n'existait pas dans les contrats actuellement en vigueur, car ceux-ci sont très anciens et n'avaient pas envisagé de tels cas de figure.

Le commissaire mentionne que le Conseil administratif a exprimé son désir de prioriser une économie circulaire et se demande si cela s'applique ici. Il demande également s'il y a d'autres candidats potentiels intéressés, et si la ZI est difficile à commercialiser.

M. Massard précise qu'en cas de changement de détenteur économique, il n'existe pas de droit d'intervention sur les cessions de capital-actions, et confirme que, sans modification du contrat demandée par le superficiaire, ils ne peuvent pas demander unilatéralement l'introduction de ces clauses. Il souligne que la société Flow Holding SA était parfaitement en droit d'acheter sans en informer les autorités, ce qui ne pose aucun problème légal. Il ajoute que, dans le cas présent, le DDP a été racheté par un acteur qui souhaite mener une activité industrielle et artisanale admissible, même si cet acteur prévoit de louer une partie à d'autres. Sur le plan légal, la société est en règle. Il poursuit en indiquant que la ZI est fortement occupée et relativement attractive en raison de sa proximité avec le centre-ville, ce qui en fait un lieu d'intérêt pour des activités

économiques locales. Il note que de nombreuses PME présentes dans la ZI contribuent au fonctionnement de Genève, et que la demande pour ce type de surface est élevée.

Le commissaire s'interroge sur la location à un tiers et mentionne qu'il est dit que la Ville percevrait plus d'argent sur la rente. Il demande comment cela peut être contrôlé.

M. Massard explique que le mécanisme proposé consiste en un doublement de la rente lorsque plus de 50% des surfaces sont louées à des tiers. Cela entraînerait une augmentation de la rente de superficie. Il indique que les rentes, qui sont actuellement d'environ 30 000 francs par an pour les deux DDP, passeraient à environ 57 000 francs par an, ce qui représente presque un doublement. Ce mécanisme, qui existe dans les DDP depuis une trentaine d'années, permet de capter une part de la plus-value générée par les locations pour rémunérer l'utilisation du terrain. Il reconnaît toutefois que ce mécanisme a pour effet que le bailleur répercute cette augmentation de rente sur les loyers, ce qui est un effet indésirable. Cependant, il précise qu'il n'y a pas d'autre mécanisme facilement applicable dans les contrats actuels.

Une commissaire demande des précisions sur les clauses mentionnées dans la description, qui permettraient un meilleur contrôle concernant la cession de capital-actions. Elle souhaite savoir quelles implications ces clauses auront et comment elles seront mises en place.

M. Monnier répond qu'il peut lire la clause, car elle est déjà introduite dans leurs propres contrats pour la FTI. Il explique que, pour renforcer le pouvoir de contrôle de la Ville de Genève sur ses propres DDP, il est proposé d'introduire une clause similaire dans les contrats de superficie de la Ville. Il lit ensuite la clause: «Sont notamment assimilées à une cession de droit de superficie, les opérations suivantes: une fusion ou scission au sens de la loi, les changements de contrôle directs ou indirects du superficiaire, notamment par la prise de participation directe ou indirecte au capital du superficiaire ou par son contrat, le changement d'un ou plusieurs ayants droit économiques ou toute autre opération ayant les mêmes buts ou effets économiques qu'une cession.» Il précise que cette clause permet d'étendre le contrôle au-delà de la simple cession par vente et inclut les cessions indirectes pour garantir que la Ville de Genève puisse vérifier qui se trouve réellement derrière la société et déterminer si elle souhaite cette personne comme superficiaire.

M. Massard souligne qu'ils ont souvent communiqué aux services administratifs de la Ville de Genève, ainsi qu'à son Conseil administratif, qu'il est important pour la Ville d'établir une stratégie claire sur la gestion de ses fonciers. Il mentionne qu'ils sont prêts à offrir leur expertise et leurs conseils sur les clauses ou toute autre question. Il rappelle qu'actuellement, lorsqu'ils sont

sollicités, ils entament les discussions avec les superficiaires en se basant sur la stratégie décidée par la Ville de Genève, qui acceptait généralement les prolongations de quinze ans. Cependant, il estime qu'il serait utile de disposer d'une stratégie claire pour être un bon gestionnaire. Il indique que le sujet actuel est en discussion depuis trois ou quatre ans et que l'entreprise concernée attend des décisions depuis longtemps. Il insiste sur le fait que toutes ces questions relèvent de la responsabilité du Conseil administratif et des services administratifs de la Ville, car ils ne sont que les gestionnaires. Leur rôle se limite à la gestion de la relation entre les services de la Ville et les superficiaires, et à l'application des décisions des services publics de la Ville, validées par le Conseil administratif. Il conclut en soulignant qu'ils sont disposés à continuer ce rôle de médiateur et d'explicateur, tout en insistant sur l'importance d'une stratégie municipale cohérente pour gérer efficacement le DDP.

Un commissaire revient sur ce phénomène de sociétés qui n'utilisent plus directement leurs superficies, mais optent pour un usage locatif ou de cession. Il demande si la FTI a une politique proactive à ce sujet, en dehors des contrôles effectués en cas de fusion ou de cession. Il s'interroge également sur l'existence de stratégies pour encadrer ces pratiques.

M. Massard explique qu'en cas de cession, la FTI étudie les motifs de cette dernière. Il précise qu'il est déjà arrivé que leur conseil de fondation intervienne pour ne pas autoriser une cession, notamment si le nouveau but ou le nouvel ayant droit économique ne correspond pas à leurs attentes ou à leur stratégie d'évolution. Dans de telles situations, ils pourraient souhaiter regrouper plusieurs parcelles, par exemple. Le conseil peut décider soit de refuser la cession et de faire une offre, soit d'appliquer le droit de préemption du superficiaire, qui permet de se substituer à l'acheteur potentiel. Il souligne que, bien que ces cas ne soient pas majoritaires, ils se sont déjà produits depuis la création de la FTI. Il ajoute que la FTI peut intervenir de plusieurs manières, notamment par l'émission d'un refus ou en rachetant directement le DDP. La FTI suit une stratégie par zone, avec certaines zones où elle est plus interventionniste que d'autres. M. Massard précise qu'ils consultent parfois leur conseil de fondation pour déterminer si une intervention est conforme à leur stratégie. Ils préparent donc ces dossiers de manière stratégique pour pouvoir réagir rapidement et efficacement.

Dans le cas de locations, il précise que les titulaires de DDP doivent transmettre chaque année les états locatifs. En cas de non-conformité, ils peuvent demander des mises en conformité, soit à la fin d'un bail, soit, plus rarement, en interrompant un bail. Cela se produit surtout lorsque l'affectation des locaux n'est pas conforme aux normes, par exemple pour des activités tertiaires. En revanche, s'il s'agit d'une entreprise éligible qui souhaite louer, la FTI ne peut pas refuser cette transaction. Il conclut en expliquant que, lorsqu'un bâtiment passe d'un usage propre à un usage locatif, une analyse est effectuée en fonction de la zone,

de la durée résiduelle du DDP, de l'état des planifications, de la situation géographique et du profil de l'acheteur potentiel. Il confirme que la réactivité est un facteur clé dans de telles décisions.

Le commissaire demande alors s'il a bien compris que la FTI a sa propre stratégie et ne se contente pas d'appliquer une stratégie de mandataire.

M. Massard répond qu'il parle ici de leurs propres actifs, pour lesquels leur conseil de fondation et le Conseil d'Etat leur demandent de suivre une stratégie coordonnée à l'évolution de l'aménagement du territoire. Cependant, il précise qu'ils ne peuvent appliquer cette stratégie que sur leurs propres terrains et non sur ceux de la Ville de Genève.

Le commissaire mentionne qu'il semble donc possible de se référer à cette stratégie si nécessaire.

M. Massard confirme qu'ils entretiennent de très bons contacts avec les conseillers administratifs de la Ville de Genève.

Un commissaire revient sur la clause mentionnée et cherche à comprendre si cette clause est introduite systématiquement. Il demande également si l'introduction de cette dernière est une demande spécifique de la Ville de Genève ou si elle fait partie de la stratégie interne de la FTI.

M. Massard explique que, de plus en plus, la FTI constate une répétition des cas de cession de société par achat d'actions. En réponse à cette tendance, et à la demande du conseil de la FTI, la clause est introduite dans les contrats de superficie lorsque cela est possible. En tant que bon gestionnaire, la FTI suggère également à ses clients des moyens d'améliorer ces contrats. Il précise toutefois que les cas d'intervention grâce à cette clause sont rares et qu'ils ne cherchent pas à devenir plus interventionnistes. L'objectif est d'être sollicité lors d'un rachat d'actions d'une société ou d'un changement d'ayant droit économique, de manière similaire à un rachat de DDP. Il reconnaît que certains acteurs du marché recherchent des DDP permettant de racheter la société, de conserver le nom, de maintenir l'activité, puis d'acquérir le DDP. Il affirme ne pas porter de jugement négatif sur cette pratique, rappelant que le marché immobilier est en constante évolution et que la gestion des contrats de superficie doit également s'adapter à ces changements. Enfin, il insiste sur le fait que le DDP constitue un contrat privé et que les droits des contractants doivent être respectés.

Un commissaire demande si, en tant que bon gestionnaire, la FTI conseille à ses clients d'introduire ce type de clause.

M. Massard confirme cela.

Une commissaire revient sur les termes des contrats de DDP de l'époque, rappelant qu'ils étaient cessibles avec un droit de préemption de la Ville de Genève,

qui devait être exercé dans un délai de trois mois. Elle demande si ce délai a été respecté lors des négociations et à quel moment celles-ci ont débuté pour le nouveau montant de la rente.

M. Monnier indique que, selon les informations disponibles, les négociations ont débuté en 2021-2022.

La commissaire s'informe sur la date du rachat des actions de Procosa SA.

M. Monnier précise que le rachat des actions s'est produit à peu près à la même période, en 2021-2022.

La commissaire observe que, plus vite ces négociations se terminent, plus rapidement la Ville de Genève pourra encaisser les 50 000 francs de rente annuelle.

M. Monnier explique que, pour le moment, la Ville de Genève ne perçoit pas ce nouveau montant, car il faut d'abord conclure l'avenant au contrat de superficie.

Un commissaire demande ce qu'ils recommanderaient au conseil de fondation de la FTI si celle-ci était propriétaire du terrain en question. Il souhaite donc savoir si, indépendamment des questions de timing et des différences de procédure entre la Ville de Genève et la FTI, ils recommanderaient d'agir comme il est proposé actuellement ou s'ils modifieraient quelque chose.

M. Monnier répond que cela dépend entièrement de la politique souhaitée par le superficiant pour ce secteur. Il souligne que, pour cette raison, il est difficile de fournir une réponse définitive.

Le commissaire précise sa question en évoquant un cas hypothétique et demande ce que la FTI ferait si elle adoptait justement la même stratégie que la Ville de Genève.

M. Massard répond qu'étant donné le contexte actuel, la cession n'ayant pas pu être contestée, car il s'agissait d'une cession d'actions, la stratégie proposée aujourd'hui par la Ville de Genève est probablement celle qu'aurait adoptée la FTI dans un contrat type. Il précise qu'il arrive parfois que la FTI soit informée à l'avance de mises en vente de DDP, ce qui lui permet d'anticiper. Cependant, si la FTI reprenait un DDP avec l'intention de le céder à quelqu'un d'autre, elle deviendrait responsable légalement pour une durée indéterminée. Cette reprise pourrait entraîner une revente avec une plus-value ou une perte, et il y aurait des questions à résoudre quant aux modalités de revente, notamment si un appel d'offres est nécessaire. Il souligne que, même si les DDP ne sont pas soumis au marché public, il y a des discussions et des avis juridiques fréquents sur ces questions. Redevenir propriétaire d'un DDP et d'un bâtiment pour le recomposer demande une procédure potentiellement longue, que la FTI n'est pas toujours disposée à engager. Compte tenu de la situation actuelle et de l'absence de

planification majeure dans la zone concernée, la FTI privilégierait probablement une approche similaire à celle proposée par la Ville, qui inclut une actualisation de la clause de but, de nouvelles clauses, et une augmentation de la rente. Il note que les processus de la Ville de Genève sont complexes, ce qui limite sa réactivité et rend difficile toute autre action nécessitant une préparation et des actions juridiques, ainsi que des responsabilités et des assurances en cas de revente.

