

**PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 21 MARS 2013  
tenue sous la présidence de M. SPINELLI**

\*\*\*\*\*

Présent-e-s :	MM.	F.	BALMER	Conseiller municipal
		A.	BAUDUCCIO	" "
	Mme	C.	BISANTI	Conseillère municipale
	MM.	F.	BORDA D'AGUA	Conseiller municipal
		M.	FASSBIND	" "
		P.-Y.	FAVARGER	" "
	Mme	M.	GARCIA-BEDETTI	Conseillère municipale
	MM.	F.	GROSS	Conseiller municipal
		L.	HEIMENDINGER	" "
	Mme	S.	HOCHULI	Conseillère municipale
	MM.	J.	LE GUERN	Conseiller municipal
		D.	MESSERLI	" "
		F.	PERRIN	" "
		H.	RAPPAZ	" "
	Mme	C.	SABA	Conseillère municipale
	M.	M.	SAPEY	Conseiller municipal
	Mme	M.	SOMMER	Conseillère municipale
	M.	F.	SPINELLI	Conseiller municipal
	Mme	C.	TIERCY	Conseillère municipale
	M.	J.	LOCHER	Maire
	Mme	B.	GRANDJEAN-KYBURZ	Conseillère administrative
	M.	J.-M.	KARR	Conseiller administratif
	M.	R.	GAILLAND	Secrétaire général
Excusé-e-s :	MM.	J.-P.	LECOUR	Conseiller municipal
		G.	PICTET	" "
	Mmes	M.	SOBANEK	Conseillère municipale
		B.	STRYIENSKI WEISSE	" "
	M.	T.	ULMANN	Conseiller municipal
	Mme	H.	WYSS	Conseillère municipale

Public : Néant

Procès-verbal : Mme Eliane MONNIN

## ORDRE DU JOUR

- 1) Adoption du procès-verbal de la séance du 28 février 2013
- 2) Communications du Bureau
- 3) Communications du Conseil administratif
- 4) Propositions du Conseil administratif :
  - 4.1 Préavis de principe relatif au projet d'acte relatif à la constitution d'un droit de superficie par la commune de Chêne-Bougeries en faveur de la Codha, société coopérative, Genève, sur la parcelle N° 3189
  - 4.2 Compagnie des sapeurs-pompiers 21 – nomination d'un capitaine : préavis
  - 4.3 Compagnie des sapeurs-pompiers 21 – nomination d'un premier-lieutenant : préavis
- 5) Communications des commissions et des délégations du Conseil municipal
- 6) Questions (écrites ou orales), propositions individuelles et informations

\* \* \* \* \*

Le président ouvre la séance à 20 h 30 et souhaite la bienvenue aux participant-e-s. Il excuse l'absence de Mmes Sobanek, Stryienski Weisse, et Wyss, ainsi que celle de MM. Lecour, Pictet et Ulmann.

### **1) Adoption du procès-verbal de la séance du 28 février 2013**

- Le procès-verbal de la séance du 28 février 2013 est adopté par 16 voix pour et 1 abstention.

### **2) Communications du Bureau**

Le président donne lecture des courriers suivants :

- Réponse de Mme Anne Catherine Salberg, proposée à la protection des données et à la transparence concernant la mise en ligne sur le site Internet [www.chene-bougeries.ch](http://www.chene-bougeries.ch) du procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 18 octobre 2012 approuvant le caviardage de certains passages cités dans un courrier.

« Monsieur le Président,

*Votre courrier du 19 février dernier nous est bien parvenu et nous vous remercions de votre demande de consultation.*

*Le secrétaire général, Monsieur Gailland, m'ayant téléphoné le 21 février 2013 pour cette même affaire, il m'a fait parvenir par messagerie électronique, la proposition de version remaniée du courrier de Mme Meylan.*

*Sur la base des documents en ma possession, je peux vous faire les commentaires suivants.*

*La pratique de votre Conseil est conforme aux exigences légales en matière d'information (art. 18 et 22 LIPAD). Toutefois, la loi prévoit des exceptions lorsqu'un intérêt public ou privé prépondérant s'oppose à une telle communication. C'est notamment le cas lorsque cela pourrait « compromettre l'ouverture, le déroulement ou l'aboutissement d'enquêtes prévues par la loi » (art. 26 al.2, let. d) LIPAD) ou de « porter atteinte à la sphère privée ou familiale » (art. 26 aL2, let. g) LIPAD).*

*Compte tenu du contexte de cette affaire - et l'implication de tierces personnes aisément identifiables - ' la proposition de modification faite par le secrétaire général est conforme à la LIPAD. Je préconise toutefois qu'il soit clairement fait mention que cette lettre a été caviardée (art. 27 LIPAD) et d'indiquer par [...] les passages caviardés, ainsi que de mentionner au procès-verbal la raison pour laquelle vous avez modifié le contenu de la lettre originale.*

*Veuillez croire, Monsieur le Président à l'expression de ma considération distinguée. »*

- Information de l'ACG concernant l'octroi à la ville de Genève par le Fonds Intercommunal (FI) d'une subvention de CHF 50'000.– à titre de participation à l'organisation de la 7<sup>ème</sup> Conférence européenne des villes durables du 17 au 19 avril 2013. Pour mémoire, le président signale que les Conseils municipaux ont un droit de veto :

Madame la Présidente,  
Monsieur le Président,

Comme vous le savez, l'Association des communes genevoises (ACG) est aujourd'hui un groupement intercommunal spécial doté de la personnalité juridique (Loi sur l'administration des communes - art. 60A).

Ce statut de droit public de l'ACG a un impact direct sur les conseils municipaux. Les délibératifs communaux peuvent en effet s'opposer à certaines des décisions prises par l'Assemblée générale de l'ACG.

Pour mémoire, cette possibilité d'opposition obéit à des modalités précises, présentées ci-après :

**Art. 60C Décisions de l'Association des communes genevoises sujettes à opposition des conseils municipaux**

<sup>1</sup> Les conseils municipaux des communes peuvent s'opposer aux décisions de l'Association des communes genevoises portant sur :

- la modification de ses statuts ;
- le montant des contributions annuelles des communes en sa faveur ;
- les domaines de subventionnement du Fonds intercommunal, prises au titre de l'article 27, alinéa 2, de la loi sur le renforcement de la péréquation financière intercommunale et le développement de l'intercommunalité, du 3 avril 2009.

<sup>2</sup> Les décisions précitées sont invalidées si, dans les 45 jours suivant leur communication aux communes, elles sont rejetées par les conseils municipaux :

- a) de deux tiers au moins des communes, ou
- b) d'un tiers au moins des communes, si ces communes représentent au moins la moitié de la population du canton.

<sup>3</sup> Les conseils municipaux se prononcent par voie de résolution.

<sup>4</sup> Le délai de 45 jours au sens de l'alinéa 2 ne court pas pendant les périodes prévues à l'article 13, alinéa 1<sup>1</sup>.

<sup>5</sup> La procédure d'opposition des conseils municipaux contre les décisions de l'Assemblée des communes genevoises est précisée par un règlement adopté par son assemblée générale.

**DÉCISION SOUMISE AU DROIT D'OPPOSITION DES CONSEILS MUNICIPAUX**

OCTROI, À LA VILLE DE GENÈVE, PAR LE FONDS INTERCOMMUNAL, D'UNE SUBVENTION DE FRS 50'000.- A TITRE DE PARTICIPATION À L'ORGANISATION DE LA 7<sup>E</sup> CONFÉRENCE EUROPÉENNE DES VILLES DURABLES, DU 17 AU 19 AVRIL 2013  
(CF. FICHE DE SYNTHÈSE EN ANNEXE)

Lors de sa séance du 20 février 2013, l'Assemblée générale a accepté cette proposition à l'unanimité moins une abstention.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, nous vous prions de croire, Madame la Présidente, Monsieur le Président, à l'expression de notre considération distinguée.

Le Directeur général  
Alain Rütsche

La Présidente  
Catherine Kuffer-Galland

Copies : Mesdames et Messieurs les Maires, Conseillers administratifs et Adjoints

Annexe: Fiche de synthèse

<sup>1</sup> LAC (B 6 05) – Art. 13, al. 1 (Séances ordinaires) :

« Le conseil municipal tient ses séances ordinaires pendant les périodes suivantes :

a) du 15 janvier au 30 juin ;  
b) du 1<sup>er</sup> septembre au 23 décembre. »

### 3) Communications du Conseil administratif

Le président passe la parole à M. Locher, maire.

#### Bâtiments et Infrastructures

Sur la base d'une proposition du bureau Trafitec Ingénieurs Conseil SA, diverses mesures provisoires anti-transit dans le secteur de Conches ont pu être discutées le 11 courant, avec la DGM, laquelle a d'ores et déjà donné son accord de principe quant aux mesures de modération du trafic proposées. Une information y relative, destinée aux riverains et organisée conjointement par la DGM et la commune, aura lieu, le 11 avril 2013, à l'Espace Nouveau Vallon. La pose de ralentisseurs sur les chemins de la Paumière et des Bougeries nécessite encore quant à elle une coordination avec les transports publics genevois (TPG).

Concernant le secteur de Conches toujours, le Conseil administratif a décidé de confier à Mme Michèle Tranda-Pittion, urbaniste, un mandat d'étude relatif à l'élaboration d'une image directrice concernant le projet d agrandissement de l'école, ceci en partenariat étroit avec les services de l'Etat, propriétaire des terrains adjacents.

En marge d'un préavis relatif aux deux objets figurant ce soir à l'ordre du jour de votre Conseil pour délibération, les membres de la commission Bâtiments et Infrastructures ont été informés lors de leur séance du 13 mars, de l'état d'avancement d'un projet de mise en passe des bâtiments administratifs à l'aide de clés programmables ainsi que du fait que les coûts y afférents, pourraient, le moment venu, être imputés sur les diverses rubriques du budget de fonctionnement communal.

Concernant toujours les bâtiments, les locaux mis à disposition de la ludothèque au N° 7, avenue des Cavaliers, seront équipés d'une nouvelle mezzanine d'ici la fin du mois en cours.

Pour le reste, des travaux de maçonnerie sont en cours dans les locaux qui seront mis à disposition des scouts dans le bâtiment scolaire de la Gradelle.

#### Finances et administration

Une présentation des comptes communaux 2012 aura lieu lors de la prochaine séance de la commission Finances prévue le 16 avril prochain; ceci en présence de M. Fernand Savigny, directeur de la SFG, notre organe de révision.

Une seconde séance de la commission Finances aura lieu le 30 avril prochain, en vue de donner réponse à l'ensemble des diverses questions des commissaires concernant ces comptes. Ces derniers feraient ensuite l'objet d'un préavis lors de la séance des Commissions Réunies, désormais prévue le 14 mai.

Le Conseil administratif s'est penché lors de sa séance de ce jour sur une mise à jour de l'organigramme de l'administration communale. Ce dernier vous sera transmis par voie électronique dans les meilleurs délais.

### Sports

La cérémonie de pose de la première pierre de la future halle de curling située dans le périmètre du CSSM a eu lieu le 28 février en présence de représentants de l'Etat et des communes.

L'avant-projet de loi cantonale sur le sport a fait l'objet d'un premier examen approfondi par l'ACG hier, mercredi 20 courant.

### Divers

Donnant suite à la demande d'un riverain, et après analyse *in situ* par les APM, le Conseil administratif a décidé de formuler une requête auprès de la DGM relative à la pose d'un miroir en face de la parcelle sise 35, route Jean-Jacques Rigaud.

Le président remercie M. Locher et passe la parole à Mme Grandjean-Kyburz, conseillère administrative.

Mme Grandjean-Kyburz fait part des communications suivantes :

#### Prévention et sécurité

##### **Rencontre sportive Trois-Chêne**

Le 11 mai 2013, de 14 h 00 à 21 h 00, aura lieu, organisée par les TSHM Trois-Chêne, une journée sportive au Centre sportif de Sous-Moulin, journée à laquelle participeront les jeunes, les Polices municipales des Trois-Chêne, le CRL, la Maison de quartier de Chêne-Bourg ainsi que la Police cantonale.

Pour la deuxième année consécutive, des équipes mixtes, composées de policiers, de travailleurs sociaux et de jeunes âgés de 12 à 25 ans s'affronteront dans le cadre de tournois de football, de basket, de beach-volley et de pétanque.

