

vu le préavis favorable de la commission Finances exprimé par 7 voix pour et 1 abstention lors de sa séance du 4 septembre 2012,

sur proposition du Conseil administratif,

le Conseil municipal, **par 21 voix pour, soit à l'unanimité,**

DÉCIDE d'ouvrir au Conseil administratif, pour couvrir les frais liés à un concours « éco-construction » réalisé sur une parcelle propriété communale dans le secteur Jean-Jacques Rigaud, un crédit de CHF 107'534,50 TTC;

de comptabiliser la dépense indiquée dans le compte des investissements, puis de la porter à l'actif du bilan de la commune de Chêne-Bougeries, dans le patrimoine administratif;

d'autoriser le Conseil administratif à prélever les montants nécessaires au financement de ce concours sur les disponibilités de la trésorerie communale;

d'intégrer, en cas de réalisation du projet, les frais d'étude engagés dans le crédit qui devra être ouvert par le Conseil municipal et amorti au moyen de 30 annuités, lesquelles figureront au budget de fonctionnement sous le numéro 08.331 "Amortissement ordinaire du patrimoine administratif".

5.3 Mise en œuvre du processus MEP concernant le projet de réaménagement du Village de Chêne-Bougeries : vote du crédit d'études et de financement (CHF 201'960.– TTC)

Le président, en l'absence de M. Heimendinger, passe la parole à M. Bauduccio, membre de la commission Territoire.

M. Bauduccio indique que la commission Territoire a débattu de ce sujet le 27 août dernier. Il invite chacun à se référer au projet de procès-verbal qui reflète bien la teneur des débats. La commission a préavisé favorablement la mise en œuvre du processus MEP par 5 voix pour, 1 voix contre et 4 abstentions.

Le président passe la parole à M. Pictet, président de la commission Finances.

M. Pictet indique que ce projet d'étude et de financement d'un montant de CHF 201'960.– a fait l'objet de longs débats, à voir le nombre de pages du procès-verbal y relatif. L'un des problèmes était de savoir s'il s'agissait de déposer un plan de site ou un PDQ. Au terme de ce débat, le crédit a été préavisé favorablement, à l'unanimité.

M. Karr précise au départ qu'il ne s'agit pas de mettre en œuvre un processus MEP tel qu'indiqué par erreur dans le procès-verbal, mais de la mise en œuvre du processus MEP. Le mandat d'études parallèles a eu lieu, il s'agit de le concrétiser au travers d'une série d'études complémentaires qui doivent figurer dans le cadre d'un plan de site parce que l'Etat demande d'introduire une procédure formelle, et non pas simplement le résultat d'études. Ce sujet sera donc traité au fur et à mesure de son évolution par le Conseil municipal, dans le cadre de la commission Territoire, puisqu'on se situe, à ce stade, dans une phase de planification. Lorsqu'il s'agira de mettre en œuvre la réalisation d'un futur plan d'affectation, ce sera la commission Bâtiments et Infrastructures, respectivement des Finances qui seront chargées de ces questions. M. Karr fait remarquer qu'on trouve notamment dans la demande de crédit, les coûts relatifs à une étude pour le déplacement des arrêts du tram afin de fluidifier la circulation, de supprimer celui qui se trouve à l'intérieur du village de Chêne-Bougeries. Ce dernier serait déplacé à l'endroit où il se trouvait dans les années 90, c'est-à-dire devant la Mairie. Il y aurait également une étude relative à la faisabilité des arcades, pour permettre de faire passer les piétons et de libérer un trottoir pour faire passer les vélos. Ces études seront conduites par ceux qui ont émis les propositions initiales.

M. Locher signale également que la demande de crédit inclut une analyse du plan financier de l'ensemble de cette réalisation, ainsi que la faisabilité économique du projet. Il s'agit aussi de prévoir, d'une part, les types de logements qui seraient compatibles avec le plan financier et, d'autre part, d'envisager des moyens qui permettraient d'inciter les propriétaires autres que la commune, de pouvoir partir dans l'opération.

Le président ouvre la discussion.