M. Monnier ajoute que la prolongation du DDP pour quinze ans est en l'occurrence une durée pertinente, car elle va permettre au superficiant de définir une stratégie claire pour le secteur et d'anticiper les éventuelles mutations qui pourraient survenir pendant cette période.

M. Massard précise que l'idée de prolonger systématiquement les DDP de quinze ans est une proposition de la Ville de Genève, visant à lui donner le temps de définir l'avenir du périmètre concerné. Dans ce contexte, la proposition faite ici, avec une durée moyenne acceptable, est avantageuse tant pour le futur propriétaire, qui devra faire des investissements et les amortir, que pour la Ville, puisqu'une durée trop longue pourrait empêcher une mutation éventuelle du secteur dans un délai raisonnable.

La présidente observe que, malgré la discussion sur la stratégie, la Ville de Genève ne s'engage pas réellement dans cette affaire. Aucuns coûts, ni frais de notaire, ni frais d'enregistrement foncier ne seront à la charge de la Ville. La Ville tirera un avantage de l'actualisation des rentes et, en quelque sorte, prend simplement acte du fait que la société Procosa SA a vendu ses actions à une autre société. Elle demande si, dans un tel cas de figure, il est correct de dire que la Ville ne prend pas beaucoup de risques en se contentant de demander une modification des buts des DDP.

M. Massard confirme que la présidente a raison et explique que le principe même du DDP est que le propriétaire reste propriétaire des terrains sur le très long terme, avec peu de droits et un faible rendement, mais régulier sur les décennies. C'est pourquoi, lorsque les DDP arrivent à terme ou sont cédés, une politique claire doit être définie. On peut choisir de continuer avec une rente faible par rapport à des loyers sur le terrain ou adopter une stratégie différente. A la FTI, par exemple, les rentes sont réinvesties dans la planification, les infrastructures, la durabilité, et d'autres aspects stratégiques. La Ville de Genève, en tant que propriétaire foncier, bénéficie de rentes faibles, mais stables sur le long terme, ce qui est le principe de cet outil juridique qu'est le DDP.

La présidente demande qui serait le superficiant dans le cas présent: est-ce la société qui a racheté les actions de Procosa SA?

M. Massard clarifie que le superficiant est la Ville de Genève, tandis que le superficiaire est le bénéficiaire du DDP. En tant que propriétaire foncier, la Ville est le superficiant.

Un commissaire pose une question spéculative concernant le doublement de la rente et souhaite donc savoir si même sans renouvellement du DDP, ce doublement aurait dû s'appliquer puisque la location des locaux excède 50% des surfaces.

M. Monnier confirme que le doublement de la rente s'appliquerait à partir du jour où l'avenant sera signé. Or, cet avenant ne peut être signé sans prolongation.

Le commissaire demande si, dans le cas où Guillet SA aurait déjà pris possession des lieux, le doublement de la rente pourrait s'appliquer.

M. Monnier répond que, dans ce cas, le contrat actuel serait appliqué.

Vote

La présidente met aux voix le report du vote de la proposition PR-1600, dans l'attente des réponses aux questions posées à Mme Fauconnet.

Le report du vote de la proposition PR-1600 est accepté à l'unanimité, soit par 15 oui (3 PLR, 3 Ve, 4 S, 2 LC, 1 UDC, 1 MCG, 1 EàG).

Séance du 18 septembre 2024

Prise de position et vote

La présidente rappelle que des réponses concernant le montant de la rente avaient été demandées. Elle mentionne que M. Jama avait envoyé des informations le 30 avril 2024. Actuellement, la rente est donc de 37 546 francs, et la rente négociée passera à 57 400 francs, un montant accepté par le superficiaire si le changement de but est validé. Elle précise que le service du département de M. Perler attend la réponse de la commission des finances pour pouvoir aller de l'avant.

Un commissaire UDC rappelle que ce qui avait été demandé par un commissaire vert concernait le prix du rachat du DDP.

La proposition PR-1600 est acceptée par la majorité des membres présents, soit par 12 oui (4 S, 2 Ve, 2 LC, 3 PLR, 1 EàG) et 3 abstentions (UDC, MCG, Ve).

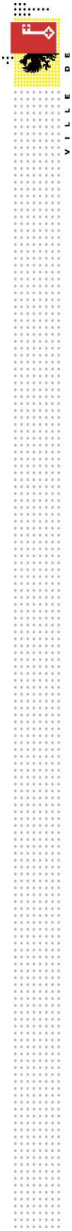
La commission des finances recommande donc au Conseil municipal d'accepter la proposition PR-1600 du Conseil administratif.

Annexes:

– présentation du DACM (séance du 12 mars 2024)
– complément de réponses transmises par courriel (séance du 12 mars 2024)

PR-1600: modification du but du droit de superficie distinct et permanent 2497 et 2498, parcelles 2576 et 2487 Vernier

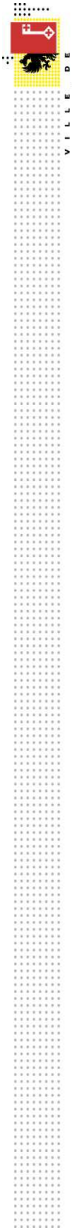
www.ville-geneve.ch



parcelles 2576 et 2487 commune de Vernier, ZiLi

Chemin des Carpières 3 – Chemin de château Bloch 15

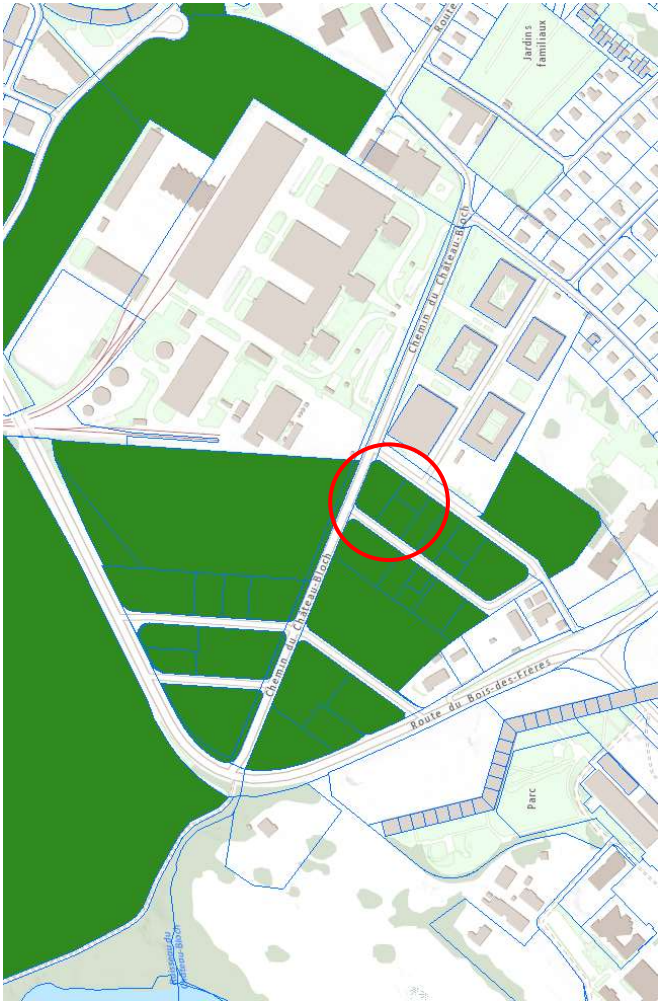
www.ville-geneve.ch



Commune de Vernier, ZiLi

Propriétés de la Ville de Genève

www.ville-geneve.ch



parcelles 2576 de 1'039 m2 et 2487 de 1'823 m2
Bâtiments B 1173 et B 1183

www.ville-geneve.ch

VILLE DE GENÈVE

www.ville-geneve.ch

HISTORIQUE

Les 5, 18 janvier et 6 mars 1965, la Ville de Genève octroyait un DDP N° 2498 à la société Procosa SA sur la parcelle 2487 de Vernier afin d'y ériger un bâtiment industriel comprenant un laboratoire et des bureaux administratifs, en vue de la fabrication et de la distribution de produits cosmétiques, capillaires et de parfumerie.

En 1964, le 1er août, la Ville de Genève accordait un DDP N° 2497 sur la parcelle 2576 à Monsieur Roger Tardin. En 2001, la société de Monsieur Tardin faisait faillite et le DDP était racheté par Procosa SA afin de récupérer le bâtiment et y poursuivre le même but de fabrication pharmaceutique et produits cosmétiques.

La Ville de Genève avait donné son consentement à ce rachat, et émis quelques conditions afin de protéger ses intérêts et de se prémunir d'une exploitation commerciale des DDP en contrôlant la location des surfaces et en doublant la rente de superficie si plus de 50% des surfaces devait être mis en location.

Suite à la diminution du volume de ses activités, le superficiaire a mis des surfaces en locations qui ne suivent pas le but du droit de superficie. En effet il n'a pas trouvé de repreneur pour cette activité de fabrication pharmaceutique et cosmétique.

Les but des DDP n'ont jamais été modifiés ni mis à jour.

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mise à jour du but du droit de superficie

www.ville-geneve.ch

En 2019, la FTI, gestionnaire des DDP attribués sur les propriétés de la Ville de Genève dans la zone industrielle du Lignon, propose à la Ville de Genève de régulariser la situation.

La FTI a proposé également d'ajuster le DDP en ce qui concerne :

- **une augmentation de la rente**
- **à contrôler le titulaire du DDP lors de la location de surfaces du bâtiment, afin qu'il ne génère pas à son profit, un rendement au détriment de la Ville de Genève**
- **à introduire des clauses de transparence relatives à l'intention du titulaire du DDP qui l'empêcheront de réaliser une opération immobilière lucrative.**

Ces aspects ainsi que la durée du DDP seront gérés par le CA dans le cadre des négociations à finaliser.

Le Conseil municipal est compétent pour modifier le but du DDP.

VILLE DE GENÈVE

ARTICLE PREMIER:

Modification du but du droit de superficie

www.ville-geneve.ch

– de modifier les buts des droits de superficie N°2497 et 2498, chemin des Carpières 3 et chemin Château-Bloch 15, à Vernier, comme suit :

« exploitation de bâtiments par une (ou des) personne(s) physique(s) ou morale(s) dont le but est d'opérer dans les domaines de la construction, de l'entretien des réseaux d'écoulement des eaux et de l'assainissement ».

Cette délibération vise à mettre le but du DDP en conformité avec son utilisation actuelle.

ART. 2.

Clauses de transparence à faire figurer au futur accord

***Art. 2.* – de charger le Conseil administratif de signer tous les actes authentiques relatifs à cette opération.**

Cet article vise à permettre au Conseil administratif de signer un nouvel acte qui à fin 2024 permettra de voir la rente su superficie valorisée et d'exercer un meilleur contrôle sur l'exploitation du DDP.

Proposition: modifier les buts de droits de superficie octroyés à Procosa SA

Monsieur le Président,
Cher Monsieur,

Pour faire suite à l'audition du 12 mars dernier au sujet de la PR-1600, je vous transmets ci-dessous les réponses aux questions posées par les commissaires :

1 : Niveau de rente :

Rente actuelle :37'546.80.-
Rente négociée : 57'400.- (montant accepté par la superficiaire si changement de but accepté).

2 : Eléments de négociation :

Le propriétaire de Procosa SA a vendu sa société au moment de son départ à la retraite. Le bâtiment en droit de superficie faisait partie des actifs de la société et le nouveau propriétaire souhaite revaloriser l'utilisation des bâtiments dès lors que l'activité de l'ancien propriétaire a cessé. Lors de cette reprise, la Ville de Genève a constaté que l'utilisation du bâtiment n'était pas parfaitement conforme au contrat de DDP et que potentiellement, la superficiaire pourrait en tirer un avantage financier.