Un goûter préparé par les jeunes sera offert aux participants et la journée se terminera par un moment convivial autour de grillades. Les riverains du Centre sportif Sous-Moulin seront conviés à l'apéritif.

Les Conseillers municipaux sont également chaleureusement invités à rencontrer les jeunes et les équipes de professionnels. Une liste d'inscription vous est d'ores et déjà proposée ce soir.

## **GE-VEILLE**

La séance d'information du 14 mars consacrée à la prévention des cambriolages, en partenariat avec la Police cantonale et organisée sur demande du Département de la Sécurité s'est déroulée en présence d'environ 200 participants, un nombre considérable compte tenu du fait que c'est la troisième séance publique, ayant comme thème la prévention des cambriolages que nous organisons à Chêne-Bougeries en moins d'une année. Il faut relever que les chiffres qui nous ont été transmis, par l'État-major de la gendarmerie indiquent que notre commune a été la plus touchée d'Arve et Lac par les cambriolages pour 2011, 2012 et durant le premier trimestre 2013, ceci en raison notamment de la présence de nombreuses propriétés individuelles. Il n'y a donc pas lieu de diminuer nos efforts en matière de sécurité, bien au contraire. En effet, depuis le début de l'année, plusieurs commerces du centre du Village ont été victimes de cambriolages, voire de braquages. A cet égard, nous organiserons prochainement une rencontre spécifique avec les commerçants.

La soirée s'est clôturée par un moment d'échange dans le cadre d'un apéritif servi par des jeunes de la commune « coachés » par notre TSHM.

## **Chantier CEVA et sécurité routière**

Suite à des doléances d'usagers et sur notre demande, le tracé du chemin piétonnier Grange-Falquet a été élargi par les mandataires CEVA, afin d'en améliorer la sécurité.

Dès lors qu'il n'était plus sûr, contrairement à ce qui avait été envisagé lors d'une séance CEVA du 19 février, que le chemin de Grange-Canal resterait très probablement ouvert en sens alterné, ceci notamment pour des questions de coûts, je suis intervenue par écrit auprès de Mme Künzler, Conseillère d'État en charge du Département de l'Intérieur, de la Mobilité et de l'Environnement (DIME), pour solliciter une fermeture partielle seulement du chemin, ceci afin de diminuer l'impact des travaux sur la circulation, principalement sur la route de Chêne.

## **Stationnement sur lignes jaunes à l'avenue des Amazones**

Donnant suite à une interpellation formulée lors de la précédente séance de votre Conseil, je vous informe que notre Police municipale a émis plusieurs amendes d'ordre depuis le début de l'année dans cette rue et que les entreprises sont régulièrement sollicitées, pour que des efforts soient réalisés concernant le stationnement de leurs véhicules. Nos APM ont pour principe d'amender les véhicules des entreprises contrevenantes stationnés sur des lignes jaunes lorsque des places sont disponibles dans les environs. Un contact direct préalable avec les propriétaires des véhicules est toutefois recherché afin que le véhicule soit déplacé.

## **Chenilles processionnaires**

Il y a lieu ici de rappeler, qu'aucune base légale n'existe dans notre canton permettant d'obliger les propriétaires d'arbres abritant des chenilles processionnaires à détruire les nids; en aucun cas, la tâche de sensibiliser les propriétaires concernés n'est dévolue à la Police municipale ni même aux assistantes de sécurité qui s'occuperont néanmoins de la problématique de la taille des haies.

### Petite Enfance - Jeunesse :

Les contrats de prestations avec les IPE subventionnées par la ville de Chêne-Bougeries ont été finalisés suite à leur présentation en commission Jeunesse.

Ainsi, le contrat liant la commune avec « Les Castagnettes » a été signé hier, mercredi 20 courant, par Mme Sylvie Tamborini, Présidente du comité de l'association. La signature du contrat liant « Le Petite Manège » aura lieu demain après-midi.

Concernant le projet de statuts du personnel des IPE et suite à la séance de la commission Jeunesse du 6 mars, une modification a été apportée à l'article 26 dudit statut, qui prévoit désormais que l'employeur verse une participation mensuelle prorata temporis, d'un montant maximal de CHF 90.– aux primes maladie du personnel.

Dans le même domaine, diverses variantes relatives à des solutions de prévoyance professionnelle du personnel des IPE ont été étudiées. La solution in fine retenue prévoit une déduction de coordination d'un montant de CHF 12'000.– ainsi qu'une répartition paritaire entre employeur et employé concernant les contributions annuelles.

Concernant les personnes pratiquant l'accueil familial de jour, qui ont souhaité être indépendantes, regroupées pour ce qui concerne Arve et Lac sous l'égide de l'association Koala – pour rappel toutes nos accueillantes familiales ont voulu être indépendantes – il convient de signaler que ces dernières se sont vues refuser toute affiliation à l'AVS, sous prétexte qu'elles dépendaient d'une association. Ce refus entrant complètement en contradiction avec certaines dispositions de la loi J 6 29, un rendez-vous est prévu prochainement avec Mme Isabel Rochat, Conseillère d'Etat, en charge du Département de la Solidarité et de l'Emploi (DES).

En ce qui concerne la crèche des Trois-Chêne, je vous rappelle que la commune a dénoncé la convention liant la ville de Chêne-Bougeries à l'association, ceci en vue d'acheter désormais des places. Par ailleurs, une rencontre a eu lieu le 6 mars avec Mme Christiane Nicolin, maire de la commune de Chêne-Bourg et Maître Equey, président de l'association de la crèche des Trois-Chêne, ceci en présence de Mme Marie-Jeanne Stoller, directrice de ladite crèche. A ce stade, la commune de Chêne-Bourg serait disposée à nous vendre 30 places dont 3 pour la tranche d'âge de 0 à 1 an. Nous allons donc examiner attentivement le nombre de places nécessaire par tranche d'âge pour répondre à nos besoins.

Puis nous en rediscuterons avec nos partenaires durant la première quinzaine du mois d'avril.

Les membres de la commission Jeunesse ont reçu lors de leur séance du 6 mars, les nouveaux enseignants des écoles de Chêne-Bougeries, ainsi qu'une délégation d'anciens enseignants, ceci en présence de Mme Caroline Desjacques-Privato, directrice de l'établissement scolaire Chêne-Bougeries.

L'eau a par ailleurs été retenue comme thème de la fête des Promotions 2013. Des journées citoyennes destinées aux élèves de 7P anciennement 5P, seront organisées en février 2014.

Les cadeaux remis aux élèves en fin d'année scolaire 2014-2015 devraient comprendre un livre consacré au thème du 200<sup>ème</sup> anniversaire de l'entrée de Genève dans la Confédération.

### Affaires sociales

J'ai eu le plaisir de partager jeudi 7 mars le repas des pensionnaires du foyer « La Seymaz » de la fondation « Aux 5 colosses » dans les locaux situés au chemin du Pont-de-ville; ceci en présence de Mmes Sylvia Hochuli et Marion Sobanek, conseillères municipales.

La Fondation « Aux 5 colosses » va bientôt gérer deux sites. Elle va réintégrer le site d'Anières mais conserver celui de « La Seymaz », vu les besoins en matière d'accueil de jour.

### CULTURE

#### **Marionnettes & Cie – 9 et 10 mars**

Un succès inégalé pour cette 10<sup>ème</sup> édition, qui a reçu 1235 spectateurs, pour 10 représentations de 5 spectacles différents.

De même, les 9 ateliers étaient complets et ont accueilli 55 participants pour les 4 ateliers de Pop-Ups (cartes animées), 60 participants pour les 4 ateliers de Mambo (les adultes ont participé !) et 13 participants pour le seul atelier de découverte d'instruments de musique.

Il a fallu refuser du monde, pour respecter les normes de sécurité de chaque salle.

La courbe de fréquentation est exponentielle depuis 2004.

À noter que le festival a été largement évoqué par les médias, à savoir la Tribune de Genève, GHI et Léman Bleu.

#### **Mérite chênois**

Le **19 février**, nous avons remis le Mérite chênois à un grand chef d'orchestre, M. Philippe Béran. Monsieur le Maire a par ailleurs prononcé une allocution de bienvenue en l'honneur des personnes nouvellement naturalisées. Douze d'entre elles avaient répondu à notre invitation.

Ce dernier a amusé l'assistance en rappelant ses « débuts musicaux », à l'âge de 9 ans, lors de la Fête des Promotions, dans la salle Jean-Jacques Gautier, au cours de laquelle il avait été promis à une belle carrière de ... chanteur populaire, en interprétant un couplet de la chanson « Tout va très bien, Madame la Marquise » ! Il a chanté à nouveau ce couplet devant toute l'assistance.

La fête s'est terminée au son de la musique Klezmer, sur laquelle le Méritant, sa famille et ses amis ont dansé.

## **Les évènements à venir**

### **2<sup>ème</sup> Conférence Jean-Jacques Gautier – Mardi 26 mars**

La première conférence consacrée à la Bioéthique, a rassemblée une trentaine de personnes. Gageons que la seconde « Racisme, discrimination et droits humains. Quel rôle peuvent jouer les médias ? », drainera un public plus important, de par l'actualité du sujet et la personnalité de l'intervenante, Mme Laurence Deonna, reporter, photographe et lauréate du Prix Unesco pour la Paix.

### **Exposition « La magie du Trompe l'œil »**

Cette grande exposition proposée par le Musée-Atelier itinérant du Trompe-l'œil et du Décor peint, et programmée par le Comité de Coordination Culturel Chênois, s'installera à la salle Jean-Jacques Gautier, dès le 28 mars, sa mise en scène nécessitant plusieurs jours de travail.

L'exposition, sera ouverte dès le 5 avril et son vernissage a été fixé au 11 avril, en raison des vacances scolaires.

Elle proposera uniquement des visites guidées, ainsi que des ateliers pour les classes et des démonstrations relatives à la technique du trompe-l'œil.

### **Travaux du Comité de Coordination Culturel Chênois**

Les représentants des trois communes réfléchissent activement sur le devenir du CCCC.

Ils envisagent de créer une association, laquelle, à l'instar du journal Le Chênois et des Editions Chênoises, sera soutenue financièrement par les trois communes, ce qui permettrait ainsi au CCCC d'avoir plus d'autonomie tant concernant la programmation de grands événements culturels qu'en matière de gestion financière.

Ces statuts seront discutés en commission culture le 25 mars prochain puis lors d'une réunion regroupant les trois commissions culture le 17 avril prochain à 18h30.

Le président remercie Mme Grandjean-Kyburz et passe la parole à M. Karr, conseiller administratif.

M. Karr fait part des communications suivantes :

### **Territoire**

#### **Projet de Plan directeur Genève - 2030**

Un point de situation sera fait auprès des membres de la commission Territoire lors d'une prochaine séance, vraisemblablement lors de celle prévue le lundi 8 avril.

Concernant la procédure, je souhaiterais rappeler que l'article 5 de la LaLAT prévoit que le Grand Conseil "adopte, sous forme de résolution dans un délai de 6 mois dès réception du rapport, le plan directeur cantonal".

Cette procédure repose donc sur les étapes suivantes :

1. l'adoption du projet de plan directeur cantonal, du concept de l'aménagement cantonal et du schéma directeur cantonal (ci-après PDCn) par le Conseil d'État le 20 février 2013,
2. l'inscription du PDCn à l'ordre du jour du Grand Conseil le 14 mars 2013,
3. le dépôt du rapport de la commission de l'aménagement, au plus tard le 3 septembre 2013,
4. l'adoption du PDCn par le Grand Conseil par voie de résolution, au plus tard le 20 septembre 2013,

Puis, l'approbation du document par le Conseil fédéral, au courant de l'année prochaine.

Dans le cadre de cette procédure, vous avez le loisir de faire valoir, à titre consultatif et par voie de résolution du Conseil municipal, votre prise de position sur la question afin d'en faire part à la commission d'aménagement du Grand Conseil.

**Loi modifiant la loi sur les constructions et L 5 05 les installations diverses (LCI)  
(Préserver la zone de villas) (108911)**

Cette loi, modifiée suite à un projet de loi déposé pour la densification de la 5<sup>ème</sup> zone, est entrée en vigueur depuis le 26 janvier 2013. Elle a été présentée en détail et commentée lors de la séance de la commission Territoire du 4 mars 2013. Je vous recommande la lecture du futur procès-verbal pour plus de détails.

