

PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE  
ORDINAIRE DU 18 DÉCEMBRE 2025  
Tenue sous la présidence de M. Marc WUARIN

<b>Présents :</b>	Mme	C.	ARMAND	Conseillère municipale
	M.	L.	BÉRAND	Conseiller municipal
	Mme	T.	BISANTI	Conseillère municipale
	Mme	E.	DE COULON	Conseillère municipale
	Mme	A.	DERUAZ-LOMBARD	Conseillère municipale
	M.	I.-P.	DUPRÉ LA TOUR	Conseiller municipal
	Mme	J.	FAHY	Conseillère municipale (*)
	M.	D.	GIACOMINI	Conseiller municipal
	Mme	N.	GSCHWIND	Conseillère municipale
	Mme	I.	HUNKELER	Conseillère municipale (*)
	M.	J.-M.	KARR	Conseiller municipal
	M.	A.	LOCHER	Conseiller municipal
	Mme	A.	LOISEAU MOSER	Conseillère municipale
	M.	L.	MARTY	Conseiller municipal
	Mme	A.	MONTFORT	Conseillère municipale (*)
	Mme	S.	RUFFIEUX INANI	Conseillère municipale
	M.	J.	SALZMANN	Conseiller municipal
	M.	L.	SCHMIDT	Conseiller municipal
	Mme	M.	SOMMER	Conseillère municipale
	Mme	E.	STOYANOV	Conseillère municipale
	Mme	G.	SUSIN JOHNSON	Conseillère municipale
	M.	O.	UMSTÄTTER	Conseiller municipal
	M.	O.	URFER	Conseiller municipal
	M.	M.	WUARIN	Conseiller municipal
	M.	M.	ZÜRCHER	Conseiller municipal
	Mme	F.	LAMBERT	Conseillère administrative
	M.	W.	LOCHER	Conseiller administratif
	M.	N.	BLAGOJEVIC	Secrétaire général
	M.	M.	FRAGNIERE	Secrétaire général adjoint
<b>Excusés :</b>	M.	F.	GROSS	Maire
	M.	E.	GROSSHANS	Conseiller municipal
	Mme	M.	JULLIER-SAKKAL	Conseillère municipale
	M.	J.	KARNOUK-KIRCHHOFF	Conseiller municipal
	Mme	M.-T.	LAMAGAT	Conseillère municipale
	Mme	G.	VULTIER-GROSJEAN	Conseillère municipale

**Procès-verbal :** L. BOISADAM/A. KARAM

**Public :** 1 personne

Suppléant (\*)

## ORDRE DU JOUR

1. Adoption du procès-verbal de la séance 27 novembre 2025
2. Prestation de serment de Mmes Julie Fahy et Anne Montfort en tant que conseillères municipales suppléantes
3. Communications du Bureau
4. Communications des commissions et des délégations du Conseil municipal
5. Communications du Conseil administratif
6. Propositions du Conseil administratif :
  - 6.1 Maison sise chemin CASTAN 9 – réalisation de travaux en vue de l'accueil des futurs occupants de la maison : vote d'un crédit d'investissement et de financement d'un montant de 570 000 francs
  - 6.2 Centre sportif de Sous-Moulin – DT 204 – rénovation des courts de tennis 1 et 2 : vote d'un crédit d'investissement et de financement d'un montant de 75 000 francs
  - 6.3 Ouverture d'un crédit complémentaire pour divers crédits d'engagement terminés au 31 décembre 2024, et présentant des dépassements d'un montant de 2 051 127,44 francs
7. Motions, questions (écrites ou orales), propositions individuelles et informations.

M. Wuarin, ci-après « le président », ouvre la séance à 20h07 et souhaite la bienvenue aux personnes présentes. Il annonce que M. Gross, M. Grosshans, Mme Jullier-Sakkal, M. Karnouk-Kirchhoff, Mme Lamagat ainsi que Mme Vultier-Grosjean sont excusés.

Le président annonce par ailleurs avoir reçu une motion et une résolution.

Le président donne ensuite lecture d'un courrier adressé au Conseil municipal par le Club Sportif Chênois concernant le terrain principal du stade des Trois-Chêne.

*Madame, Monsieur,*

*Le Club Sportif Chênois, club résidant et usager régulier du stade des Trois-Chêne, historiquement fief du CS Chênois, partage les installations avec le Servette Football Club Chênois Féminin (SFCCF) pour les entraînements et les rencontres officielles et ceci depuis quelques années.*

*Dans ce cadre, nous comprenons parfaitement que le partage des installations doit se faire de manière harmonieuse.*

*Toutefois, nous souhaitons attirer votre attention sur le fait qu'au cours des dernières semaines, des aménagements et décorations aux couleurs du Servette Football Club Chênois Féminin ont été installés autour du terrain principal (terrain A), de façon, selon nous, trop envahissante.*

*Ces éléments donnent l'impression que l'installation est exclusivement la propriété ou la prérogative d'un seul club, alors que le stade est un équipement communal mis à la disposition de plusieurs associations, dont la nôtre.*

*À l'origine, le Centre Sportif de Sous-Moulin nous a demandé de mettre des couleurs neutres, raison pour laquelle les deux bâches rouges du CS Chênois ont été ôtées au profit de bâches grises du CSSM installées derrière les buts.*

*Il est toutefois piquant de constater que, depuis peu, le grenat est devenu la couleur dominante, bien plus présente que le gris neutre (sans oser mentionner le rouge, apparemment trop présent dans les premières bâches) préconisé par le CSSM. (Cf. photos)*

*Qui plus est, les bancs de touches en grenat donnent un sentiment d'appartenance au SFCCF qui n'est pas admissible pour le CS Chênois. Le banc de touche est un lieu symbolique qui représente depuis 1907 la maison du FC Thônex renommé CS Chênois en 1924.*

*Nous aurions trouvé élégant qu'une réunion arbitrée par le CSSM soit organisée en amont afin que chaque partie puisse être entendue sur les souhaits des uns et des autres de manière transparente.*

*D'autre part, nous profitons de ce courrier pour faire part de certains événements/éléments, non exhaustifs, que nous avons à cœur de mettre en lumière et qui illustre notre ressenti :*

*Le 12 novembre, nous avons eu l'opportunité de jouer un match amical contre le FC Étoile Carouge, club de Challenge League (2<sup>ème</sup> division, ligue professionnelle). Ce match a été fixé sur le terrain B (synthétique) par le CSSM alors que le terrain A a vu l'entraînement du SFCCF le matin même. Nous pensons que ce match aurait mérité une plus grande considération et devait se jouer, selon nous, sur le terrain principal.*

*Par ailleurs, il y a quelques années, lors de la fin des travaux du Pavillon, le CS Chênois, par l'intermédiaire de Monsieur Pétremand, avait fait une demande au CSSM pour trouver un emplacement pour l'installation d'une salle de musculation que le CS Chênois aurait financée. Ce projet n'ayant jamais vu le jour, vous comprendrez aisément notre étonnement de voir se construire une magnifique tente pouvant accueillir la salle de musculation destinée à toutes les équipes du SFCCF et de manière limitée au CS Chênois (notre première équipe en a la jouissance les lundis soirs via une convention).*

*Dernier exemple que nous relevons ici, nous constatons à regret que nos équipes Inter et/ou notre équipe réserve ne se voit plus offrir la possibilité de jouer sur le terrain A les dimanches.*

*Nous restons à votre disposition pour en débattre plus amplement et nous vous remercions pour l'importance que vous accorderez à la présente.*

*Veuillez recevoir, chère Madame, cher Monsieur, chers Conseillers, nos plus cordiales salutations.*

*Le Comité du CS Chênois*

Le président fait circuler le courrier.

