

PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE  
ORDINAIRE DU 12 DÉCEMBRE 2024  
Tenue sous la présidence de Mme FLORENCE LAMBERT

<b>Présents :</b>	M.	A.	BAUDUCCIO	Conseiller municipal	
	Mme	T.	BISANTI	Conseillère municipale	
	Mme	A.	DÉRUAZ-LOMBARD	Conseillère municipale	
	M.	A.	EBADI	Conseiller municipal	
	M.	S.	EMPEYTA	Conseiller municipal	
	M.	P.-Y.	FAVARGER	Conseiller municipal	
	Mme	H.	GACHE	Conseillère municipale	
	Mme	M.	JULLIER-SAKKAL	Conseillère municipale	
	Mme	M.-T.	LAMAGAT	Conseillère municipale	
	Mme	F.	LAMBERT	Conseillère municipale	
	M.	J.-P.	LECOUR	Conseiller municipal	
	M.	J.	LE GUERN	Conseiller municipal	
	M.	A.	LOCHER	Conseiller municipal	
	M.	W.	LOCHER	Conseiller municipal	
	M.	L.	MARTINEZ	Conseiller municipal	
	M.	D.	MESSERLI	Conseiller municipal	
	Mme	A.-M.	NICOLAS	Conseillère municipale	
	Mme	S.	NISSIM	Conseillère municipale	
	M.	L.	SCHMIDT	Conseiller municipal	
	Mme	M.	SOMMER	Conseillère municipale	
	M.	O.	URFER	Conseiller municipal	
	M.	M.	WUARIN	Conseiller municipal	
	Mme	H.	WYSS	Conseillère municipale	
		Mme	M.	GARCIA BEDETTI	Conseillère administrative
		M.	F.	GROSS	Maire
		M.	J.-M.	KARR	Conseiller administratif
		M.	N.	BLAGOJEVIC	Secrétaire général
		M.	S.	CASONI	Urbaniste communal
	<b>Excusés :</b>	M.	K.	KOEV	Conseiller municipal
		Mme	C.	JOLIMAY	Conseillère municipale
<b>Absentes :</b>	Mme	A.	MONTFORT	Conseillère municipale	
	Mme	A.	RYAN	Conseillère municipale	

**Procès-verbal :** L. BOISADAM / K. LENAUD

**Public :** 0 personne

## ORDRE DU JOUR

1. Adoption du procès-verbal de la séance du 21 novembre 2024.
2. Communications du Bureau.
3. Communications des commissions et des délégations du Conseil municipal.
4. Communications du Conseil administratif.
5. Propositions du Conseil administratif :
  - 5.1 Secteur Malagnou/Paumièra - acquisition d'une parcelle de 7'500 m<sup>2</sup> : vote d'un crédit d'investissement et de financement (CHF 12'750'000.- TTC).
  - 5.2 Parcelle n° 1574 - chemin des Fourches 46 - donation conditionnelle de Mme Yvonne Piquilloud en faveur de la commune de Chêne-Bougeries : acceptation.
6. Motions, questions (écrites ou orales), propositions individuelles et informations.

Mme Lambert (ci-après « la Présidente ») ouvre la séance à 20h35 et souhaite la bienvenue aux participants. Elle excuse ensuite M. Koev et annonce qu'elle n'a pas reçu de motion ou de résolution. M. Messerli indique que Mme Nissim aura quelques minutes de retard.

### 1. Adoption du procès-verbal de la séance du 21 novembre 2024

Folio 8269 (2<sup>ème</sup> paragraphe, 4<sup>ème</sup> ligne) : sur demande de M. William Locher « le dossier serait abordé en janvier » est remplacé par « le dossier sera abordé en janvier ».

Mme Sommer revient sur sa lettre de démission adressée à la Commune. Au folio 8233 la mention « à d'autres destinataires » est à supprimer, car l'administration n'a pas fait suivre cette lettre aux membres du Conseil municipal du fait qu'ils l'avaient déjà reçue par courriel.

Mme Sommer intervient ensuite sur sa motion relative aux candélabres. Elle explique que M. Gross a fait parvenir un courrier et qu'elle retire donc formellement la motion qui était en suspens, sachant que des candélabres identiques à ceux de la commune de Cologny seront installés.

Folio 8248 (2<sup>ème</sup> paragraphe) : M. Antoine Locher demande à ajouter « ont **toujours** été fournis par le Conseil administratif ». Au 4<sup>ème</sup> paragraphe, il souhaite également enlever la notion de locaux, précisant qu'il s'agit davantage d'une liste des employés communaux qui aident certaines associations.

Folio 8265 (2<sup>ème</sup> paragraphe) : M. Antoine Locher demande d'apporter la précision suivante en milieu de paragraphe « s'agissant du travail en **commission** ».

Folio 8234 : La Présidente relève l'absence du mot « pour » à l'avant-dernière ligne, soit « postuler **pour** le poste vacant ».

Folio 8235 : La Présidente relève qu'il manque « interviendrait en tant que Vice-présidente » et que sous le planning du premier semestre un « a » est à supprimer (4<sup>ème</sup> ligne avant la fin du

paragraphe). Elle demande également le remplacement de « ces » ressources par « ses » ressources.

Folio 8268 : la Présidente lierait les deux dernières phrases en mettant un « mais » en guise de liaison.

- **Le procès-verbal ainsi amendé du 21 novembre 2024 est adopté par 17 voix pour et 2 abstentions.**

## **2. Communications du Bureau**

### Planning du premier semestre 2025

La Présidente signale que le planning du prochain semestre a été finalisé et adressé le 6 décembre à tous les élus.

### Apéritif des Vœux

La Présidente rappelle que le traditionnel « Apéritif des Vœux » auquel sont invités les corps constitués et les associations de la Commune, ainsi que les nouveaux communiens, aura lieu le 7 janvier 2025, à 18 h 30.

### Correspondances

La Présidente informe que dans le différend judiciaire relatif à la Compagnie des sapeurs-pompiers, un courriel du 25 novembre sera communiqué en interne, lequel fait suite à celui mentionné en séance le 21 novembre et transmis depuis.

Sur la lutte contre le dépôt de déchets sauvages, la Présidente informe que M. Gross, maire, M. Wuarin, Président de la commission Bâtiments et Infrastructures et elle-même ont reçu un courriel présentant une technologie proposée par un prestataire partenaire d'une commune proche. La Présidente laisse le soin au Président de la commission Bâtiments et Infrastructures de traiter ce courriel, et cas échéant de le transférer aux membres de ladite commission.

### Changements au sein des commissions

La Présidente annonce que le groupe PLR a à déplorer deux nouveaux départs, celui de M. Ebadi et celui de M. Urfer, qui continueront toutefois de siéger en tant qu'indépendants. M. Koev remplacera M. Urfer en Commission territoire, urbanisme et mobilité. M. Antoine Locher remplacera M. Urfer en Commission finances et contrôle de gestion et M. Ebadi en Commission petite enfance, jeunesse et écoles. M. Martinez remplacera M. Ebadi en Commission nature, environnement et biodiversité. La Présidente remplacera M. Urfer en Commission ad hoc Mobilité et M. Antoine Locher en Commission cohésion sociale, santé et sports.

### Commission ad hoc subventions

M. Favarger annonce que Mme Bisanti le remplacera dans cette commission, étant donné que cette dernière souhaite poursuivre son mandat dans le cadre de la prochaine législature.

*Mme Nissim rejoint la séance à 20 h 47.*

### **3. Communications des commissions et des délégations du Conseil municipal**

#### Commission ad hoc subventions

M. Wuarin informe que la commission, qui s'est réunie cette semaine, a décidé, en guise de première étape, d'adresser un questionnaire aux associations pour connaître leurs attentes, leurs besoins, leurs activités et offres ainsi que la fréquence de ces dernières, le nombre de bénéficiaires intra et hors commune, etc. L'idée est de comprendre le fonctionnement de ces associations pour pouvoir, sur cette base, continuer le travail concernant à la fois l'attribution de salles et de subventions.

*Mme Lamagat rejoint la séance à 20 h 49.*

#### Commission ad hoc sur le règlement du Conseil municipal

M. Messerli signale que le procès-verbal de cette séance vient d'être validé par les membres de la commission et que le projet de Règlement est actuellement en relecture. Dès que le travail sera achevé, le document sera transmis aux secrétaires généraux pour vérification, pour ensuite être envoyé aux Conseillers municipaux.

À la demande de la Présidente, M. Messerli fera le nécessaire pour que les procès-verbaux soient transmis aux Conseillers municipaux, afin que ces derniers puissent suivre les travaux.

#### Commission cohésion sociale, santé et sports

Mme Déruaz-Lombard annonce que la commission s'est réunie sans Mme Bisanti qui était excusée, bien que son absence n'ait pas été annoncée aux membres.

Mme Déruaz-Lombard précise que l'association EPICOL, invitée lors de cette séance, a effectué une présentation très intéressante dont le contenu figure dans le procès-verbal qu'elle invite à lire, mettant notamment en exergue le fait que l'association compte parmi ses bénéficiaires des hommes suisses à la retraite percevant une pension insuffisante, ce qui s'avère un phénomène nouveau.

