

Concernant le projet dit « vélos en libre-service », le Conseil administratif a reçu, le 23 août dernier, MM. Sabatier et Burri, respectivement responsable des projets clients au TPG et ingénieur mandataire,.

Une présentation détaillée de ce projet sera faite lors de la prochaine séance de la commission Mobilités-Nature-Environnement, désormais prévue le 10 octobre prochain.

Concernant le prix de vente 2013 des cartes journalière CFF, actuellement vendues à perte au prix unitaire de CHF 35.–, le Conseil administratif a décidé de fixer ledit prix de vente à CHF 40.–, ceci sous réserve d'une harmonisation tarifaire avec les 2 autres communes chênoises. Ces cartes seront donc toujours vendues à perte, mais celle-ci sera moindre.

Cette problématique fera toutefois l'objet d'une discussion lors de la prochaine séance des Conseils administratifs des Trois-Chêne, prévue le 27 courant.

#### **4) Propositions du Conseil municipal**

##### **4.1 "Du logement pour nos enfants et nos parents : clés pour une politique communale de l'habitat équitable et écologique" : vote d'un crédit budgétaire supplémentaire 2012 (CHF 60'000.– TTC) et moyens de le couvrir**

Le président passe la parole Mme Tiercy.

Mme Tiercy souligne que depuis treize ans qu'elle siège au Conseil municipal, elle a souvent eu l'occasion de participer à des discussions concernant la création de logements. Chacun a pu dire ce qu'il pensait et surtout ce qu'il ne voulait pas. Parfois, comme dans le cas de Rigaud, chacun a pu donner les critères qui lui tenaient à cœur. Mais, une fois les plans préavisés, tout échappe aux membres du Conseil : pour qui construisons-nous, comment habite-t-on dans la Commune, parvient-on réellement à assurer une stabilité sociale à laquelle la Commune aspire ? Donc, la réflexion de ce soir consiste à se pencher sur la création d'un forum pour parler de toutes les questions entourant le logement. C'est la raison pour laquelle le groupe des Verts de Chêne-Bougeries propose la création d'une commission ad hoc du logement chargée, en coordination avec le Conseil administratif, mais également de cas en cas avec d'autres commissions municipales, d'ouvrir le débat pour formuler ensuite des réponses afin de parvenir à mener une politique équitable et écologique du logement. Parler de logement *équitable*, c'est permettre par exemple aux enfants de Chêne-Bougeries et à leurs parents de rester sur la Commune au fur et à mesure de leurs besoins, c'est favoriser les liens entre les générations, c'est aussi réfléchir en particulier sur la manière d'affecter au giron communal la part des obligations LUP. Est-il possible de créer des logements pour la classe moyenne, quels sont les critères qui doivent pondérer l'attribution de logements appartenant à la Commune ?

Ensuite, pourquoi une politique *écologique* du logement ? Parce que, trop souvent, l'énergie est perçue comme un critère quantifiable et technique. Jamais on ne se pose de questions sur la finalité qui serait de rendre l'habitat moins dépendant lors de futures crises énergétiques. On pourrait penser aussi à la récupération et à la gestion de l'eau. Aujourd'hui, la Suisse continue d'être le château d'eau de l'Europe mais, chacun le sait, les glaciers sont en train de fondre, comme Mme Tiercy a pu le vérifier cet été. Donc, la gestion de l'eau sera à l'avenir un enjeu primordial et majeur sachant aussi qu'on construit des logements pour très longtemps. Alors pourquoi ne pas se poser la question aujourd'hui par rapport à la récupération de l'eau ? On pourrait aussi imaginer construire des logements avec une « gestion de la fraîcheur » en prévision des étés de plus en plus chauds et des canicules qui sont annoncés. Le moment est venu d'être des acteurs dans la construction de logements en prévoyant des climatisations naturelles, et non pas en réagissant systématiquement à une augmentation de chaleur par des climatisations artificielles. On peut aussi parler de la végétalisation des toits, de la manière de concevoir les façades, de la conservation des haies vives, sans oublier la pollution lumineuse qui n'est pas une fatalité. Une politique écologique du logement permettrait d'économiser des centaines de milliers de francs en réduisant le nombre de places de parc en sous-sol, en portant moins atteinte, par la même occasion, aux nappes phréatiques. Enfin, on pourrait imaginer des jardins potagers entre les immeubles qui seraient des lieux conviviaux. Cette liste n'est cependant pas exhaustive car parler d'une politique équitable et écologique, c'est un gros travail, raison pour laquelle le groupe des Verts de Chêne-Bougeries propose la création d'une commission ad hoc en donnant à cette dernière les moyens de ses ambitions.