## **1. Approbation du procès-verbal de la séance du 27 novembre 2025**

La modification suivante est demandée :

- Folio 8505 : « Les membres du Conseil municipal ont entendu, lors du rapport de la commission cohésion sociale, santé et sports, Mme Bisanti mentionner *la liste d'attente pour les logements du parc communal soumis à une disponibilité limitée*. En réalité, cela fait trois ans que la commune n'a plus attribué un seul logement. Le rapport de Mme Bisanti peut laisser entendre que la situation est moins grave qu'elle ne l'est : aucun logement n'a *pu être* accordé depuis trois ans par le service social ».
  - **Sous réserve de cette modification, le procès-verbal du 27 novembre 2025 est approuvé à l'unanimité des membres présents.**
- 2. Prestation de serment de Mmes Julie Fahy et Anne Montfort en tant que conseillères municipales suppléantes**

Le président invite l'assemblée à se lever.

Le président donne lecture de la formule de serment prévue par la loi :

« Je jure ou je promets solennellement :  
d'être fidèle à la République et Canton de Genève ;  
d'obéir à la constitution et aux lois et de remplir consciencieusement les devoirs de ma charge ;  
de garder le secret de fonction sur toutes les informations que la loi ne me permet pas de divulguer. »

Mme Julie Fahy répond : « **Je le promets solennellement** ».

Mme Anne Montfort répond : « **Je le jure** ».

*Applaudissements.*

Il est annoncé que Mme Montfort supplée ce soir Mme Jullier-Sakkal.

*Mme Loiseau Moser rejoint la séance à 20h14.*

### **3. Communications du Bureau**

Aucune communication.

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

#### Commission culture

Mme Déruaz-Lombard mentionne que la commission s'est réunie le 15 décembre 2025 en présence de Mme Lambert et de Mme Boccard-Bovet, responsable du service culturel, qui a répondu aux questions et interrogations des membres de la commission. Puis ceux-ci ont débattu de l'attribution du Mérite chênôis. Mme Déruaz-Lombard saisit cette occasion pour rappeler que l'attribution de ce prix est uniquement de la compétence de la commission. En revanche, les membres du Conseil municipal peuvent soumettre des candidats. Mme Déruaz-Lombard les invite à le faire. Enfin, elle signale que la commission recevra le président du Chênôis, M. Urfer, le 26 janvier 2026. Tous les membres du Conseil municipal que l'avenir du Chênôis intéresse sont conviés à cette séance.

Commission mobilité et sécurité

M. Schmidt rapporte que la commission s'est réunie le mercredi 10 décembre 2025 en présence de M. William Locher, conseiller administratif, de M. Casoni et de Mme Vesin. La présentation du projet de réaménagement de la route de Chêne a suscité un certain émoi et a donné naissance à un groupe de travail ad hoc qui a préparé la résolution interpartis qui sera débattue au point 7 de l'ordre du jour. Par ailleurs, M. William Locher a présenté la situation sécuritaire dans la commune et les différentes interventions de la police municipale.

Commission nature, environnement et biodiversité

Mme Ruffieux Inani informe l'assemblée que la commission s'est réunie le 2 décembre 2025. Une présentation de l'activité des parcs et promenades a été faite en présence de M. Gross, de M. Casoni et de M. Sciarini, qui a expliqué en quoi consistait son activité de responsable des espaces verts. Un point de situation a également été fait sur le projet « + 1'000 arbres », qui est en cours, mais dont le déploiement pourrait encore s'améliorer. À cet égard, il est important de rappeler que des subventions peuvent être demandées par les communiens qui plantent des arbres chez eux.

Commission territoire et urbanisme

M. Karr signale que la commission s'est réunie le 8 décembre 2025.

À l'ordre du jour figurait une présentation sur l'outil plan localisé de quartier, qui a été faite par M. Casoni, en présence de la conseillère administrative déléguée, Mme Florence Lambert. En *postscriptum* à cette présentation, la possibilité de revisiter un PLQ existant (en l'occurrence celui du Domaine-Patry, dont il sera question au point 7 de l'ordre du jour) pour y mettre un équipement public a été discutée. Ce *postscriptum* a finalement consommé trois-quarts d'heure de la séance de commission, qui a eu une conversation nourrie sur un sujet extrêmement intéressant, mais qui n'était pas le cœur des discussions. La commission en sait désormais un peu plus de la part du Conseil administratif et de l'administration sur les possibilités techniques (et les limites qui, elles, viennent plutôt du département.)

**5. Communications du Conseil administratif**

En l'absence de M. Gross, Maire, le président passe la parole à M. William Locher, Conseiller administratif.

**A. Réponse aux résolutions, motions et questions écrites**

En sa qualité de vice-président du Conseil administratif, M. William Locher fait part de la réponse de l'Exécutif à la question posée par Mme Jullier-Sakkal lors de la séance du Conseil municipal du 27 novembre 2025.

M. William Locher rappelle en préambule la question de Mme Jullier-Sakkal.

Question de Mme Jullier-Sakkal au sujet des places dans les structures d'accueil de la petite enfance

*Mme Jullier-Sakkal souhaite poser deux questions au Conseil administratif.*

*Premièrement, le Conseil administratif a-t-il prévu une stratégie concrète pour répondre à ce besoin et, si tel est le cas, quelle est cette stratégie ?*

*Deuxièmement, des projets de nouvelles structures d'accueil de la petite enfance (crèches ou jardins d'enfants) sont-ils en cours d'étude ou en préparation et, si tel est le cas, lesquels ?*

*Au vu de l'heure tardive, Mme Jullier-Sakkal ne demandera pas au Conseil administratif de répondre immédiatement, mais au prochain Conseil municipal conformément à l'article 42 du règlement du Conseil municipal.*

La réponse est la suivante :

L'Exécutif partage, au vu du nombre de dossiers sur la liste d'attente du BUPE, le souci exprimé de mettre à disposition des communiers des infrastructures appropriées en matière d'accueil de la petite enfance. Il convient, à cette fin, de tenir compte de l'ensemble des paramètres pertinents, dont l'implantation géographique, les synergies possibles et la capacité financière future de la Commune.

C'est pour cela que le Conseil administratif entend privilégier la création de deux nouvelles crèches au lieu de celle prévue au domaine Patry, qui s'avère, après études et comme cela a été présenté en commissions, trop coûteuse tant du point de vue des charges de fonctionnement par enfant accueilli que des coûts d'investissement. Afin d'y parvenir, le Conseil administratif travaille actuellement sur la possibilité de réaliser :

- À court terme : une crèche dans le cadre de la réalisation de la Maison de la culture et de la musique (MCM) au domaine de la Bessonnette ;
- À moyen terme : une crèche à la Gradelle implantée en complément sur le même site que le Passage 41 ;
- Sur un horizon temporel plus long : une crèche à Malagnou-Paumièr à proximité de l'établissement scolaire intégré dans le PLQ en cours d'élaboration.