#### Conseil intercommunal du Centre sportif de Sous-Moulin

M. William Locher informe que la dernière séance de l'année a eu lieu le 4 décembre dernier. Outre la validation du calendrier des séances 2025 et le suivi de la situation comptable trimestrielle, le crédit d'étude pour le DT 185 portant sur la rénovation et l'assainissement des bâtiments du CSSM a été discuté. Le lieu ayant fêté ses 40 ans l'an dernier, il nécessite des rénovations, notamment pour pouvoir profiter d'une meilleure synergie entre les bâtiments en matière énergétique. Le crédit discuté ne porte que sur les études et s'élève à CHF 3.3 millions, soit CHF 1.1 million pour chaque commune, sachant que le coût total du projet est estimé à CHF 28 millions. Le DT a été préavisé favorablement moins une abstention et sera présenté en début d'année prochaine dans les trois communes.

La séance a également donné lieu à un point de situation sur la restauration ; la buvette du foot et le Dolly bar (curling) sont toujours ouverts et le restaurant 3-Communes est toujours à la recherche d'un repreneur.

### Commission finances et contrôle de gestion

M. William Locher informe que le sujet principal de la dernière séance du 28 novembre a été le préavis sur les comptes 2023 de la fondation communale pour le logement. Malgré la proposition du Conseil administratif de mettre ce sujet à l'ordre du jour, certains membres du Conseil de fondation ont mis en lumière un vice de forme vu que le Conseil n'a pas encore approuvé ces comptes en raison d'un problème de signature qui empêche la validation formelle des rapports. Le sujet a donc été retiré de l'ordre du jour et reporté en début d'année.

Une discussion s'est également tenue sur les sujets à aborder avant la fin de législature, dont l'outil de pilotage discuté depuis le début de cette législature et qui reste à finaliser, sur les questions de financement de la Commune et de ses besoins en emprunt.

### Commissions réunies du 26 septembre

La Présidente poursuit sur le rapport des commissions réunies du 26 septembre dernier qu'elle n'avait pas présenté lors du précédent Conseil municipal. Elle informe que la fondation communale de Chêne-Bougeries pour le logement est venue, lors de cette séance, présenter ses activités et répondre aux questions des membres du Conseil municipal qui constitue son organe de surveillance. Ont ainsi été reçus M. Philippe Solari, Président du Conseil de fondation, Mme Brigitte Hunkeler et M. Patrick Peyrot professionnels de l'immobilier et membres dudit Conseil.

MM. Karr et Gross, Conseillers administratifs, et M. Le Guern, Conseiller municipal, tous trois également membres du Conseil de fondation ont aussi pris part à cette séance.

Il en est ressorti que la Fondation dispose des outils nécessaires pour assurer la gestion courante et les tâches récurrentes qui lui incombent et qui ne sont désormais plus assumées par la Commune. Plusieurs acteurs issus du monde juridique ou immobilier lui apportent leurs compétences pour assurer la pérennité des biens immobiliers sous gestion. La consolidation effectuée par la régie Naef a également été saluée. Les crédits ont été remis à niveau et la Fondation s'est occupée de tenir des taux hypothécaires intéressants. Des dépassements pour le Village ont toutefois été mentionnés, M. Solari étant dans l'attente d'informations à cet égard. Des divergences sont apparues quant au Café de la Fontaine vide depuis deux ans et demi malgré deux appels à projets. À noter que des repreneurs s'étaient manifestés durant l'été 2022, mais que le dossier a été mis en suspens en raison de problèmes d'infiltration d'eau. Pour le reste, peu de demandes de logements ont été déposées auprès du service social pour les appartements du Village.

M. Solari a principalement insisté sur l'importance de mieux définir la stratégie immobilière, afin qu'elle soit en cohérence avec celle de la Commune. Il a ainsi été relevé qu'il s'agissait désormais de sortir de l'urgence pour réfléchir au développement futur tout en maintenant un soutien aux locataires en difficulté.

M. Solari a par ailleurs regretté l'émergence de certaines problématiques, dont un questionnement sur une éventuelle dissolution de la Fondation (en lien avec un portefeuille que certains estiment insuffisant pour justifier son maintien), qui n'aideraient pas à un travail commun et constructif. Des tensions politiques délétères de nature à décourager les bonnes volontés et à empêcher des décisions consensuelles pour la gestion du portefeuille immobilier ont de plus été déplorées.

En seconde partie de séance, le bureau Studioplus représenté par M. Tedros Yosef est venu présenter une orientation possible pour le quartier Rigaud Beaumelon axée sur la préservation du patrimoine bâti, avec proposition d'extension des façades pour préserver la végétation existante et mettre en évidence les parcs et les cours, tout en travaillant avec la disposition des bâtiments dans l'espace. Plusieurs autres bureaux d'architectes ont œuvré de concert sur le rapport présenté en Commissions réunies.

#### Commission nature, environnement et biodiversité

Mme Wyss annonce que la commission s'est tenue le 3 décembre en présence de M. Karr. Les membres de la commission ont souhaité auditionner Mme Piquilloud après avoir appris, lors de la séance du 8 octobre, que cette communière souhaitait faire don de sa propriété à la Commune de Chêne-Bougeries. Mme Piquilloud a pu expliciter sa volonté et les conditions qui accompagneraient sa donation, tout en racontant l'historique de cette propriété. Parmi les conditions principales, la Commune doit s'engager à préserver l'îlot de verdure avec sa biodiversité et à en faire un lieu de contact direct avec la nature pour des groupes ou des personnes, dans un cadre pédagogique.

Le projet a été à l'unanimité favorablement préavisé par la commission, de même que par la commission Bâtiments et Infrastructures qui lui était associée pour ce point.

Le deuxième point de l'ordre du jour portait sur l'état, à ce jour, des subventions cantonales sur la biodiversité. Une énumération de l'existant a été présentée, ainsi que les projets prévus par la Commune en 2025.

#### Commission culture

La Présidente informe que la commission Culture du 25 novembre a été annulée faute d'objets à traiter. Toutefois, en sa qualité de Présidente, elle indique avoir répondu à l'invitation de l'organisation philanthropique the StoryBoard Collective, laquelle soutient les récits engagés à travers des partenariats avec des organisations culturelles, des résidences et des festivals pour renforcer les capacités et fournir des financements. Le sujet pourra être repris lundi en commission Culture, dans les divers, si les commissaires le souhaitent.

L'Assemblée générale des Éditions Chênoises a eu lieu hier soir. La Présidente confirme avoir pris bonne note de leur demande de pouvoir revenir évoquer le mandat en cours de M. Gabriel Umstätter pour un ouvrage intitulé « balades chênoises » en commission Culture. La Présidente passe la parole à M. Messerli, délégué de Chêne-Bougeries auprès de cette association.

#### Rapport Éditions Chênoises

M. Messerli relève que l'Assemblée générale des Éditions Chênoises a attiré peu de monde comme de coutume, ce que déplore chaque fois sa présidence. Les finances de l'association se portent bien avec un état des finances à CHF 67'700.-, mais avec ce projet d'ouvrage elle n'est pas dans une situation de thésaurisation. Sur demande, M. Messerli fait savoir qu'il fournit volontiers à qui le souhaite davantage de détails sur ces comptes. Le rapport du Président a énuméré les différentes actions de l'association lors de manifestations aux Trois-Chêne, plusieurs éditions, outre l'ouvrage sur les balades chênoises, dont un roman historique traitant de la seconde guerre mondiale, dont une partie de l'action se situe le long du Foron et aux Trois-Chêne, une série de nouvelles intitulées « en découdre », un roman policier en lien avec Agatha Christie et un projet de compilation de textes intitulé « Trois-Chêne au féminin ». Par

ailleurs, en 2025, un ouvrage réunissant 11 légendes Chênoises devrait également voir le jour. Ces ouvrages étant soumis à relecture de membres, M. Messerli invite ses collègues du Conseil municipal à se manifester en cas d'intérêt, relevant que la tâche est plutôt plaisante et qu'elle rendrait bien service à l'association.

Pour terminer, M. Messerli revient sur l'ouvrage « balades chênoises » qui recoupe des faits et des textes du 19<sup>ème</sup> siècle aux années 80, informant que l'auteur souhaite un ouvrage qui soit autant à consulter qu'à approfondir et destiné à un large public. Ce dernier devrait être disponible d'ici la fin de la législature, échéance qui reste toutefois à confirmer.

#### **4. Communications du Conseil administratif**

La Présidente passe la parole à M. Gross, Maire.

##### **A. Bâtiments et Infrastructures – Plan climat communal**

###### **Parking Vert**

Comme certains ont pu le constater, le parking Vert à côté de la salle communale a été remis en service. Il sert actuellement de dépose-minute pour les parents des enfants de la crèche modulaire. Il est également utilisé lors d'événements à la salle communale. Le parking provisoire de l'autre côté de la salle communale sera quant à lui démonté au début du printemps, dès la mise en service du parking sur la parcelle de l'ancienne Poste.

###### **École de Conches**

Les travaux pour le remplacement du réfectoire de Conches sont à bout touchant. Le réfectoire scolaire provisoire sera livré la semaine prochaine. La livraison des aménagements extérieurs est prévue la semaine suivante. Les écoliers de Conches y prendront leurs repas après les vacances de Noël.

###### **Maison de Tara**

Le Conseil administratif était invité ce jour à la pendaison de crémaillère de la Maison de Tara. M. Gross réitère les remerciements au nom du Conseil de fondation et des bénévoles pour la mise à disposition de cette Maison qui ravit les utilisatrices et utilisateurs. M. Gross remercie toutes les personnes impliquées qui ont fait le nécessaire pour que la Maison de Tara puisse rester à Chêne-Bougeries. Les premiers bénéficiaires entreront dans la Maison la semaine prochaine.