Mme Hochuli votera en faveur de ce crédit, néanmoins, elle se dit consternée de devoir voter un nouveau un crédit pour le Village car, depuis 25 ans, il n'y a eu que des projets. Il serait donc intéressant de savoir ce qui a été dépensé à ce jour pour les différentes études, projets, etc. Une commission ad hoc, telle que proposée précédemment, aurait peut-être permis une réflexion globale pour éviter des éternelles études. Il est vrai cependant que certains projets ont été refusés par le Grand Conseil, mais il n'y a pas d'assurance, au niveau du crédit demandé, qu'un projet sera finalisé.

M. Locher aimerait préciser que lors de l'ouverture du crédit de CHF 400'000.-, au cours de la législature précédente, il était prévu une analyse relative à l'état des infrastructures et bâtiments existants et de réaliser un comparatif entre la restauration et la démolition / reconstruction du Village. Progressivement, d'entente avec l'ensemble des partis représentés dans le cadre du MEP, cet objectif initial a été modifié et a abouti aux recommandations dont chacun a pris connaissance. Or, ceci n'était pas prévu dans la demande de crédit initial.

M. Karr est surtout mal à l'aise, non pas tant devant le montant demandé, mais parce que cela fait plus de vingt ans qu'il s'intéresse au devenir du Village et qu'une

succession d'entêtements, facilement identifiables, ont mené le projet dans une voie qui s'est avérée sans issue. Or, pour la première fois, il se voit demander de l'argent spécifiquement pour le projet du Village. Il a envie de dire, « croix de bois, croix de fer » que ce sera aussi la dernière fois, du moins en termes de planification, d'aménagement du territoire. L'étape suivante consistera à obtenir de l'Etat les principes sur lesquels se fonder pour construire. Ensuite, la réalisation effective aura un coût, mais au moins ce dernier ne sera plus lié à des études.

Mme Garcia aimerait une clarification de M. Karr à qui elle demande de répondre simplement par oui ou non.

M. Karr répond immédiatement : « Non ».

Rires dans l'assemblée.

Mme Garcia poursuit sa demande. Tout le monde a reçu les six recommandations contenues dans le rapport final du jury mis sur pied dans le cadre du processus MEP, qui avaient été approuvées à l'unanimité par le collège d'experts dont M. Karr et M. Locher ainsi que Mme Sobanek faisaient notamment partie. Pour que toutes ces recommandations soient entièrement respectées, Mme Garcia demande si le Conseil administratif peut s'engager à ne pas déposer de demande pour un plan de site, avant d'avoir obtenu les résultats des études concernant l'expertise complémentaire du patrimoine bâti, l'étude de faisabilité des arcades, l'étude architecturale et l'étude concernant la mobilité étant précisé que lesdites études auront été présentées aux membres des commissions Territoire et Finances.

M. Karr répond que la réponse est clairement non parce que c'est exactement le contraire qui va se passer, à savoir que c'est dans le cadre d'une demande de plan de site que ces études vont être menées. Par contre, l'engagement qu'il prend est que ce plan de site reviendra en commission Territoire avec le résultat de toutes ces études. Le Conseil municipal donnera ensuite son préavis. Il ne s'agit pas de faire des études et encore des études...

Mme Garcia rétorque que ce n'est pas de cela qu'il s'agit. Dans la mesure où il y aura des études architecturales, des études relatives au patrimoine bâti ainsi que dans le domaine de la mobilité, le plan de site pourrait être modifié en fonction de ces dernières. Or, une demande de plan de site sera déposée sans avoir ces résultats. Quelque chose lui échappe. Comment peut-on modifier le plan de site si, par exemple, l'étude devait démontrer que les arcades ne sont pas faisables ? Que va-t-on faire ?

M. Karr répond que le Conseil préavisera alors négativement. C'est un plan déposé à l'initiative de la Commune, celle-ci peut le retirer, évidemment, mais pour le moment, le cadre dans lequel ces études doivent être menées ne peut être abstrait. Le processus MEP a été mené à son « apogée » par cette magnifique unanimité. Il existe maintenant un certain nombre de recommandations, mais il faut les valider dans le cadre d'un processus administratif. Il faut les tester dans un jargon que comprend l'Etat et qui est le plan d'affectation au sens de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire. Le plan

de site n'est rien d'autre que cela, c'est une demande de formalisation de l'intégralité de tout ce qui a été recommandé dans le cadre du processus MEP, sinon, on va continuer de tourner en rond. Il faut un cadre dans lequel le dialogue puisse s'instaurer entre l'Etat et la Commune, qu'à chaque étape décisive dans le processus, la commission Territoire puisse participer à l'avancée du projet. *In fine*, c'est le Conseil municipal qui dira si oui ou non, il est d'accord.