Le président remercie Mme Tiercy de ses explications et il ouvre la discussion.

M. Fassbind estime qu'au regard de cette délibération, il faut peut-être faire l'historique de la Fondation communale pour l'aménagement de Chêne-Bougeries et de ce qui a été engagé comme processus. Il rappelle qu'une partie des bâtiments est gérée par la Fondation et une autre partie par la Commune. Lors de la législature précédente, une volonté a émané de dissoudre cette Fondation pour diverses raisons, mais principalement pour avoir un contrôle direct sur ces bâtiments, à savoir que pour chaque bâtiment apparaissent au budget communal les loyers et les coûts afférents. L'objectif prioritaire consistait à assurer un suivi des travaux à envisager. De fait, le processus est en cours et il semble à M. Fassbind qu'il faut le mener à bien afin d'avoir une vision du parc locatif de la Commune et des actions à entreprendre. Il est notamment apparu que le rôle de la Fondation était opaque parce qu'il n'y avait pas de contrôle sur elle, à part pour ce qui concerne l'approbation des comptes; qu'elle retardait les diverses décisions du Conseil parce qu'il fallait attendre qu'elle se réunisse, etc. Ce sont toutes ces raisons qui ont conduit à préconiser sa dissolution. Or, la proposition d'étudier la création d'une « Fondation communale pour le logement équitable et écologique » reviendrait à désavouer la décision prise lors de la dernière législature et à se retrouver à nouveau dans le flou dont on souhaitait se soustraire.

En ce qui concerne les arguments développés par Mme Tiercy, en particulier l'attribution des logements, M. Fassbind estime que c'est une préoccupation réelle de nombreux membres du Conseil. Cependant, cette problématique peut tout à fait être gérée dans le cadre des commissions existantes, étant rappelé que les présidents ont toute latitude de faire figurer tel ou tel point à l'ordre du jour. Concernant l'affectation de LUP, la commission qui s'appelle aujourd'hui Territoire a traité lors de la dernière législature d'une proposition qui a en l'occurrence été refusée. Donc, les outils existent. La proposition n'a certes pas abouti, mais cela est dû à des raisons d'ordre structurel. Ensuite, il y a toute la problématique écologique à laquelle M. Fassbind est sensible, mais le meilleur moyen d'assurer la construction de bâtiments écologiques, de toitures végétalisées, de faire des économies d'énergie, consiste à porter la réflexion sur des bâtiments sur lesquels le Conseil municipal a un contrôle direct. Le point 5.4 de l'ordre du jour est d'ailleurs un bon exemple. Lorsque des bâtiments sont directement dépendants de décisions de la Commune et du Conseil, il sera donc possible, de cas en cas, comme pour l'école de la Gradelle, d'aller dans la direction souhaitée par le groupe des Verts, ce d'autant plus que la loi oblige les communes à une certaine exemplarité dans le domaine de l'isolation des bâtiments. M. Fassbind ne voit pas donc pas de raisons de créer une commission ad hoc, alors que l'organisation actuelle des différentes commissions permet de répondre aux différents problèmes évoqués. En outre, une commission ad hoc implique la mise sur pied d'une commission supplémentaire. Il y aurait donc un manque de représentativité politique sachant que les autres commissions sont composées de 10 membres correspondant au vote de la population. Cela représente aussi de nouvelles séances à placer dans un agenda des membres du Conseil déjà chargé. Enfin, ladite commission dépendrait des trois conseillers administratifs. Or, si ces derniers ne sont pas les locomotives, ils sont cependant les wagons à charbon du travail en commission. M. Fassbind voit mal une commission ad hoc dépendre de 3 dicastères tout en allant dans une seule direction.