##### **B. Sport**

###### **Terrains de Tennis de Claparède**

Les terrains de tennis du collège de Claparède ont été réceptionnés ce jour, à la plus grande satisfaction de la Commune. Les terrains sont maintenant accessibles pour tous les communiens en dehors des horaires scolaires et pour les collégiens durant le temps scolaire.

La Présidente passe la parole à Mme Garcia Bedetti, Conseillère administrative.

## **A. Culture**

### **Évènements à venir**

L'année musicale débutera le mercredi 1<sup>er</sup> janvier 2025 à 17 h 00 à la salle communale Jean-Jacques Gautier pour le traditionnel Concert de l'An avec L'Orchestre et l'Ensemble vocal Buissonnier, sous la direction de Marc Leroy-Calatayud et Léonie Cachelin pour la préparation du chœur. Il s'agira d'un concert exceptionnel pour célébrer les 20 ans de l'Orchestre, avec une formation de plus de 70 artistes sur scène. Les auditeurs bénéficieront d'un moment de musique classique ainsi que d'une ambiance de fête lors de ce moment mélomane et convivial.

Puis, les Autorités auront le plaisir de recevoir les corps constitués, associations et nouveaux résidents à l'occasion de « l'Apéritif des Vœux », qui aura lieu le mardi 7 janvier à 18 h 30 à la salle communale Jean-Jacques Gautier.

Une soirée magique sous les étoiles pour les amateurs de musique et d'opéra français aura lieu le jeudi 16 janvier à 20 h 00 à la salle communale Jean-Jacques Gautier. En effet, « Musique française » est une idée insolite et merveilleuse qui marie les voix du violon (Rodion Synchyshyn), de mezzo (Carine Séchaye), de soprano (Larissa Rosanoff) et du piano (Aleksandr Shaikin) autour de compositeurs français.

Tout un chacun pourra découvrir ou redécouvrir 300 ans d'histoire de la musique classique à travers un génie de la lutherie : Antonio Stradivari, un violon d'exception : le Stradivarius de 1720 « The Angel », interprété par un violoniste virtuose Fabrizio Von Arx. Ce concert interactif « Les secrets de Stradivari » aura lieu le vendredi 24 janvier à 20 h 30 à la salle communale Jean-Jacques Gautier.

Le vendredi 7 février à 20 h 30 à la salle communale Jean-Jacques Gautier se tiendra « Une soirée avec l'Area Jeune Ballet ». Ce spectacle présentera un triple bill audacieux, interprété par 20 jeunes danseurs internationaux. Trois chorégraphes et trois œuvres exploreront les thèmes de l'individualité, de l'unicité et de la liberté d'expression à travers des chorégraphies expressives et des musiques évocatrices.

## **B. Petite enfance**

À ce jour, il y a 164 dossiers en liste d'attente. Le taux de remplissage dans les structures sont les suivantes au 30.11.2024 :

- Maternelle : 93.40% ;
- Nouveau Prieuré : 93.63% ;
- Challendin : 88.37% ;
- Rigaud : 97.08% ;
- Vallon : 81.13% ;
- Petit Manège : 100% matin / 92.04% après-midi.

## **C. Police municipale**

### **Axe Frontenex**

Un radar antibruit préventif sera posé pour une période de 4 semaines sur le chemin de la Gradelle en janvier 2025. La Commune recevra un rapport d'analyse relatif aux mesures observées.

## **C. Cohésion sociale**

### **Fête de Noël**

Pour rappel et à toutes fins utiles, la fête de Noël se tiendra le dimanche 15 décembre de 15 h 30 à 22 h 00 à la salle communale. Les participants pourront profiter d'animations et activités diverses : jonglage, conteries, chants de Noël, apéritif dinatoire et soirée dansante.

La Présidente passe ensuite la parole à M. Karr, Conseiller administratif.

## **A. Territoire, Patrimoine bâti et Village de Chêne-Bougeries**

### **Chantier B+C**

Le chantier avance de manière satisfaisante et les délais en vue d'une inauguration en mai 2025 devraient pouvoir être tenus pour le numéro 2 du chemin De-La-Montagne. Concernant les autres immeubles, les livraisons successives s'échelonneront si tout va bien durant le second semestre 2025.

## **B. Mobilité**

### **Axe Frontenex**

Une séance se tiendra le lundi 16 décembre en fin de journée à la demande d'un communier avec la direction générale de l'OCT et les services concernés de la Commune. Cette séance se tiendra dans les locaux de l'administration et vise à discuter de la situation observée depuis la mise en place des déviations et autres mesures d'accompagnement du chantier de l'axe Frontenex.

### **Stratégie ferroviaire**

M. Karr attire ici l'attention des personnes présentes sur la stratégie ferroviaire du Conseil d'État présentée hier. Si l'on a beaucoup parlé de la création d'un train-tram léger souterrain entre Salève et Jura, résurgence moderne des projets de croix ferroviaires et barreau sud des années 90, il faut relever en ce qui concerne Chêne-Bougeries la création prévue, en 2026, d'une nouvelle ligne L7 qui desservira Genève Aéroport depuis Chêne-Bourg et le Eaux-Vives le matin et le soir initialement. La Commune encourage par ailleurs la multiplication des possibilités de ces deux gares pour les communiens (ce qui a été communiqué au Conseil d'État).

## C. Biodiversité

### Plan lumière de la commune de Chêne-Bougeries

Dans le cadre de l'élaboration du plan lumière communal, une marche nocturne s'est tenue le mercredi 20 novembre 2024. Celle-ci était ouverte aux communiens et s'est déroulée selon deux parcours : depuis le rond-point des Bougeries vers l'école de Chêne-Bougeries ainsi que de la « place des Cardons de René et François » au droit de la route Jean-Jacques Rigaud 55. Cette marche visait à recueillir les observations des usagers de la commune par rapport au ressenti de l'éclairage nocturne.

## D. État civil

La Commune a été approchée en tant que membre et hôte de l'arrondissement d'État civil Chêne-Bougeries Voirons, par la commune de Chêne-Bourg, membre et hôte de l'arrondissement d'État civil les associant aux communes de Thônex et Veyrier, afin d'explorer dans un premier temps les possibilités de suppléance pour l'année 2025, et à plus long terme les possibilités de regroupement.

Malgré le souhait de la Commune de venir en aide à ses communes voisines et néanmoins amies, aucune possibilité pratique n'a été trouvée à court terme.

Quant à un éventuel regroupement, l'idée de créer un « méga » État civil pour une population de 60'000 personnes ne séduit guère la Commune, ne serait-ce qu'en raison de limitations de ses capacités d'accueil d'État civil dans le bâtiment de la route du Vallon 4 ou du souci de maintien de la qualité de service aux quatre communes actuellement partenaires de l'arrondissement, soit Jussy, Presinge, Puplinge et Chêne-Bougeries.

## 5. Propositions du Conseil administratif

### 5.1 Secteur Malagnou/Paumière - acquisition d'une parcelle de 7'500 m<sup>2</sup> : vote d'un crédit d'investissement et de financement (CHF 12'750'000.- TTC)

#### Présentation de l'objet

La Présidente passe la parole à M. Gross, Maire.

M. Gross prend la parole pour s'exprimer sur le volet financier et expliquer ce qui a déjà été dit en commission. Actuellement, l'estimatif de 7'500 m<sup>2</sup> représente environ 5% en fonction du projet qui sera défini dans le PLQ, si bien que le Conseil administratif demande aujourd'hui un vote maximal sur CHF 12'750'000.-. Le montant actuel est plutôt de l'ordre de CHF 11'136'627.- basé sur un estimatif du prix au m<sup>2</sup> selon les normes habituelles de l'OCLPF en zone de développement. Pour le reste, le Conseil municipal a eu connaissance du détail de l'évaluation de cette estimation.

M. Gross ne peut qu'inviter le Conseil municipal à aller de l'avant sur ce crédit qui a été préavisé favorablement en commission, sachant que cette acquisition offre à la Commune un moyen de pouvoir construire un équipement public de qualité dans un PLQ qui sera le deuxième plus grand de son territoire en termes de taille.

M. Karr relève que, par le biais de cette acquisition, Chêne-Bougeries se donne pour la première fois les moyens de devenir acteur au sein du tableau de répartition d'un PLQ, en se positionnant en tant qu'opérateur foncier, au même titre que les propriétaires. Cet état de fait n'est pas un élément négligeable, étant donné que la propriété foncière est l'un des leviers d'action et de décision dans le cadre d'un PLQ. Dans ce projet, la Commune œuvrerait en tant que propriétaire et autorité de préavis, ce qui est tout à fait nouveau par rapport au passé. Au-delà du fait que la densité a pu être limitée grâce à ce projet d'acquisition sur une partie de la parcelle Roch au bénéfice de Conches, avec un crescendo des gabarits prévu, M. Karr insiste sur le fait que le Conseil administratif tenait à entrer dans cette logique consistant à prendre part au projet en tant qu'acteur foncier. Le déroulement de ce PLQ se passe très bien, dans un esprit de coopération où aucune partie ne se sent lésée.

M. Le Guern intervient en sa qualité de président de la Commission territoire, urbanisme et mobilité. Il informe que la Commission territoire, urbanisme et mobilité a été élargie à la Commission finances et contrôle de gestion pour l'examen de ce projet, et que les deux entités ont voté à l'unanimité en faveur de ce dernier, sachant qu'une personne a souhaité ne pas prendre part au vote.