Afin de se prémunir d'action spéculatives sur ces terrains et pour garantir qu'ils permettent à des entreprises d'exercer leurs activités, la Ville de Genève, via le contrat de superficie s'assure que les surfaces sont utilisées par les entreprises conformément au but des contrat. Le calcul de la rente dépend de la valeur du terrain mis à disposition, de sa qualité (son potentiel) et des activités qui y sont déployées. Si plus de la moitié de la surface est louée à des tiers, un mécanisme de compensation prévoit que la rente est doublée, ainsi la Ville participe à la plus-value réalisée par la superficiaire.

Dans le cas particulier, une nouvelle rente a été calculée (voir point 1) car les locaux seront en partie loués à une entreprise et de nouvelles conditions de contrôle ont été ajoutées dans le contrat selon la recommandation de la FTI. Pour sa part le CA s'est engagé à proposer une adaptation du but du DDP au CM.

Si le changement de but de ne devait pas être accepté par le CM, la superficiaire aura donc le devoir de trouver des locataires dont le but et conforme au contrat, la rente ne sera pas majorée et les conditions de contrôle du DDP ne pourront être mises à jour.

3 : Clauses de renforcement et contrôle du DDP à inscrire dans l'acte :

Les dispositions suivantes sont introduites dans l'acte :

Sont notamment assimilées à une cession du droit de superficie les opérations suivantes :

· une fusion ou scission au sens de la LFus impliquant le superficiaire ;
· le changement de contrôle direct ou indirect du superficiaire (notamment par la prise de participation directe ou indirecte au capital du superficiaire ou par la conclusion du contrat) ;
· le changement d'un ou de plusieurs ayants droit économiques (au sens de l'article 697j CO) du superficiaire ;
· toute autre opération ayant les mêmes buts ou effets économiques qu'une cession.

Si le superficiaire est une personne morale, il s'engage à remettre chaque année à la Ville de Genève, au plus tard un mois après la tenue de l'Assemblée générale ordinaire du superficiaire, les documents suivants :

· un extrait actuel du registre du commerce du superficiaire ;
· un extrait des procès-verbaux de toutes les Assemblées générales du superficiaire ayant eu lieu dans l'année écoulée, en tant qu'ils concernent des décisions liées directement ou indirectement à l'actionnariat;
· une copie certifiée conforme du registre des actions nominatives du superficiaire (article 686 CO) ;
· une copie certifiée conforme de la liste des détenteurs d'actions au porteur et des ayants droits économiques annoncés au superficiaire (au sens de l'article 697 l CO).

Une majoration de 100% sera appliquée à la rente du droit de superficie :

· si le superficiaire omet de remettre les documents pertinents prévus à l'article (xxx) ;
· étant précisé que la majoration sera limitée à 100% en cas de cumul ou répétitions des omissions qui précèdent.
· La majoration sera appliquée tant que le défaut subsiste.

4 : actionnaires de Procosa SA :

Extrait du Registre du commerce le 13 mars 2024 :

RÉF.	NOM ET PRÉNOMS, ORIGINE, DOMICILE	FONCTIONS	MODE SIGNATURE
9	Borga Lucas, d'Onsernone, à Avusy	adm. président	signature individuelle
9	Borga Antonin, de Vergeletto, à Plan-les-Ouates	adm.	signature individuelle

+ signe avec un administrateur

Seul un extrait certifié conforme, signé et muni du sceau du registre, a une valeur légale.

le 13 mars 2024 Etat du [13.03.2024]

Restant à votre disposition pour toute information complémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, cher Monsieur, mes salutations les meilleures.

Frédérique Perler

—***—

La présidente. Veuillez prendre note que cette proposition a été retirée par le Conseil administratif.

5. Pétitions.

La présidente. Nous avons reçu la pétition suivante, qui est renvoyée directement à la commission des pétitions:

– P-537, «Soutien au projet de délibération PRD-372 pour un fonds d'indemnisation de la Ville en faveur des commerces impactés par les travaux publics».

6. Questions orales.

Mme Uzma Khamis Vannini (Ve). Madame la présidente, je sais que vous avez demandé l'absence de visuels, mais j'espère que vous n'allez pas m'en vouloir. Je suis passée chez la coiffeuse, j'espère que vous aimez ma nouvelle coupe… *(Ndlr: Mme Khamis Vannini fait mine de montrer sa coiffure à l'assistance.)*

La présidente. C'est scandaleux, Madame la conseillère municipale…

Mme Uzma Khamis Vannini. Entre les campagnes, j'ai réussi à passer chez la coiffeuse, qui se trouve à la rue de Carouge. Elle est un peu dépitée par ce qui se passe – ma question s'adresse à Mme la conseillère administrative Frédérique Perler ou tout autre conseiller administratif qui serait d'accord de rassurer ma coiffeuse –, parce qu'elle a des travaux de marteaux-piqueurs devant son salon, ce qui n'était pas vraiment prévu dans le planning qu'elle avait reçu. Qu'en est-il vraiment? Comment les commerçants ont-ils été informés et y a-t-il des changements?

Mme Frédérique Perler, conseillère administrative. Il s'agit de travaux préparatoires, Madame la conseillère municipale. Un communiqué est parti le 6 mars; il explique le déroulement des travaux et précise la tenue de travaux préparatoires dès le 3 mars. Il est vrai que des panneaux de chantier comportaient une erreur de la part du mandataire sur les dates, ce qui a été rectifié. Pour ce qui est des marteaux-piqueurs évoqués par cette commerçante, en l'occurrence votre coiffeuse, il s'agit de travaux préparatoires liés au déplacement d'un arrêt de tram; il a fallu mettre à niveau le trottoir pour les passagers et garantir l'accès des personnes à mobilité réduite à ce nouvel arrêt. Sans faire de publicité, ce nouvel arrêt de tram ne se trouve probablement pas devant votre coiffeuse,

mais entre la rue Jean-Violette et la rue de Carouge; on pousse donc le tram. Ça explique la présence de ces engins-là, qui n'ont pas d'autre but que d'assainir le trottoir pour que les passagers puissent monter et descendre; j'ai une image, si ça vous intéresse. Le communiqué de presse a été diffusé et, comme à l'accoutumée, toutes les informations nécessaires sont sur le site internet de la Ville de Genève.

Je rappelle que le 13 janvier il y a eu une soirée à la salle communale de Plainpalais à laquelle 250 personnes ont assisté, mais peut-être pas certains commerçants, qui avait également été annoncée par des panneaux. Il y a toujours l'adresse e-mail dédiée de la Ville de Genève où on peut poser des questions, même si on ne répond pas dans l'heure qui suit; ma foi, il y a beaucoup de demandes. Aujourd'hui on a pu lire dans la presse une lettre de lecteur de la part d'un commerçant qui se plaignait, car il a sollicité la Ville le 4 mars et n'a reçu que six jours plus tard une information de notre part. On essaie de répondre au plus vite, mais on n'y arrive pas toujours. Puisqu'il s'agit d'un chantier d'envergure et que beaucoup de chantiers – pas seulement du fait de la Ville de Genève, aussi de l'Etat, de la Confédération et des Services industriels (SIG) – vont être ouverts en ville de Genève, j'ai discuté avec les services et ai souhaité avoir une communication beaucoup plus intensive avec des suivis réguliers durant les premières semaines de travaux. On installera une permanence travaux à titre de test et on continuera si ça marche. Un chef de projet se rendra régulièrement sur place une ou deux fois par semaine pour répondre aux questions des habitants, des commerçants et des passants de la rue de Carouge. Voilà les informations que je peux vous donner; je suis à votre disposition s'il y a d'autres questions.

Mme Cecilia Zaugg (EàG). Madame la présidente, Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, j'ai constaté que les feux aux passages piétons de la rue de la Croix-Rouge sont hors service, ce qui pose un problème pour les personnes à mobilité réduite. J'aimerais savoir si cette situation va devenir pérenne.

Mme Frédérique Perler, conseillère administrative. Merci pour votre question, Madame la conseillère municipale. Je m'excuse par avance, parce que je ne serai pas tout à fait précise et claire. J'ai constaté cela, j'ai posé des questions et j'attends un retour pour jeudi, je pense. Il s'agit d'un test de l'Office cantonal des transports (OCT), avec un îlot de plots rouge et blanc au milieu, vous l'avez vu. On enlève les feux au passage piéton, c'est l'objectif, mais l'îlot fait ralentir, puisqu'on passe à vitesse limitée. En outre, les voitures ne peuvent pas circuler en descente en direction de la place de Neuve, donc il n'y a que les bus, les vélos, les véhicules d'urgence et de livraison qui passent. C'est un test de modération de la circulation.

Je passe régulièrement à cet endroit et je dois vous dire que j'ai été un peu choquée quand j'ai constaté cela. Il n'y a pas de feux plus haut, alors qu'il y a déjà eu plusieurs demandes de la population pour installer un feu à la hauteur du Palais Eynard, ce qui n'a jamais été possible. Le fait qu'il y ait un îlot pour diminuer la vitesse est à mon sens plutôt positif. Maintenant, la question qui se pose est celle de l'opportunité de supprimer les feux. Il y a encore d'autres choses à réguler, c'est-à-dire l'interdiction de circuler dans le sens de la descente de la rue de la Croix-Rouge qui est nettement perfectible, j'en ai parlé l'autre jour. Je vais avoir des informations plus précises et ne manquerai pas de vous les faire parvenir.

Mme Patricia Richard (PLR). Ma question s'adresse à Mme Perler. J'ai appris par le plus grand des hasards, plus ou moins – j'ai vu une réunion de fonctionnaires à côté de mon commerce et ai été poser des questions –, qu'à partir du 22 avril le trolleybus 3 allait être détourné de son parcours habituel suite aux travaux de la rue Pestalozzi pour la rendre à sens unique en montée. Après être passé par la place du Petit-Saconnex, au lieu de partir sur la rue de Moillebeau jusqu'en bas et de passer ensuite par la rue Pestalozzi, le bus 3 va parcourir la rue Maurice-Braillard de haut en bas, sachant que le bas est à sens unique, avec suppression totale de toutes les places de parking et destruction de l'îlot qui traverserait l'avenue Giuseppe-Motta, pour retourner à droite. Si ce même bus tournait à droite sur le chemin du Petit-Saconnex pour rejoindre la route de Ferney, il serait en site propre, sans enlever aucune place de parking et surtout sans traverser une zone 30 km/h avec quatre gendarmes couchés, des accès à une école publique, à deux écoles privées et à deux crèches privées.

Ma question est la suivante: quand est-ce que la Ville ou l'Etat, les Transports publics genevois (TPG) ou je ne sais qui allaient informer les habitants du quartier, les différents commerçants ou les écoles, de ce détournement de trolleybus hyper dangereux dans notre quartier, si ce n'est moi, tout simplement parce que j'ai vu des personnes et que je suis allée poser la question? Le plus beau dans l'histoire, c'est qu'à l'angle entre la rue Maurice-Braillard et le chemin des Colombettes il y a un poste de police municipale où personne n'était au courant de ce changement; c'est le chef de poste qui a averti la commandante de la police, Mme Camp, qui n'avait pas non plus été informée lors de leurs réunions toutes les deux semaines. Quelle est la communication, qu'est-ce qui se passe et qu'est-ce qui va se passer au niveau du trolleybus 3 et de la rue Maurice-Braillard?

La présidente. Merci, Madame la conseillère municipale. Une réponse vous sera donnée demain. Monsieur François Mireval, vous avez la parole.

M. François Mireval (S). Merci, Madame la présidente. Ma question s'adresse à Mme Christina Kitsos, qui me répondra donc ultérieurement. *(Ndlr: Mme Christina Kitsos est absente.)* Il s'agit d'une question sur la politique des seniors; je souhaitais savoir si la politique qu'elle développe en faveur des seniors tient compte du fait qu'il y a une majorité de femmes seniors dans cette tranche de la population.

La présidente. Merci, Monsieur le conseiller municipal. Monsieur Manuel Zwyssig, vous avez la parole.