Pour terminer, M. Fassbind reprend l'argumentation relative au processus de dissolution de la Fondation qui va permettre, chaque année, de prendre le contrôle des immeubles avec davantage d'attention dans le cadre du processus d'adoption du budget, d'identifier les plus complexes à traiter, peut-être aussi les plus coûteux en énergie. C'est donc la voie à suivre, raison pour laquelle le grouper PLR refusera la délibération proposée.

Mme Sobanek rebondit sur la dissolution de la Fondation pour rappeler qu'elle a été essentiellement créée pour acheter des bâtiments dans l'optique de constituer une éventuelle monnaie d'échange dans le cadre d'une dissolution du « goulet » de Chêne-Bougeries. En revanche, la délibération est avant tout déposée sous forme de questions. A-t-on besoin d'une Fondation qui ait un autre but, une Fondation communale pour le logement ? M. Fassbind a fait allusion au traitement du dossier LUP dans le cadre d'une commission. Effectivement, ses membres, à l'unanimité, ont refusé un projet qui n'était pas digne d'une commune comme Chêne-Bougeries, une sorte de « clapier » – vocabulaire qu'elle répète à dessein – composé de logements avec des chambres de neuf mètres carrés, sans balcon, etc. qui n'étaient pas véritablement des logements où les communiers auraient eu l'impression qu'il fait bon

vivre. L'idée a alors émané, il y a déjà deux législatures, du temps où M. Pralong était conseiller municipal, de créer une Fondation pour le logement, d'être proactif, au lieu d'avaliser tous les projets présentés par les promoteurs sur le mode réactif. Mme Sobanek revient également sur l'argument de M. Fassbind concernant la création d'une commission ad hoc. C'est une pratique qui a été utilisée à plusieurs reprises et cela ne veut pas dire qu'une commission ad hoc doit durer éternellement. À titre d'exemple, la commission ad hoc pour traiter le délicat problème de la Maison de la Gradelle n'a pas si mal fonctionné. De plus, une sous-commission ad hoc avait été créée pour examiner les procédures communales. À titre personnel, Mme Sobanek tient à dire que la mise sur pied d'une commission ad hoc ne la gêne pas. Une commission de réflexion ne doit pas perdurer. Libre au Conseil municipal de la mettre sur pied. Elle trouve aussi que pour une commune de plus de 10'000 habitants, qui est appelée à s'agrandir, et surtout à résister à une certaine politique cantonale visant à enlever aux communes ce qui leur appartient, à savoir, entre autres, la gestion du mieux vivre ensemble, il est important d'élaborer des concepts, de faire des propositions solides pour avancer. Pour ces raisons, le groupe Socialiste soutiendra évidemment la délibération proposée.

Selon M. Dupont, Mme Tiercy et Mme Sobanek ont soulevé des points fondamentaux. Pour reprendre certains arguments de M. Fassbind citant le crédit demandé au point 5.4 de l'ordre du jour, l'étude pour entamer la réflexion énergétique de l'école de la Gradelle représente à elle seule une enveloppe de CHF 700'000.—. Cela prouve qu'il est intéressant aujourd'hui de réfléchir avant de construire, parce qu'à l'époque, les considérations énergétiques n'étaient pas les mêmes. Aujourd'hui, pour rétablir la situation en termes de consommation énergétique, on paie non seulement le coût, mais aussi le surcoût. La réflexion proposée est donc fondamentale. Comme M. Fassbind l'a dit, bon nombre de membres du Conseil sont sensibles à l'écologie, non pas au sens du parti écologique, mais à celui que tout le monde partage. M. Dupont insiste sur ce point : le Conseil va se prononcer ce soir sur un crédit d'étude d'un montant de CHF 700'000.— pour réfléchir à ce qu'il faut entreprendre. C'est aujourd'hui le prix à payer pour ne pas avoir à l'époque accordé l'attention nécessaire à toutes ces problématiques, alors que la proposition demande un crédit budgétaire de CHF 60'000.— Il vaut donc la peine de mener une réflexion dans le cadre d'une commission ad hoc.