### **Discussion**

La Présidente ouvre la discussion.

En tant que membre du comité d'une association voisine de ce projet, invitée à faire partie du processus de concertation, Mme Lamagat souhaite féliciter les collaboratrices et collaborateurs de l'Administration qui ont participé à toutes les séances relatives à ce projet qui s'est déployé sur deux ans, voire deux ans et demi.

Dans la mesure où Mme Lamagat était partie prenante du processus, la Présidente demande si cette dernière peut prendre part au vote et si sa voix peut être entendue dans le cadre du débat.

M. Empeyta propose de laisser parler Mme Lamagat jusqu'au bout.

Mme Lamagat est d'accord de s'abstenir dans le cadre du vote si le Conseil municipal le souhaite, mais tient encore une fois à saluer la pugnacité des collaboratrices et collaborateurs de l'administration communale, lesquels n'ont rien lâché pour défendre les intérêts de la Commune, malgré des discussions particulièrement difficiles au début des pourparlers.

Du fait que Mme Lamagat n'a pas un intérêt direct dans ce projet, M. Antoine Locher, se référant au Règlement du Conseil municipal, relève que sa préopinante peut prendre part aux discussions ainsi qu'au vote de cet objet.

Bien qu'il considère que la réservation d'un terrain destiné à la construction d'un complexe scolaire dans une zone de la commune en développement est une raison suffisante pour accepter ce projet, M. Le Guern tient à souligner qu'il permettra également de construire un abri PC dont la Commune a besoin, tout en offrant l'opportunité de centraliser un parking qui limitera les nuisances vis-à-vis des riverains. M. Le Guern note également le caractère spécial des modalités de travail qui se sont révélées très performantes, notamment par l'engagement d'un mandataire externe qui a eu pour mission de défendre les intérêts de la Commune. Cela ouvre la voie sur une autre manière de gérer les constructions dans des PLQ et montre qu'à sa faveur et à celle de ses communiens, la Commune n'est pas obligée de tout céder aux privés. M. Le Guern relève,

comme évoqué par le Conseiller administratif, que cette dynamique a également permis de limiter la densification au sol. Il réitère donc l'intérêt de voter en faveur de cette acquisition au vu des nombreux avantages précités.

Se référant à ce qu'il a entendu lors de la Commission territoire, urbanisme et mobilité élargie à la Commission finances et contrôle de gestion, M. Messerli se dit frappé par cette nouvelle dynamique qui s'apparente à une co-construction entre les propriétaires, le Canton et la Commune, qui prouve que des acteurs qui défendent des intérêts qui leur sont propres peuvent communiquer entre eux et converger pour parvenir *in fine* à une réalisation commune et positive pour tous. Pour sa part, M. Messerli soutiendra ce projet.

M. Antoine Locher précise que même si l'achat de la parcelle permet d'avoir un indice d'utilisation du sol différent, le fait que la Commune ne se positionne pas en tant qu'acteur foncier n'empêcherait pas la construction d'un équipement public dans le processus d'un PLQ. Il note toutefois la plus-value que ce projet semble apporter.

M. Empeyta en appelle à quelques compléments pour sa bonne compréhension. Sa première question porte sur le point 3 du document relatant les principes de gouvernance, lequel mentionne « *mener ce processus au sein d'une démarche partenaire entre, d'une part les propriétaires fonciers en tant que porteurs du projet et, d'autre part, l'État planificateur représenté par l'Office de l'urbanisme et la commune de Chêne-Bougeries en tant que représentante des politiques publiques impliquées dans le périmètre* ». Sur la base des explications dispensées qu'il a écoutées avec beaucoup d'attention, M. Empeyta fait remarquer ne pas encore avoir réussi à comprendre, malgré l'insistance des interventions précédentes, ce que signifiait clairement dans ce document intitulé « Apport principes directeurs de gouvernance » le titre de « représentant des politiques publiques impliquées dans le périmètre ». Il sollicite donc le Conseiller administratif en charge de ce dossier pour lui apporter réponse sur ce point.

M. Karr demandant un petit temps de préparation pour rédiger sa réponse, la Présidente profite de cet intervalle pour amener une remarque.

La question des abstentions ayant été évoquée en lien avec la situation de Mme Lamagat, la Présidente relève que l'article 53 du Règlement du Conseil municipal mentionne en effet les abstentions obligatoires, citant notamment les situations d'ascendance familiale, mais que le document ne fait pas cas des situations d'abstention non obligatoire. La Présidente ne souhaite pas ouvrir le débat ce soir, mais sachant que le Règlement est en cours de révision, elle encourage les parties prenantes à se pencher sur la question. La Présidente invite toutefois à ne pas faire du formalisme excessif ce soir. Cette parenthèse étant faite, elle passe la parole à M. Karr.

Au regard des articles 30 et 48 qui concernent les prérogatives du Conseil municipal, respectivement du Conseil administratif, M. Karr explique qu'au rang des politiques publiques qui sont du ressort de Chêne-Bougeries, sur cette parcelle figure notamment l'obligation de fournir des équipements scolaires pour le primaire et des tâches liées à la biodiversité comme la réduction de l'utilisation des sols, de l'emprise en sous-sol par la création d'un parking central afin de limiter les risques sur les cordons boisés. Cette politique publique communale est également engagée pour la mobilité, notamment sur des questions d'accès et de centralisation de ces derniers, ainsi que la gestion du stationnement. En ce qui concerne l'État, ce dernier a pour principale politique publique celle du logement, en tant que propriétaire et promoteur de PLQ. Sauf erreur, ce sont ces intérêts publics qui émergent de cette opération.

M. Urfer apprécie d'avoir un espace dédié à la construction d'une école dans un quartier si grand. Sachant toutefois que la Commune doit avoir une visibilité sur les montants en ayant une enveloppe budgétaire pour les dépenses prévues, il se demande si les CHF 12'750'000.- figurent dans le planning des investissements 2025.

M. Gross informe que le mandataire professionnel qui a accompagné la Commune dans ce projet d'acquisition avait dans un premier temps articulé un chiffre qui avoisinait les 14 millions ; c'est donc ce montant qui a été affecté au plan financier 2025. Partant de là, la Commune va économiser CHF 1'250'000.- par rapport aux prévisions. M. Gross réitère que le montant actuel de l'acquisition est même inférieur étant de CHF 11'136'627.-, mais qu'il reste à prendre avec des pincettes, raison pour laquelle le Conseil administratif présente ce soir une fourchette maximale au cas où la Commune devait acquérir 5% de terrains supplémentaires pour réaliser des équipements publics.

M. Urfer demande si le montant d'investissement pour la construction de ce bloc scolaire a déjà été pris en considération et si cette provision se trouve dans un document.

M. Gross explique qu'au vu de l'horizon lointain de ce projet qui se réalisera entre 2032 et 2040, l'Administration n'a pas encore suffisamment de vision. Il rappelle que la parcelle n'accueillera pas seulement un complexe scolaire, mais également un parking souterrain qui sera mutualisé et un abri PC. Au fur et à mesure que ce projet se matérialisera, des montants pourront être articulés, qui dépendront notamment des caractéristiques de l'équipement scolaire au regard de l'évolution du quartier, sachant qu'un groupe scolaire complet coûte entre CHF 50 et 70 millions.

M. Gross signale toutefois que la Commune percevra des subventions fédérales pour l'abri PC, de même que pour la construction de l'école.

M. Urfer revient aux discussions qui se sont tenues en Commission finances et contrôle de gestion, estimant que la projection de tous ces investissements fait défaut, sachant par exemple que la construction d'une école est une obligation pour une Commune. M. Urfer relève l'importance d'avoir cette forme de visibilité en définissant une stratégie d'investissement par le biais d'un examen prévisionnel, d'autant plus que des opportunités telles que celle-ci pourraient survenir dans le futur. Bien que conscient que la Commune est actuellement suffisamment solide financièrement pour assumer, du moins partiellement, de tels investissements, M. Urfer déplore cette absence de visibilité sur le moyen terme.

M. Urfer se demandant si la Commune a fait appel à un expert externe pour avoir un second avis sur le prix du terrain, M. Gross rappelle, comme expliqué en introduction, que les prix sont définis par l'OCLPF et qu'il n'y donc pas besoin de contre-expertise. Le prix est de CHF 1'484.88 par m<sup>2</sup>, ce qui correspond au prix défini pour une zone de développement. Le projet ne fait pas l'objet d'une surtaxe, ce qui explique pourquoi la Commune paie le prix à minima et que le montant actuel est en-dessous des CHF 14 millions projetés initialement.

Sur question de M. Empeyta qui se demande comment le plus ou moins 5% de terrain a été appréhendé et pourquoi il reste encore en débat à ce stade, M. Gross explique que le projet n'est pas encore arrêté, du fait qu'une mutualisation de certains espaces est prévue, ce qui, en fonction des évolutions, modifierait l'emprise sur la partie communale et nécessiterait quelques m<sup>2</sup> supplémentaires. Il s'agit donc principalement d'une marge en lien avec cette mutualisation, notamment avec la rampe d'accès au parking souterrain ; cela équivaut à un delta de 324 m<sup>2</sup> représentant environ CHF 500'000.-.