M. Manuel Zwyssig (S). Ma question s'adresse à Mme Frédérique Perler, qui entre autres dossiers a la lourde charge de nos relations avec les anciennes régies fédérales, dont la Poste. Nous avons vu aujourd'hui que le Conseil des Etats à Berne a rejeté une motion visant en quelque sorte à geler les fermetures d'offices de poste pendant un temps. C'est malheureux, évidemment. Vous n'êtes pas sans savoir que le 5 juin dernier, emmené par le groupe socialiste, ce Conseil municipal a voté une motion visant à s'opposer systématiquement à toute fermeture d'offices de poste. *(Ndlr: motion M-1833.)* Du temps a passé entre-temps. Je sais que la Ville de Genève est membre de l'Alliance des communes romandes contre la fermeture des bureaux de poste, et on en est fiers, alors je voulais savoir si des bureaux sont menacés sur un plan plus local. Si oui, lesquels? Est-ce que le Conseil administratif a saisi la Commission fédérale de la poste (PostCom), comme demandé par notre motion?

Mme Frédérique Perler, conseillère administrative. Merci pour votre question, Monsieur le conseiller municipal. Je commence par le plus récent; vous l'avez rappelé, le Conseil des Etats a traité un texte à ce sujet, que le Conseil administratif de la Ville de Genève a soutenu par la diffusion d'un communiqué de presse. Cela corrobore, atteste, confirme notre volonté de soutenir aussi le texte de votre Conseil municipal.

Par ailleurs, Mme Kitsos et moi-même avons reçu les représentants de la Poste, puisque nous sommes en charge des relations avec la Poste, je ne saurais plus vous dire à quelle date mais c'est assez récent, en tout cas avant les vacances scolaires. Ils nous ont exposé leur point de vue, leur projet et ce qu'ils prévoyaient sur le canton et la ville de Genève. Nous avons identifié deux offices qui sont remis en question, celui de Malagnou et un autre que je n'ai plus en tête.

Toujours est-il que nous avons réécrit à la Poste pour exprimer notre refus et notre désaccord sur ce qui était prévu. Je crois que le deuxième office en question

est situé aux Eaux-Vives, mais pas à la rue du 31-Décembre. Nous avons refusé ces fermetures en raison des habitants qui ont besoin d'aller à la poste, dont des personnes à mobilité réduite qui ne peuvent pas se déplacer sur plusieurs centaines de mètres. On peut voir dans certains villages de montagne que les offices qui disparaissent sont remplacés dans certains magasins, mais en l'absence de garanties très claires de leur part, Mme Kitsos et moi-même sommes très fermes sur les motivations et la nécessité de faire disparaître des offices postaux.

La présidente. Merci, Madame la conseillère administrative. Je vous rappelle deux choses pour ces questions orales: c'est une minute pour la question, deux minutes pour la réponse. On n'a pas envie ou besoin des commentaires des uns et des autres. Vous avez un moment pour poser une question à un magistrat et avoir une réponse. S'il vous plaît, je vous demande de respecter un peu de silence et de politesse pendant que les élus posent des questions et que les magistrats y répondent. Monsieur Daniel Dany Pastore, vous avez la parole.

M. Daniel Dany Pastore (MCG). Merci, Madame la présidente. Après les «heuuuu» et les petits rapporteurs qui dénoncent ceux qui ont lancé la boulette… Hein, pauvre type! Madame Barbey-Chappuis, je vous transmets une question d'un haut dignitaire de la sécurité de la Ville de Genève: peut-on connaître le taux d'absentéisme des agents de la police municipale (APM)?

La présidente. La question était courte; on enlève le «pauvre type», d'accord? On ne veut pas ce genre d'allusions pendant les questions orales, Monsieur Pastore, s'il vous plaît. On est élus, on se tient, s'il vous plaît. Madame Marie Barbey-Chappuis, je vous laisse répondre.

Mme Marie Barbey-Chappuis, conseillère administrative. Merci, Madame la présidente. Je vous le donne volontiers, je l'ai déjà dit en commission et il figure dans les chiffres du budget ou des comptes, je ne sais plus. Ce taux est trop élevé, j'ai eu l'occasion de le dire, il est aux alentours de 14% et différentes raisons l'expliquent. D'abord, le métier d'APM est difficile, les agents sont sur le terrain, ils sont confrontés à des situations difficiles tous les jours, ce qui explique une partie de l'absentéisme. J'ai eu l'occasion d'en parler à plusieurs reprises, il y a aussi la question des statuts, qui aujourd'hui, de mon point de vue, protègent parfois certains individus qui en usent et en abusent. Il conviendrait lors de la prochaine législature d'envisager une réforme des statuts qui permette plus de souplesse aux chefs de services et aux directions de département en matière de

gestion RH. Cela étant, je peux vous garantir que les missions opérationnelles de la police municipale sont assumées tous les jours par ses effectifs sur le terrain. Encore une fois, je remercie les agents qui font un métier difficile.

Durant cette législature, on a aussi fait de gros efforts en matière de recrutement, qui paient aujourd'hui. Lorsque j'ai commencé il n'y avait pas d'écoles de police, elles avaient été annulées parce qu'il n'y avait pas de candidatures pour devenir APM. On a mis énormément de moyens, avec les autres communes d'ailleurs, pour faire en sorte de susciter des vocations, parce qu'aujourd'hui il y a une crise des vocations dans tous les milieux uniformés, qui touche donc aussi la police municipale.

Ces efforts payent, puisqu'on a désormais une école de police et onze aspirants qui sont en train de faire leur stage sur le terrain ou qui vont commencer dans quelques semaines. On a d'ores et déjà des candidatures qui sont rentrées pour la prochaine école de police qui commencera en 2025, ce qui permettra de renforcer les effectifs de la police municipale sur le terrain; c'est important au vu des enjeux aux Grottes et dans tous les quartiers de la ville de Genève.

M. John Rossi (PLR). Ma question est pour Mme Frédérique Perler. J'ai constaté qu'au début de la rue du Rhône, du côté de Bel-Air, plusieurs places de livraison ont été supprimées. J'aimerais savoir ce qui a été prévu pour les commerçants qui en avaient une grande utilité, afin qu'ils n'aient pas de problèmes dans leur activité et qu'ils évitent des amendes.

La présidente. Merci, Monsieur le conseiller municipal. Mme Frédérique Perler vous répondra demain. Par ailleurs, elle avait demandé la parole… Je vous la donne maintenant, Madame la conseillère administrative.

Mme Frédérique Perler, conseillère administrative. Oui, Merci, Madame la présidente. Si je réponds partiellement, après la question m'échappe. Je préfère donc vous répondre très exactement demain, Monsieur Rossi.

J'aimerais donner un complément d'information pour M. Zwyssig au sujet des offices de poste concernés par une fermeture: il s'agit de ceux de Montbrillant, de Saint-Jean et de Malagnou.

Mme Michèle Roullet (PLR). Ma question s'adresse à Mme Perler, elle rejoint un petit peu la question posée par Mme Khamis Vannini. Une fois de plus, comme le révèle le courrier des lecteurs de la *Tribune de Genève* intitulé «Gabegie à la

rue de Carouge», on voit avec M. Sjollema de la librairie-café Les Recyclables que la communication envers les habitants et les commerçants est défectueuse, même si l'on sait que vous avez fait une communication. Comment se fait-il que la Ville se montre si légère dans sa communication, au point même de ne pas informer les commerçants du début des travaux, ou de manière imprécise?

Il leur a été dit que les travaux commenceraient en deuxième phase, c'est-à-dire en mars 2026, puis en 2027, alors que les marteaux-piqueurs ont débarqué le 6 mars devant cette librairie-café, détruisant le trottoir. Ce commerçant n'a pas réussi à avoir de précisions de la part de votre service. Une autre habitante du même endroit, qui est en déambulateur, demande comment elle va faire pour être accompagnée chez elle; on lui a répondu qu'il y aura des bornes rétractables et que les taxis pourront toujours venir.

Comment se fait-il que le Conseil administratif renseigne si peu ou si incorrectement les commerçants? Je vous rappelle aussi qu'une motion a été déposée par le Parti libéral-radical, votée en février 2024…

La présidente. Il faut y aller, Madame, ça fait plus d'une minute…

Mme Michèle Roullet. … avec une demande de dédommagement lorsqu'il y avait des travaux. Est-ce que vous allez en tenir compte?

Mme Frédérique Perler, conseillère administrative. Madame la conseillère municipale, j'ai déjà répondu à Mme Khamis Vannini, mais je vous réponds de nouveau très volontiers. Il y a eu une rencontre avec les habitants et les commerçants au mois de janvier. Une information qui date du 6 mars a été envoyée par voie de communiqué de presse. Alors, c'est vrai qu'il date du 6 mars et que des travaux préparatoires ont commencé le 3 mars. On peut toujours s'améliorer en termes de communication, Madame Roullet, bien sûr, on peut toujours faire beaucoup mieux, c'est ce qu'on essaie de faire. Il y a eu des travaux préparatoires; j'ai expliqué que ces marteaux-piqueurs permettaient de préparer un arrêt de tram qui va être déplacé. Maintenant, que cela crée des questionnements ou des agacements auprès des commerçants ou des habitants, je peux tout à fait l'entendre. J'ai ajouté qu'il y avait toutes les informations sur le site internet et qu'il allait y avoir une permanence à titre d'essai pendant les premières semaines de travaux.

Le commerçant en question que vous avez nommé, M. Sjollema, a fait une lettre de lecteur pour se plaindre de la légèreté de la Ville – enfin, c'est vous qui le dites. Il a écrit le 4 mars, les travaux pour préparer le nouvel arrêt de tram ont, eux, démarré le 3 mars et il a reçu une réponse précise le 10 mars. Il trouve que

c'est beaucoup trop long et qualifie le communiqué de presse d'extrêmement discret. Bref, à la lecture de cette lettre et de son e-mail qui m'est parvenu ce matin, j'ai demandé aux services d'aller à la rencontre de ce commerçant pour qu'ils puissent s'expliquer et se comprendre les uns et les autres. Je ne peux pas vous en dire plus. La Ville fait le maximum, la marge de progression existe toujours, personne ne prétend être parfait…

La présidente. Il faut conclure, Madame la magistrate…

Mme Frédérique Perler, conseillère administrative. … et nous nous y employons.

M. Maxime Provini (PLR). Ma question s'adresse également à Mme Perler. Il semblerait que la responsable RH de son département a quitté son poste, qui est à repourvoir. Avec une codirectrice suspendue, un nouveau codirecteur qui vient d'être nommé et la responsable RH qui s'en va, le successeur ou la successeuse de Mme Perler sera-t-il ou sera-t-elle en mesure de piloter le département et de mettre en œuvre dès le 1er juin ce pour quoi il ou elle aura été élu?

Mme Frédérique Perler, conseillère administrative. Monsieur le conseiller municipal, ma réponse est très simple: j'espère bien qu'il sera en capacité de diriger le département, c'est l'objectif! Ça arrive régulièrement qu'il y ait des démissions et des mises au concours de postes; c'est vrai, le poste de responsable RH est à repourvoir et le recrutement est en train de se faire. Pour tout recrutement en Ville de Genève les procédures sont très claires, il y a des comités de sélection au sein du département qui s'assurent de la capacité des personnes qui postulent à pouvoir remplir le cahier des charges qui leur sera soumis… *(M. Provini intervient.)* Ce n'était pas ça, votre question? C'était quoi, votre question? *(M. Provini précise sa question.)* Bien sûr, Monsieur le conseiller municipal, je l'ai vécu moi-même, donc je peux vous dire que c'est possible.

M. Florian Schweri (S). Ma question s'adresse à la conseillère administrative Marie Barbey-Chappuis au sujet des statistiques sur le harcèlement de rue. Il est possible de signaler des faits de harcèlement via l'application Genève en poche, en indiquant entre autres le lieu où s'est déroulé l'acte. Néanmoins, dans le rapport d'activité de la police municipale je n'ai trouvé que les statistiques sur le nombre de cas et les catégories de personnes, majoritairement des femmes et des personnes LGBTIQ+. Cela étant, le lieu est aussi important, puisqu'il indique où une action doit être entreprise, que ce soit en modifiant l'aménagement public

ou en renforçant la présence des équipes de la Ville, telles que la police municipale. Pouvez-vous m'indiquer où cette statistique géographique est disponible, et si elle ne l'est pas encore, la mettre à disposition du public?