Concernant le Grand projet Chêne-Bourg – Chêne-Bougeries, les habitants de nos deux communes ont eu ou auront l'occasion d'assister à diverses séances d'information organisées par le Département de l'Urbanisme.

Ainsi et pour ce qui concerne Chêne-Bougeries, je vous rappelle qu'une séance quelque peu houleuse a eu lieu le mercredi 13 mars à 20 h 15 à la salle Jean-Jacques Gautier. Un atelier participatif auquel vous êtes vivement invités aura lieu samedi 23 courant de 9 h 00 à 14 h 00, toujours à la salle communale, avec une collation offerte par les autorités cantonales.

Par le biais du site Internet communal et du journal « Le Chênois », dans son édition à paraître le 26 mars 2013, un point de situation concernant l'état d'avancement du projet de réaménagement du village de Chêne-Bougeries a été fait.

Par ailleurs, en lien avec le crédit voté par votre Conseil le 20 septembre 2012, une expertise complémentaire du patrimoine bâti vient de s'achever. Cette dernière permettra de réaliser la nécessaire articulation avec le projet de plan de site. Après dépouillement partiellement réalisé par l'administration communale, nous aurons un état clair de la situation existante.

Lors de sa séance de ce jour, le Conseil administratif a décidé, sur proposition de M. Le Maire, Jean Locher, de me confier également le volet relatif à la planification financière du projet de réaménagement du village de Chêne-Bougeries, ceci dans un souci de cohérence et d'avancement du dossier.

Concernant le projet « CODHA » dans le périmètre du PLQ « J.-J. Rigaud », le dossier a été déposé au Département de l’Urbanisme lequel est en train de l’instruire. Je vous informe également que le Conseil administratif a préavisé favorablement ce projet ce jour, ceci sans observation. La requête en autorisation devrait vraisemblablement être délivrée d’ici juin.

### **CEVA – Voie verte**

Lors de la séance de pilotage « CEVA – Trois Chêne » du 4 mars, réunissant les conseillers administratifs délégués en charge du dossier et les représentants de la direction de projet et du chantier CEVA, il a été indiqué qu’un mandat d’étude paysager avait été donné par l’État (DIME), ceci afin d’obtenir une vision des aménagements à réaliser, notamment en terme de mobilier urbain et d’éclairage public. Pour mémoire, les 3 communes ont exprimé à plusieurs reprises leurs positions concernant la prise en charge financière des coûts liés à ces aménagements ainsi qu’à leur entretien.

### Mobilités-Nature-Environnement

#### **Zone bleue à « macaron »**

Suite à l’enquête publique qui a eu lieu du 7 décembre 2012 au 15 janvier 2013, un avis relatif à l’arrêté pris par la DGM a été publié dans la Feuille d’Avis Officielle du 15 février 2013. Cet avis a par ailleurs été affiché sur le panneau officiel situé à la Mairie.

Les observations devaient être communiquées entre le 15 février 2013 et le 18 mars 2013 2 directement auprès de la DGM.

Selon les dernières informations en notre possession et sous réserve de courriers encore non enregistrés par la DGM, cette dernière n’aurait pas reçu d’observations.

Le dossier complet était également consultable sur le site Internet communal, ainsi que dans le hall du bâtiment situé 8 bis, route du Vallon. Mais, suite à une erreur de la DGM, ayant notamment oublié de donner à nos agents communaux des compétences de contrôle, une publication officielle complémentaire devra être faite.

La problématique de l’éventuel impact sur la santé des installations de téléphonie mobile a été présentée par des représentants du service de l’air, du bruit et des rayonnements non ionisants (SABRA) et commentée lors de la séance de la commission Mobilités-Nature-Environnement du 7 mars 2013.

Dans ce cadre, il a notamment été expliqué les principes de préavis dans l’examen du dossier relatif à un projet d’installation d’une antenne (DD 105520 - rte de Chêne 65) qui faisait l’objet d’une enquête publique à cette période a également été commenté en séance de commission.

L’enquête vient d’ailleurs de se terminer et aucune observation n’a été transmise en Mairie.

Enfin, concernant le dicastère Feu-PC, le Conseil administratif a décidé lors de sa séance de ce jour d'accepter la proposition d'incorporation dans la compagnie des sapeurs-pompiers 21 de l'aspirant Fabien Rossi.

Le président remercie M. Karr.

Avant de passer au point 4, le président annonce la réception d'une motion des Verts de Chêne-Bougeries qui sera traitée au point 6.

#### **4) Propositions du Conseil administratif**

##### **4.1 Préavis de principe relatif au projet d'acte relatif à la constitution d'un droit de superficie par la commune de Chêne-Bougeries en faveur de la Codha, société coopérative, Genève, sur la parcelle N° 3189**

Le président passe la parole à M. Heimendinger, président de la commission Territoire.

M. Heimendinger souligne que ce dossier qui a une longue histoire a été présenté lors de la dernière séance de la commission Territoire. Les tenants et les aboutissants ont été présentés de façon claire, notamment par le secrétaire général. Il y a eu relativement peu de discussions, sinon pour révoquer ce qui concerne directement la commune, à savoir l'attribution des appartements. M. Heimendinger préfère garder ce point pour la discussion qui pourrait suivre. La commission Territoire a préavisé favorablement le principe.

En l'absence du président de la commission Finances, il est indiqué que les conclusions ont été les mêmes.

Le président ouvre la discussion.

M. Fassbind observe que l'on parle ici du dernier terrain de la commune. Or, il a toujours été dit que c'était un joyau qu'il ne fallait pas brader et qu'il fallait prendre toutes les précautions nécessaires pour qu'il soit de façon pérenne, du moins en partie, dévolu aux habitants de la commune afin que le Conseil municipal puisse avoir un contrôle. En fait, on voit dans l'acte présenté ce jour, qu'en ce qui concerne les appartements – sujet très sensible s'il en faut – une seule phrase de l'acte mentionne qu'ils sont proposés aux habitants de la commune, selon des critères d'attribution décidés par le Conseil municipal. En se référant à un communiqué de presse, publié l'an passé, on pouvait lire que la volonté était que dix familles auraient été choisies sur proposition de la ville. Or, lors des premières négociations avec la Codha, on voit tout à coup un grand changement de cap puisqu'il est simplement indiqué que dix appartements seront propriété de la commune. Il y a là une volonté manifeste d'avoir un contrôle assez strict de la part de la Codha sur ces appartements en limitant au maximum les critères d'attribution. En outre, ce qui dérange M. Fassbind est qu'il n'y

a aucune précision, par exemple, sur le type d'appartements. Ceux de la commune seront-ils des LUP, seront-ils situés côté cour, y aura-t-il des grands et des petits appartements ? Cela donne l'impression que l'on compte finalement sur la bonne foi de la Codha pour que cela se passe bien mais aucun garde-fou élémentaire n'est formalisé dans l'acte pour s'assurer que les appartements sur lesquels la commune aura son mot à dire soient uniformément répartis, représentent différents types de logements, etc. Il n'y a pas non plus de précisions sur le loyer, vu que, à prime abord, ce sont des questions qui ont été ouvertes dans le sens où si la commune veut avoir un contrôle sur des logements, elle doit aussi pouvoir déterminer quelle est la relation juridique.

M. Fassbind trouve ces imprécisions d'autant plus regrettables que pour la crèche, par exemple, il existe un véritable contrôle de la commune alors qu'il n'y en a pas sur les 10 appartements.

Concernant le calendrier, M. Fassbind s'étonne que le projet d'acte soit présenté ce jour. C'est une prérogative du Conseil municipal absolument claire que de valider ou non les actes de droit de superficie. Or, jusqu'au moment de l'acceptation de l'acte, il n'existe aucune obligation de la part de la Codha. Il est donc étonnant qu'il y ait eu des communications, des réunions, une présentation alors que M. Karr vient de dire qu'une enquête publique a été déposée. Sur quelle base ? Et si le Conseil municipal refusait la constitution du droit de superficie ? Finalement, l'impression est que l'on met le Conseil municipal devant le fait accompli, les autorisations sont en cours, les communiers sont avertis, les affiliés à la Codha le sont également. M Fassbind rappelle que tout le monde autour de la table est très à cheval sur ses prérogatives et il espère qu'un tel cas de figure ne se reproduira plus par la suite.

M. Heimendinger indique que la position de son groupe est sensiblement proche de celle qui vient d'être exprimée. Il ne demande pas de refaire toute l'histoire de ce projet, il acceptera certainement ce texte. Néanmoins, il ne peut pas parler à titre personnel, puisqu'il ne siégeait pas lors de la précédente législature. Mais manifestement, quelque chose ne s'est pas forcément passé de la façon la plus lisible. Il est vrai aussi que trois à quatre lignes dans un texte aussi important, c'est peu d'attention porté à une responsabilité qui est importante pour le Conseil municipal et il tenait à le dire.

Mme Tiercy aimerait rappeler que la Codha a été choisie suite à un concours et que tout le monde avait obtenu les informations nécessaires. Par la suite, d'autres membres de ce Conseil se sont certainement renseignés sur le lauréat dudit concours. En outre, il convient de rappeler que les membres de la Codha paient chaque année une cotisation importante pour pouvoir obtenir un jour un appartement. Dans le cadre de la négociation, 10 appartements réservés aux habitants de la commune, sur les 40 appartements du projet, c'est énorme par rapport à certains membres de la Codha qui cotisent et patientent depuis 10 ans. La commune est donc gagnante et Mme Tiercy ne comprend pas l'étonnement par rapport à ces 10 appartements alors que tout a été clairement expliqué lors du concours. En outre, Mme Garcia était présidente de la commission Bâtiments à cette époque. Enfin, la Codha existe depuis très longtemps.

Elle a ses propres règles de fonctionnement et Mme Tiercy ne voit pas pourquoi ses membres ne pourraient pas disposer d'appartements dans le cadre du projet.

M. Karr observe que M. Heimendinger n'entendait pas rappeler l'historique, mais il se sent lui-même obligé, au moment de prendre la décision d'accorder ou non ce droit de superficie à la Codha, de rappeler quelques éléments factuels.

- En premier lieu, lors de l'élaboration du PLQ, la première option était que la commune construise elle-même les appartements. Le Conseil municipal, après discussion, en a pris une autre. à savoir que c'était le travail de tiers, de la promotion immobilière, de spécialistes,... M. Karr se souvient très bien avoir fait la proposition de fixer les critères de qualité pour l'ensemble du PLQ, et ensuite de laisser faire l'économie privée. Il avait été répondu à l'époque qu'il n'en était pas question, que la commune ne pouvait pas influer sur des terrains qui seront vendus et qu'elle devait se contenter de ce qui concerne sa propre parcelle. Par ailleurs, à cette époque, ce dont il était question était que des tiers s'occupent intégralement de ce projet et qu'il n'y ait pas un seul logement pour les communiers.
- Par la suite, une proposition a été faite de faire appel à une coopérative tierce, spécialiste en construction de bâtiments qui allait nantir ces logements de leurs propres adhérents. Ladite proposition a été élaborée par la commission Bâtiments-constructions, sous la présidence de Mme Garcia, avec un projet de contrôle de règlement de coopérative. C'est à ce moment que le principe de réservier aux communiers 10 logements sur l'ensemble a été arrêté, adopté par le Conseil municipal lors de la dernière législature, puis rendu public dans le cadre d'une procédure publique d'appel à projets correspondant à des règles de marché public tout à fait claires, puisqu'il s'agit en quelque sorte d'une concession communale sur du sol, par l'intermédiaire d'un droit de superficie.
- Au début de cette législature, le Conseil municipal a été appelé à désigner une personne de chacune des formations politiques pour faire partie du jury. Lorsque ces personnes ont été désignées, l'appel à concours avait déjà été rendu public et les conditions étaient clairement fixées : 10 logements devaient être réservés en priorité à la commune. À l'ouverture, 12 dossiers sont parvenus dans les délais. Le jury a délibéré, a examiné les avantages et les inconvénients de chacune des coopératives qui étaient candidates. Il a choisi 5 coopératives pour le deuxième tour, il a pu approfondir leurs dossiers, a pris connaissance de leurs critères d'attribution et de la réserve qui était fixée dans le cadre du règlement. Ensuite, au titre de la sélection, il y a eu des auditions et tout a été fait en toute transparence; il n'y a rien de nouveau ou de mystérieux. C'est dire que la concrétisation proposée ce soir, à savoir le fait d'octroyer un droit de superficie, n'est que le parachèvement d'engagements publiquement pris par la commune sous l'impulsion d'une commission municipale, du Conseil municipal lui-même et du délégué du Conseil administratif. M. Karr n'a donc pas la même lecture des faits que M. Fassbind.