Pour répondre à M. Empeyta qui exprime un questionnement sur la nature de la FPLC/Paumièrè SA, M. Karr indique que la FPLC, fondation qui œuvre pour le logement coopératif est une entité de droit public du Canton active sur la parcelle dite anciennement de l'université, terrain qui appartenait à l'institut de zoologie expérimentale.

M. Empeyta rejoint M. Urfer, estimant que la Commune aurait pu ou devrait encore prendre le temps d'une projection supplémentaire sur l'ensemble du projet. M. Gross ayant été très facilement capable d'articuler une enveloppe générale, selon lui personne au sein de l'hémicycle ne serait ébranlé de voir émerger un supplément. M. Empeyta, notant que les éléments de ce projet seront probablement affinés lors de la prochaine législature, juge utile de mener un exercice de projection et de modalité afin d'assurer cette dépense qui incombe à la Commune, et qui permettra d'honorer ses engagements vis-à-vis du nord du territoire, notamment du côté de Beaumelon. Cet exercice lui paraissant désormais obligatoires, M. Empeyta se dit surpris par la précision amenée ce soir relative aux travaux menés en Commission finances et contrôle de gestion et territoire, urbanisme et mobilité, rappelant que la Commission finances et contrôle de gestion est toujours en train de finaliser ses outils de pilotage.

À titre personnel, M. Empeyta se dit très embêté vis-à-vis des futurs électeurs, peinant à entrevoir quelle situation financière pourra leur être présentée en mars prochain, en l'absence de projection. Il précise que ce n'est pas l'objet de ce soir qui est problématique, mais la somme des « saucissonnages » dans le cadre de projets conduits en parallèle, situation qui ne permet pas au Conseil municipal et à la Commission finances et contrôle de gestion d'avoir une vision claire et précise, et qui selon lui s'avère probablement source de tensions au sein de cet hémicycle.

M. Empeyta déplore cet état de fait d'autant plus qu'il rappelle avoir transmis à M. Gross un audit de la Cour des Comptes réalisé fin 2023 sur la gestion des investissements en Ville de Genève, soit dans le cadre de budgets et de projets nettement plus importants que ceux de Chêne-Bougeries.

M. Empeyta se dit très emprunté par la situation actuelle qui oblige le Conseil municipal à exprimer régulièrement son mécontentement avec ce que cela implique en termes de tensions au sein de l'hémicycle, sachant qu'il incombe à ce dernier, selon ses prérogatives, d'examiner les objets qui lui sont soumis. Selon M. Empeyta, toutes les autres Communes sont équipées d'un tel outil qui offre au Conseil municipal et à la population une vision claire de la gestion des finances communales.

M. Empeyta regrette vivement que la Commune ne profite pas de cet objet pour devenir proactive et tenir les rênes de ses investissements, sachant que ce projet, dont personne ne remet en question le bien-fondé au vu de son caractère obligatoire et d'utilité publique, générera une dépense bien supérieure aux CHF 12 millions pour s'approcher des CHF 80 millions, montant qu'il conviendrait de projeter pour pouvoir l'absorber. Son propos n'est pas de renoncer à ce projet, mais de prendre le temps nécessaire pour poser les indicateurs qui manquent en cette fin de travail, estimant qu'un prolongement de deux ou trois mois n'est en rien compromettant et que les partenaires comprendront que la Commune soit soucieuse de garantir sa capacité financière pour pouvoir le mener à terme. M. Empeyta invite donc le Conseil administratif à prendre ses responsabilités, relevant que, *in fine*, lui seul pourrait être la cible de reproches pour cette absence d'anticipation et de prévision. En l'état, M. Empeyta annonce que pour toutes ces raisons il ne votera pas en faveur du projet ce soir.

M. Urfer partage l'avis de M. Empeyta, considérant que ce projet est une opportunité d'examiner les investissements dans leur globalité sous un angle projectif. Relevant que le Conseil administratif travaille depuis des années sur un tableau projectif, M. Urfer s'étonne que ce labeur ne soit pas encore finalisé en dépit de quelques obstacles techniques. Par ailleurs, sachant que les discussions relatives au développement du secteur Malagnou-Paumièra ont été compliquées, il se demande, sans toutefois affirmer que tel est le cas, ce que la Commune a dû « lâcher » pour parvenir à une convergence. M. Urfer réitère qu'il ne remet pas en question l'utilité du projet, mais que ce dernier n'étant pas tout à fait finalisé par manque de projection, il votera en sa défaveur faute de meilleure visibilité.

Constatant que les outils demandés portent sur un plan financier quadriennal alors que le présent objet requiert une vision décennale, M. Gross signale que l'Administration pourra apporter des informations complémentaires sur les investissements de la prochaine décennie dans six ans. Pour l'instant, il s'agit d'une potentielle acquisition au cas où la Commune parviendrait à se mettre d'accord avec les différents partenaires, ce qui implique des mois de négociation. Pour rebondir sur le questionnement de M. Urfer, M. Gross indique que la Commune, en guise de contrepartie, a « lâché » dans les négociations la densification d'une parcelle qu'elle aurait préféré ne pas voir construite. À partir du moment où l'État a décidé qu'il fallait créer du logement sur cette parcelle, plutôt que de laisser faire un maximum, les parties se sont mises autour d'une table pour parvenir à un point de convergence, qui comprend également une légère diminution de l'IUS. L'enjeu se limite là actuellement. S'agissant de l'estimation, les nouveaux logements généreront pour rappel des entrées fiscales supplémentaires et la présence d'un nouveau terrain de 7'500 m<sup>2</sup> sera valorisée dans le patrimoine de la Commune et offrira des possibilités d'emprunt supérieures. L'autorisation demandée ce soir au Conseil municipal est de pouvoir poser la première pierre de cet édifice en dessinant, avec les partenaires, les lignes directrices du PLQ, sachant que d'autres éléments viendront au moment opportun. À ce stade, l'Administration n'est pas en mesure d'articuler un montant pour la potentielle construction d'un établissement scolaire dans dix ou quinze ans et ne pourra pas le faire dans le cadre de la prochaine législature.

M. Le Guern comprend les remarques émises ce soir par certains Conseillers municipaux ayant été lui-même le premier à soulever la question. Relevant toutefois que le vote de ce soir porte sur un investissement quasi obligatoire, il juge que ces interrogations pourraient être apportées pour d'autres investissements prévus en 2025, comme le pigeonnier ou des réaménagements de chemins, mais pas sur cet objet. Partant de là, M. Le Guern estime que voter contre ce dernier équivaut à voter contre l'avenir de la commune de Chêne-Bougeries.

M. William Locher revient sur le nombre de m<sup>2</sup> pour signaler que ce dernier est le fruit d'une négociation discutée en commission. Par ailleurs, les documents transmis au Conseil municipal pour la séance de ce soir montrent que le prix correspond à la fourchette estimée, se situant même un peu plus bas comme relevé par M. Gross.

M. William Locher regrette toutefois que l'outil d'aide à la gestion ne soit pas encore finalisé, bien que l'actuelle mouture comprenne déjà quelques améliorations. Pour rejoindre les propos de M. Le Guern, il réitère que certains projets incombent aux communes ; celles-ci peuvent choisir où mettre le curseur dans ce type de projets, en optant pour une fourchette de prix haute ou basse, mais se doivent de mener à bien leur réalisation. M. William Locher rappelle que le Conseil municipal a voté en février dernier un crédit sur le suivi et l'accompagnement par des spécialistes pour ce travail préparatoire et qu'une proposition de séparer les phases avait été faite, laquelle a été refusée par une majorité (sans compter qu'un crédit a également été voté

pour aller jusqu'à la fin du PLQ). Pour M. William Locher, le fait de ne pas voter ce soir n'apportera rien et ne fera que retarder le projet. Il annonce donc qu'il se prononcera en sa faveur et qu'il demande le vote nominal.

- La Présidente note que le vote nominal est suivi et qu'il aura donc lieu.

M. Empeyta revient sur la surface, souhaitant savoir si ce soir, le Conseil administratif peut certifier que 7'500 m<sup>2</sup> à l'achat, avec une marge de plus ou moins 5%, permettront à la Commune d'atteindre son objectif en proposant un projet qui réponde aux nombres d'enfants qui fréquenteront le futur établissement scolaire, afin d'éviter le vote d'un crédit complémentaire.

M. Gross répond que des étages seront ajoutés au groupe scolaire si nécessaire, faisant remarquer que la surface calculée permet également d'accueillir les divers aménagements discutés comme la salle de gym ou un parking souterrain qui font partie de la négociation et du cahier des charges confié au mandataire.

M. Favarger fait part de son malaise quant à la tonalité et l'orientation des discussions. Il relève que la Commune n'arrivera peut-être pas à résoudre l'entièreté de la problématique scolaire sur le territoire avec ce projet-là, mais que cette hypothèse n'est en aucun cas une raison qui justifie l'abandon du projet. Par ailleurs, M. Favarger constate que nombreuses questions soulevées ce soir le sont par des indépendants qui ne sont plus présents aux commissions ou du moins rarement. Force est donc de constater qu'un nombre significatif de questions posées ce soir ont déjà obtenu réponse lors des commissions et que la discussion s'enlise inutilement.

M. Empeyta fait remarquer que les procès-verbaux des commissions ne sont pas accessibles aux personnes qui n'en sont pas membres, alors que les commentaires formulés ce soir auront l'avantage d'être lus par les communiens, rendant ainsi les faits lisibles et transparents. Ses interventions ont donc également pour objectif de pouvoir partager le débat à plus large échelle.