Mme Marie Barbey-Chappuis, conseillère administrative. Merci, Monsieur le conseiller municipal, pour votre question. Je vais regarder avec les équipes du département pour extraire ces chiffres et voir dans quelle mesure ils peuvent ensuite être transmis et publiés sur le site, ou en tout cas être disponibles. Il est vrai que cette application est encore relativement récente, donc je dirais qu'en termes de données on n'a pas encore forcément des data extrêmement conséquentes. Néanmoins, on a eu un certain nombre de signalements depuis 2022. Sur le moyen terme, l'objectif est effectivement de pouvoir cartographier les lieux sensibles et d'y envoyer préventivement des patrouilles pédestres pour essayer de prévenir ces cas de harcèlement. Aujourd'hui, on n'est pas encore en train de faire des changements durables en termes d'aménagement à partir de ces données. Je vais regarder pour ces chiffres et voir dans quelle mesure on peut les transmettre.

M. Théo Keel (S). Ma question s'adresse au Conseil administratif *in corpore*. Quelle est la position du Conseil administratif quant à l'inaction des autorités fédérales vis-à-vis des fortes conséquences des coupes du gouvernement des Etats-Unis sur les organisations internationales et le multilatéralisme à Genève?

M. Sami Kanaan, **conseiller administratif**. Ça n'arrive pas tous les jours, Monsieur le conseiller municipal, mais je pense qu'on peut rejoindre ce que vient de dire Mme la présidente du Conseil d'Etat Nathalie Fontanet, c'est-à-dire que la réponse fédérale n'est pas du tout, mais vraiment pas du tout, à la hauteur des enjeux. Il faut reconnaître que la situation qui prévaut depuis le 20 janvier est particulière; comme on le disait, on s'endort le soir en essayant de comprendre la dernière annonce de Washington et on se réveille le lendemain matin avec deux autres annonces en partie contradictoires qui sont encore pires. On est dans un nouveau monde, aussi. En partie, on peut comprendre que toutes les chancelleries, nationales et locales, essayent tout simplement de comprendre ce qui se passe. Cela étant, la surprise est surprenante, parce que finalement M. Trump a dit ce qu'il ferait et fait ce qu'il a dit, malheureusement.

Pour en revenir à votre question, la Genève internationale est très durement touchée, sans pour autant avoir d'image fiable pour l'instant; il y a des annonces de coupes, avec parfois des reculs, mais on ne sait pas pour combien de temps. Cela étant, la tendance générale ne peut pas être niée, elle est catastrophique. Il s'agit bien sûr d'argent, mais aussi de positionnement, donc le retrait du Conseil

des droits de l'homme ou de l'Organisation mondiale de la santé (OMS), par exemple. Il s'agit d'une posture beaucoup plus large, qui est mortifère. Un pays a le droit de se désengager, évidemment, mais pas de manière aussi brutale et catastrophique, en détruisant ce qui existe. On va essayer de mieux comprendre les impacts. Je regrette d'ailleurs que le Grand Conseil n'ait pas pu se mettre d'accord avec une majorité suffisante pour libérer tout de suite les crédits. Je sais, j'ai vu un texte urgent pour la session d'aujourd'hui et de demain du Conseil municipal; c'est très bien, mais ça ne peut pas compenser les coupes.

Pour en revenir à Berne, on attend d'ailleurs toujours le message du Conseil fédéral sur la Genève internationale et l'Etat hôte, qui tarde. Je ne vous cache pas que le Canton et nous sommes très inquiets de l'ambiance générale à Berne sur la Genève internationale, déjà avant la présidence Trump. On n'est pas sûrs que le Conseil fédéral prenne la mesure des enjeux qui s'y passent et de la nécessité plus que jamais de s'y engager pour défendre les droits fondamentaux, le multilatéralisme, le respect mutuel et ainsi de suite. On y est très attentifs.

Mme Alia Meyer (PLR). Ma question s'adresse au Conseil administratif dans son ensemble. Ces dernières semaines, une dégradation récurrente des affiches électorales de plusieurs formations de droite a été remarquée à travers toute la ville. Au-delà des clivages politiques, ce phénomène porte atteinte à la libre expression démocratique; quelle mesure le Conseil administratif entend-il prendre, notamment en matière de sensibilisation et de prévention, pour rappeler à la population que le respect de toutes les affiches politiques est essentiel et constitue une composante de campagne électorale équitable? Pouvez-vous nous dire, peut-être Mme Barbey-Chappuis sur ce point, à quelle vitesse ces affiches endommagées sont remplacées?

M. Sami Kanaan, **conseiller administratif**. Je me permets de répondre comme vice-président du Conseil administratif. Tout d'abord, nous partageons entièrement votre préoccupation, le débat démocratique – on vient de le dire – doit se faire de manière respectueuse vis-à-vis de toutes les composantes du paysage politique. Je suis d'autant plus à l'aise pour répondre que je ne suis pas candidat, mais même si je l'étais, les supports – affiches ou autres vecteurs – doivent être respectés par toutes les parties malgré beaucoup d'engagement et des débats controversés, sinon c'est contreproductif. Si on était un peu cynique, je dirais même que faire ça à certains partis leur amène presque de la publicité.

En tout cas, c'est très déplorable et le Conseil condamne avec la plus grande fermeté ces actes vraiment inutiles et contreproductifs. Il se trouve que la gestion opérationnelle des affiches relève du Service cantonal des votations et élections,

les communes ne gèrent pas cela. Sur le plan de la sensibilisation, on peut évaluer les possibilités. Par exemple, il y a aujourd'hui des campagnes de sensibilisation orientées plutôt sur le droit de vote communal des personnes étrangères établies à Genève ou pour les jeunes. On pourrait voir ce qu'il est possible de faire dans le cadre de prochains scrutins pour rappeler les règles fondamentales du respect, mais théoriquement on ne devrait pas le faire.

M. Amar Madani (MCG). Ma question s'adresse à Mme Frédérique Perler et concerne encore une fois la fermeture ou les travaux de la rue de Carouge. Madame la magistrate, vous avez répondu en partie à deux questions de mes préopinantes; il reste la problématique de l'indemnisation, qui est toujours en suspens. C'est la raison pour laquelle les citoyens et citoyennes qui sont impactés attendent une réponse de votre part. Merci pour votre réponse, Madame la magistrate.

Mme Frédérique Perler, conseillère administrative. C'est une question récurrente au sein du Conseil administratif, on en parle, c'est assez difficile. Je me souviens être venue en commission des finances à la faveur d'un texte de votre Conseil pour des indemnisations possibles. Actuellement, un groupe de travail au sein de l'administration réfléchit à ces questions, parce qu'un certain nombre de critères sont à définir. Il fera part de ses conclusions au Conseil municipal, afin de prendre une décision au regard de la jurisprudence fédérale actuelle, qui va probablement s'inspirer de la pratique du Canton, s'il y en a une, ou des grandes entités, si elles en ont une aussi. Je ne peux pas vous répondre, car cette question d'indemnisation doit être très clairement posée, étudiée et validée par le Conseil administratif, ce qui n'est pas le cas actuellement.

M. Timothée Fontolliet (S). Ma question sera pour Mme Barbey-Chappuis, puisqu'elle concerne le fiasco actuel des halles de la Jonction. Malheureusement, le constat est catastrophique, on a encore pu le lire aujourd'hui et hier dans les médias. Les exploitants ont laissé à l'abandon ce qui devait être un lieu familial et sympathique et le tout s'est transformé en dépotoir urbain, où selon le voisinage règnent deal, violence, feux sauvages, dégradations en tous genres. Tout cela, sans reprise des activités, alors que ça devait reprendre début mars, comme on a pu le lire dans la presse. Sans oublier que les exploitants, qui faisaient déjà l'objet d'une procédure judiciaire, ne respectent visiblement pas leurs engagements auprès de la Ville et des restaurateurs qui ont été engagés sur le lieu. Bref, quand est-ce que cette mascarade s'arrêtera et quand est-ce que la population pourra enfin profiter de cet espace des halles de la Jonction?

Mme Marie Barbey-Chappuis, conseillère administrative. Merci, Monsieur le conseiller municipal, pour votre question. Vous le savez, à l'origine l'objectif était de faire vivre ce site dans l'attente de l'aménagement du parc. Effectivement, ça se révèle un peu plus compliqué, même si on a fait deux éditions de l'Asphalte qui ont extrêmement bien fonctionné et qui ont plu à la population; ce n'est pas non plus aussi catastrophique que vous le dites. Aujourd'hui, le site n'est pas dans un état acceptable, c'est vrai. Ce qui était mentionné dans *Le Courrier* est juste, le site a été vandalisé. Nous sommes en contact avec l'exploitant et attendons de celui-ci qu'il remette en état les installations dont il a la responsabilité, conformément à l'appel à projet qui avait été lancé. On attend qu'il respecte ses engagements et nous le rencontrerons prochainement pour discuter de tout ça.

M. Jean-Luc von Arx (LC). Mesdames et Messieurs, ma question s'adresse à M. Sami Kanaan… *(Ndlr: M. Kanaan échange brièvement avec le bureau du Conseil municipal.)* Excusez-moi de vous déranger… Monsieur Kanaan, je voulais profiter de votre longue expérience de conseiller administratif sortant, et notamment des commentaires que vous avez pu faire une fois en commission des finances au sujet des subventions. Vous savez, que ce soit dans le domaine de la culture ou du sport, mais je pense surtout à la culture, on dit parfois aux organismes et aux associations de venir nous rencontrer dans les commissions directement, mais, en réalité, faut-il les orienter plutôt vers vous, vers le ministre ou le chargé du département de la culture, ou faut-il que les associations viennent rencontrer les diverses commissions, telles que la commission des arts et de la culture ou la commission des finances? J'aimerais bien avoir votre éclairage là-dessus.

M. Sami Kanaan, **conseiller administratif**. Si je ne vous connaissais pas, je dirais que c'est une question piège, mais je sais que votre intention n'est pas du tout piégeuse. L'un n'empêche pas l'autre; d'une part, le travail du Conseil municipal vous appartient, vous êtes autonomes, je sais qu'a priori les commissions reçoivent les gens quand elles sont sollicitées, ça fait partie de votre travail d'élu. Il est vrai que les pratiques ont évolué, si je peux faire référence à mon ancienneté. Il y a une époque où les commissions recevaient beaucoup moins d'associations s'il n'y avait pas un objet formel, c'est-à-dire si ce n'était pas en lien avec un objet renvoyé en commission.

Dans le cadre du renvoi d'un objet qui a été traité – une motion, un projet de délibération ou une proposition –, c'est normal d'en parler en commission et de faire des auditions. Auditionner hors cadre pour s'informer, pourquoi pas; ça s'est plutôt multiplié, surtout dans le contexte des enjeux budgétaires. Dans tous

les cas et indépendamment de votre décision d'auditionner ou non, je dirais que cela vaut la peine que la commission vérifie si l'entité a eu des contacts avec le département. Si vous recevez une entité, c'est quand même préférable de vérifier où en est le département sur ce sujet, s'il a déjà traité le sujet ou pas, s'il a fait un préavis ou pas, parce que dans certains cas il est même arrivé que la commission prenne une position sans même tenir compte du travail qui avait déjà été fait, avec lequel on peut être d'accord ou pas, bien sûr.

Il y a une période, lorsque j'étais conseiller municipal et même au début de mon parcours de magistrat, on se fixait au contraire comme règle de ne pas auditionner en période budgétaire, aussi pour des raisons d'équité. Je ne vous cache pas que dans le milieu culturel les gens ont compris, donc vous êtes inondés de demandes d'auditions. Même pour vous ce n'est pas évident, parce qu'en en recevant trois ou quatre, il y en a cinq autres qui se disent «ouh là là». Ça vous appartient, mais je dirais que recevoir ou aller sur place, oui, ça fait partie de votre travail d'élu, mais en période budgétaire une certaine retenue peut aider, disons.