- En ce qui concerne les règles d'attribution des 10 logements qui appartiennent à la commune, M Karr tient à dire que c'est une question qui lui tient très à cœur, que le Conseil municipal puisse jouer son rôle, et ce rôle consiste à fixer des bases réglementaires afin que le Conseil administratif sache quels sont les critères d'attribution à retenir. A ce propos, effectivement, M. Karr conçoit qu'il soit frustrant de voir que la coopérative a, parmi ses critères, une règle très claire, celle de l'ancienneté : le premier arrivé est le premier servi. Parmi les 1'600 membres de la Codha, certains le sont depuis de nombreuses années, et il est normal que le contingent des 37 logements sur 47 logements projetés, obéisse aux règles de la coopérative lauréate. En revanche, concernant les 10 autres, M. Karr réitère qu'il tient beaucoup à ce que ce soient les critères définis par le Conseil municipal qui président à l'action du Conseil administratif ou à l'action d'un tiers qui agirait selon ces mêmes critères. Les deux voies sont actuellement ouvertes, raison de la constitution d'un droit de superficie pour pouvoir poursuivre le processus de la définition de ces critères. Ce travail est en cours, au sein de la commission des Affaires sociales et il va bientôt passer en commission Territoire.
- S'agissant de la date de 2014 que M. Karr avait annoncée, date à laquelle les autorités communales de Chêne-Bougeries auraient fait leur choix pour ces 10 familles, il aurait préféré que cela se fasse plus tôt, évidemment, afin d'éviter que l'on puisse parler de copinage, de travail réalisé à la petite semaine. Cependant, il est apparu judicieux de remettre d'abord le choix des critères aux commissions précitées.
- M. Karr aimerait ajouter un élément concernant le timing relatif à l'attribution des logements. Effectivement, le critère de mixité sociale et typologique souhaité dans le cadre des appartements réservés à la commune ne figure pas dans l'acte relatif à la constitution d'un droit de superficie. Cela aurait pu l'être, cela aurait pu être demandé en commission, lorsqu'elle a traité le sujet, mais M. Karr n'a rien entendu à cet égard. Toujours est-il que dans les discussions avec la Codha, il a toujours été demandé qu'il y ait une « mixité » représentative, tant en LUP qu'en loyer libre, des 3 pièces, 4 pièces et 6 pièces, que la commune ne soit pas la « cinquième roue du char », avec les logements les moins avantageux, les plus bruyants et qu'elle ait son mot à dire dans la sélection de ses logements. La commune souhaite simplement que ses logements soient répartis dans l'ensemble des bâtiments et qu'il n'y ait pas un petit ghetto communal de 10 familles choisies par les autorités communales et que dans le reste du bâtiment, il y ait les 37 autres. Cependant, si le Conseil municipal ne souhaite pas ceci, le Conseil administratif peut encore changer son fusil d'épaule. M. Karr croit avoir tout dit en ce qui concerne les réponses aux questions posées, mais il reste à disposition.

Pour M. Fassbind, si tout était aussi simple que M. Karr le dit, cela aurait été tout aussi simple de le faire figurer dans le projet d'acte. Or, ces précisions n'y figurent pas. Par ailleurs, M. Karr n'a pas répondu à la question de savoir pourquoi une demande en

autorisation de construire a été déposée alors que le droit de superficie n'est pas encore octroyé. En ce qui concerne l'intervention de Mme Tiercy, M. Fassbind partage ce qu'elle vient de dire, à savoir que le Conseil municipal a fait le choix d'une coopérative, en l'occurrence la Codha. Ce n'est pas cela qu'il remet en cause, mais le fait qu'un concours ne vaut pas la signature d'un acte juridique. Sous forme de boutade, si M. Ris qui avait remporté le concours du Village, en 1995, avait commencé à vendre des appartements..., c'est un argument un peu léger.

M. Karr souligne que si la diversité des appartements qui était souhaitée par la commune ne figure pas dans le projet d'acte constitutif du droit de superficie, c'est simplement parce que cela n'a pas été demandé, notamment par les commissions qui ont traité du sujet. Mais, comme il en a pris l'engagement tout à l'heure, ce sera effectivement réalisé parce que c'est un souhait que le Conseil administratif a exprimé dès le départ à la Codha. Concernant l'avancement du projet, M. Karr rappelle que la mise en œuvre du PLQ est aux deux tiers du ressort de l'économie privée, à savoir la société de promotion Florissana SA et à un tiers du ressort de la Codha, avec un droit de superficie à octroyer par la commune. Cependant, la commune était en retard quant à la réalisation de cette opération et la Codha lui a fait part de son souhait, à ses risques et périls, de commencer à travailler sur un affinage du projet d'architecture, avant que le droit de superficie ne soit formellement octroyé. La Codha savait aussi que le droit de superficie sur lequel le Conseil municipal est appelé à voter pouvait être soumis à des aléas politiques. Finalement, elle a fait le choix d'avancer dans le projet. À ce stade, le Conseil municipal n'ignore pas que concernant un tel projet, il y a des économies d'échelle à réaliser en menant un seul chantier, plutôt que deux. Ce sont donc des raisons économiques qui ont présidé à la décision de la Codha. Mais le Conseil administratif l'a rendue attentive à plusieurs reprises sachant aussi que la Codha a une longue expérience de la démocratie parlementaire et municipale du canton de Genève. Donc, elle a déposé une demande d'autorisation de construire que la commune a signé, dans un premier temps, en tant que propriétaire du terrain. À cette occasion, il a été bien précisé que le fait de signer cette demande d'autorisation de construire ne valait pas préavis sur le fond, mais simplement sur le principe d'une telle demande de la part de Codha concernant une parcelle communale, ceci sans préjuger de la teneur du préavis du Conseil municipal en matière d'autorisation de construire.

M. Karr tient à dire que le hasard a fait qu'au moment où le Conseil administratif formule cette demande ce jour, en conformité avec ce qui avait été présenté dans le cadre du concours et lors des nombreuses séances qu'il a eues avec la Codha, il a une bonne nouvelle à annoncer, à savoir qu'il n'a pas été assez rapide pour l'avoir déjà envoyée. Si par extraordinaire ce soir, le Conseil municipal décidait de ne pas octroyer ce droit de superficie, la demande en autorisation de construire serait bien évidemment retenue.

M. Perrin signale qu'il faisait partie des membres du Conseil municipal qui ont examiné les dossiers du concours. Par contre, il n'avait pas entendu parler d'un point, celui du choix des candidats locataires en fonction de leur inscription à la Codha. Il s'avère que ce point a suscité des regrets après coup, au sein du Conseil municipal et les prises de position sur le texte soumis au vote ce jour vont générer une certaine

pression sur le Codha pour gérer les choses de manière plus sereine. Enfin, M. Perrin prend note que la durée du droit de superficie est de 99 ans.

Mme Garcia répond à Mme Tiercy qu'il est vrai qu'elle présidait la commission Bâtiments-constructions au cours de la précédente législature, mais ce n'est pas à ce titre qu'elle a décidé de quoi que ce soit. Ce sont les membres de la commission qui votent. Deuxièmement, elle rappelle qu'au départ la demande consistant à réservier 10 appartements en faveur des communiers avait été jugée trop contraignante parce qu'il avait été dit qu'une coopérative ne construirait pas à la place de la commune. Sinon, il n'y avait pas de sens de retenir une coopérative. Mme Garcia explique ensuite que ce qui l'a dérangée dans le processus, c'est le fait – et elle l'a déjà rappelé lors d'une séance précédente – que la population n'ait pas été avertie qu'elle pouvait s'inscrire à la Codha pour obtenir éventuellement un appartement à J.-J. Rigaud. En outre, il n'a pas été indiqué sur le site que 10 appartements étaient réservés aux communiers. En effet, même si M. Karr prétend que tout est clair, il n'existe pas à ce jour de critères d'attribution concernant les autres appartements dont la commune est propriétaire. Pourquoi y aurait-il des exceptions ? Elle ne trouve donc pas correct qu'il faille des critères pour les uns, et non pas pour les autres. En ce qui concerne les autres éléments, Mme Garcia trouve qu'il manque des détails sur la manière dont les choses vont concrètement se passer, quelle sera la taille des appartements, etc. Elle estime que le Conseil administratif est allé un peu vite en besogne et a l'impression que certaines personnes présentes dans ce Conseil font les choses de leur côté sans vraiment avertir les autres. Cela la dérange profondément et elle a un manque de confiance. Enfin, M. Perrin qui était présent lors du choix du lauréat, avait demandé ce qu'il en était du nombre d'appartements dévolus à la Codha et à la commune. Or, il avait été dit que l'on pouvait toujours négocier et la commune aurait pu le faire avec la Codha, la lecture des procès-verbaux l'atteste. Mme Garcia trouve donc que le dossier est traité de manière un peu légère.

Le président demande à M. Karr s'il est nécessaire d'être inscrit à la Codha pour bénéficier des dix logements réservés à la commune.

M. Karr répond que lorsque les critères d'attribution auront été définis, c'est la commune qui servira de critère d'entrée aux demandes. Par contre, une fois que les personnes auront été sélectionnées, elles vont dépendre de la Codha puisqu'elle est l'organe de gestion.

M. Heimendinger a une précision à apporter sur les critères d'attribution. La commission Territoire a été interpellée sur la base d'une motion déposée par un groupe politique qui demande de traiter des critères dans l'ensemble du patrimoine géré par la commune. Il ne s'agit donc pas seulement des travaux de la commission Affaires sociales.

Mme Tiercy confirme que la motion visait dans un premier temps à créer une commission ad hoc, pour fixer des critères d'attribution, non pas pour les seuls

appartements qui seront gérés par la Codha, mais bien pour tous les appartements appartenant à la commune. Il n'y a rien à cacher par rapport à cela.

Mme Garcia pense que Mme Tiercy a mal compris son intervention. Au moment où la décision a été prise de confier à la Codha la construction sur la parcelle J.-J. Rigaud et que la commune aurait droit à 10 appartements, on ne parlait pas de critères d'attribution pour les autres appartements dont la commune est propriétaire. Or, M. Karr lui a dit qu'il n'entendait ouvrir des listes d'inscription pour ces 10 appartements avant d'avoir défini les critères d'attribution. Mais la motion n'avait pas encore été déposée et les communiers savaient qu'ils pouvaient s'inscrire pour des appartements, mais pas pour ces dix-là, c'est ce que Mme Tiercy conteste. Pourquoi d'un côté peut-on s'inscrire et de l'autre, il n'est pas possible de le faire ? Pourquoi, tout à coup, faut-il des critères particuliers pour la Codha ? Pourquoi n'a-t-on pas averti la population que tout était déjà joué pour les appartements de la Codha ?

M. Karr reprend en premier lieu la question de la communication. Le fait que la Codha avait remporté le concours en coopérative a été communiqué dix jours après que la décision ait été prise, dix jours après qu'elle ait été notifiée aux parties, c'est-à-dire après l'expiration du délai de recours. M. Karr rappelle que c'est une procédure de marché public où un recours à la Chambre administrative aurait été possible contre le résultat de ce concours. C'est donc à l'issue de ce concours, à fin juin 2011, qu'un communiqué de presse a été émis annonçant que la Codha était lauréate. En ce qui concerne d'autres constructions sur territoire communal, le Conseil administratif n'a pas l'habitude de signaler que « Sansoz » promoteur, « Lampion » propriétaire ou la « régie Nestor » réalisent une opération immobilière et qu'il faut s'adresser à eux en cas d'intérêt. A partir du moment où ces derniers ont une concession dans un PLQ et qu'ils en bénéficient, aucune liste d'inscription ne figure sur le site Internet communal. M. Karr n'ignore pas que dans le cas de figure, il s'agit d'une parcelle communale, mais la décision de la commune n'est pas celle de construire, mais d'attribuer un mandat à une coopérative suite à un concours qu'elle a lancé.