Mme Lamagat note qu'une statistique projective ne permet pas d'avoir des données fiables, et certainement pas à 15 ans. Pour illustrer son propos, elle cite une phrase de Churchill : « je ne crois qu'aux statistiques que j'ai falsifiées moi-même ». Pour Mme Lamagat, la Commune a une opportunité qu'elle doit saisir, d'autant plus que Chêne-Bougeries n'a plus beaucoup de terrains sur son territoire.

M. William Locher rappelle que la Commune a un plan directeur communal qui a été approuvé, dans lequel des emplacements sont prévus pour la construction d'écoles.

Mme Bisanti annonce que l'Alternative votera pour l'acquisition de la parcelle. Son groupe considère que cette dernière répond à un besoin au vu de l'augmentation de la population et qu'elle n'est donc pas un luxe.

M. Urfer tient à réitérer qu'il n'est pas opposé au projet, mais qu'il s'interroge sur la méthode.

La Présidente rappelle qu'en raison de l'objet soumis au vote, la majorité qualifiée est nécessaire.

M. Blagojevic précise qu'il s'agit de la majorité absolue des membres présents et que la présidence de séance prend part au vote selon les dispositions de la Loi sur l'administration des communes (LAC).

La Présidente ajoute que des précisions sont indiquées dans le Règlement, selon l'article 64 qui énumère les objets nécessitant une majorité absolue. Les articles de la LAC y relatifs sont également cités dans le projet de délibération.

La Présidente donne lecture de la délibération avant de passer au vote nominal :

- M. Bauduccio : oui
- Mme Bisanti : oui
- Mme Déruaz-Lombard : oui
- M. Ebadi : oui
- M. Empeyta : non
- M. Favarger : oui
- Mme Gache : oui
- Mme Jullier-Sakkal : oui
- Mme Lamagat : oui
- Mme Lambert : oui
- M. Lecour : oui
- M. Le Guern : oui
- M. Antoine Locher : oui
- M. William Locher : oui
- M. Martinez : oui
- M. Messerli : oui
- Mme Nicolas : oui
- Mme Nissim : oui
- M. Schmidt : oui
- Mme Sommer : oui
- M. Urfer : non
- M. Wuarin : oui
- Mme Wyss : oui

Puis, le Conseil municipal prend la délibération suivante :

**SECTEUR MALAGNOU/PAUMIÈRE - ACQUISITION D'UNE PARCELLE D'UNE  
SURFACE DE 7'500M<sup>2</sup> À DÉTACHER DES PARCELLES N° 2133 ET 2134 DE  
CHÊNE-BOUGERIES : VOTE D'UN CREDIT D'INVESTISSEMENT ET DE  
FINANCEMENT (CHF 12'750'000.- TTC)**

Vu les préavis favorables émis à l'unanimité par la Commission territoire, urbanisme et mobilité et par la Commission finances et contrôle de gestion lors de leur séance élargie du 2 décembre 2024,

conformément à l'article 30, al. 1, lettres e) et k) de la Loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984,

sur proposition du Conseil administratif,

le Conseil municipal,

**DÉCIDE, par majorité qualifiée,**

par **21 voix pour et 2 voix contre,**

- D'autoriser le Conseil administratif à acquérir la parcelle jusqu'à un montant de CHF 12'750'000.- TTC, tous frais compris.
- D'ouvrir au Conseil administratif un crédit de 12'750'000.- TTC en vue de cette acquisition. Ce crédit se compose de :
  - a) un montant maximum de CHF 12'259'615.- TTC.- pour l'acquisition de ladite parcelle ;
  - b) un montant estimé à CHF 490'385.- TTC pour les frais d'actes et autres droits.
- De porter la dépense directement à l'actif du bilan de la commune, dans le patrimoine financier.
- De demander l'exonération des droits d'enregistrement et des émoluments du registre foncier et de la mensuration officielle afférents à cette opération vu le but d'utilité publique de celle-ci.
- D'autoriser le Conseil administratif à contracter, si nécessaire, un emprunt auprès des établissements de crédit de son choix à concurrence de CHF 12'750'000.- TTC afin de permettre l'acquisition de ce bien.
- De charger le Conseil administratif de désigner deux de ses membres en vue de la signature des actes notariés nécessaires.

*M. Schmidt quitte la séance à 22h12.*

**5.2 Parcelle n° 1574 - chemin des Fourches 46 - donation conditionnelle de Mme Yvonne Piquilloud en faveur de la commune de Chêne-Bougeries : acceptation**

**Présentation de l'objet**

La Présidente passe la parole à M. Karr, Conseiller administratif.

M. Karr relate que, selon ses souvenirs, la dernière donation faite à la Commune (la parcelle Vautier qui descend sur la Seymaz) date d'il y a 30-35 ans. Cette proposition de donation, objet de la présente délibération, provient de Mme Piquilloud, personnalité très connue sur la commune, celle-ci ayant siégé durant 16 ans au Conseil municipal et vécu l'entier de sa vie sur le territoire communal, dont une partie dans la maison construite par ses parents qu'elle propose aujourd'hui en donation sous quelques conditions en lien avec la parcelle et non le bâti. Avec gratitude, le Conseil administratif a travaillé de pair avec la donatrice pendant plusieurs années pour notamment avoir la certitude qu'il y avait convergence entre les volontés de cette dernière et ce que la Commune est en mesure de réaliser. Les parties sont ainsi parvenues à la proposition soumise ce soir. M. Karr encourage vivement le Conseil municipal à donner une suite favorable à ce processus de donation, en précisant qu'il reste à disposition pour toute question.

En sa qualité de président de la Commission territoire, urbanisme et mobilité, M. Le Guern informe que lors de la séance de la Commission territoire, urbanisme et mobilité, Mme Piquilloud n'était pas présente, n'ayant participé qu'à la Commission nature, environnement et biodiversité, mais que la plupart des commissaires ont manifesté leur gratitude à son égard pour ce geste très intéressant pour la Commune. Par conséquent, par 6 voix pour et 1 voix contre, la commission a préavisé favorablement cette proposition de donation.

Mme Wyss, présidente de la Commission nature, environnement et biodiversité n'a rien à ajouter ayant évoqué cet objet en début de séance dans le cadre du rapport de ladite Commission.

M. Wuarin signale que la Commission bâtiments et infrastructures a préavisé favorablement cet objet par 4 voix pour et 1 abstention.

M. William Locher annonce que la Commission finances et contrôle de gestion qui était adjointe à la Commission territoire, urbanisme et mobilité a préavisé favorablement cet objet par 6 voix pour et 1 voix contre.

La Présidente rapporte une correction qui vient de lui être transmise, à faire dans la délibération et la convocation, sur le numéro du chemin de cette parcelle qui est le 46 et non le 48.

## **Discussion**

La Présidente ouvre la discussion.

M. Empeyta remercie M. Karr pour son préambule qui fait état d'une donation qui arrive à un moment exceptionnel dans la vie de la communière et celle de la Commune. Il signale donc que ses remarques et réflexions sont formulées dans ce même état d'esprit.

M. Empeyta trouve que la partie de la convention qui stipule que la Commune s'engage à ne pas vendre la parcelle durant 100 ans maximum appelle à davantage de clarté, relevant que la présence du mot « maximum » laisse présupposer que la Commune pourrait vendre au décès de la donatrice.

M. Karr explique que la formulation a été choisie par la donatrice, laquelle s'est ensuite ravisée, son intention réelle étant qu'il n'y ait pas démantèlement de la parcelle durant un siècle. Il remercie M. Empeyta pour son intervention relevant le manque de clarté de la formulation présentée ce soir, en indiquant que le correctif a été pris en compte par la notaire.

M. Karr conclut que l'intention est donc très clairement que cette parcelle reste entre les mains de la Commune durant un siècle, moins un jour éventuellement, sachant que la question des 99 ans a été discutée avec la donatrice samedi dernier (il semblerait que les droits de superficie soient limités à 99 ans pour des raisons de droit privé).

M. Empeyta inviterait à avoir une formulation qui honore finement la volonté de la donatrice.

M. Empeyta cite ensuite la partie de la convention qui mentionne le développement d'une activité pédagogique destinée à préserver et à développer une biodiversité, estimant qu'une rédaction plus simple serait plus efficace pour la bonne compréhension. M. Karr explique que cette formulation est également issue de la plume de la donatrice et qu'il a été difficile de la contrer malgré son caractère perfectible.

M. Empeyta poursuit sur l'article 1 portant sur la durée de la convention dans lequel il est noté « soit par déménagement soit par décès », suggérant de mettre « en cas de déménagement et à son décès ».

M. Karr précise que la convention a une durée de vie très cadrée, sachant que le document expire le jour où la donatrice n'est plus en mesure, durant une période d'au moins six mois, d'occuper son bien. Par conséquent, ces questions de formulation, en effet perfectibles, ne lient pas la Commune sur un très long terme, contrairement à l'acte notarié.

*M. Martinez quitte la séance à 22h22.*

M. Empeyta enchaine sur l'article 3 « gestion de la propriété » se disant surpris, au regard de la donation qui représente plusieurs millions, de constater qu'il y a peu de gestes de la Commune vis-à-vis de Mme Piquilloud. Il se demande par exemple si la Commune ne pourrait pas prendre à sa charge l'impôt foncier. M. Empeyta estime que globalement le document n'exprime pas beaucoup de gratitude qui se traduise concrètement vis-à-vis de la donatrice, ce qu'il trouve regrettable.