Mme Cathy Jacquier (UDC). Ma question s'adresse à Mme la conseillère administrative Frédérique Perler et concerne le quartier des Charmilles. J'ai été contactée par un habitant qui m'a montré ce quartier qui, effectivement, a subi énormément de dommages, que ce soit en termes de saleté et d'insécurité. Dans un premier temps, est-ce qu'il serait possible de placer correctement les filets sur la patinoire? Car le problème est toujours le même.

La présidente. Merci, Madame la conseillère municipale. Ce sera Mme Kitsos qui vous répondra quand elle sera avec nous. Monsieur Olivier Gurtner, vous avez la parole.

M. Olivier Gurtner (S). Merci, Madame la présidente. Mesdames et Messieurs les conseillères et conseillers municipaux, ma question s'adresse au Conseil administratif. «Le locataire s'en va, le loyer explose», c'est le titre d'une enquête de la Radio Télévision Suisse (RTS) sur le logement à Genève. Sa conclusion principale est que sur les dix dernières années les locataires ont payé 150 millions de francs de plus par an à Genève. Au Parti libéral-radical, Mme Barbier-Mueller répond sans rire être surprise par ces hausses, affirmant sans rire que «les locataires ne sont pas prêts à payer n'importe quoi». Alors que le taux hypothécaire de référence vient de baisser, que les locataires peuvent demander désormais une baisse de leur loyer, mais ont besoin d'aide pour leurs demandes, que compte faire le Conseil administratif pour aider et accompagner les locataires?

M. Alfonso Gomez, conseiller administratif. Vous savez, nous avons deux catégories de logements, l'une est du logement social, pour laquelle nous intervenons différemment puisque le loyer est fixé en fonction du taux d'effort et donc des revenus de la personne. Il n'y a rien à faire par rapport au taux. Pour ce qui est du logement à loyer libre, qui ne répond pas aux critères de la politique sociale du logement, nous n'appliquons pas automatiquement les hausses de loyer dues à ces taux. Nous les appliquons au bout d'un certain temps si la différence atteint un certain montant. Je pourrais revenir auprès de vous pour vous dire plus précisément quand on intervient et comment, mais ce n'est pas fait de manière automatique. Il faut qu'on regarde cela sur la durée. Si nous n'avons pas appliqué de hausse au moment où les taux montaient, nous n'appliquerons pas de baisse au moment où les taux descendent. Voilà la pratique de la Ville aujourd'hui. J'espère avoir en partie répondu à votre question, mais je reviendrai plus précisément sur le calcul des loyers libres ultérieurement.

M. Omar Azzabi (Ve). Ma question s'adresse à la magistrate en charge notamment de la sécurité et de l'espace public, en la personne de Mme Barbey-Chappuis. Les habitants de la «Jonx», du quartier de la Jonction, nous ont signalé qu'une école de sport utiliserait les terrains de padel situés sous les halles de la pointe de la Jonction à des fins privées pour y donner des cours et qu'ils bénéficieraient en plus de ça d'une gratuité du stationnement. Vos services sont-ils au courant? Si c'est avéré, pourriez-vous nous donner les raisons de cela?

La présidente. Merci, Monsieur le conseiller municipal. Une réponse vous sera donnée ultérieurement. Madame Fabienne Beaud, vous avez la parole.

Mme Fabienne Beaud (LC). Merci, Madame la présidente. Ma question s'adresse aussi à Mme Perler et concerne la rue de Fribourg, la rue de Neuchâtel et la rue Chaponnière. La semaine passée, je me suis baladée à la rue de Fribourg et j'ai parlé avec les commerçants; j'étais très étonnée, parce qu'au milieu de la rue de Fribourg vous ne pouvez plus circuler ou continuer sur le trottoir, vous devez faire demi-tour. Les commerçants m'ont fait part de leur détresse, parce qu'il semblerait qu'une partie des travaux de la rue de Fribourg sera terminée au mois de mai, ce qui permettra de l'ouvrir au public avec des terrasses avant de la refermer pour des nouveaux travaux en novembre. Les commerçants n'ont reçu qu'une seule lettre les avisant des travaux; j'aimerais savoir si la Ville compte les indemniser pour ces nuisances qui leur causent un préjudice.

Mme Frédérique Perler, conseillère administrative. Il y a deux niveaux dans votre question, Madame la conseillère municipale. Concernant le premier niveau, oui, c'est exact, des pollutions aux hydrocarbures ont été détectées. Même si on a fait des sondages, il a fallu assainir cette terre polluée, cela explique le retard. Les services se sont rendus sur place pour discuter avec les commerçants, car j'ai fait le même constat que vous – mais qu'est-ce qui se passe? Il y avait deux options, soit on terminait le chantier très vite et on ouvrait la rue aux alentours du mois de juillet, soit on l'interrompait pour installer les terrasses et on le terminait plus tard. Les commerçants, d'après ce qui m'a été rapporté, ont fait le choix de l'interrompre pour mettre leurs terrasses et terminer plus tard. Je veux bien reposer la question, mais j'ai cru comprendre que c'était un choix des riverains.

Concernant l'autre élément sur l'indemnisation, je rappelle que pour indemniser des commerçants il faut être un peu sérieux et qu'un groupe de travail se penche actuellement sur cette question. Il faut édicter un règlement, il faut savoir à partir de quel moment et quelles sont les exigences; il y a un certain nombre de questions qui se posent, que je n'ai pas toutes en tête, qui doivent être étudiées pour que des propositions soient ensuite soumises au Conseil administratif qui reviendra vers ce conseil, puisque indemnisation est égal à demande de crédit auprès de ce Conseil municipal. Je comprends tout à fait votre impatience, mais je doute que mon collègue ici présent fasse une sorte de «open bar» rue par rue. On doit quand même travailler de manière un peu sérieuse.

Mme Brigitte Studer (EàG). Ma question s'adresse au Conseil administratif. La montée des positionnements populistes et xénophobes dans nos sociétés doit être prise au sérieux et le rôle des médias sur ce phénomène a été largement étudié. A Genève, c'est Léman Bleu qui attise les regards avec le recrutement de plusieurs journalistes qui n'hésitent pas à donner leur avis politique avec un point de vue particulièrement conservateur. Cela se manifeste également, hors campagne peut-être, dans le choix des invités dans les émissions. La chaîne de télévision, qui se reconnaît comme un média de service public, va ainsi à l'encontre de sa ligne éditoriale qui met en avant des valeurs autour de ses responsabilités sociétales et environnementales et de la promotion de la diversité. En tant qu'actionnaire minoritaire, la Ville ne pourrait-elle pas, ne devrait-elle pas se questionner sur son implication dans cette entreprise? Est-ce qu'une discussion sur le non-respect de la ligne éditoriale citée ci-avant a été demandée par les représentants de la Ville au conseil d'administration? Est-ce que la Ville de Genève envisage un scénario où la diffusion des débats dans notre hémicycle serait accordée à une autre entité?

M. Sami Kanaan, **conseiller administratif**. Madame la conseillère municipale, évidemment que l'exécutif ne se mêle pas de la ligne éditoriale d'un média, même si nous en sommes actionnaires, en l'occurrence très minoritaires, mais il est vrai que nous sommes actionnaires de Léman Bleu. C'est un partenaire important, puisque d'une part il y a une contribution de base qui couvre notamment la retransmission de vos sessions, et d'autre part des partenariats plus ciblés sur plusieurs émissions liées aux différents départements de la Ville pour un montant d'environ 450 000 francs par année, tout compris. C'est un média très important du paysage médiatique genevois et, comme tout média important, il attire les regards, vous l'avez dit. On a de fortes attentes, il couvre notamment les élections, il fait des débats, il a une forte présence et est d'ailleurs bien vu; Léman Bleu est tout à fait reconnu au niveau suisse. De manière générale, les opinions et les expressions d'opinions quelles qu'elles soient sont légitimes. Ça fait partie du débat et cela concerne tout média qui de près ou de loin a une mission de service public; c'est le cas de Léman Bleu.

Je vous rappelle que lorsque je venais d'arriver à Genève je lisais le *Journal de Genève*, qui avait une ligne éditoriale très claire sous la plume parfois très piquante de Françoise Buffat ou de Jacques-Simon Eggly. Toutefois, ce qui est vital c'est de séparer commentaire et information, tout comme veiller bien sûr à l'équilibre des sensibilités via les plumes et en l'occurrence les voix, ainsi que les reportages et les invitations. Tout média se doit de respecter cela pour être crédible. Cela étant dit, nous ne nous mêlons évidemment pas de la ligne éditoriale de Léman Bleu.

Mme Ana Maria Barciela Villar (Ve). Ma question s'adresse à M. le conseiller administratif Sami Kanaan. Actuellement, nous devons nous déplacer à la Fondation de l'Hermitage à Lausanne pour admirer l'exposition sur les trésors du Petit Palais. Ces œuvres d'art, qui sont basées à Genève, sont souvent exposées ailleurs. Est-il possible d'organiser une exposition, par exemple au Musée Rath, afin que les Genevois puissent aussi admirer ces trésors?

M. Sami Kanaan, **conseiller administratif**. Madame la conseillère municipale, je vous remercie de votre question parce que je suis tout autant désolé que vous que cette collection soit vue à plein d'endroits sauf à Genève. Il se trouve que c'est une collection entièrement privée dans une institution entièrement privée, le Petit Palais, qui est fermée depuis de très longues années. Nous avons à plusieurs reprises sollicité les propriétaires, qui nous ont promis vouloir rouvrir un jour. On était prêts à collaborer via le Musée d'art et d'histoire (MAH) qui est voisin, mais malheureusement cela n'a jamais été suivi d'effets. Effectivement, il n'y a pas d'équivalent de la Fondation de l'Hermitage à Genève. Cela étant, ça tombe

bien que vous en parliez ce soir, parce que hier j'ai justement donné l'instruction de recontacter le Petit Palais pour comprendre leurs intentions à plus long terme, sachant que le bâtiment est fermé. Je comprends tout à fait votre envie de voir cette collection; bon, Lausanne n'est pas très loin, mais c'est encore mieux chez nous.

Mme Nadine Béné (PLR). C'est une question qui s'adresse au Conseil administratif dans son ensemble. L'ex-codirectrice du département de l'aménagement, des constructions et de la mobilité (DACM) est suspendue, avec traitement du salaire depuis de nombreux mois. Selon les informations qui circulent, il semble que l'enquête administrative n'avance guère. De plus, elle a la possibilité de se mettre ensuite en arrêt maladie durant plus de sept cents jours aux frais de la collectivité, compte tenu du caractère très généreux du Statut du personnel de la Ville de Genève. Que compte faire le Conseil administratif pour résoudre cette situation et toute autre situation qui pourrait advenir?

M. Alfonso Gomez, conseiller administratif. D'abord, je ne vais certainement pas parler d'un cas individuel. D'une façon générale, quand il y a une enquête sur un collaborateur ou une collaboratrice, il y a le temps de l'enquête. Sauf en cas de faute grave, la personne continue de percevoir son traitement, c'est le cas et c'est normal. Ensuite, statut ou pas, il y a une période de protection qui est possible, c'est-à-dire que si quelqu'un tombe malade cette période de protection est de sept cent vingt jours. C'est une obligation de protection pendant deux ans. Quelques modifications pourraient être possibles, à discuter évidemment avec les organisations représentatives du personnel, comme prévu dans le statut. Aujourd'hui, nous sommes dans une situation que nous connaissons, que connaissent aussi d'autres entités publiques, à savoir celle d'une enquête administrative qui dure ou qui ne dure pas, suivie ensuite d'une période de protection si la personne tombe malade à un moment donné, ce qui peut arriver, bien entendu.