Mme Sommer trouve ces idées très intéressantes, mais elles sont traitées dans toutes les commissions existantes. Comme cela a été relevé, elle ne voit pas pourquoi il faudrait créer une commission spéciale. Tout le monde a une sensibilité écologique et les projets, tant dans les commissions Territoire et auparavant Urbanisme, ont toujours été examinés sous l'angle de l'énergie. Par ailleurs, dans ce Conseil, d'aucuns prônent des économies alors qu'en même temps, ils proposent des dépenses pour la création d'une nouvelle commission. D'autre part, Mme Sommer souhaiterait savoir si l'on s'est renseigné comment cela se passe dans les autres communes, par exemple à Cologny qui attribue des logements à ses communiers. Comment sont-ils organisés ? La commune de Chêne-Bougeries n'est certainement pas la première à traiter de cette question. Il faudrait peut-être s'inspirer de ce que les autres font, avant de s'engager

dans une procédure relativement lourde et propre à retarder la mise en œuvre du processus d'attribution des logements.

Mme Hochuli trouve que tout le monde a soulevé des points positifs et valables. Comme chacun le sait, elle est sensible aux deniers de la Commune, mais elle trouve que de prendre les problèmes en amont est aussi source d'économies à long terme. Elle invite donc les membres du Conseil à suivre la proposition du groupe des Verts.

Mme Tiercy précise à l'intention de Mme Sommer que beaucoup de communes ont une Fondation pour le logement.

Mme Sobanek apporte également une précision. Un certain nombre de communes ont une procédure tout à fait transparente concernant l'attribution de logements. Le communier peut voir si les attributions correspondent à certains critères et cela contribue à enlever le sentiment que les logements sont attribués selon le bon vouloir des uns et des autres. Il est donc extrêmement important que la procédure soit claire. Mme Sobanek rappelle également que la Cour des comptes, lorsqu'elle s'est penchée sur les comptes de la ville de Carouge, a souligné la nécessité que les attributions de logements soient faites selon des critères parfaitement transparents. Il est donc important de réfléchir dans ce sens.

M. Karr ne souhaite pas s'immiscer dans le débat mais il a été relevé à juste titre que les questions évoquées ici se situaient à cheval sur les dicastères des trois conseillers administratifs. Sans en avoir référé au préalable à ses collègues, il tient à dire que le Conseil administratif sera là pour trouver des réponses à ces questions, que la réflexion soit menée dans le cadre des commissions actuellement constituées ou dans le cadre d'une commission ad hoc. Ces questions vont se poser lors de l'examen de chaque plan de quartier, celle notamment de savoir si la Commune dispose de l'organe adéquat pour répondre à la loi sur les LUP, le cas échéant, une Fondation. On parle beaucoup des enfants de Chêne-Bougeries qui ne vont pas trouver à se loger dans la Commune et il faudra trouver des solutions, quelles que soient les modalités qui seront retenues.

M. Ulmann n'entend pas reprendre tous les arguments exposés. S'il n'a pas d'opposition au niveau des principes évoqués dans la délibération, il observe qu'on va consacrer de l'argent pour réfléchir, certes un excellent exercice, mais on a aussi besoin d'agir et il existe déjà bien des cas concrets. Il n'est donc pas besoin de mettre en place une commission spéciale, avec le risque, après une année ou deux, que les principes à la base de sa création seront peut-être oubliés lors de la prochaine législature. Concrètement, M. Ulmann estime que la question de l'attribution des appartements est un problème qui n'a rien à avoir avec l'écologie, c'est une question de procédure à définir. Il suffit de mettre ce point à l'ordre du jour d'une séance de commission. M. Ulmann rappelle également que la Commune n'a plus qu'un seul terrain pour construire de nouveaux bâtiments, ce qui signifie que la question de la construction ne se pose plus réellement.

Selon M. Dupont, lorsqu'une décision est prise dans une commission, puis dans une autre, il manque une vision globale et il faut éviter que des thèmes importants « partent » tout azimuts. Même si chaque commission fait bien son travail, le résultat final manque souvent de cohérence. Une commission ad hoc ne va pas non plus empêcher de prendre des décisions rapides au sein des structures existant actuellement. Quant au coût engendré par sa mise sur pied, il est moindre que celui de l'après réflexion.

Mme Sommer fait remarquer que l'élaboration d'une réglementation claire et transparente en matière d'attribution des logements va prendre une séance ou deux au sein d'une commission. Cela ne justifie pas à son sens de créer une nouvelle commission pour cela.