*Mme Gache quitte la séance à 22h25.*

S'agissant des frais d'entretien évoqués à l'article 4, et étant donné que le droit fiscal fixe déjà l'ensemble des prérogatives, M. Empeyta fait remarquer que les questions d'imposition sont déjà réglées de fait par ce biais. Il interroge donc l'utilité de citer cette disposition dans le document, qui au demeurant ne fait aucune référence au droit fiscal. M. Empeyta interroge par ailleurs la signification du terme « redevance » qui apparaît dans cet article et qu'il peine à mettre en lien avec des frais d'entretien. Il relève également une expression qui lui paraît quelque peu alambiquée « le tout en proportion de la durée de son droit », sachant que l'exercice du droit de l'usufruit est lié à des conditions qui fixent sa fin. Par ailleurs, M. Empeyta se demande pour quelle raison cet article revient sur les frais d'entretien alors qu'ils incombent clairement, selon convention, à la donatrice.

M. Empeyta, notant que la Commune est engagée à assumer quelques frais d'entretien plus lourds, souhaite savoir quelle assurance sera contractée pour faire face aux déprédations graves et si une expertise sur l'état général du bâtiment a été faite, de même qu'il s'enquiert du budget prévu pour le changement de chaudière par exemple. Son propos n'est en aucun cas de contester la donation, mais de savoir si une expertise a été faite pour évaluer l'éventuelle nécessité de prévoir dans le plan quadriennal d'investissement un futur crédit lié à des travaux d'entretien.

M. Karr remercie M. Empeyta pour ces questions nombreuses que le Conseil administratif s'est également posées pour obtenir des réponses utiles à cette délibération. Concernant l'état du bâtiment et sa valorisation, la contre-valeur de la parcelle sans condition a été estimée par le bureau Acanthe qui dépend de la régie Naef, à environ 2,9 millions de francs. Une fois les conditions posées prises en considération, cette valeur a été ramenée à CHF 1'290'000.- qui correspond à la valorisation de la partie bâtie. Dans le cadre de cette estimation, la Commune a fait procéder à une évaluation de l'état de la maison par un ingénieur civil, un expert charpente et toiture, un troisième pour le chauffage et un quatrième pour l'électricité. Il ressort de cette expertise que le chauffage est dans un état moyen-bon, démontrant que la maison a été bien entretenue, de même que la toiture qui fait l'objet d'un contrat d'entretien annuel. M. Karr précise au passage, en réponse à l'un des questionnements de M. Empeyta, que le terme « redevances » fait référence aux contrats d'entretien. La chaudière a été inspectée chaque

année et se révèle conforme aux normes. Elle est ainsi exempte, à ce stade, d'une date de péremption, sauf en cas de grosse casse imprévisible.

M. Karr relate que le Conseil administratif a voulu écarter tout risque lié aux conditions. Pour ce qui est des redites qui se trouvent dans l'acte notarié, il explique que ces dernières proviennent de la notaire. S'agissant des obligations des uns et des autres au sens du droit fiscal, les redites émanent d'une volonté de clarification, afin que le Conseil municipal ne soit pas confronté à un achat contenant des surprises en poche, sachant que tout le monde n'est pas au fait du droit fiscal suisse.

M. Karr en vient au manque de gratitude de la Commune vis-à-vis de Mme Piquilloud décelé par M. Empeyta en termes de disposition à son égard. M. Karr concède qu'à lecture de la convention, la Commune apparaît quelque peu « pingre » vis-à-vis de la donatrice. Or, cet élément n'a pas été un point d'achoppement dans les négociations puisque le seul souhait de Mme Piquilloud est que la Commune prenne soin de l'oasis de verdure aux abords de la maison, de la terre profonde et de la biodiversité durant un siècle. Un geste qui se traduirait à très court terme n'a pas été prévu, mais la Commune sera sollicitée sur la durée, puisqu'elle devra veiller à préserver l'intégrité de la parcelle durant un siècle. Cet engagement n'est pas anodin, car il nécessitera des efforts de la part de l'Administration pour assurer cette pérennité et sa prise en compte par ses successeurs, d'où l'ancrage de cette mission dans un document officiel (l'acte notarié).

M. Empeyta remercie l'assemblée pour sa patience et son écoute, tout en osant croire que ses nombreuses remarques démontrent l'attention que le Conseil municipal porte à cet objet. Son prochain commentaire porte sur l'article 5, sur lequel M. Empeyta souhaite savoir si des conditions ont été esquissées, ne comprenant pas l'utilisation du terme « agréer » dans cette disposition, plus précisément ce que la Commune doit agréer.

M. Karr explique que « agréé par les deux parties » signifie que si le PasSage 41 par exemple devait avoir des activités en lien avec la nature qui pourraient se dérouler sur cette parcelle, la Commune n'aurait pas la possibilité d'imposer ces dernières sans accord de la donatrice. De même que si Mme Piquilloud souhaitait, de son côté, organiser une activité nature avec une entité tierce, la Commune ne pourrait mettre son veto. Agréer veut donc dire que la Commune ne peut imposer.

M. Empeyta termine par l'article 7 « sécurité et surveillance ». Il interroge l'utilité de prévoir une surveillance de terrain, étant donné que la donatrice est déjà sous contrat avec une société de surveillance, et que tous les communiens peuvent par ailleurs bénéficier d'une telle prestation par le biais de la police municipale. M. Empeyta se demande également comment la convention et l'acte notarié vont cohabiter, bien que ce point ait peut-être déjà donné lieu à une réponse en cours de séance, et souhaite savoir quand l'acte notarié sera constitué.

Concernant les formulations sur la sécurité et la surveillance, M. Karr indique qu'elles proviennent d'une préoccupation de la donatrice en lien avec d'éventuels séjours hospitaliers, cette dernière doutant de la vigilance, dans certaines circonstances, du prestataire qu'elle a mandaté. En cas d'absence de longue durée, un apport de la part d'un service mandaté par la Commune (police municipale ou autre) lui a paru bienvenu. Cette disposition a donc pour but de rassurer Mme Piquilloud sur le fait que la Commune veille à la sécurité de la parcelle.

M. Karr en vient à l'acte notarié. Tenant compte du délai référendaire à respecter à l'issue d'une délibération, il informe que ce n'est qu'à son terme et qu'après validation de la délibération par le SAFCO que les parties pourront passer chez le notaire pour concrétiser cette donation. L'acte notarié s'avère un reflet des conditions de la donation fixées dans la convention ; toutes les intentions figurent dans la convention, mais l'acte notarié apporte lui des précisions juridiques nécessaires.

M. Antoine Locher a trouvé très intéressant d'entendre Mme Piquilloud. Il souhaiterait que la Commune garde à l'esprit la vision évolutive de la préservation de la biodiversité amenée par cette dernière et qu'il considère tout à fait intelligente. Au vu de cette acquisition qui encourra sur un siècle, M. Antoine Locher aimerait que la Commune ait la capacité de s'adapter en cas de changements importants en matière environnementale, au fil du temps. S'agissant de l'acte notarié transmis lundi au Conseil municipal, M. Antoine Locher souhaite émettre quelques questions techniques sur les servitudes, notamment celles de restriction d'affectation, d'interdiction de plantation et de hauteur de plantation. Ayant quelques inquiétudes à ce sujet, il s'enquiert de la teneur exacte de cette disposition dans le cadre de la mission qui incombe à la Commune de préserver la biodiversité sur la parcelle.

M. Karr précise que les servitudes de cette parcelle sont préexistantes. Sur la base du plan de servitude présenté en Commission nature, environnement et biodiversité par Mme Piquilloud, il explique que la partie sud de la parcelle comprend des servitudes de plantation qui, au départ, avaient pour vocation de permettre au fonds voisin de conserver l'avenue du Mont-Blanc. Concernant les servitudes de restriction d'affectation, M. Karr explique qu'elles existent à sa connaissance sur toutes les parcelles ; ces dernières sont enregistrées au Registre foncier et ne permettent pas d'accueillir n'importe quelle construction dont notamment des lieux avec débit de boisson, un abattage, un poulailler, etc.

À M. William Locher qui demande si la servitude de restriction d'affectation permettrait, comme évoqué en commission, une potentielle affectation de la maison pour obtenir un revenu financier qui couvrirait certains coûts d'entretien de la parcelle, M. Karr répond par la positive.

M. Antoine Locher, au vu de la possibilité évoquée de l'affecter au Passage 41, lequel apporte quelques nuisances, notamment lorsque des centres aérés y sont organisés, se demande si cette structure voisine ne fait pas obstacle à une réaffectation de la maison, sachant que ce type de servitude doit également réduire les émissions sonores. M. Casoni répond que les écoles et les crèches ne sont pas considérées comme des bâtiments sources de nuisances.

M. Antoine Locher se réfère ensuite à l'exemple de Villaret et souhaite se rassurer sur le bien-fondé de ces explications. M. Gross explique que, dans le cas de Villaret, la servitude était en lien avec l'obligation d'avoir un seul logement sur la parcelle, ce qui excluait donc toute autre utilisation.

M. Empeyta fait une dernière intervention pour proposer à cette humble assemblée d'accepter que la Commune prenne à sa charge l'impôt foncier de cette propriété du temps du vivant de la donatrice afin de matérialiser sa gratitude.