Pour mémoire, la crèche du Vallon est appelée à disparaître au vu de son caractère provisoire, ce dont tiennent compte les projets mentionnés. Si la santé financière de la Commune le permet et si les projets précités se concrétisent, elle devrait disparaître seulement après que les trois nouvelles crèches seront construites.

Le Conseil administratif ne manquera pas de revenir aux commissions concernées le moment venu.

M. William Locher poursuit en donnant lecture des communications de M. Gross, Maire.

## **B. Biodiversité et espaces extérieurs**

### Plan lumière communal

La présentation publique du projet de Plan lumière aura lieu le mardi 20 janvier 2026 à 18h30 à la salle communale. La phase test d'extinction de l'éclairage public de 22h à 5h s'effectuera dans trois secteurs de la commune entre les mois de février et d'avril 2026. Des marches et des

ateliers participatifs auront lieu le mercredi 11 février 2026. Un flyer « tout-ménage » sera distribué en début d'année aux communiens.

### Aménagement de la place Rigaud

Les travaux d'aménagement débuteront durant la deuxième moitié de janvier 2026 pour une durée estimée à 3 mois. Pour mémoire, il est prévu de planter environ 30 arbres et des jeux pour enfants seront ajoutés. Une traversée piétonne sera réalisée afin de relier la place au quartier de « Rigaud-Beaumelon ».

## **C. Sports**

### Restaurant des 3 communes

Le bureau du Conseil intercommunal de Sous-Moulin a trouvé un repreneur pour le restaurant des 3 communes. La société Dolly B&B sarl a été choisie, notamment pour sa connaissance et sa présence déjà effective sur le site du centre sportif.

Le bail a été signé cette semaine et le restaurant ouvrira dès que l'autorisation d'exploitation aura été délivrée par la police du commerce et de lutte contre le travail au noir (PCTN), soit courant février probablement, en même temps que la fin des travaux de réaménagement de l'entrée du centre sportif.

Puis M. William Locher, Conseiller administratif, fait part de ses propres communications.

## **A. Bâtiments et infrastructures**

### Pont-de-Ville

Le chantier des immeubles du chemin de Pont-de-Ville 11-13-15 avance de manière satisfaisante. Pour rappel, ce chantier en milieu habité, prévoyant l'assainissement et la rénovation thermique de l'immeuble, a débuté en juin dernier et s'étendra jusqu'au premier trimestre 2028. Durant cette période, chaque locataire doit quitter son logement pendant environ quatre mois, afin de permettre le désamiantage, le changement de la cuisine et des salles de bain ainsi que la réfection des parquets et le renouvellement de la peinture. Des appartements de remplacement sont mis à disposition des locataires pendant ces travaux. Une première série de onze appartements rénovés a pu être livrée à leurs occupants au début de ce mois au chemin de Pont-de-Ville 15.

### Immeubles rue de Chêne-Bougeries 14-16

Les travaux de rénovation de l'immeuble de la rue de Chêne-Bougeries 14-16 commenceront au début de l'année prochaine. Les travaux préparatoires pour la mise en place du chantier ont déjà commencé. Cette rénovation prévoit notamment la mise aux normes thermiques, la réfection des appartements et le renforcement de la structure de cet immeuble de la fin du XIXe siècle. Pour rappel, l'immeuble avait dû être évacué rapidement à cause de problèmes structurels. Les travaux se dérouleront donc sans aucun locataire sur place.

## **B. Sécurité**

La police municipale travaillera entre Noël et Nouvel An (les jours ouvrables avec un horaire de 7h00 à 16h00, reprise de l'horaire habituel dès le 5 janvier 2026). Pour mémoire, les communiens peuvent demander de bénéficier de la prestation « tranquillité absences » durant les fêtes. Ce service prévoit des patrouilles de surveillance aléatoires aux abords des maisons ou des appartements du lundi au samedi, afin de prévenir les éventuels cambriolages.

La commune prépare, par ailleurs, l'extension des horaires de Protectas pour une mise en œuvre dès janvier 2026.

Ainsi, en dehors des horaires de la présence de la police municipale, des patrouilles seront effectuées de manière aléatoire, selon des horaires déterminés pour leur pertinence par la police municipale. L'objectif principal est de signaler tout fait suspect immédiatement à la police cantonale pour une levée de doute.

Enfin, la police municipale proposera, en collaboration avec la police cantonale, un café-croissants aux communiens de Chêne-Bougeries à la fin du premier semestre 2026, afin de pouvoir échanger sur les enjeux sécuritaires et répondre aux questions de manière informelle. Les modalités doivent encore être définies.

Conformément au vote du budget 2026 par le Conseil municipal, le recrutement d'un nouvel APM est prévu durant le premier semestre 2026. Un APM vient par ailleurs d'être engagé pour début avril 2026 en remplacement d'un départ.

Le président passe la parole à Mme Lambert, Conseillère administrative.

## **A. Territoire**

### Plan de site Grange-Falquet

Le plan de site Grange-Falquet sera présenté à la commission conjointe territoire et urbanisme ainsi que nature, environnement et biodiversité prévue le 13 janvier 2026. La séance d'information aux propriétaires se tiendra le 14 janvier à 18h30 à la salle communale. L'ouverture de l'enquête publique sera ensuite annoncée par courrier.

## **B. Culture**

### Événements à venir

L'orchestre « Les Ondes » (qui poursuit l'aventure de l'Orchestre Buissonnier) donnera son premier Concert de l'An le jeudi 1<sup>er</sup> janvier 2026 à la salle Jean-Jacques Gautier à 17h00. L'orchestre sera dirigé par la jeune cheffe Nandingua Bayarbaatar et proposera un programme consacré à la danse, offrant au public un aperçu de styles et d'époques musicales variés.

Samedi 24 janvier 2026 à 20h00 et dimanche 25 janvier 2026 à 17h00 aura lieu un concert intitulé « Giants of Pop », à la salle Gautier. L'Orchestre de Chambre de Genève et le Big Up Band se sont unis pour un événement qu'ils considèrent exceptionnel, placé sous la direction de Raphaël Merlin. Ce projet, qui devait voir le jour à l'époque du covid, s'est finalement réalisé seulement sous les caméras. Il pourra donc se revivre en direct. Au programme, un hommage vibrant à trois géants de la musique populaire américains :

Stevie Wonder, Al Jarreau et Quincy Jones. Ce concert célèbre la rencontre entre deux univers musicaux, avec d'une part un orchestre de chambre classique et par ailleurs un big band de jazz – la vitalité de la pop et de la soul.

Leman Youth Orchestra, sous la direction de Benoit Willmann, présentera l'opéra de Piotr Tchaïkovski en version concert avec narrateur « Eugène Onéguine ». Les spectateurs se laisseront transporter par l'intensité lyrique de l'orchestre et des solistes, Larissa Rosanoff, Sacha Michon, Alexey Kursanovet Carine Séchaye, sublimée par la narration captivante d'Alexandre Diakoff. Opéra et théâtre se rencontrent grâce à cet artiste, qui incarne le Prince Gremin tout en guidant les spectateurs dans l'histoire traduite en français. Rendez-vous le samedi 7 février 2026 à 18h00 à la salle Gautier.