Mme Garcia ne comprend pas pourquoi on ne peut pas attendre le résultat des études.

M. Karr explique que pour avoir des réponses de la part de l'Etat, il faut que les questions soient formulées. On peut présenter des études et dire à l'autorité de décision que ce sont les réponses aux questions de la Commune, mais l'Etat rétorquera que la Commune n'a même pas entendu ses propres questions. C'est exactement le stade dans lequel on se trouve aujourd'hui. Il existe un nombre incalculable de relations bilatérales avec les services de l'Etat. Il y a eu des présentations, une rencontre avec tous les propriétaires, des rencontres avec des propriétaires en particulier, toutes les pièces du puzzle sont là; mais il s'agit de les assembler car on ne connaît pas encore l'image finale.

M. Fassbind va dans le même sens que Mme Garcia. S'il arrive qu'on ne puisse pas appliquer le plan de site, en raison de considérations financières ou d'arcades et que ledit plan soit en force, on va se priver de possibilités de réaliser autre chose dans ce périmètre. Sa question est simple. Pourquoi ne fait-on pas une enquête préalable ? Peut-être que l'on verra dans deux ans que la solution choisie n'est pas la bonne alors qu'un tel cas de figure ne se présente pas avec l'instruction d'un PDQ. M. Fassbind a un peu l'impression que l'on va dans la direction de rajouter une couche législative.

M. Karr explique la différence fondamentale entre une enquête préalable et une demande formelle de plan de site. La différence est qu'au terme d'une des procédures, l'enquête préalable, tout disparaît, cette dernière n'ayant aucune portée juridique. Or, ce que demandent les propriétaires, c'est de s'engager dans une voie qui va leur donner la sécurité du droit, condition dans laquelle on peut ouvrir des pourparlers. Peut-être même que d'aucuns seront intéressés à travailler en partenariat avec la Commune, à concéder un droit de superficie, à vendre une parcelle, en échanger une autre, etc., mais tout cela se fait dans le cadre d'un processus qui n'est pas limité à vingt-quatre mois, mais qui aura une durée pérenne. Le projet avancera dans un sens qui est cohérent. Pour rappel également, quand on parle de projets communaux, il existe deux endroits où la Commune est propriétaire, à savoir dans le secteur Jean-Jacques Rigaud et dans le Village. Le reste, ce sont des participations éventuelles, comme cela a été dit, dans le cadre de PLQ's qui seraient réalisés par des tiers, respectivement l'exercice de droits de préemption, le cas échéant. Rigaud sera un processus encore long et difficile mais des décisions ont été prises pour aller de l'avant. Le projet avance et on verra les avantages et les inconvénients au fur et à mesure de sa réalisation. S'agissant du Village, on ne peut pas dire aux propriétaires qu'une enquête va durer encore deux ans. Il faut maintenant disposer d'un cadre dans

lequel l'État va poser des questions et donner des réponses engageant définitivement toutes les parties.

M. Ulmann a un vague souvenir du plan de site dans le cadre de la loi sur la protection des monuments et des sites. Il avait compris qu'on peut déposer un plan de site si on veut sauvegarder la qualité architecturale dans certains périmètres. On peut classer, non pas un bâtiment, mais un ensemble de bâtiments, par exemple dans un quartier où l'on cherche à préserver la forme du bâti. Le problème est que si la Commune déclenche une procédure du plan de site et que les membres de la CMNS décident qu'il est dans l'intérêt public de conserver tel ou tel bâtiment, la Commune se trouvera dans une situation « d'échec et mat ».