M. Messerli revient sur la question de l'information par rapport au fonctionnement de la Codha. Il se trouve qu'il est le parfait exemple d'un communier qui, au moment où il a connu le résultat du concours, a été très intéressé par les appartements proposés. Ne connaissant pas le fonctionnement de la Codha, il s'est dit pourquoi pas ? Lorsqu'il a eu connaissance du fonctionnement de la Codha, il a accepté de ne pas pouvoir s'inscrire, parce que toute organisation a son propre fonctionnement qu'on se doit de respecter.

M. Favarger voulait réagir à l'intervention de Mme Garcia en ce qui concerne l'absence de critères de la Codha. Il estime qu'on ne peut pas parler ainsi parce que la Codha a, elle aussi, des critères pour attribuer les appartements, mais ce ne sont pas les mêmes que ceux que la commune entend définir. Ces critères sont simples, c'est l'ancienneté, ce qui veut dire que les bénéficiaires de ces appartements vont être choisis s'ils sont inscrits depuis 5 ans, peut-être 10 ans. Il se pourrait aussi que dans la liste se trouve un communier qui obtiendra un appartement à Plan-les-Ouates ou

ailleurs. C'est donc un fonctionnement différent. Malheureusement, la commune n'aura que 20 % du total des appartements. M. Favarger pense aussi que lors du déclassement de la parcelle lui appartenant, pour permettre la construction du reste des logements, la commune aurait pu aussi prendre contact avec les promoteurs et leur demander un certain pourcentage de logements à l'usage des communiers - peut-être pas le 20 % -, et avoir son mot à dire sur le choix des bénéficiaires. C'est dommage que cela n'ait jamais été fait.

*Arrivée de Mme Sommer à 21 h 37.*

Mme Tiercy aimerait rappeler que la Codha, comme d'autres coopératives, est basée sur un idéal à savoir disposer d'appartements, non pas comme à la Tulette, sur des terrains où les promoteurs vendent au prix de la construction. C'est un idéal extraordinaire pour les futurs communiers. Lorsqu'on connaît le fonctionnement de la Codha, on pourrait espérer que la commune bénéficie d'autres constructions réalisées par cette coopérative. Mme Tiercy connaît des personnes qui vivent dans des maisons magnifiques, refaites par des coopératives et accessibles pour des gens honnêtes. Elle veut dire par là que ce n'est pas parce que la commune ne pouvait pas négocier un plus grand nombre d'appartements avec la Codha qu'il faudrait oublier que certains de ses membres cotisent depuis des années. Ce ne serait donc pas honnête vis-à-vis de familles qui dépensent chaque année une somme non négligeable pour pouvoir figurer un jour en haut de la liste. Ces dernières acceptent ou n'acceptent pas l'appartement qu'on leur propose, mais s'il y avait plus de terrains dans le canton de Genève ou la Codha pouvait construire, cela irait certainement beaucoup mieux. Les jeunes n'auraient pas besoin de partir en France ou sur le canton de Vaud pour se loger.

M. Karr aimerait préciser une chose. Il avait été décidé d'attribuer finalement un droit de superficie dans le cadre du concours en coopératives à celle qui était la mieux rôdée. Dans le cas de figure, la Codha était tellement bien rôdée qu'il peut faire aujourd'hui un aveu. Le dossier présenté lui est paru tellement parfait que cela risquait d'éblouir par certaines innovations. Il se trouve que ce côté rôdé, ce côté professionnel en matière de gestion de coopératives d'habitations, c'est probablement un des atouts, hormis la qualité du projet lui-même, qui a fait que la commune a décidé de travailler avec la Codha, et non pas avec des coopératives où l'on voit que quelques connaissances se sont mises à deux ou à trois pour répondre un appel à projet. C'est donc la coopérative la mieux rôdée qui a été choisie, mais, l'envers de la médaille est le fait que c'est celle aussi qui a le plus d'affiliés. Ce qui explique cela, c'est aussi le fait que ces derniers cotisent depuis de nombreuses années parce que la Codha défend un idéal de logements sans but lucratif. M. Karr pense que c'est ce que Mme Tiercy voulait dire, quand elle parlait de gens honnêtes et sans intérêt particulier qui est défendu par les coopérateurs. A cet égard, il est intéressant de noter que ni le président, ni le directeur de la Codha ne sont logés dans des immeubles Codha, ils sont eux-mêmes en liste d'attente.

M. Borda d'Agua pense que ce qui a dérangé certains communiers et certaines personnes au sein de ce Conseil, y compris lui-même, est le fait que suite au choix du

lauréat du concours, il y a eu un grand mouvement de presse pour le présenter. Tous les communiers ont pu voir les immeubles et les plans, mais lorsqu'ils se sont adressés à la Codha, il leur a été répondu que les appartements étaient déjà attribués. M. Borda d'Agua ne met pas en cause le fait que les membres de la Codha soient inscrits depuis des années, mais plusieurs d'entre eux ont été au courant de l'octroi d'un appartement au sein des immeubles projetés à J.-J. Rigaud, avant même que la commune ait fait la présentation publique du mois d'août 2012. C'est ce qui a été le plus délicat à comprendre quand il s'agit de 47 appartements à construire. Comme l'a dit M. Karr, la Codha est en avance dans son projet, mais elle a peut-être été trop rapide. L'annonce à la population aurait pu être faite le jour même de la présentation du projet. C'est ce point qui a dérangé.

M. Rappaz souhaiterait dire que les coopératives d'habitations sont quelque chose de positif. Si on prend l'exemple de celle de Vieusseux, cette dernière a bientôt cent ans et elle a fonctionné merveilleusement bien pendant toutes ces années. En ce qui concerne la Codha, elle a l'air assez souple. M. Rappaz croit savoir que la cotisation est de CHF 140.– pour s'inscrire et cette somme est remboursée par la suite. Cependant, il faut veiller à ce que les communiers puissent y avoir accès. En revanche, que les conseillers municipaux soient impliqués dans la dotation ne lui semble pas nécessaire. La Codha fera certainement très bien son travail. Donc, la seule chose que l'on puisse espérer est que les communiers aient des logements.

M. Karr aimerait rappeler que le 15 décembre 2011, bien avant la présentation du projet, le Conseil municipal était informé que le Conseil administratif avait décidé d'entériner le résultat du concours. Il était de surcroît tenu de le faire. M. Karr entend bien, par contre, le grief fait par M. Borda d'Agua et il est d'accord qu'une meilleure synchronisation aurait été plus heureuse, en particulier pour ce qui concerne la communication. Cependant, l'objectif de la présentation consistait avant tout à montrer, non pas une promotion immobilière, mais des habitations prometteuses dans lesquelles les gens se reconnaissent. Malheureusement, les gens ont compris que le message était bien qu'ils pouvaient s'inscrire à une promotion immobilière. En ce qui concerne la dynamique de la Codha, M. Karr réitère qu'il lui a toujours été dit que d'avancer dans ce projet était à ses risques et périls. Par contre le Conseil administratif n'a pas pensé aux effets collatéraux. Si le Conseil municipal décide de ne pas donner un préavis favorable à la constitution d'un droit de superficie, il sera rappelé à la Codha qu'elle avait été avertie de ne pas aller trop vite en besogne en sachant que le pire qui puisse arriver est qu'il faudra leur verser des indemnités, d'une part pour leur avoir attribué un projet mais de ne pas l'avoir suivi et, d'autre part, pour les études qu'ils ont financées pour pouvoir déposer le projet auprès du Département. Les honoraires de l'architecte ont été entièrement pris en charge aux risques et périls de la Codha, mais elle pourrait aussi se retourner contre la commune. En d'autres termes, le Conseil municipal est libre de voter ou non l'octroi du droit de superficie, mais il est moralement un peu engagé car un concours a été lancé, sur son instigation, un règlement a été élaboré, avec un jury composé de conseillers municipaux jusqu'au moment de l'adjudication.

M. Sapey se permet de demander, lorsque le concours a été attribué, pourquoi le droit de superficie n'a pas été demandé à ce moment-là. Il lui semble que l'on discute maintenant alors que tout est prêt et le représentant de la Codha a bien dit qu'il y avait deux cents inscriptions. Pour utiliser une métaphore, c'est discuter des prix quand la course est déjà terminée.

Le président rappelle que les inscriptions à la Codha ont eu lieu bien avant le concours de J.-J. Rigaud.

M. Karr pose la question suivante : lorsqu'un promoteur privé fait une promotion sur une parcelle, M. Sapey ne pense-t-il pas qu'il a déjà une liste de personnes en attente de logements et qu'il a retenues en priorité ? Évidemment qu'il l'a, simplement, il ne le dit pas. En l'occurrence, la Codha est transparente, elle indique un principe de fonctionnement. M. Karr se souvient d'un article dans le journal Le Temps, il y a une année environ, qui relevait des passe-droits dans le métier de l'immobilier. Il y a même eu un petit scandale à La Tulette, reconnu publiquement par le patron de la société des régisseurs qui disait que tout cela n'était pas de la plus grande transparence. En revanche, la Codha est très claire. C'est ce que M. Karr expliquait à M. Borda d'Agua, à savoir que les gens ont cru que la présentation d'un projet était un appel à s'inscrire pour des logements, alors qu'elle était une illustration de ce qu'on peut faire en tant qu'urbaniste. Il est vrai que la manière dont les choses ont été programmées était une erreur, il aurait fallu dire aux gens de venir s'ils étaient intéressés par l'architecture, et non pas pour se porter candidats au logement. Cependant, il est difficile de faire marche arrière et il faudra réfléchir une prochaine fois parce que le contingentement majoritaire est la condition que la Codha a choisie, avant de s'intéresser à ce projet pour loger des affiliés en liste d'attente. Pour les 10 logements restants, il incombe au Conseil municipal de se déterminer sur les critères d'attribution. Les communiers ont encore une petite chance de ce point de vue-là.

Le président, la parole n'étant plus demandée, donne lecture de la délibération.

Puis, le Conseil municipal prend la délibération suivante :

**PRÉAVIS DE PRINCIPE RELATIF AU PROJET D'ACTE RELATIF À LA  
CONSTITUTION D'UN DROIT DE SUPERFICIE PAR LA COMMUNE DE  
CHÊNE-BOUGERIES EN FAVEUR DE LA CODHA, SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE,  
GENÈVE, SUR LA PARCELLE N° 3189**

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

vu le projet d'acte établi par Me Sandra Fossati, notaire à Genève;

vu le préavis favorable des commissions Territoire et Finances réunies en séance le 5 février 2013;

sur proposition du Conseil administratif,

le Conseil municipal, **par 14 voix pour et 4 abstentions**,

## DÉCIDE

- De préaviser favorablement le projet d'acte relatif à la constitution d'un droit de superficie par la commune de Chêne-Bougeries en faveur de la Codha, société coopérative, Genève, sur la parcelle N° 3189;
- De demander au Conseil d'Etat de la République et Canton de Genève l'exemption desdits émoluments, frais et honoraires;
- De charger le Conseil administratif de signer tous les actes relatifs à cette opération;
- De conditionner la signature desdits actes au vote, par le Conseil municipal, d'un crédit d'investissement correspondant au coût d'acquisition à fixer des surfaces suivantes : un local en sous-sol de 26 m<sup>2</sup>, un espace de vie enfantine d'une surface de 353 m<sup>2</sup> complété par un jardin extérieur à usage privatif d'une surface d'environ 400 m<sup>2</sup> ainsi que 6 places de stationnement ainsi qu'à un vote octroyant formellement le droit de superficie citée sur la parcelle N° 3189.

### **4.2 Compagnie des sapeurs-pompiers 21 – nomination d'un capitaine : préavis**

Le président passe la parole à M. Gross, Conseiller municipal et ancien sapeur-pompier de la Compagnie 21.