Enfin, Mme Lambert mentionne un événement qui s'est ajouté à la programmation culturelle prévue. À l'occasion du centenaire de la naissance de Michel Butor, la commune de Chêne-Bougeries, en collaboration avec Editart, a le plaisir de se joindre aux multiples événements en l'honneur de Michel Butor qui auront lieu dans toute la France, à Genève, à Bruxelles et à New-York. Une exposition à l'Espace Nouveau Vallon aura lieu du 11 au 27 février 2026 (vernissage le mercredi 11 février à 18h30). Pour rappel, Editart a souvent exposé dans les murs de la commune, parfois lors des expositions communales, parfois de manière plus privée. C'est l'occasion de découvrir des livres d'artistes, poèmes et manuscrits de personnes qui, cette fois-ci, auront travaillé avec Michel Butor. Une soirée spéciale est également prévue le vendredi 13 février 2026 à 19h00, à la salle Jean-Jacques Gautier. Une conférence de Nathalie Piégay, professeure de littérature française à l'Université de Genève, précédera un concert de jazz « Duke Fantasy » par le pianiste Stéphan Olivade.

### **C. Jeunesse**

Mme Lambert attire l'attention du Conseil municipal sur le projet Sénégal, dont les travailleurs sociaux hors murs ont pu parler lors de la fête de Noël qui a eu lieu samedi dernier. Dans un contexte où la rapidité du monde numérique fragilise les repères des jeunes, le projet Sénégal propose une expérience fondée sur la rencontre, l'engagement collectif et la prise de distance. Ce projet s'adresse prioritairement à des jeunes en rupture pour lesquels la solidarité internationale – un thème que la commission cohésion sociale, santé et sports abordera en février 2026 – constitue un levier structurant. Il s'agit d'un outil éducatif complet : prise de distance, immersion culturelle, confrontation à l'altérité et engagement collectif et citoyen. Dans ce cadre, durant les vacances de Pâques 2026, du 7 au 17 avril, une vingtaine de jeunes âgés de 17 à 25 ans, accompagnés par les travailleurs sociaux hors murs de Chêne & Co, réaliseront un séjour solidaire et social de dix jours au Sénégal, en partenariat avec l'association « Pour une enfance au Sénégal ». Cette association apolitique et laïque œuvre à M'bour pour la protection et l'accompagnement des enfants talibés en offrant soins, éducation et cadre de vie sécurisant.

Mme Lambert fait circuler des flyers retraçant cette activité. Il était souvent d'usage, lors du Conseil municipal du mois de décembre, d'avoir une pensée solidaire pour un projet. Voilà celui qu'elle leur propose. Le flyer comporte le QR Code et toutes les informations. Mme Lambert invite les membres du Conseil municipal à soutenir le projet de ces jeunes.

*Mme Gschwind et M. Dupré la Tour rejoignent la séance à 20h30.*

Mme Bisanti souhaite dire quelques mots sur la fête de Noël qui s'est tenue le samedi 13 décembre 2026. Plus de 200 personnes ont participé à cette soirée. Malheureusement, Mme Bisanti a constaté que peu de conseillers municipaux avaient ressenti le devoir d'honorer les communiens de leur présence lors de la dernière fête de l'année organisée par la commune, à commencer par M. le Président du Conseil municipal qui a brillé par son absence. M. Karr s'était excusé. Mme la Conseillère municipale Sandrine Ruffieux-Inani, ainsi que MM. les conseillers municipaux Olivier Urfer, Gabriel Umstätter et Laurent Marty étaient présents. Malgré un emploi du temps serré pour certains d'entre eux, ils sont venus partager un court moment. Au nom de la communauté, Mme Bisanti les en remercie. Elle adresse également ses remerciements à M. le Maire, présence indéfectible pour la troisième année consécutive, et à Mme la Conseillère administrative Florence Lambert. Enfin, un mot particulier à Mme la Conseillère municipale Anne Déruaz-Lombard, présente dès l'ouverture des portes et qu'on a omis de nommer lors de la partie officielle. Même si, dans les discours de la petite Alice, les remerciements étaient adressés à toutes les personnes présentes, Mme Bisanti a compris que cela ne suffisait pas. Ce soir, elle présente à Mme Déruaz-Lombard ses excuses pour cet oubli et la remercie pour sa présence à la fête de Noël.

## **6. Propositions du Conseil administratif :**

### **6.1 Maison sise chemin CASTAN 9 – réalisation de travaux en vue de l'accueil des futurs occupants de la maison : vote d'un crédit d'investissement et de financement d'un montant de 570 000 francs**

#### **Présentation de l'objet**

Le président passe la parole à M. William Locher, Conseiller administratif.

M. William Locher explique que le Conseil administratif souhaite utiliser cette maison, acquise l'été dernier, pour y loger la ludothèque ainsi que l'association Horizons Nouveaux. La principale modification prévue est l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (PMR), notamment par l'installation d'un ascenseur. Des travaux de mise aux normes électriques et de mise aux normes feu seront également réalisés. De plus, la commune profite du fait que les utilisateurs ne sont pas encore installés dans la maison pour refaire les peintures, même si, globalement, celles-ci ne sont pas particulièrement en mauvais état. L'objectif est de réaliser les travaux au printemps prochain afin que les utilisateurs puissent emménager durant l'été, pour une utilisation dès la rentrée d'août 2026.

Le président relève que M. Grosshans, président de la commission bâtiments et infrastructures, est excusé ce soir. Il demande si un autre membre de ladite commission souhaite apporter un commentaire. Tel n'est pas le cas.

En tant que président de la commission finances et contrôle de gestion, le président mentionne que celle-ci a préavisé favorablement le crédit par 4 voix pour, 1 voix contre et 2 abstentions. De manière générale, la nécessité d'offrir des locaux a été saluée. Quant à l'opposition et aux abstentions, elles semblaient plutôt concerner la nécessité ou non d'une autorisation de construire pour le projet.

#### **Discussion**

Le président ouvre la discussion.

M. Karr invite M. William Locher à indiquer le calendrier détaillé des étapes qui mèneront à l'utilisation des locaux. M. William Locher mentionne que les travaux débiteront au printemps prochain. Un contrat de prêt à usage sera établi avec les associations pour qu'elles puissent emménager à l'été prochain.

M. Karr se souvient qu'autrefois, il y a trente ou quarante ans, à côté du monnayeur, se trouvait la mention, à titre de prévention : « N'avez-vous pas oublié quelque chose ? » Il demande donc à M. William Locher s'il n'a pas oublié quelque chose.

M. William Locher interprète la question de M. Karr comme une référence aux discussions en commission finances et contrôle de gestion sur l'éventuelle nécessité d'une autorisation de construire. La commune a procédé aux vérifications nécessaires. Pour les modifications prévues, elle n'a pas besoin de déposer une demande d'autorisation de construire. En effet, les modifications intérieures ne sont pas soumises à autorisation pour autant qu'elles ne modifient pas la surface habitable du bâtiment.

M. Karr demande au Conseil administratif de bien lui confirmer que l'article 1 LCI n'est pas applicable ici – en d'autres termes, la distribution des pièces ne sera pas modifiée pour créer l'ascenseur intérieur.