Il semble pour M. Blagojevic qu'à partir du moment où la Commune deviendra propriétaire et la donatrice usufruitière, cela modifiera la fortune prise en compte par l'administration fiscale.

M. Empeyta en prend bonne note, mais souhaiterait qu'une vérification sur cette question soit effectuée, sachant qu'en droit de l'habitation la personne occupante paie les impôts fonciers.

Mme Lamagat souligne que les personnes qui connaissent bien la donatrice savent que cette dernière est parfaitement en accord avec ses actes, raison pour laquelle si, selon son souhait, cette donation ne s'accompagne d'aucune contrepartie autre que des actions en faveur de la biodiversité sur sa parcelle et à Chêne-Bougeries, la Commune ne doit pas se sentir redevable d'un geste financier à son égard, qui, au contraire, pourrait être mal pris, selon Mme Lamagat qui connaît bien Mme Piquilloud. Cette dernière a véritablement à cœur que cette parcelle soit soignée et préservée en matière de biodiversité, sujet qui lui est cher et qu'elle a porté durant l'intégralité de son mandat de Conseillère municipale. En revanche, la Commune pourrait éventuellement envisager un geste qui ne soit pas de nature financière, qui passe davantage par le cœur ou qui se traduise au travers d'une action, comme la pose d'une plaque par exemple. Cette question d'impôt foncier lui paraît même insultante vis-à-vis de la donatrice.

M. Empeyta apprécie cette envolée, mais informe avoir pris l'initiative ce matin d'appeler la donatrice pour avoir un moment d'échange agréable avec elle, par téléphone, et lui signaler qu'il avait pris soin de prendre le temps d'analyser sa proposition de donation. Conformément au sens de ses propos de ce soir, sur le fait que la Commune pourrait avoir un geste de reconnaissance plus concret, cet échange avait également pour but de lui transmettre ce sentiment. Sans vouloir restituer le contenu de sa conversation avec Mme Piquilloud, M. Empeyta pense que sur cette base, les propos livrés par Mme Lamagat sont en-dehors de la réalité, étant d'avis que Mme Piquilloud fait tout simplement partie d'une génération qui a une certaine pudeur et retenue. Un geste de reconnaissance en fonction des moyens de la Commune et en proportionnalité lui paraît donc tout à fait honorable et non insultant.

M. Wuarin peine à voir comment la Commune pourrait l'aider sans impact fiscal.

Mme Nissim suggère de passer au vote tout en demandant au Conseil administratif de considérer l'option de trouver un moyen de prouver la reconnaissance de la Commune envers la donatrice.

M. Karr note que le Conseil administratif peut réfléchir à tout, mais rappelle que la délibération proposée ce soir est cadrée autour d'un objet précis et qu'il lui semblerait hasardeux de vouloir bricoler sur le siège une disposition ou prise en charge fiscale. Le Conseil administratif peut tout à fait, dans la mesure de la faisabilité, proposer prochainement un geste de reconnaissance qui aille plus loin que ce qui est présenté ce soir, conçu avec tact et d'entente avec la donatrice. Il suggère donc que le Conseil administratif revienne ultérieurement devant le Conseil municipal avec une telle proposition.

La Présidente demandant si le Conseil municipal souhaite un report de vote, M. Karr précise que la donatrice souhaite que l'objet soit voté avant Noël pour des raisons qui lui sont propres, ayant même insisté sur cette temporalité.

La Présidente note qu'un vote ce soir, de par la nature de l'objet, pourrait impliquer qu'il soit resoumis ultérieurement en cas de refus.

M. Gross relève que la présente délibération est la résultante de trois ans de négociation dans laquelle chaque virgule a été discutée par les parties. La preuve de gratitude ultime pour Mme Piquilloud n'est pas que la Commune prenne à sa charge l'impôt foncier, mais qu'elle

dise « merci », voire même plusieurs fois « merci » pour cette généreuse donation. M. Gross ajoute que, conformément à l'intervention de M. Karr, reporter ce vote irait à l'encontre de la volonté de la donatrice. M. Gross concède que le projet est imparfait, mais que c'est celui que Mme Piquilloud a souhaité présenter à la Commune.

Mme Nicolas, relayant les propos de Mme Piquilloud, confirme que cette dernière souhaite que l'objet soit voté ce soir, et qu'elle serait très déçue en cas de report.

M. William Locher pense qu'une reconnaissance qui resterait à la postérité comme la création d'une place ou d'un lieu qui porterait le nom de la donatrice serait une idée intéressante qui marquerait le geste de cette dernière. Il invite donc à une réflexion autour de cette suggestion.

La parole n'étant plus demandée, la Présidente donne lecture de la délibération et procède au vote.

Puis, le Conseil municipal prend la délibération suivante :

**PARCELLE N° 1574 - CHEMIN DES FOURCHES 46 - DONATION  
CONDITIONNELLE DE MME YVONNE PIQUILLOUD EN FAVEUR DE LA  
COMMUNE DE CHENE-BOUGERIES : ACCEPTATION**

Vu l'article 30, al. 1, let. j), de la Loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984,

vu le préavis favorable émis par 6 voix pour et 1 voix contre par la Commission finances et contrôle de gestion lors de leur séance élargie à la Commission territoire, urbanisme et mobilité du 2 décembre 2024,

vu les préavis favorable émis par 5 voix pour, soit à l'unanimité, par la Commission nature, biodiversité et environnement et par 4 voix pour et 1 abstention par la Commission bâtiments et infrastructures lors de leur séance élargie du 3 décembre 2024,

le Conseil municipal,

**DÉCIDE**

par **18 voix pour et 1 voix contre**,

1. D'accepter la donation à la commune de la parcelle n° 1574 du cadastre communal dans son intégralité, soit le terrain, la maison d'habitation A777 et la dépendance A 778 de Mme Yvonne Piquilloud, selon le projet d'acte notarié établi par Me Françoise Demierre Morand.
2. D'accepter les charges annuelles estimées à CHF 40'000.- afférents à la propriété de ce bien dès la fin de l'usufruit de Mme Piquilloud.
3. D'accepter les conditions de la donation prévue dans la convention y relative.
4. De comptabiliser la valeur du bien à hauteur de CHF 1.-, dans le compte des investissements, puis de la porter à l'actif du bilan dans le patrimoine administratif.
5. De charger le Conseil administratif de désigner deux de ses membres pour procéder à la signature des actes notariés nécessaires.

*Mme Nissim quitte la séance à 23h03.*

## **6. Motions, questions (écrites ou orales), propositions individuelles et informations**

### Question orale : Compagnie des sapeurs-pompiers

M. Messerli rappelle qu'il était question, selon sa compréhension, de reprendre le dossier des sapeurs-pompiers en Commissions réunies du 30 janvier. Il revient également sur les explications dispensées par le Conseil administratif lors du dernier Conseil municipal pour signaler que celles-ci ne l'ont pas convaincu. M. Messerli espère donc vivement la création d'un espace pour reprendre ces discussions lorsque la question de la protection de la personnalité sera garantie.

En tant que Présidente du Conseil municipal chargée de l'ordre du jour de la prochaine séance de Commissions réunies du 30 janvier, la Présidente indique qu'une discussion est également en cours avec la présidence de la Commission finances et contrôle de gestion, du fait qu'il y aurait une certaine logique que cette question soit traitée au sein de cette dernière. La Présidente rappelle toutefois que les Commissions réunies s'étaient approprié le dossier de la Fondation communale de Chêne-Bougeries pour le logement considérant la particularité de son organe de gouvernance composé de membres du Conseil de fondation et de la Commission finances et contrôle de gestion. La Présidente relève que cette configuration n'existe pas pour la Compagnie des sapeurs-pompiers et que, par conséquent, la Commission finances et contrôle de gestion restera en bonne intelligence en relation avec les magistrats en charge du dossier, confirmant toutefois que son traitement dans des instances différentes a en effet été évoqué. La Présidente ajoute que des courriers judiciaires ont été transmis aux membres du Conseil municipal avec des réserves d'usage, afin d'éviter toute indécatesse et respecter le caractère confidentiel de ce dossier en cours de traitement judiciaire. La Présidente fera ce rappel des respects d'usage lorsqu'elle transmettra les prochains documents aux membres de cet hémicycle, et signale que les discussions relatives à cet objet se dérouleront dans un espace idoine garantissant le respect de la confidentialité.

M. William Locher indique avoir proposé de porter ce sujet à l'ordre du jour dans le cadre de la Commission finances et contrôle de gestion du 28 novembre, mais que le Conseil administratif lui a répondu qu'il était encore trop tôt pour ouvrir une discussion sur le sujet. À noter que deux Commissions finances et contrôle de gestion sont agendées au premier semestre 2025 avant le Conseil municipal de février. La seconde étant fixée le 6 février, soit juste une semaine avant la plénière, ce qui s'avère trop tard pour donner un quelconque préavis, M. William Locher propose de porter à son ordre du jour des sujets ne nécessitant pas un préavis du Conseil municipal comme ce dossier par exemple.

La Présidente annonce que l'ordre du jour de la séance du 30 janvier sera principalement consacré à la Fondation communale de Chêne-Bougeries pour le logement, rappelant que les comptes de cette entité n'ont toujours pas été validés, ce qui s'avère quelque peu problématique.

*La parole n'étant plus demandée, la Présidente lève la séance à 23h08.*

La Secrétaire  
du Conseil municipal  
M. JULLIER-SAKKAL

La Présidente  
du Conseil municipal  
F. LAMBERT