M. Perrin aimerait revenir sur ce point, dans le sens où toutes les remarques émises ici ont été abordées dans le cadre des commissions sans que l'on sache effectivement si c'était dans celle des Bâtiments et Infrastructures, des Affaires sociales ou autre. Il a également une autre remarque, à savoir que la Fondation pour l'aménagement a été dissoute parce qu'elle n'avait plus une structure de gestion cohérente et qu'elle ne fonctionnait plus correctement. Si ses buts avaient été mieux définis, elle aurait pu fonctionner à satisfaction.

Mme Sommer souhaiterait relever que tous ces problèmes ont été discutés en commission Territoire qui lui semble constituer le forum approprié. C'était quand même une préoccupation importante de plusieurs commissaires, avant que le plan de site soit déposé, que les éléments les plus importants y figurent. Pour la plupart d'entre eux, il s'agit des arcades. En d'autres termes, la commission Territoire voulait avoir un droit de regard sur le plan de site avant qu'une demande ne soit déposée.

M. Karr a une dernière clarification à apporter. Le plan de site ne va pas entrer en force avant que le Conseil municipal ait donné son aval et, il en prend l'engagement, l'intégralité des recommandations figurera dans les documents d'entrée dans ce processus. Par ailleurs, la délibération présentée ce soir, préavisée certes avec quelques abstentions par la commission Territoire, comporte les amendements qu'elle a souhaité apporter. S'agissant de l'interrogation de M. Ulmann, un plan de site est un plan d'affectation, au même titre qu'un PLQ, au sens de la LAT. Ce sont des plans qui sont d'un poids équivalent. Par contre, ils ne relèvent pas de la même loi cantonale, l'un, le PLQ, est issu de la loi générale sur les zones de développement, l'autre de la loi sur la protection de la nature et des sites. Ce sont tous les deux des plans qui ont vocation, principalement, à construire pour le PLQ et, subsidiairement, à faire de la protection du patrimoine; réciproquement, la vocation d'un plan de site, c'est principalement de rénover du patrimoine bâti, subsidiairement d'y construire quelque chose. Tous les PLQ, tous les avant-projets de plan localisé de quartier ont échoué au village de Chêne-Bougeries parce qu'il a été déterminé qu'il y avait une substance qui devenait incontournable et dont il fallait tenir compte. Aucun de ces PLQ n'arrivait à tenir compte de la substance existante, même sur l'arrière du Village et c'est pour cela que l'Etat a préconisé que le plan de site, après pondération et moult réflexions, était de loin l'outil le plus adéquat dans cette question, avec bien entendu des possibilités de

construire à l'intérieur. M. Karr donne l'exemple du bâtiment 13/15 qui ne va certainement pas être classé, même si quelques fundamentalistes du patrimoine le trouvent extrêmement joli. En lieu et place, il faudra une construction neuve qui devra s'harmoniser avec l'existant.

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

Puis, le Conseil municipal prend la délibération suivante :

MISE EN ŒUVRE DU PROCESSUS « MEP » CONCERNANT LE PROJET DE
RÉAMÉNAGEMENT DU VILLAGE DE CHÊNE-BOUGERIES : VOTE DU
CRÉDIT D'ÉTUDE ET FINANCEMENT (CHF 201'960.– TTC)

Vu les articles 30, lettres e et m, et 31 de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984,

vu le préavis favorable émis par 5 voix pour, 1 voix contre et 4 abstentions par la commission Territoire lors de sa séance du 27 août 2012,

vu le préavis favorable émis par 9 voix pour, soit à l'unanimité, par la commission Finances lors de sa séance du 4 septembre 2012,

sur proposition du Conseil administratif,

le Conseil municipal, **par 17 voix pour et 4 abstentions,**

DÉCIDE de voter un crédit d'étude de CHF 201'960.-- pour la mise en œuvre du processus « MEP » concernant le projet de réaménagement du village de Chêne-Bougeries;

de prélever cette somme sur la trésorerie communale;

de comptabiliser cette dépense dans les comptes des investissements, puis de la porter à l'actif du bilan de la commune de Chêne-Bougeries, dans le patrimoine administratif;

d'inclure ultérieurement ce montant dans celui du crédit de construction relatif à la réalisation du projet qui devra être ouvert par le Conseil municipal au moyen de 30 annuités, lesquelles figureront au budget de fonctionnement sous le numéro 79.331 « Amortissement ordinaire du patrimoine administratif ».