M. William Locher confirme que la surface habitable n'est pas modifiée.

M. Karr souligne que, selon l'article 1 LCI, il faut une autorisation de construire dès que la distribution des pièces est modifiée. Une autre question le préoccupe encore davantage, en lien avec son expérience passée avec la police des constructions au tribunal. Comment le Conseil administratif compte-t-il changer l'affectation d'un bâtiment qui, aujourd'hui, est un bâtiment d'habitation, soit un bâtiment à usage privé, pour le mettre à disposition du public sans passer par une autorisation de construire, qui est le seul acte de nature à concrétiser ce changement d'affectation ? Au surplus, le bâtiment est situé en zone 5. L'affectation prévue par la commune est envisageable en zone 5, mais pas sans une enquête publique (article 26 LaLAT).

M. Karr voit difficilement comment la commune réalisera ce projet dans les délais qui ont été annoncés, hormis en court-circuitant ces procédures. Ce soir, il est demandé au Conseil municipal de voter un crédit avec un calendrier attendu, lequel ne pourra être tenu que si le Conseil municipal et le Conseil administratif ne respectent pas le serment qu'ils ont prêté, c'est-à-dire de respecter les lois de la République et Canton de Genève.

Selon M. Karr, le projet n'est pas mûr. Il propose de le renvoyer en commission, sachant qu'aujourd'hui, la ludothèque a des locaux – certes, si celle-ci pouvait déménager à Castan 9, la commune ne paierait plus de loyer.

M. William Locher précise que le Conseil administratif a vérifié ce point auprès de la spécialiste de l'administration communale, qui connaît extrêmement bien le cadre légal applicable et les circonstances dans lesquelles une autorisation est nécessaire. Quant aux locaux actuels de la ludothèque à Cavaliers 7, la commune a mis un terme au bail, au vu du projet de déménagement à Castan 9. Dès septembre 2026, elle ne louera plus les locaux à Cavaliers 7.

M. Urfer signale que la commission bâtiments et infrastructures a eu de longues discussions sur la démolition de la piscine. Plusieurs commissaires souhaitaient qu'au lieu de démolir la piscine, une pataugeoire soit aménagée. Il avait été demandé d'étudier les coûts y relatifs,

notamment auprès des communes qui ont ce type d'aménagement. Or, M. Urfer ne voit rien de tel dans la délibération proposée ce soir. Le montant relatif à la démolition de la piscine reste prévu, mais aucun point n'évoque le coût pour l'aménagement de cette pataugeoire (infrastructure), ni pour son fonctionnement (éventuelle surveillance, entretien). M. Urfer se souvient qu'il avait été indiqué en commission que cette demande serait examinée. Il craint qu'une pataugeoire ne soit pas aménagée, ce qu'il regretterait.

M. William Locher confirme que la commission bâtiments et infrastructures avait discuté d'une transformation de la piscine en pataugeoire. Entre cette séance et la séance de la commission finances et contrôle de gestion, des renseignements ont été pris. Il s'avère que le coût d'une pataugeoire serait de l'ordre d'un demi-million de francs, ce qui représente pratiquement le même montant que l'ensemble des travaux prévus dans ce crédit. Par conséquent, il semblait judicieux de traiter l'aménagement d'une pataugeoire dans le cadre d'un projet à part, à cet emplacement ou à un autre, mais pas dans le cadre des travaux de la maison.

M. Umstätter fait part de son inquiétude. La maison à Castan 9 est inscrite au recensement architectural du canton comme ayant une valeur « intéressante », soit le deuxième niveau de valeur (exceptionnel, intéressant, intérêt secondaire et sans intérêt). Il sait que ce recensement architectural n'a pas de valeur légale, néanmoins le site de l'État indique que « le recensement constitue un excellent instrument de référence dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation de construire et de la préparation de projets de développement urbain. » Cela signifie que cet élément entrera en compte quand la demande d'autorisation de construire sera déposée. Selon M. Umstätter, la commune prendrait de grands risques si elle ne déposait pas de demande d'autorisation de construire. Il souhaite savoir si le Conseil administratif a prévu de consulter le service du patrimoine et des sites. D'une part, il s'inquiète que le projet prenne du retard, s'il devait être tout d'un coup bloqué. D'autre part, il est de la responsabilité de la commune de se soucier de son patrimoine, sachant que cette maison a été recensée comme étant « intéressante ». M. Umstätter n'a pas assisté à la commission, mais il a pu consulter des plans et il a l'impression que le projet respecte le bâtiment. Toutefois, une partie de l'escalier sera démolie. M. Umstätter répète qu'à son avis, la commune prend là des risques.

Il semble pour M. Umstätter qu'il vaudrait mieux demander une visite sur place avec le service du patrimoine et des sites et l'architecte, afin de revoir un peu le projet si un problème devait être relevé, plutôt que de se retrouver bloqué ensuite, avec des services qui, du fait qu'ils n'ont pas été avertis au préalable, seront probablement moins conciliants.

Mme Lambert rappelle que la ludothèque ne bénéficiera plus de bail à partir de septembre 2026. Cette décision n'a pas été prise à la suite du choix de la faire déménager à Castan 9. Une problématique se posait pour ce bail et il fallait trouver une réponse à cette problématique. La commune est maintenant en quelque sorte condamnée à avancer. Pour ce qui est de l'inquiétude patrimoniale dont M. Umstätter a fait part, Mme Lambert le renvoie au procès-verbal que le Conseil municipal vient d'adopter. Lors de sa dernière séance, celui-ci a approuvé la quatrième mise à jour du plan directeur cantonal, avec des observations. Dans ces observations, la commune saluait le renforcement des objectifs de sauvegarde du patrimoine, reconnu comme un élément structurant dans la planification des nouveaux quartiers. Elle souhaitait toutefois attirer l'attention sur les défis que représente l'aménagement d'équipements publics au sein des bâtiments présentant une forte valeur patrimoniale. Elle recommandait le développement de processus ou d'outils pour faciliter l'intégration d'activités publiques dans ces bâtiments, tout en garantissant la préservation de leur substance historique. Par son vote, le Conseil municipal s'est montré favorable à une affectation à destination publique de ces biens, tout en mettant en

valeur leur qualité patrimoniale. Or, si le bâtiment à Castan 9 n'a pas d'ascenseur, une partie du public ne pourra pas profiter de la ludothèque. Mme Lambert ajoute qu'un dialogue est en cours avec l'office du patrimoine et des sites, que le Conseil administratif a reçu, pour essayer de travailler avec intelligence, en favorisant la protection du patrimoine tout en remplissant les missions d'intérêt public de la commune. Bien sûr, une commune qui a, plus que d'autres peut-être, des parcelles en zone villa et un nombre important de bâtis avec des valeurs particulières ne se retrouve pas dans la même situation qu'une commune où les PLQ se développeront avec des modifications de zone permettant davantage l'implantation de bâtiments d'usage public.

M. Umstätter réitère sa question : la commune a-t-elle consulté l'office du patrimoine et des sites à propos de ce bâtiment, ou compte-t-elle le faire ?

Mme Lambert explique que le Conseil administratif ne consultera pas l'office du patrimoine et des sites si le Conseil municipal refuse le crédit et que la commune ne peut pas avancer dans ce projet de ludothèque.