Le président observe que tout le monde est d'accord sur le fond, mais pas sur la manière.

Mme Tiercy a l'impression d'avoir fait une longue intervention. Elle ne va pas revenir sur les exemples qui justifieraient l'existence d'une commission ad hoc et qui montrent que l'attribution de logements n'est pas la seule facette de la problématique. L'idée d'une commission ad hoc serait d'aboutir à une ligne directrice pour ne pas se poser à chaque fois les mêmes questions, est-ce légal, a-t-on le droit, etc. Il a été relevé qu'il était difficile d'intervenir sur la construction de logements qui n'appartiendront pas à la Commune, mais qu'en sait-on, pourquoi ne pourrait-on pas influencer certaines décisions ? Ce sont des questions à poser à un juriste pour obtenir des réponses au moment de prendre des décisions concernant le logement.

Mme Garcia comprend les interventions et l'idée de créer une commission ad hoc, mais pourquoi ce montant de CHF 60'000.- ? À quoi va-t-il servir ?

Le président a un élément de réponse. Un projet de délibération, formellement, doit être accompagné d'un montant.

M. Gaillard remarque que M. Fassbind a évoqué la raison principale, qui dit délibération dit dépense. À partir de là, la question était de savoir s'il fallait inscrire le montant sollicité en tant que crédit d'investissement. Il y a été répondu négativement, parce qu'on ne peut pas parler ici d'un investissement en tant que tel. Donc, le choix a été fait de considérer cela comme un crédit supplémentaire 2012 parce que cette réflexion pourrait démarrer cette année encore, ceci bien évidemment pour autant que le Conseil décide de préavis favorablement le projet de délibération qui lui est soumis. M. Gaillard ne peut pas entrer plus avant dans le détail du montant de CHF 60'000.-, sauf à penser que cela concerne très certainement des mandats qui ont dû faire l'objet de discussions en séance du Bureau.

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

Puis, le Conseil municipal prend la délibération suivante :

"DU LOGEMENT POUR NOS ENFANTS ET NOS PARENTS : CLÉS POUR UNE  
POLITIQUE COMMUNALE DE L'HABITAT ÉQUITABLE ET ÉCOLOGIQUE " : VOTE  
D'UN CRÉDIT BUDGÉTAIRE SUPPLÉMENTAIRE 2012 (CHF 60'000.–TTC)  
ET MOYENS DE LE COUVRIR

Vu les articles 30, lettre a), et 31, de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984,

Sur proposition du groupe Les Verts de Chêne-Bougeries,

le Conseil municipal, **par 10 voix pour et 11 voix contre,**

**DÉCIDE**

1. de créer une commission ad hoc du logement équitable et écologique chargée d'étudier - en collaboration avec le Conseil administratif et dans une dynamique d'efficacité et d'indépendance - les facettes d'une politique communale de l'habitat ainsi que l'opportunité d'une "Fondation communale pour le logement équitable et écologique";
2. d'ouvrir un crédit budgétaire supplémentaire 2012 de CHF 60'000.– TTC afin de permettre au Conseil administratif de disposer des ressources financières nécessaires afin de mener à terme, dans un délai d'une année environ, l'essentiel des réflexions évoquées dans l'exposé des motifs;
3. de prélever cette somme sur la trésorerie communale;
4. de couvrir ce crédit supplémentaire par les plus-values enregistrées aux revenus ainsi que par les économies réalisées sur d'autres rubriques de charges.

**5) Propositions du Conseil administratif**

**5.1 Boucllement d'anciens crédits et ouverture d'un crédit complémentaire  
(CHF 104'006.20)**

Le président propose de passer la parole à M. Fassbind qui a présidé la séance de la commission Finances en remplacement de M. Pictet.

M. Fassbind décline l'invitation et rend la parole à M. Pictet.

M. Pictet a pris connaissance du procès-verbal extrêmement bien rédigé qu'il pense être le reflet des interventions en séance de commission. En ce qui concerne le boucllement d'anciens crédits et l'ouverture de crédits complémentaires pour un montant de CHF 104'006.20, il indique le résultat du vote : la commission a préavisé favorablement le montant demandé à l'unanimité. Il n'a pas d'autres commentaires.

Le président passe la parole à M. le Maire.