M. Gross remercie le président de le rappeler. Il tenait à présenter brièvement M. Victor Bernardi, actif dans la compagnie depuis plus de 25 ans. C'est un des hommes de la commune qui, à sa connaissance, est le plus disponible. Cela a été un vrai bonheur d'être sapeur-pompier sous ses ordres pendant huit ans et il fera, à son avis, un capitaine extraordinaire. La compagnie sort d'une période un peu houleuse et M. Gross place beaucoup d'espoirs en M. Bernardi. C'est quelqu'un qui est à l'aise sur tous les plans, principalement au niveau de la formation des membres de la compagnie puisqu'il est ancien instructeur fédéral. Il a fait pendant plusieurs années de l'instruction à Berne dans le cadre de la sécurité civile, et il a formé des dizaines, voire des centaines de sapeurs dans tout le canton. Il est également très à l'aise pour tout ce qui est représentation, que ce soit au niveau d'Arve et Lac ou encore de la Fédération genevoise des sapeurs-pompiers, voire suisse. M. Bernardi a vraiment le contact très facile. Il est drôle, chaleureux, il aime être dans ce rôle de représentation. Enfin, au niveau des interventions, c'est vraiment l'homme à tout faire et il est aussi bien à l'aise au volant d'un véhicule qu'avec une lance à la main, une hache sur l'épaule, un appareil sur le dos. M. Gross est donc heureux de savoir qu'il va reprendre le commandement de la compagnie. Il invite le Conseil municipal à préaviser favorablement cette nomination et aller le voir en action par la suite.

Le président donne la parole à M. Karr.

M. Karr souligne, sans être aussi empathique que M. Gross, qu'il travaille depuis plusieurs mois avec M. Bernardi à la passation de commandement au sein de la compagnie 21. Cela se passe extrêmement bien. M. Karr reconnaît les qualités relevées par M. Gross en M. Bernardi et se réjouit d'une nouvelle page pour la compagnie.

La parole n'étant plus demandée, le président donne lecture de la délibération puis procède au vote.

COMPAGNIE DES SAPEURS-POMPIERS 21  
NOMINATION D'UN CAPITAINE : PRÉAVIS

Vu la décision du capitaine de la Compagnie des sapeurs-pompiers 21 de faire valoir ses droits à la retraite au 15 juin 2013, décision acceptée par le Conseil administratif en date du 28 février 2013;

vu la décision de l'Etat-major de la Compagnie des sapeurs-pompiers 21 de proposer aux autorités de la commune de Chêne-Bougeries la nomination de M. Victor Bernardi au grade de capitaine de ladite Compagnie dès le 1<sup>er</sup> juillet 2013;

vu le courrier du 23 février 2013 du capitaine de la Compagnie des sapeurs-pompiers confirmant cette décision au Conseil administratif;

vu l'école de commandant suivie par M. Victor Bernardi en automne 2012;

conformément à l'article 8, de la loi sur la prévention des sinistres, l'organisation et l'intervention des sapeurs-pompiers du 25 janvier 1990 (F 4 05) et à l'article 19 du règlement d'application de la loi du 25 juillet 1990 (F 4 05.01) qui prévoit que les nominations et promotions d'officiers sont proposées au Département de la sécurité (DS) par le Conseil administratif;

vu que M. Victor Bernardi remplit les conditions fixées par le règlement précité pour être promu au grade de capitaine;

vu que ces nominations et promotions interviennent en principe le 1<sup>er</sup> janvier ou le 1<sup>er</sup> juillet de chaque année;

vu l'article 29, alinéa 3 et l'article 30A alinéa 3, de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

sur proposition du Conseil administratif,

le Conseil municipal, **par 18 voix pour, soit à l'unanimité**,

**DÉCIDE**

.../...

- D'approuver la proposition de nommer M. Victor Bernardi au grade de capitaine de la Compagnie des sapeurs-pompiers 21 de la commune de Chêne-Bougeries dès le 1<sup>er</sup> juillet 2013.

#### **4.3 Compagnie des sapeurs-pompiers 21 – nomination d'un premier-lieutenant : préavis**

Le président passe la parole à M. Gross.

M. Gross est aussi content que M. Jean-Pierre Lagler passe premier lieutenant, sachant que c'est un grade honorifique qui ne va rien changer à ses fonctions. M. Lagler est très actif depuis de nombreuses années dans la compagnie, c'est l'officier « véhicules » puisque c'est grâce à lui qu'elle a de beaux camions tout neufs ! Boutade mise à part, c'est bien sûr une demande de tout l'État-major mais M. Lagler a énormément travaillé pour chacun des véhicules et en même temps, il est aussi très disponible, peut-être un peu discret, mais très efficace. M. Gross invite aussi le Conseil municipal à accepter ce préavis.

Le président tient à dire très brièvement quelque chose. Lors de l'exercice de la compagnie qui a eu lieu la semaine passée et auquel il a participé, cette dernière s'est prêtée à un exercice qui visait à mettre deux équipes en compétition pour réaliser un certain nombre de tâches, le but était de leur faire comprendre la différence entre rapidité et précipitation. Pourquoi le président mentionne-t-il cela ? Simplement pour montrer que c'était un exercice inédit, que la compagnie est vivante, qu'elle n'a pas peur d'innover et cherche toujours à être performante et active.

M. Karr ne va pas dire le contraire de ce qu'a dit M. Gross, c'est grâce à M. Lagler que la compagnie a de beaux camions, c'est aussi à cause de lui qu'il a dû les payer ! M. Karr a coutume de dire à M. Lagler, à chaque fois qu'il le croise, que c'est l'homme qui coûte le plus cher dans la commune. Il n'en demeure pas moins que c'est un excellent choix et il encourage les membres du Conseil municipal à le soutenir.

La parole n'étant plus demandée, le président donne lecture de la délibération puis procède au vote.

#### **COMPAGNIE DES SAPEURS-POMPIERS 21** **NOMINATION D'UN PREMIER-LIEUTENANT : PRÉAVIS**

Vu la proposition du commandant de la Cie des sapeurs-pompiers 21;

vu l'art. 30 A, alinéa 2, lettre a, de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

vu l'art. 8 de la loi sur la prévention des sinistres, l'organisation et l'intervention des sapeurs-pompiers (F4 05) et les art. 19, 21, 22, 24 et 29 du règlement d'application de ladite loi du 25 juillet 1990 (F4 05.01);

vu le préavis favorable du Conseil administratif,

le Conseil municipal, **par 18 voix pour, soit à l'unanimité**,

**PRÉAVISE** favorablement à l'intention du Conseil d'État la promotion au grade de premier-lieutenant de la Compagnie des sapeurs-pompiers 21 du lieutenant Jean-Pierre Lagler, né le 9 mars 1960, technicien électronique, domicilié chemin de la Seymaz 54, 1253 Vandoeuvres, dès le 1<sup>er</sup> juillet 2013.

Avant de passer au point 5, le président fait circuler une liste d'inscription à la sortie du Conseil municipal, prévue les 24 et 25 mai 2013.

## **5) Communications des commissions et des délégations du Conseil municipal**

M. Borda d'Agua a deux communications dont l'une a déjà été entamée par Mme Grandjean-Kyburz. La première concerne le comité du journal Le Chênois qui a décidé d'organiser une commission ad hoc en son sein, composée par l'actuelle présidente, Mme Anne-Marie Jaquet, la rédactrice en chef, Mme Lorenzini et lui-même, vice-président, afin d'organiser une programmation pour célébrer le centenaire de ce journal qui est l'organe de communication des Trois-Chêne. Mme Lorenzini et lui-même ont à cet effet consulté les archives de la commune concernant Le Chênois puisque la commune de Chêne-Bougeries est la seule commune à le posséder depuis le numéro 1 jusqu'au numéro actuel. La deuxième communication concerne le CCCC. Mme Grandjean-Kyburz l'a dit en début de séance, les délégués se penchent sur un projet de statut qui sera analysé par la commission Culture de Chêne-Bougeries, lors de sa prochaine séance, puis par la commission Culture des Trois-Chêne, le 17 avril prochain.

## **6) Questions (écrites ou orales), propositions individuelles et informations**

### **6.1 Motion « Pour un nettoyage de printemps au Village »**

Mme Tiercy donne lecture de la motion :

« *Mesdames, Messieurs les Conseillers municipaux,*

*La présente proposition a pour but d'engager sans plus tarder un ravalement de l'ancienne maison de paroisse à l'entrée ouest du village (2 rue de Chêne-Bougeries)*

*ainsi que du café de la Fontaine à son entrée est, avec une mise hors d'eau de la toiture de ce bâtiment.*

*Pourquoi maintenant? Parce que d'une part, il convient de sécuriser la possibilité de mettre en œuvre les recommandations du Mandat d'Études Parallèles, à un moment où les travaux de plan de site avancent favorablement.*

*Nous avons tous en mémoire les deux incendies qui ont eu lieu et qui ont dégradé irrémédiablement deux des bâtiments. Pendant ce temps, le café de la Fontaine prend l'eau et se dégrade.*

*Le signal que nous donnons ce soir est que nous souhaitons maintenant inverser la tendance, et permettre le cas échéant la réalisation d'un passage en arcades, tout en embellissant déjà l'espace public avec le ravalement des façades, ce qui avantage l'image de tout le Village.*

*En chargeant le Conseil administratif, dans le cadre de sa dynamique du plan de site, de mener une mise hors d'eau et le ravalement d'un patrimoine emblématique.*

*Pour cette raison, notre proposition est formulée comme suit :*

**MOTION  
pour un nettoyage de printemps au Village**

*sur proposition du groupe des Verts de Chêne-Bougeries,*

*le Conseil municipal demande au Conseil administratif, dans le cadre du projet de plan de site du Village de Chêne-Bougeries, de présenter aux commissions Territoire et Bâtiments réunies un crédit pour un ravalement du 2, chemin de la Montagne et du bâtiment contenant la Café de la Fontaine, ainsi qu'une mise hors d'eau de celui-ci, dans un but conservatoire et d'embellissement. »*



Jérôme Vierus

»

Le président ouvre la discussion.

M. Fassbind observe en premier lieu que la motion n'est pas signée et pas datée. Il y a donc un risque que la délibération de ce soir soit cassée par le Conseil d'Etat, mais la commune en a l'habitude ! Plus sérieusement, le groupe libéral-radical va s'en remettre à ce que vient de dire M. Karr tout à l'heure en parlant de la Codha. Tout le monde sait qu'il est plus logique de mener un seul chantier, au lieu de deux, et le groupe libéral-radical se range à cet avis. Il va donc refuser cette motion.

M. Favarger trouve que cette idée est excellente. Actuellement, l'image de la commune, du côté des numéros impairs de la rue de Chêne-Bougeries, est absolument désastreuse pour les gens qui ne savent pas qu'on est dans l'attente d'une réalisation. On pourrait certes penser que les frais engagés sur ces immeubles le seront à fonds perdus ou que c'est de l'argent jeté par les fenêtres. Au contraire, c'est une manière aussi d'embellir un peu la commune, d'autant plus que les travaux dans le Village ne vont pas commencer tout de suite. Il faudra vivre encore trois ou quatre ans avec ces bâtiments dans leur état actuel. M. Favarger trouve cela désolant car cet endroit apparaît toujours sur de vieilles photos. Un peu de cosmétique sur ces vieux bâtiments – M. Favarger pense notamment au café de la Fontaine, mais de l'autre côté aussi – serait quelque chose de fantastique, un signe que la commune de Chêne-Bougeries se préoccupe de l'aspect de ses bâtiments.

Mme Garcia n'est pas du tout surprise de cette motion parce qu'elle a lu, il y a quelques jours, un article sur le site Internet de la commune qui s'intitule « Prolongement du mandat d'études parallèles, plusieurs étapes importantes ont été franchies ». Mme Garcia s'est donc posé la question : comment un tel article qui lui semble quelque peu tendancieux se trouve-t-il sur le site de la commune ? En ce qui concerne la motion, vouloir commencer de rénover deux bâtiments aux extrémités du Village, c'est certainement bien choisi, en particulier l'ancien théâtre. Ce n'est pas le cas en revanche du café de la Fontaine qui est adjacent à d'autres bâtiments appartenant à la commune. En outre, dans l'article cité sur le site, on parle d'avancées dans le projet, mais rien n'est sûr. Il est dit également qu'il faut que les instances cantonales et municipales s'expriment. Cela n'a pas été le cas, les études techniques concernant les bâtiments n'ont pas abouti. Mme Tranda-Pittion a confirmé, après la séance publique, que ces études étaient en cours et qu'on attendait les résultats. Il n'y a donc pas de plan financier. Par ailleurs, aucune question n'est posée par rapport aux sources d'énergies communes dans le Village et on ne parle pas non plus d'un tram en site propre, seul endroit dans le canton où il n'y en a pas. Enfin, si on veut un Village vivant, comment peut-on y accéder sans disposer d'un parking ?