M. Matthias Erhardt (Ve). Ma question s'adresse à Mme Barbey-Chappuis, conseillère administrative notamment en charge de l'espace public. Elle concerne les ouvertures des terrasses et les questions de nuisances sonores causées par celles-ci. Vous avez empoigné ce dossier à votre arrivée au département et avez toujours dit vouloir trouver un équilibre entre les différents intérêts en jeu, qui sont tout à fait légitimes, et nous vous avons suivie en grande partie dans cette démarche. Lors d'un débat télévisé la semaine dernière vous avez évoqué l'exemple zurichois – ce n'est pas la première fois –, où sauf erreur de ma part les terrasses doivent fermer à 22 h tous les jours de la semaine. Vu que vous évoquez cet exemple, ma question vise à savoir si vous avez éventuellement

l'intention, après les élections, d'importer la joie de vivre germanique à Genève. *(Rires.)* Ou est-ce que vous pouvez rassurer les électrices et électeurs, ce soir?

Mme Marie Barbey-Chappuis, conseillère administrative. Merci, Monsieur le conseiller municipal, pour votre question. Si je parlais de l'exemple zurichois, c'était pour vous dire que nous étions encore relativement souples à Genève malgré celles et ceux – c'est une petite minorité bruyante – qui prétendent que Genève est la ville la plus calviniste de Suisse; ce n'est pas le cas. Lorsqu'on compare avec Lausanne et Zurich, il faut bien constater que les terrasses genevoises ferment plus tard malgré la réforme des horaires.

Je n'ai pas l'intention de bouger cette réforme horaire, ça a déjà été relativement difficile de mettre en œuvre cette décision; je remercie d'ailleurs les patrons d'établissements qui dans l'immense majorité ont joué le jeu et compris cette mesure qui se voulait équilibrée, encore une fois. Elle a permis de faire baisser le nombre de doléances, donc de mon point de vue un équilibre a été trouvé. Cet équilibre est fragile, j'ai eu l'occasion de le dire à de multiples reprises, mais je pense qu'il est satisfaisant aujourd'hui. Ma volonté n'est pas de bouger ces horaires, ni dans un sens ni dans l'autre. Je peux vous rassurer là-dessus.

M. Roger Gaberell (LC). J'ai une question pour le conseiller administratif Alfonso Gomez en tant que responsable des ressources humaines. En début d'année, le conseiller fédéral Beat Jans s'est rendu à Genève pour des séances de travail et a participé à une conférence à la Fédération des entreprises romandes (FER) sous le titre «L'intégration professionnelle des réfugiés ukrainiens: où en sommes-nous et comment avancer?» Dans ce domaine, il se trouve que Genève est très à la traîne par rapport aux autres cantons et M. Jans a prié les entreprises présentes de faire davantage d'efforts. Depuis, j'ai eu l'opportunité de discuter avec une responsable d'association qui est active dans toute la Suisse et qui s'occupe du placement de personnes réfugiées dans le domaine de l'informatique. Son expérience, et apparemment celle d'autres associations ou d'autres organismes avec des activités similaires, montre plutôt que les entreprises sont volontiers preneuses, mais qu'il y a beaucoup de problèmes pour trouver des places auprès des Cantons et des communes. Qu'y a-t-il en Ville de Genève? Est-ce qu'il y a un effort d'intégration des personnes réfugiées, et notamment des personnes avec un permis S?

La présidente. Merci, Monsieur le conseiller municipal. Une réponse vous sera donnée ultérieurement par M.Gomez. Monsieur Durão Francisco, vous avez la parole.

M. Durão Francisco (S). Merci, Madame la présidente. Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux, ma question s'adresse vraisemblablement à Mme la conseillère administrative Marie Barbey-Chappuis, chargée de la sécurité et des sports. Pendant mon engagement dans la campagne électorale quelqu'un m'a abordé pour m'informer de trois faits divers. Premièrement, les dépôts sauvages de toutes sortes de déchets au bord de l'avenue de la Forêt, à la Servette. Deuxièmement, le dépôt abusif de sacs poubelle provenant du canton de Vaud à l'écopoint de la rue Hoffmann. Troisièmement, l'utilisation abusive par les voitures de places de parking réservées aux deux-roues. Je vous demande de prendre des mesures appropriées pour éviter de tels abus et rendre l'espace public plus propre. Je vous remercie de votre attention.

La présidente. Merci, Monsieur le conseiller municipal. Il va falloir choisir une question parmi toutes celles que vous voulez poser, parce que c'est une question. Vous en formulez une, comme ça on a une réponse. A moins que Mme Barbey-Chappuis fasse un condensé… Je ne sais pas.

Mme Marie Barbey-Chappuis, conseillère administrative. Merci, Monsieur le conseiller municipal. Je vous propose de me transmettre la liste des sites qui semblent problématiques et je verrai avec mes services, en l'occurrence la Voirie s'agissant des débarras sauvages. Oui, on a des problèmes de débarras sauvages, ce n'est pas un scoop. Malgré le dispositif extrêmement généreux et efficace mis en place par la Voirie, qui consiste à prendre un rendez-vous en tout temps en ligne pour un débarras gratuit en bas de chez vous le jour dit – en général on obtient un rendez-vous dans les vingt-quatre à quarante-huit heures –, qui je pense n'existe nulle part ailleurs au monde, certains individus ne respectent toujours pas les règles et déposent des déchets n'importe où et n'importe quand.

Une équipe de l'entité de gestion des incivilités tourne dans la ville pour amender les contrevenants. La difficulté, c'est le flagrant délit, car ces débarras sauvages interviennent souvent en pleine nuit et c'est extrêmement difficile de les constater. Vous pouvez me transmettre les lieux qui sont problématiques et on tâchera de veiller encore plus attentivement qu'on le fait, si c'est possible, pour améliorer la situation dans ces secteurs.

Mme Anne Carron (LC). Ma question s'adresse à Mme Kitsos; je vous remercie de bien vouloir la lui transmettre. Elle concerne la réouverture de l'espace de vie enfantine (EVE) de la Madeleine suite à l'important chantier dont il a fait l'objet. Etant donné que ce chantier a pris du retard au démarrage, je voulais

m'assurer que la structure pourra bien ouvrir juste après l'été 2025, comme cela avait été annoncé.

La présidente. Merci, Madame la conseillère municipale. Une réponse vous sera donnée ultérieurement par Mme Kitsos. Monsieur Pascal Altenbach, vous avez la parole.

M. Pascal Altenbach (UDC). Merci, Madame la présidente. Ma question s'adresse à Mme Perler. Je reviens à la charge, car les commerçants font des pertes d'argent considérables en raison des travaux dans les rues de Fribourg, de Neuchâtel et Chaponnière ainsi qu'au square Pradier, où il y a un chantier incroyable – ils me l'ont dit ce matin dans une réunion qu'on a organisée. C'est bien plus grave que ce qui vient d'être gentiment dit il y a quelques minutes. Les rues sont complètement défoncées pour créer des pavements à l'ancienne, le chauffage à distance et le développement d'assainissement des eaux. Ces travaux durent depuis la fin de l'année 2024, ils se poursuivent parfois avec seulement deux ouvriers qui prennent une petite pause à midi avant que le vacarme reprenne dans ces rues.

Les conséquences sont catastrophiques et les pertes financières considérables et certains commerçants courent à la faillite en ce moment. Il n'y a plus que quelques clients qui fréquentent ces restaurants, malgré qu'ils ne peuvent plus se parquer et doivent parfois contourner les barrières sur au moins 400 m. Les pertes financières de chaque commerçant se chiffrent en milliers de francs par semaine et encore plus par mois. On ne sait même pas vraiment quand ces travaux vont finir, car ils se prolongent chaque mois. Quand va-t-on se décider à dédommager ces commerçants de la fuite des clients et du bruit quotidien? La Ville n'a même pas une personne pour renseigner les commerçants alors que cela existe à Lausanne. Après le Covid…

La présidente. Il faut que vous finissiez, Monsieur le conseiller municipal, s'il vous plaît.

M. Pascal Altenbach. … voici que la ruine des commerçants se poursuit. On est en train de rédiger une pétition pour les commerçants qui restent dans l'ignorance.

La présidente. Monsieur le conseiller municipal, c'est une minute, vous en êtes à deux minutes, pratiquement… S'il vous plaît.

M. Pascal Altenbach. J'ai terminé. Voici ma question: que peut-on peut faire pour renseigner les commerçants et les dédommager rapidement? Parce qu'ils sont en train de couler.

La présidente. Merci, Monsieur le conseiller municipal. Mme Frédérique Perler ne vous répond pas aujourd'hui, mais demain. Madame Yasmine Menétrey, à vous la parole.

Mme Yasmine Menétrey (MCG). Merci, Madame la présidente. Ma question est pour le Conseil administratif. Il y a quelques semaines, nous avons ouvert le sentier des Falaises. Malheureusement le parc des hippopotames *(ndlr: place de jeux de la promenade du Prieuré-de-Saint-Jean)* est toujours fermé depuis deux ans et les enfants n'ont plus de parc où jouer dans ce quartier. Je souhaiterais savoir quand il sera rouvert pour les habitants du quai du Seujet.

La présidente. Une réponse vous sera donnée demain par rapport à votre parc à hippopotames, Madame Menétrey. Madame Charlotte Meierhofer, vous avez la parole.

Mme Charlotte Meierhofer (EàG). Merci, Madame la présidente. Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux, ma question s'adresse à M. Sami Kanaan, ministre de la culture. Monsieur le ministre… *(Rires dans la salle.)*

La présidente. C'est un compliment, Monsieur Kanaan…

Mme Charlotte Meierhofer. Au moins, on se détend! *(Rires.)* Après le refus en 2016 d'un premier projet pour la rénovation et l'agrandissement du MAH, un nouveau plan intitulé «MAH de demain» a été élaboré en septembre 2023. Le Conseil municipal a approuvé un crédit d'étude pour lancer un concours international d'architecture en mars 2024, avec la désignation d'un lauréat prévue pour le printemps 2025. Pourriez-vous nous donner des précisions sur l'avancement de ce projet et les implications pour le paysage culturel genevois?

M. Sami Kanaan, **conseiller administratif**. Madame la conseillère municipale, je vous remercie de votre question et de votre décision de me promouvoir au rang de ministre. Comme ça, je termine en beauté mon mandat, je suis un ministre très local. C'est très bien que vous me posiez la question, car ça me permet de vous remercier encore une fois d'avoir voté le crédit d'étude de 20 millions de francs. Le concours est en cours; c'est un concours à deux tours. Le jury rendra sa décision au mois d'avril, qui sera ensuite publiée le 16 mai. Le 16 mai, il y aura un vernissage et une conférence de presse pour dévoiler publiquement les résultats du concours pour l'assainissement et l'agrandissement du MAH.

On espère toutes et tous que le projet retenu pourra être consensuel. Le jury a d'ailleurs été composé de manière très large, puisque toutes les forces vives ont été associées, y compris la défense du patrimoine. Je crois que le jury est très conscient de sa responsabilité de trouver cette fois un projet qui puisse recueillir une large majorité. Pour terminer là-dessus, le musée démontre plus que jamais sa popularité aujourd'hui; le nombre de visiteurs et visiteuses a très nettement augmenté, ce qui montre aussi les limites de l'équipement actuel qui, justement, est en bout de vie. Il est donc impératif de pouvoir l'optimiser et l'assainir.

Mme Amanda Ojalvo (S). Ma question s'adresse à Mme Marie Barbey-Chappuis. Moi aussi, je vais parler des halles de la Jonction. Nous l'avons lu dans la presse cette semaine, cet espace n'atteint pas ses objectifs économiques ou en tout cas les projections émises par votre département. J'aimerais vous poser des questions plus précises à propos des Jardins de la Jonction, situés sur le dernier bout des halles couvertes; qu'en est-il de leur bilan? Ils ont fait un merveilleux travail, en tout cas jusqu'à l'été dernier. Qu'en est-il également des autres associations qui à l'époque ont été relativement nombreuses à pouvoir espérer investir les lieux? Allez-vous revenir sur vos choix dans la répartition des espaces et répondre ainsi aux besoins et envies des habitants du quartier ainsi que ceux des environs? Parce qu'il n'y a pas que la Jonction qui est touchée par cet espace, mais bien tous les quartiers environnants.