M. Umstätter considère qu'il s'agit là de chantage.

Mme Lambert souligne qu'il ne s'agit pas de chantage, mais de logique : le Conseil municipal vote pour un projet, la commune avance dans la construction et sollicite les entités compétentes. Si le projet n'est pas agréé par le Conseil municipal, le Conseil administratif n'ira pas solliciter le service du patrimoine et des sites.

Revenant sur la pataugeoire, M. Urfer estime que ce projet est tronqué. Il ne sait pas ce que M. le Conseiller administratif veut dire quand il dit que la pataugeoire sera traitée « à part ». Pour lui, le projet Castan est une globalité. Ce n'est pas un domino. M. Urfer votera contre le crédit. Il soutient la proposition de M. Karr de renvoyer le tout chez l'expéditeur et de continuer à travailler sur le projet. La commission bâtiments et infrastructures a passé du temps à parler de la pataugeoire, et rien ne figure à ce propos dans cette délibération. C'est regrettable. M. Urfer est désolé, il n'est pas un bancomat.

D'après M. Salzmann, l'intention du Conseil administratif de procéder rapidement pour la ludothèque est louable. Cependant, cela ne dispense pas la commune de passer par les voies légales. L'absence de demande de permis de construire est préoccupante. M. Salzmann appuie l'intervention de M. Karr. En l'état, il ne peut pas voter ce crédit.

Mme de Coulon indique que le groupe Renouveau chênnois soutient l'intervention de M. Karr. Le flou persiste quant à la nécessité d'une autorisation de construire. Il n'est pas judicieux de faire voter un crédit sans être sûr que le projet pourra aller de l'avant. Quand le Conseil municipal vote un crédit, il doit pouvoir être sûr que le projet pourra se faire.

M. William Locher revient sur deux éléments. Premièrement, il ne faut pas oublier que cette délibération concerne Castan 9. Or, la commune a également acheté la maison voisine, située à Castan 9A, avec un droit d'utilisation par les anciens propriétaires tant qu'ils sont encore vivants. Dans un certain nombre d'années – M. William Locher souhaite une longue vie aux anciens propriétaires –, la commune développera un projet plus large. Deuxièmement, le cadre légal a été vérifié. La spécialiste au sein de l'administration communale a précédemment travaillé pour l'office des autorisations de construire et connaît très bien le cadre légal dans lequel ce projet s'insère. En l'occurrence, une autorisation de construire n'est pas nécessaire.

M. Karr rend publique sa position en commission, qui consistait à dire que la ludothèque est un outil merveilleux et pour lequel il faut trouver des locaux. Il n'était pas opposé à ce que la commune mène des travaux au chemin Castan 9 pour un équipement public, que ce soit celui-ci ou un autre. Il rappelle que la maison date de 1881 et présente des aspects qui ont été globalement validés par la commission scientifique du recensement comme étant intéressants, comme l'a mentionné M. Umstätter. Pour M. Karr, la question n'était pas là. Il a eu longuement l'occasion de travailler avec la personne à laquelle M. le Conseiller administratif fait référence. Tout le monde peut se tromper. Il est arrivé un certain nombre de fois à tous les conseillers administratifs qui ont travaillé avec l'administration de se tromper ou de ne pas voir un aspect du dossier. En l'occurrence, l'aspect du dossier qui, selon M. Karr, n'a pas été traité est le changement d'affectation. Il ne dit pas cela en tant que juge assesseur LDTR depuis 2010. Une autorisation de construire est véritablement la seule chose qui permette de concrétiser un changement d'affectation. Aucune dérogation n'est envisageable. En d'autres termes : sans autorisation de construire, un changement d'affectation est impossible. Le Conseil municipal n'est pas en train de parler maintenant de distribution intérieure ou d'inscription au RAC. Ce dont il parle, c'est de la possibilité que la commune aura ou non de mettre à disposition cet équipement dans l'impératif délai qui a été annoncé.

Apparemment, le bail a été résilié pour le mois de septembre 2026, pour toutes sortes de bonnes raisons que M. Karr ignore. Le Conseil administratif a donc présagé du vote de ce soir pour faire rentrer avec un chausse-pied la ludothèque dans ce bâtiment à cette date-là. C'est assez périlleux, mais M. Karr n'est pas là pour juger le Conseil administratif. Il dit simplement que le Conseil municipal va engager de l'argent avec une échéance de temps et un objectif d'affectation. À son avis, sur les trois points que sont cette échéance de temps, cet objectif d'affectation et ce budget, deux ne pourront pas être tenus – en tous les cas, il est certain qu'un de ces points ne pourra pas être tenu.

Concernant le changement d'affectation, M. William Locher rappelle que, dans quelques années, un projet plus large, à l'échelle des deux parcelles (9 et 9A) pourra être développé. Pour le Conseil administratif, le projet soumis ce soir au Conseil municipal peut être considéré comme temporaire. Castan 9A se prête probablement davantage à une ludothèque, mais puisque ce bâtiment n'est pas disponible actuellement, il ne peut pas être utilisé tout de suite pour cet usage. Le changement d'affectation pourra être fait dans un deuxième temps. M. William Locher ajoute que la Bessonnette est toujours affectée à du logement, alors qu'elle n'est plus utilisée comme logement.

M. Karr souligne qu'un changement d'affectation temporaire nécessite une autorisation de construire décrivant le caractère temporaire de l'affectation modifiée. Avec la mise à disposition de la Bessonnette à l'Accademia d'Archi, le bâtiment pourrait ne pas être considéré comme véritablement ouvert au public. Mais l'on pourrait imaginer qu'il faille là aussi une autorisation de construire, uniquement pour le changement de l'usage, alors qu'aucun travail n'est entrepris. Solliciter une autorisation de construire est une voie que le Conseil administratif doit explorer s'il estime qu'il s'agit d'un changement d'affectation. En revanche, à Castan 9, il n'y a pas de place pour le doute. M. Karr ajoute que, jusqu'à présent, le sujet était traité en commission. Des perches ont été tendues au Conseil administratif, qui, pensait-on, viendrait en séance plénière en s'amendant et en annonçant que, finalement, il demanderait une autorisation de construire et changerait un peu le calendrier. Désormais, la discussion est publique puisque le sujet est débattu au Conseil municipal. Le chat est sorti du sac. M. Karr pense notamment aux riverains. Dans un quartier d'habitation, mettre un équipement public impliquant des allées-venues engendre-t-il des inconvénients graves pour le voisinage, ou non ? La commune ne le

sait pas encore : ce sont les riverains qui, une fois l'autorisation de construire publiée dans la FAO, ont 30 jours pour s'exprimer sur le projet, respectivement sur le changement d'affectation et la dérogation à l'art. 26 LaLAT. Encore une fois, le chat est maintenant sorti du sac.

M. Dupré la Tour se fait le relais des discussions en commission finances et contrôle de gestion. Concernant d'abord la pataugeoire, comme il s'agit d'un sujet « à part », elle ne figure effectivement pas dans le présent crédit. D'une part, il sera possible de développer d'autres équipements sur la parcelle 9A, comme peut-être une pataugeoire. D'autre part, une pataugeoire serait un investissement considérable. Des alternatives peuvent être envisagées, comme des jets d'eau. Une complémentarité peut également être mise en place avec ce qui existe au Belvédère. Bref, il s'agit bien d'un sujet « à part », raison pour laquelle la commission finances et contrôle de gestion a décidé de séparer les sujets.