En ce qui concerne les arcades, Mme Garcia relève qu'il est dit dans l'article que c'est un faux problème, peut importe si elles sont réalisées ou non, alors qu'elles sont la partie séduisante du projet tel qu'il est ressorti du processus MEP. Une motion est déposée, un article a été publié sur le site Internet communal, tout s'enchaîne. Cependant, la question se pose de savoir s'il faut investir de l'argent pour rénover des façades puisqu'il y aura visiblement des travaux à faire, notamment à côté du café de la Fontaine. Il serait préférable d'avoir une vision globale du site, plutôt que d'investir sans avoir la garantie du canton et du Conseil municipal que l'ensemble des travaux peut commencer. De tels travaux, menés à l'aveugle préoccupent Mme Garcia. En plus, dans la motion, il est dit « qu'il convient de sécuriser la possibilité de mettre en œuvre les recommandations du MEP ». Cela veut-il dire qu'on va mettre à nouveau le Conseil municipal devant le fait accompli, sachant qu'on ne peut plus revenir en arrière ? C'est la raison pour laquelle Mme Garcia aimeraient connaître le résultat de l'étude technique relative aux bâtiments. Elle ne comprend pas qu'on aille de l'avant sans consulter le Conseil municipal et ceci, sans plan de site. En ce qui concerne le

théâtre, elle mettrait cependant un bémol, parce qu'il n'est pas attaché aux autres bâtiments et que les arcades se trouveront en dehors.

M. Rappaz pense que c'est une très bonne chose que de sauver ce vieux café. À sa connaissance le cinéma « Le Forum » va rouvrir et il y aura un théâtre. Pendant l'entracte, il sera possible d'aller boire un café dans un bistrot tout neuf. Donc, M. Rappaz trouve cette motion tout à fait pertinente. Elle doit être étudiée en commission et non pas discutée pendant cette séance.

M. Heimendinger indique que sa compréhension de la motion est la suivante : d'essayer d'enrayer au meilleur prix possible la dégradation avérée d'un bâtiment, notamment par son toit. Il ne fait pas partie du Conseil municipal depuis très longtemps, mais suffisamment pour savoir que le Conseil n'a jamais hésité à investir de l'argent dans d'autres projets qui étaient peut-être moins immédiats, moins pragmatiques. M. Heimendinger se tourne alors du côté de ses collègues dont le pragmatisme est l'un des fonds de commerce, qu'il salue d'ailleurs, parce que c'est aussi celui de son groupe qui est donc favorable à étudier la possibilité d'un léger ravalement de façade. C'est l'opération la plus visible, certainement pas la plus complexe, mais la plus sanitaire, l'objectif étant de rénover le toit pour stopper les infiltrations d'eau qui, elles-mêmes, une fois de plus sont avérées. Donc, à ce titre, son groupe est plutôt favorable à demander au Conseil administratif d'étudier la question. M. Heimendinger conclurait de la manière suivante : Faire quelque chose est un message politique et ne rien faire est aussi un message politique. Or, il ne se souvient pas que grand-chose ait été fait dans ce sens depuis deux ans.

Mme Hochuli, en préambule, voudrait dire qu'elle n'était pas au courant, ni de la motion, ni de l'article dont parlait Mme Garcia. Mais étrangement, ce matin même, alors qu'elle participait à une séance, une personne de Chêne-Bougeries s'est approchée et lui a dit qu'elle trouvait scandaleux l'état du « goulet » et que le Conseil municipal ne fasse rien. Mme Hochuli a essayé de tempérer un peu, donc cette motion tombe à pic. Ensuite, il faut sauvegarder ces immeubles parce que c'est aussi une question de sécurité, la commune étant responsable en cas de problème. Mme Hochuli annonce que son groupe soutiendra la motion mais, comme disait M. Rappaz, il faut l'envoyer en commission pour l'examiner plus avant.

M. Perrin rejoint les paroles de ses collègues. Toutefois, dans le domaine de la construction, il tient à préciser qu'on ne parle pas de cosmétique, on parle d'ouvrage, de structure. D'autre part, quand on fait des remarques sur « le goulet » et qu'on parle du seul site à Genève où les trams ne sont pas en site propre, il ne faut pas oublier qu'il y aura bientôt la Voie verte CEVA. Enfin, à ceux qui prétendent que l'argent est mal dépensé, dans d'autres projets concernant des objets ludiques, l'investissement a été bien plus important. Il y a donc une incohérence chez les détracteurs de la motion qui le surprend.

M. Messerli ne va pas prolonger, comme l'a dit M. Rappaz, cette discussion doit avoir lieu en commission. Il relève qu'en général les Verts sont accusés de blocage de

dossiers dans la commune mais il note avec une certaine satisfaction une inversion de tendance. S'agissant des propos tenus par Mme Garcia, il les trouve quelque peu tendancieux quand elle fait allusion aux sources d'énergie, etc. La motion est assez claire, elle parle de conservation et non pas de transformation d'un bâtiment.

M. Gross remercie M. Rappaz de la bonne nouvelle concernant « Le Forum ». Il souhaiterait dire qu'en arrivant à Chêne-Bougeries, par la rue de Chêne-Bougeries depuis Chêne-Bourg, le passant a d'abord la vision du « Forum », quasiment en ruine et il est content qu'il soit restauré. Ensuite, le café de la Fontaine est dans un pire état. Or, comme le rappelaient Mme Hochuli et M. Favarger, les citoyens n'ont aucune idée des débats qui se trament ici depuis cinq, dix, cinquante ans, mais ils voient tous les matins des immeubles en ruine et un Conseil municipal qui ne fait rien. Donner un coup de pinceau, cela ne coûte pas grand-chose et si M. le Président n'a pas encore d'idée de sortie pour le mois de mai, on peut toujours prendre vingt-cinq pinceaux et aller donner un coup de peinture ! C'est un petit budget mais qui va faire tout son effet, non seulement auprès des communiers, mais également de tous les autres riverains qui passent par cet axe –on parle d'une dizaine de milliers de personnes chaque jour sur la route de Chêne. Ce serait déjà un signal visible de l'engagement et de l'affection que chacun autour cette table porte au Village.

Mme Bisanti souhaiterait simplement dire que le groupe Socialiste soutient cette motion.

Mme Tiercy propose, vu l'enthousiasme de certaines personnes par rapport à cette motion, de la signer et de la dater afin qu'elle garde toutes ses chances.

M. Karr n'entend pas intervenir dans un débat de motion. La signer et la dater lui paraît effectivement une bonne chose, mais il faudrait profiter de corriger le nom de la rue : il s'agit non pas du 2, rue de Chêne-Bougeries, mais du 2, chemin De-La-Montagne.

La parole n'étant plus demandée, le président procède au vote.

- La motion est acceptée par 12 voix pour, 2 voix contre et 4 abstentions.

Elle sera transmise au Conseil administratif.

## **6.2 Chenilles processionnaires**

Mme Tiercy aimerait revenir sur l'information donnée par Mme Grandjean-Kyburz. Chaque année, dans le Chênois, un petit article encourageait vivement les propriétaires d'enlever les nids de chenilles processionnaires. Mme Tiercy demande au Conseil administratif de continuer cette pratique car si les chenilles n'ont pas été enlevées sur un arbre, tous les autres arbres sont contaminés. Elles se répandent très facilement et elle a été elle-même hospitalisée pour avoir touché un tuyau sur lequel des chenilles avaient passé. Ces chenilles sont donc vraiment nuisibles.

Mme Grandjean-Kyburz répond qu'une communication dans Le Chênois est bel et bien prévue.

M. Perrin a une information à ce sujet. Dans une commune en France, la proposition a été faite d'une aspersion par un passage d'hélicoptère. Ce n'est peut-être pas écologique, selon certains, mais quand on voit les dégâts produits par les chenilles processionnaires et l'inaction de certains propriétaires, on pourrait se poser la question de savoir quelle serait l'incidence d'une telle mesure, le risque que cela peut représenter puis prendre éventuellement des dispositions. Les chenilles processionnaires constituent une atteinte, non seulement à la végétation, mais également aux animaux et cela peut avoir des conséquences graves.

M. Karr indique que la question des chenilles processionnaires a été évoquée ce jour en séance du Conseil administratif. L'administration communale disposait auparavant d'un responsable qui s'occupait de travail de terrain, dans le domaine public et dans le domaine privé. Il mettait un papillon pour dire que tel ou tel arbre était atteint de chenilles processionnaires et laissait le numéro de téléphone de deux ou trois entreprises spécialisées qui pouvaient intervenir, sachant qu'il n'existe pas de base légale pour sanctionner les contrevenants. Ce rôle de conseil sur le terrain était tenu à ce jour par quelqu'un dont c'était la tâche principale. Cette dernière réalisait également l'inventaire cantonal d'arborisation. La personne a pris une retraite anticipée et la question se pose de savoir s'il faut engager à nouveau quelqu'un ou confier ce travail de terrain à une contrôleur de stationnement, sensibilisée d'ailleurs à ces questions. Concernant l'aspersion par hélicoptère, M. Karr avait cru comprendre que cela se faisait, par exemple dans les pinèdes des Landes, qui présentent une forte concentration d'un mélange de végétation. En revanche, pour intervenir de façon localisée sur l'ensemble du territoire communal (4,15 hectares), il faudrait songer à un nombre de trajets importants. Néanmoins, M. Karr se renseignera à ce sujet.

### **6.3 Dossier abribus**

M. Sapey se permet de demander où en est le dossier abribus, cela fait deux ans qu'il siège au Conseil municipal et qu'il ne voit rien venir.

M. Locher répond que la demande d'autorisation relative aux deux abribus, situés sur la route de Malagnou, a été déposée. Comme il a été dit, un bureau de géomètre a été mandaté pour examiner la possibilité d'implantation d'abribus à deux autres arrêts, le dernier sur ladite route n'étant pas sur territoire communal. Il faut compter deux ans pour obtenir l'autorisation.

Mme Hochuli suggère, pour alléger le débat sur les abribus, de placer les tentes dont parlait M. Pictet lors de la dernière séance. Elles se montent et se démontent facilement !

### **6.4 Indicateurs de vitesse / Dépôt de véhicules au 154, route de Malagnou.**

M. Sapey observe que les vitesses sur J.-J. Rigaud, route de Chêne, route de Malagnou, route de Florissant sont toujours excessives. Il demande s'il n'est pas possible de placer des radars préventifs. Il revient également à la charge concernant le 154, route de Malagnou qui est devenu un dépôt de voitures et de camions.

Mme Grandjean-Kyburz répond que des contrôles sont demandés à la gendarmerie. Cependant, il n'est pas possible de placer des radars préventifs sur une route cantonale.

M. Sapey fait remarquer que les APM en avaient placé un sur la route de Malagnou, mais trois jours après, ils l'ont enlevé.

Mme Grandjean-Kyburz vérifiera.

Mme Hochuli va dans le sens de M. Sapey. Elle a vu qu'un indicateur de vitesse avait été placé au chemin de la Gradelle et saisit l'occasion de féliciter le Conseil administratif de cette excellente initiative. Elle demande s'il est possible d'en mettre ailleurs, avec l'accord du canton car c'est un moyen efficace pour se rendre compte à quelle vitesse on roule et de ralentir cas échéant. À titre d'exemple, il en existe un dans la commune de Cologny qui est très utile.

## **6.5 Séance d'information concernant le projet de plan directeur cantonal Genève 2030**

Mme Hochuli informe que cette séance, organisée par le Département de l'Urbanisme, était à son avis assez lamentable. Il était difficile d'obtenir des réponses des intervenants sur des questions bien précises et quand ils en donnaient, elles étaient évasives. Par exemple, quand il a été demandé s'il y aura expropriation en vue d'exercer d'éventuels droits de passage, il a été répondu qu'il y aura négociation, échanges de terrain, etc., mais rien de précis. La séance ne répondait pas aux critères minimaux d'une présentation professionnelle d'autant plus qu'elle était organisée par le canton. Elle donnait aussi une piètre image de la collaboration entre canton et communes et du respect du citoyen qui avait l'impression de n'être pas entendu.

## **6.6 Éclairage au chemin de l'Écureuil**

Mme Hochuli demande si un éclairage sera bientôt posé sur ce chemin qui se situe entre la Coop et les immeubles du chemin De-La-Montagne. Il semble que cela a été demandé depuis un certain temps, mais rien n'a été entrepris.