Mme Marie Barbey-Chappuis, conseillère administrative. Merci, Madame la conseillère municipale. J'ai déjà répondu pour l'essentiel sur la situation aujourd'hui. S'agissant de la halle 1, elle a été attribuée par le Conseil administratif aux associations, en l'occurrence sous la responsabilité du DACM. La situation actuelle, en tout cas jusqu'à novembre 2025, est celle-ci: les deux autres halles ont été gagnées par le Baroque dans le cadre d'un appel à projet, attribué là aussi par le Conseil administratif. Je ne peux pas vous dire autre chose aujourd'hui; le bilan sera fait en temps voulu.

M. Mathieu Romanens (UDC). Ma question s'adresse à la conseillère administrative Frédérique Perler. Nous avons appris hier dans la presse que vous venez d'engager M. Jérôme Savary à la tête du DACM, lequel était un proche collaborateur d'Antonio Hodgers, conseiller d'Etat Vert, alors qu'un nouveau magistrat reprendra votre département le 1er juin 2025. Nous ne saurions imaginer qu'il s'agit d'une quelconque forme d'échange de bons procédés. Toutefois, compte tenu de l'importance dudit poste, pourrions-nous savoir combien d'autres postulants il y a eu et respectivement qui ils sont?

Mme Frédérique Perler, conseillère administrative. Monsieur le conseiller municipal, je précise d'entrée que pour les postes de cadre supérieur au sein de l'administration, les départements concernés s'adjoignent les services de bureaux de recrutement spécialisés, ce qui a été le cas ici. Je peux vous donner le nombre approximatif de personnes, puisque j'étais totalement en dehors de ce processus de recrutement, le choix du candidat ayant été confié à un bureau spécialisé ainsi qu'à un jury interdépartemental composé de personnes des ressources humaines, du département et venues d'autres départements. De mémoire, il y a eu environ une soixantaine de postulations; c'était une très bonne nouvelle. Hélas, je ne suis pas en mesure de vous dire qui a postulé, vous le comprendrez bien. D'une part, je ne le sais pas – enfin, je n'ai pas voulu le savoir – et, d'autre part, nous ne communiquons pas de noms, cela ne se fait pas en matière de recrutement. Toujours est-il que tous les processus ont été respectés et que le Conseil administratif a validé la proposition du jury qui s'est occupé de ce recrutement.

M. Christo Ivanov (UDC). Mesdames et Messieurs les conseillers et conseillères municipaux chers collègues, ma question s'adresse à Mme Marie Barbey-Chappuis et concerne la saga de l'Olympique de Genève FC au stade de Varembé. Dans un premier temps, nous avions auditionné la magistrate Barbey-Chappuis à la commission des sports et il semblait que des solutions pérennes aient été trouvées avec l'Association cantonale genevoise de football (ACGF). Une partie des jeunes de l'Olympique de Genève auraient donc rejoint la nouvelle structure, il s'agit des petites catégories d'âge. Il semblerait que trois catégories de jeu, les juniors A, B et C, désirent continuer à jouer sous les couleurs de l'Olympique de Genève. Il semblerait que deux matchs ont eu lieu ce week-end et qu'une des équipes, les juniors C, je crois, a dû faire forfait. Qu'en est-il, Madame la magistrate? Il semblerait que l'imbroglio continue, c'est assez désespérant, je dois le dire. Merci pour votre réponse.

La présidente. Merci, Monsieur le conseiller municipal. Je vous rappelle juste qu'il reste sept minutes et qu'il y a encore cinq demandes de prise de parole pour les questions orales. Merci donc d'être concis dans les réponses et les questions. Madame Marie Barbey-Chappuis, vous avez la parole.

Mme Marie Barbey-Chappuis, conseillère administrative. Merci, Monsieur le conseiller municipal, pour votre question, qui me donne l'occasion de faire le point. Aujourd'hui, la situation est relativement simple. Le Tribunal fédéral a donné raison à la Ville en ne restituant pas l'effet suspensif comme le demandaient les avocats de l'Olympique de Genève. Le Tribunal fédéral a ainsi confirmé la décision de la Chambre administrative de la Cour de justice. Dans sa décision, celle-ci relevait aussi, c'est intéressant, qu'il n'existait pas de droit aux subventions. Elle a également relevé le fait que la Ville avait mis en place une solution transitoire qui permettait justement aux jeunes de continuer le championnat jusqu'à la fin de la saison.

Dans l'attente d'un jugement sur le fond, cette bannière neutre validée par l'ACGF a effectivement été mise en place de manière à permettre aux enfants et aux juniors qui le souhaitent de continuer le championnat sans qu'il ne s'arrête brusquement si la décision sur le fond devait tomber. Pour le reste, je ne peux que regretter le manque de collaboration de certains membres du comité de l'Olympique de Genève vis-à-vis de cette solution de la bannière neutre qui permettait, et qui permet, non seulement de préserver les intérêts des différentes parties, mais surtout de préserver l'intérêt des jeunes. Aujourd'hui, en tout cas, les jeunes qui le souhaitaient ont continué le championnat sous cette bannière neutre qui donne satisfaction. *(Remarques.)*

M. Gazi Sahin (EàG). Très rapidement, car ma question première a été posée, elle concernait les effets néfastes des coupes du gouvernement de Donald Trump. Puisque j'ai le temps, je formule une deuxième question qui concerne les épaves de vélos. J'ai déjà posé cette question et je pense que le problème subsiste à cause d'un dysfonctionnement structurel, je dirais. Me répondre de prendre des photos et de vous les envoyer ne me satisferait pas. Le débarras des déchets marche très bien à Genève, mais je pense que cette problématique des épaves de vélos ne facilite pas la vie des cyclistes. Qu'en pensez-vous, Madame Barbey-Chappuis?

Mme Marie Barbey-Chappuis, conseillère administrative. Merci, Monsieur le conseiller municipal. Je suis un peu surprise; il n'y a pas de dysfonctionnements dans ce dispositif, au contraire. C'est un nouveau dispositif qui a été mis en place durant la législature pour répondre justement à une problématique

résultant de l'essor de la mobilité douce et des vélos. Ces dernières années on s'est retrouvés avec de plus en plus d'épaves de vélos, on a donc mis en place ce dispositif qui fonctionne par quartier. On ne peut pas imaginer être opérationnel tout le temps dans tous les secteurs. La police municipale travaille par secteurs, je dirais que c'est une question de bonne gestion des effectifs. A ma connaissance ça fonctionne à satisfaction, mais on peut toujours faire mieux. Je vous encourage tout de même à me transmettre ces informations si vous avez le sentiment qu'il y a beaucoup d'épaves de vélos dans un secteur en particulier. On verra s'il faut adapter le dispositif sur ce secteur de la Ville de Genève.

M. Jérôme Gasser (S). Ma question s'adresse à Mme Frédérique Perler. Elle concerne les travaux qui vont débuter le 4 avril prochain sur la rue de Carouge. Le 13 janvier dernier, vous avez fait une soirée d'information qui était au demeurant très réussie; je vous en remercie. Toutefois, en consultant des milieux avertis, vais-je dire, beaucoup se sont étonnés que dans les travaux en sous-sol ne soit pas prévue la préparation d'installations en vue du chauffage à distance. Je vous remercie de votre réponse.

La présidente. Merci, Monsieur le conseiller municipal. Une réponse vous sera donnée demain. Il nous reste trois questions, il est bientôt 19 h, donc je vous demande vraiment d'être rapides, s'il vous plaît, afin qu'on puisse toutes les traiter. Monsieur Christian Steiner, vous avez la parole.

M. Christian Steiner (MCG). Merci, Madame la présidente. Ma question s'adresse à Mme Perler et concerne les travaux en cours à la place de Neuve devant le Conservatoire de musique. Sauf erreur et omission, je ne me rappelle pas avoir voté quelque chose à ce sujet, donc j'aimerais bien connaître la proposition ou le projet de délibération qui concerne ces travaux et accessoirement ce qui est prévu ensuite, parce qu'on entend parler de beaucoup de choses.

La présidente. Merci, Monsieur le conseiller municipal. Une réponse vous sera donnée demain pour l'objet exact. Monsieur Pierre de Boccard, vous avez la parole.

M. Pierre de Boccard (PLR). Merci, Madame la présidente. Ma question s'adresse à Mme Frédérique Perler et concerne les honoraires de la Société suisse des ingénieurs et architectes (SIA). En commission, que ce soit aux travaux et

constructions ou à l'aménagement et l'environnement, il nous a toujours été répété que les honoraires SIA pour les ingénieurs et les architectes devaient être respectés par la Ville. Cela étant, ces honoraires ont été supprimés en 2019 car la Commission de la concurrence (COMCO) a considéré que c'était comme un cartel. J'aimerais savoir si la Ville de Genève se base toujours sur les honoraires des architectes et des ingénieurs calculés sur le coût total des travaux ou si elle a modifié cette tarification.

Mme Frédérique Perler, conseillère administrative. Vous avez raison, Monsieur le conseiller municipal, merci pour votre question. Je reviens vers vous demain avec une réponse plus précise, parce que chaque année je soumets au Conseil administratif les honoraires envisagés pour les différents corps de métiers.

M. Pierre Scherb (UDC). Ma question d'adresse à la magistrate Marie Barbey-Chappuis. L'année dernière, la majorité du Conseil municipal a voulu vous empêcher et empêcher les policiers municipaux de combattre la mendicité en ville de Genève. L'Union démocratique du centre s'est opposée à cette délibération et a fait recours auprès du Service des affaires communales (Safco). Nous avons obtenu gain de cause et aujourd'hui vous pouvez donc à nouveau combattre la mendicité, qui est vraiment très dérangeante ici, en ville de Genève. Cependant, il n'y a pas seulement la mendicité en tant que telle qui dérange, il y a aussi des réunions de grands groupes de mendiants, par dizaine ou vingtaine, sur des bancs publics qui devraient normalement être à la disposition des personnes qui attendent par exemple le tram, des seniors ou même des touristes…

La présidente. Il faut la question, Monsieur le conseiller municipal, s'il vous plaît…

M. Pierre Scherb. Deux points critiques sont actuellement la place Dorcière et la gare de Cornavin, justement. J'aimerais savoir ce que vous entreprenez pour assurer que les usagers genevois puissent utiliser ces bancs.

Mme Marie Barbey-Chappuis, conseillère administrative. Merci, Monsieur le conseiller municipal. Etre assis sur un banc, ce n'est pas une infraction au sens de la loi. Par contre, s'il y a des problèmes de sécurité, de salubrité ou de nuisance, là, la police municipale peut agir sous l'égide du règlement sur la salubrité et la tranquillité publiques (RSTP). Le fait d'être assis sur un banc n'est pas une

infraction, Monsieur Scherb, encore heureux. Je peux concevoir que ce soit parfois considéré comme une forme d'appropriation, mais la police municipale agit dans le cadre du RSTP. Je peux vous transmettre les statistiques; elle a beaucoup amendé dans le domaine de la mendicité dans le cadre de la loi, qui est relativement précise. Il y a certains secteurs où elle peut amender, d'autres pas. La police municipale fait son travail conformément à la loi en vigueur.

7. Propositions des membres du Conseil municipal.

Néant.

8. Interpellations.

Néant.

9. Questions écrites.

Néant.

La présidente. La séance est terminée. Je vous souhaite un bon appétit et je vous retrouve à 20 h 30 pour la suite de nos débats.

Séance levée à 19 h 05.

SOMMAIRE

1. Exhortation 7528

2. Communications du Conseil administratif 7528

3. Communications du bureau du Conseil municipal 7529

4. Rapport de la commission des finances chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 29 novembre 2023 en vue de modifier le but des droits de superficie N°s 2497 et 2498 octroyés à Procosa SA, sur les parcelles 2576 et 2487 du cadastre de Vernier, d'une surface de 1039 m^2 et 1823 m^2, sis chemin des Carpières 3 et chemin du Château-Bloch 15, sur lesquelles se trouvent les bâtiments N^os^ B1173 et B1183 (PR-1600 A) 7534

5. Pétitions. 7566

6. Questions orales 7566

7. Propositions des membres du Conseil municipal 7592

8. Interpellations 7592

9. Questions écrites 7592

Le mémorialiste:
Gérard-Philippe Riedi