Au sens de M. Dupré la Tour, il s'agit de ne pas se précipiter pour créer cette pataugeoire, et laisser plutôt un espace vert pour que la ludothèque puisse faire des jeux en extérieur au printemps et en été. Le projet de pataugeoire a été reporté, parce que la commission ne voulait pas lier les deux et qu'elle souhaitait avancer sur les travaux de Castan 9. Pour ce qui est ensuite de la nécessité d'une autorisation, M. Dupré la Tour trouve quelque peu étrange de présumer une erreur de la part d'une personne qui a travaillé pendant vingt ans à l'office des autorisations de construire. C'est vrai, tout le monde peut se tromper. Mais si le Conseil municipal commence à se dire, dans tous les projets, qu'il pourrait y avoir une erreur quelque part, cela signifie qu'il les bloque tous, dès le départ. Il faut avancer avec ce projet. Mme la Conseillère administrative a mentionné que, si le crédit est voté, la commune consultera les entités compétentes. Mais si le crédit n'est pas voté, il va de soi que la commune ne pourra pas avancer sur ce projet. Le calendrier a été évoqué ; M. Dupré la Tour ne voit pas quel pourrait bien être l'avantage de mettre deux associations dans une situation délicate. Il aurait tendance à faire confiance au personnel communal, composé de professionnels compétents. Bloquer ce dossier en présumant qu'une erreur a été faite semble aller un peu loin.

Mme Armand revient sur la question de M. Umstätter, qui demandait si, dans l'hypothèse où le Conseil municipal vote la délibération, la commune consultera l'office du patrimoine et des sites pour s'assurer qu'une autorisation n'est pas nécessaire. D'après elle, la réponse a été donnée à l'envers puisqu'il a été indiqué que, si le Conseil municipal ne vote pas la délibération, la commune ne consultera pas. Mme Armand réitère donc la question : si le Conseil municipal vote cette délibération, les services compétents seront-ils consultés ? Si le Conseil administratif répond que, dans l'hypothèse où le Conseil municipal accepte la délibération, la commune ira de l'avant tel quel et ne consultera personne, il aura au moins répondu clairement à la question.

Mme Lambert relève que la commune devra demander un changement d'affectation. Si le crédit est voté, le Conseil administratif procédera comme il se doit.

Mme Armand souhaitant confirmation que la commune consultera l'office du patrimoine et des sites, Mme Lambert remarque que, dans cette conversation, deux éléments distincts sont allègrement mélangés : des arguments de protection du patrimoine et d'autres qui ont trait à l'affectation du bâtiment. Le Conseil administratif procédera aux demandes qu'il convient de faire pour pouvoir livrer le bâtiment dans les meilleurs délais. Mme Lambert précise qu'elle ne peut pas donner toutes les étapes qui seront suivies, puisqu'il ne s'agit pas de son dicastère.

M. Giacomini est perplexe. Il souhaite savoir si le Conseil administratif dispose d'une réponse écrite selon laquelle la commune n'a pas besoin d'autorisation de construire. Ou la collaboratrice lui a-t-elle simplement dit « mais non, ne vous inquiétez pas » ?

M. Fragnière donne lecture de la réponse écrite de la collaboratrice : « En zone 5, les travaux intérieurs réalisés dans une villa ne sont pas soumis à autorisation de construire, conformément à l'art. 1 al. 2 de la LCI (L 5 05) pour autant qu'ils ne modifient pas la surface habitable. Le bâtiment du chemin Castan 9 ne faisant l'objet d'aucune mesure de protection patrimoniale, aucune procédure n'est donc requise auprès du DT dans le cas présent ». La réponse cite pour rappel l'article 1 LCI, avec l'alinéa 2 surligné en gras : « Les travaux projetés à l'intérieur d'une villa isolée ou en ordre contigu ne sont pas soumis à autorisation de construire, pour autant qu'ils ne modifient pas la surface habitable du bâtiment. »

Mme de Coulon s'enquiert du statut de la personne qui travaille à la commune. S'agit-il d'une juriste ?

M. Fragnière indique que la collaboratrice est architecte de formation. Elle a travaillé pendant des années à l'État pour l'octroi des autorisations de construire. Au sein de la commune, elle est extrêmement stricte sur ce qu'il est possible de faire ou non sans autorisation de construire – elle a par exemple insisté sur le fait qu'il faut une autorisation pour installer un banc dans un parc. En l'occurrence, elle a confirmé qu'une autorisation de construire n'était pas nécessaire.

Il semble à Mme Susin Johnson que l'ensemble du Conseil municipal souhaite que cette maison soit rénovée le plus vite possible. Concernant la LCI, une demande d'autorisation n'est effectivement peut-être pas nécessaire pour les travaux intérieurs. En revanche, plusieurs membres du Conseil municipal ont soulevé la question du changement d'affectation, sur laquelle Mme Susin Johnson ne dispose pas des éléments concrets pour se prononcer. Il s'agit de deux points différents, qu'il convient de bien dissocier. Sur le premier point, la personne qui travaille à la commune a certainement raison. Mais pour le changement d'affectation, cette même collaboratrice a peut-être un autre avis. Pour que le projet puisse avancer rapidement – puisqu'il s'agit du souhait de l'ensemble du Conseil municipal –, la commune doit réunir toutes les chances de son côté. Dans le calendrier, il n'est toujours pas clair pour Mme Susin Johnson s'il est prévu de demander une autorisation de construire pour le changement d'affectation.

Mme Lambert confirme que deux situations étaient distinguées. Pour l'autorisation de construire et les arguments de protection du patrimoine, des réponses ont été données par la collaboratrice. En ce qui concerne le changement d'affectation, il a été indiqué que le Conseil administratif ne le demanderait pas avant de savoir si le Conseil municipal votait le crédit.

M. Fragnière précise qu'une autorisation de construire ne sera pas demandée pour les travaux intérieurs, puisqu'il n'est pas nécessaire d'en demander une. En revanche, pour la démolition de la piscine, il faut une autorisation de construire, qui sera faite en bonne et due forme. Quant à l'affectation, il est vrai que l'administration, par simplicité, n'a pas toujours demandé de changements d'affectation pour les projets temporaires – il existe d'autres cas similaires dans la commune. Cela dit, il est possible de procéder au changement d'affectation une fois que les travaux sont terminés, avant que la ludothèque et l'association n'emménagent.

M. Umstätter a l'impression que le Conseil administratif est certain d'être dans son bon droit. Il suffirait de déposer une demande d'autorisation provisoire accélérée (APA), qui doit être traitée dans un délai de 30 jours, pour être absolument sûr.

M. Umstätter note que le Conseil administratif a l'air de dire que les travaux peuvent commencer et qu'ensuite une autorisation peut être demandée pour le changement d'affectation. Cela semble problématique. Soit il faut une demande d'autorisation de construire, soit il n'en faut pas. Mais s'il en faut une, il ne paraît pas sage de la faire après avoir commencé les travaux. M. Fragnière a précisé qu'une demande d'autorisation serait déposée pour les travaux de la piscine, mais la question de l'affectation concerne le bâtiment. Pour M. Umstätter, les réponses apportées ce soir ne sont pas claires. Il rappelle en outre l'aspect patrimonial. Sachant qu'une demande d'autorisation sera nécessaire pour le changement d'affectation, la question patrimoniale se posera de fait, puisque le recensement architectural est devenu un outil de base dans le cadre des demandes d'autorisation.