M. Locher répond que la commune a été interpellée par des habitants concernant le chemin de l'Écureuil et elle a pris acte de leur demande. Il se trouve que ce chemin est sur une propriété privée sur laquelle existe un droit de passage. La commune a demandé aux intéressés de se retourner auprès du propriétaire et elle propose de son côté ses bons offices dans le cadre des négociations à venir.

Mme Hochuli pense que rien ne s'est encore passé car elle a été interpellée pas plus tard que cet après-midi. Néanmoins, elle transmettra la réponse de M. Locher.

M. Favarger ajoute un mot à ce que Mme Hochuli a dit à propos du sentier des Écureuils. Il ne faut pas oublier qu'il n'est pas toujours possible de mettre un éclairage à certains endroits, comme c'est le cas au bas du Village. La Police municipale a, semble-t-il, estimé qu'il était plus dangereux d'avoir un parc éclairé qu'un parc obscur. Il faudrait s'assurer de la faisabilité d'un éclairage au chemin de l'Ecureuil, avant que la police ne dise de l'éteindre.

## **6.7 Arbres dans le domaine privé**

M. Favarger revient sur le contrôle de l'arborisation mentionné par M. Karr, en particulier celle des grands arbres. À titre d'exemple, dans sa propriété, son jardinier lui a dit qu'un arbre monumental était de plus en plus incliné, qu'il risquait de tomber en arrachant les murs et, outre le danger pour toutes les maisons aux alentours, il existe des lignes électriques. Il faudrait avoir quelqu'un dans la commune qui s'occupe non seulement des chenilles processionnaires mais aussi des risques que représentent certains arbres situés dans des propriétés privées.

M. Karr répond qu'il s'agit avant tout d'une question de doctrine, à savoir si c'est le rôle de la commune d'intervenir sur le domaine privé ou si c'est à l'économie privée de s'en occuper. La question se pose dans le cadre du Conseil administratif et les avis sont partagés mais elle est vraiment fondamentale. M. Karr serait personnellement d'avis que l'arborisation étant d'intérêt public, il serait utile de se faire conseiller en la matière par quelqu'un mais cela a un coût, car il faut des compétences pour réaliser cela de façon professionnelle et suivie. Ensuite, quelle est la valeur ajoutée d'éviter que le pin dans le jardin de M. Favarger tombe et arrache des lignes à haute tension ? Pour M. Karr, il y a surtout une question de conservation de la végétation arborée dans son ensemble et une ressource de conseil aurait tout son sens. Mais il faut déterminer si cela émarge au budget communal.

M. Perrin pense que la commune pourrait informer les propriétaires qu'ils sont responsables de leurs arbres. Si un arbre est en mauvaise santé, qu'il s'effondre, c'est à eux d'assurer le recouvrement des dommages. S'ils n'ont pas fait le nécessaire pour contrôler l'état de leurs arbres, leur assurance ne les couvre pas. Il connaît d'ailleurs un exemple, un arbre est tombé sur une voiture et l'assurance n'a pas payé les dégâts parce que l'arbre était en mauvais état sanitaire. Il serait donc intéressant de publier un article dans Le Chênois en se renseignant au préalable auprès d'un service juridique.

## **6.8 Échafaudage**

M. Gross voulait revenir sur le « goulet » de Chêne-Bouggeries pour savoir si l'échafaudage provisoire ou permanent posé suite à l'incendie survenu à la hauteur du café de la Poste va être maintenu. Des travaux vont-ils être réalisés ou, sous forme de boutade, s'agit-il d'une première vision des arcades ?

M .Locher répond que cet échafaudage n'est pas destiné à perdurer. Toutefois, dans le cadre du règlement du sinistre, des pourparlers sont en cours concernant la sécurisation de la façade, l'ablation de toutes les parties mobiles. Ce n'est pas encore réglé. Par contre, cet échafaudage pose une problématique technique liée à la proximité d'une ligne à haute tension. M. Locher ne connaît pas le délai de son démontage.

M. Karr subodore dans la question de M. Gross que ce qui coûte le plus cher dans un ravalement de façade, c'est d'installer un échafaudage. Alors, s'il est déjà là...

## **6.9 Autorisations de construire**

Mme Garcia informe qu'un voisin qui possède un chalet sur une parcelle de 1'000 m<sup>2</sup> environ et qui est père de trois enfants s'est vu refuser par la commune l'autorisation de l'agrandir alors que le canton avait donné un préavis favorable.

M. Karr propose à Mme Garcia, comme il s'agit d'une personne privée, d'en parler en dehors du Conseil municipal, car il n'a pas connaissance du dossier. À part cela, le Conseil administratif n'est pas coutumier de préavis extrêmement stricts.

M. Fassbind rappelle que les autorisations de construire sont publiques. Au Département de l'Urbanisme on trouve par exemple qu'au chemin Dupuy N° 13, en date du février 2012, la commune a donné un préavis défavorable. S'il peut obtenir cette information en trente secondes, cela n'a pas besoin d'être caché, on peut en débattre en Conseil municipal et demander des explications concernant des éléments qui sont publics, tant au niveau du Registre foncier qu'au niveau du suivi des autorisations.

## **6.10 Résultats de l'enquête technique des bâtiments du Village**

Mme Garcia revient sur l'article publié sur le site Internet communal et demande quand le Conseil municipal disposera des résultats de l'étude technique concernant les bâtiments du Village, puisque Mme Tranda-Pittion dit que le plan de site sera adopté à fin 2014.

M. Karr annonce que cette étude a été remise au Conseil administratif lundi dernier et qu'il est en train de la dépouiller. Une présentation est prévue lors d'une prochaine séance de la commission Territoire. Ladite étude comporte des fiches qui ont été établies à la demande du canton. Au niveau du planning, le dépouillement sera achevé à fin avril et une séance avec le canton aura lieu au début du mois de mai. Quant à l'affirmation de Mme Tranda-Pittion que le plan de site serait prêt en 2014, cette dernière relève de sa propre responsabilité.

Mme Garcia trouve qu'une telle affirmation pose problème parce que les communiers vont penser que l'on va bientôt commencer les travaux. En ce qui concerne le résultat des études techniques, elle demande pourquoi ne pas les présenter également en commission Bâtiments et Infrastructures.

Le président allait poser la même question car il s'agit du patrimoine architectural de la commune.

M. Karr pense effectivement qu'il serait intéressant d'avoir une commission conjointe Territoire et Bâtiments et Infrastructures pour faire le point sur le sujet ainsi que sur la motion qui a été déposée ce soir.

M Fassbind a le même souci que Mme Garcia par rapport à l'article sur le Village. Il avait demandé à M. Karr, lors de la séance du Conseil municipal du 20 septembre 2012, la raison de ne pas déposer une demande d'autorisation préalable. Il a la réponse dans ledit article, à savoir qu'au terme d'une des procédures, l'enquête préalable, tout disparaissait, cette dernière n'ayant aucune portée juridique. Dans l'article, il lit également « qu'il est important à ce stade de conférer à ce projet et à ses partenaires une sécurité juridique. Le plan de site en force vaudra autorisation de construire ». Or, dans un cas, on dit que l'enquête préalable n'a pas de portée juridique, dans un autre qu'elle donne une sécurité au projet. M. Fassbind a une deuxième question qui va exactement dans le même sens. Lors de la séance citée du Conseil municipal du 20 septembre 2012, M. Karr avait fait une dernière clarification en précisant que le plan de site n'allait pas entrer en force avant que le Conseil municipal n'ait donné son aval et qu'il en prenait l'engagement. Oh, surprise, que lit-on dans l'article : « Grâce à ce plan adopté par les instances municipales et cantonales [...]. M. Fassbind aimeraient donc savoir comment le Conseil municipal va pouvoir donner son aval à ce plan, quand, et si ledit plan peut être corrigé. A son sens, il y a contradiction concernant l'enquête préalable et il se demande s'il ne faudrait pas rectifier la phrase mentionnant le « plan adopté par les instances municipales et cantonales ». C'est bien le principe qui aura été adopté et non pas le plan.

M. Karr ne savait pas, décidément, qu'un article dans la Pravda locale allait créer autant de remous, mais soit. Concernant la portée juridique, il avait répondu pour une demande de renseignements, et non pas pour une enquête préalable.

Selon M. Fassbind, on parlait bel et bien d'une enquête préalable.

M. Karr rappelle qu'un plan localisé ou un plan de site vaut autorisation préalable de construire dans le canton de Genève. Cela a toujours été le cas. Il sait aussi qu'une demande de renseignements ne déploie aucun effet juridique, et qu'une demande préalable de construire fixe des gabarits, des délais, au même titre qu'un PLQ. C'est cela la sécurité juridique. En ce qui concerne la phrase de l'article publié sur le site Internet communal, en l'occurrence, il faut comprendre le plan, une fois qu'il sera adopté.

M. Fassbind en déduit qu'il faudra alors corriger ce qui est dit dans l'article. Il suggère de préciser : Si ce plan était adopté [....]

## 6.11 Véhicule de la police

M. Borda d'Agua a observé que la voiture de police avait été endommagée par un petit accident de la route. Que va-t-on faire pendant la réparation, faut-il prévoir un véhicule de remplacement et un crédit d'investissement ?

M. Karr répond par une autre question : M. Borda d'Agua, historien de la police, a-t-il déjà vu *Starsky et Hutch* se poser ce genre de question ? Non !

Plaisanterie mise à part, Mme Grandjean-Kyburz signale que ce sont là de simples touchettes, qui ne nécessiteront qu'une demi-journée de réparation tout au plus.

M. Perrin saisit l'occasion de dire qu'il a croisé une belle fourgonnette de service avec un logo « Chêne-Bougeries ». Il n'en a pas vu de passage en commissions concernant une telle acquisition.

M. Karr répond qu'il n'y a pas de nouveau véhicule, à sa connaissance, mais des imposteurs partout !

## 6.12 Transmission des procès-verbaux

Mme Hochuli a une remarque positive. Elle remercie l'administration de la rapidité dans l'envoi des procès-verbaux.

## 6.13 Cinéma « Le Forum »

Mme Grandjean-Kyburz s'adresse à M .Rappaz. S'agissant du cinéma « Le Forum », le Conseil administratif en a parlé ce jour encore, car les voisins sont un peu inquiets par rapport à des transformations dont il n'a pas connaissance. A cet égard, le Conseil administratif avait soutenu une demande de Théâtrochamp auprès de la régie et du propriétaire et n'a jamais eu de réponse. M. Rappaz a parlé d'un théâtre, pourrait-il en dire plus ?

M. Rappaz n'a que de brèves informations. Il a entendu dire par le propriétaire qui va reprendre « Le Forum » qu'il s'agit d'un groupe spécialisé dans le cinéma. Les autorisations ont été données pour la reprise, M. Rappaz sait que des sièges ont été achetés et qu'il y aura une alternance cinéma et théâtre, il n'en sait pas plus.

M. Karr tient à préciser, pour que les choses soient claires, que l'administration communale n'a été saisie d'aucune demande d'autorisation de construire relative au maintien de l'affectation cinéma ou rénovation du « Forum ». On peut imaginer qu'il s'agit d'une autorisation pour des travaux qui ne concernent que l'intérieur et ne faisant donc pas l'objet d'un préavis communal. Une demande d'autorisation pour transformer cet endroit en salle de jeux, salon et fumoir avait été déposée et M. Karr avait alors relevé que le PLQ fixait une affectation à ces lieux et qu'il y figurait *expressis verbis* le mot « cinéma ». Donc, on ne pouvait pas délivrer une autorisation

sans modifier cette affectation. Actuellement, il n'est pas impossible que la rénovation du « Forum » ait lieu à l'insu du Conseil administratif et il vient de répondre dans ce sens à un citoyen qui lui a posé la question.

M. Rappaz tiendra le Conseil administratif au courant s'il devait y avoir de nouvelles informations.

#### **6.14 Remplacement de M. Dupont dans les commissions**

Le président annonce que M. Dupont sera remplacé dans les commissions qu'il occupait par M. Le Guern, à l'exception de la commission Sécurité où le siège sera repris par Mme Tiercy.

*L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22 h 55.*

Le Vice-président  
du Conseil municipal  
L. HEIMENDINGER

Le Président  
du Conseil municipal  
F. SPINELLI

**Annexe :** fiche de synthèse