M. Fragnière relève une éventuelle confusion entre une autorisation de construire, qui est nécessaire pour certains travaux, et l'affectation. Un changement d'affectation peut avoir lieu sans réaliser aucuns travaux, c'est-à-dire sans qu'il faille aucune autorisation de construire. Il s'agit de deux éléments distincts. La commune peut avoir un bâtiment qui est utilisé comme logement et vouloir l'utiliser pour une autre affectation, sans faire aucuns travaux. Dans ce cas, elle dépose une demande de changement d'affectation, qui n'est pas une demande d'autorisation de construire. Dans le cas présent :

- une demande d'autorisation de construire est déposée pour les travaux qui en nécessitent une ;
- une autorisation de construire ne sera pas demandée pour les travaux qui n'en nécessitent pas ;
- par ailleurs, le changement d'affectation peut être demandé.

Mme Hunkeler n'est pas sûre d'avoir compris la dernière phrase de M. Fragnière. Elle est interpellée par le changement d'affectation. Il s'agit d'un problème légal. Elle cite l'exemple concret suivant. Elle vient d'effectuer, pour un client, un changement d'affectation pour une arcade de 23 m<sup>2</sup>. Elle confirme que, même sans réaliser de travaux à l'intérieur, il est nécessaire de faire une demande de changement d'affectation, dès lors qu'une autre activité prend lieu. Dans la démarche de la commune, c'est cette étape qui interroge et qui devrait être effectuée avant d'entreprendre les travaux, de manière à savoir si elle est validée ou non par la police des constructions.

M. Karr revient sur le courriel dont M. le Secrétaire général adjoint a donné lecture et qui porte sur les travaux à effectuer. Mais la discussion ce soir ne porte pas seulement sur les travaux. Il ne connaît pas mieux que les autres membres du Conseil municipal les plans qui, du reste, ont été dessinés par l'administration elle-même et préavisés en interne – il relève ici un conflit d'intérêts. La première question qu'il avait posée en commission, à la lecture du devis, consistait à savoir où se trouvait la ligne « honoraires d'architectes ». On lui avait répondu que le projet avait été développé en interne. Par conséquent, l'administration juge son propre projet et considère qu'elle peut se dispenser d'autorisation de construire. Il y a une vingtaine d'années, M. Karr travaillait pour une organisation nationale de protection du patrimoine. Souvent, quand une parcelle appartenait à une commune, celle-ci considérait qu'elle faisait ce qu'elle voulait chez elle, parce que la loi ne s'appliquait pas.

Comment une commune peut-elle convaincre les privés de respecter les lois si elle-même ne le fait pas de façon exemplaire ? En commission, M. Karr avait demandé si la commune avait pris contact avec le service des monuments et sites pour savoir ce que ce dernier pensait du projet. Cela n'avait pas été fait, et cela n'a vraisemblablement toujours pas été fait. Or, l'article 1 alinéa 1 lettre b LCI parle bien de la destination, et non pas de l'affectation : « nul ne peut sans y avoir été autorisé modifier [...] la destination d'une construction ou d'une installation ». Au surplus, malheureusement, une procédure accélérée, qu'un préopinant a évoquée, ne peut être demandée qu'en l'absence de dérogation. Dès qu'une dérogation est nécessaire, il faut une demande définitive (DD). Ici, puisque la destination n'est pas conforme à la zone, il faut une dérogation conformément à l'article 26 LaLAT, ce qui nécessitera une DD. Pour toutes ces raisons, le projet devrait revenir en commission, afin d'être rediscuté la loi dans une main et le crayon dans l'autre.

M. William Locher mentionne que la commune pourra en effet demander un changement d'affectation de Castan 9 afin que la ludothèque s'y installe. Il tient néanmoins à rappeler, puisque M. Karr a parlé d'exemplarité, que le précédent Conseil administratif n'a pas été exemplaire, puisque l'affectation de Villaret 10 et de la Bessonnette est encore en logement, alors que cette affectation a changé.

M. Karr enjoint le Conseil administratif à réparer rapidement toutes les erreurs du précédent Conseil administratif qu'il repèrerait.

M. Urfer en perd son latin. Il lui semble que le Conseil administratif a pris le problème à l'envers. La première chose que l'employée communale aurait dû faire, c'est prendre le dossier sous le bras et descendre au département pour garantir au Conseil administratif que les procédures sont respectées et pour éviter la confusion qui règne maintenant. M. Urfer est favorable à la réalisation des travaux et à l'emménagement des associations dans ces locaux. Mais le Conseil administratif a manifestement fait la chose à la va-vite – peut-être a-t-il promis de nouveaux locaux à ces associations, en pensant bien faire. De plus, il fait confiance à son employée qui n'est pas juriste, mais architecte. Et puisqu'elle est architecte, son premier réflexe aurait dû de vérifier auprès du département que tout était en ordre, pour que le Conseil administratif puisse venir ce soir avec tous les éléments en main de manière à pouvoir répondre à M. Karr, qui insiste. D'après M. Urfer, il manque un chaînon dans la manière dont a été construit ce dossier, étant toutefois précisé que le projet en tant que tel est bon. Pour les prochains dossiers, M. Urfer invite le Conseil administratif à réfléchir à ne pas sauter d'étapes, pour éviter de passer de nouveau une heure sur un dossier parce que celui-ci a été mal construit.

Mme Lambert remarque que les membres du Conseil municipal sont libres dans leur vote. La ludothèque aura ou n'aura pas d'ascenseur et les usagers monteront à pied ou resteront dans le jardin. Mme Lambert invite le Conseil municipal à réfléchir à l'intérêt public et à faire confiance aux professionnels qui ont étudié le dossier.

M. Antoine Locher invite d'abord chacun à rester calme et respectueux. Il revient ensuite sur les propos de Mme Susin Johnson.

Contrairement à cette dernière, M. Antoine Locher n'a pas l'impression que l'ensemble du Conseil municipal a envie que ce projet soit réalisé rapidement et que la commune puisse utiliser ce bien. Pour rappel, le projet sur lequel le Conseil municipal vote ce soir prévoit des travaux qui, dans leur grande majorité, sont des travaux qu'il qualifierait d'assainissement, c'est-à-dire en particulier des mises aux normes, ainsi que l'installation de sanitaires PMR. Ces

travaux n'anticipent en rien la future destination – la commune n'est pas en train d'installer par exemple un mur de grimpe qui changerait intrinsèquement la destination du bâtiment. Un ascenseur sera également installé. Comme M. le Secrétaire général adjoint l'a expliqué, il convient de bien distinguer la demande d'autorisation qui serait nécessaire pour un changement d'affectation et les travaux soumis au Conseil municipal qui, en eux-mêmes, n'indiquent pas de changement d'affectation. M. Antoine Locher fait confiance aux employés communaux. Il ne voit pas pourquoi le Conseil municipal ne ferait pas confiance à un architecte de l'administration communale, alors qu'il ferait entièrement confiance à un prestataire externe. Il peine à comprendre cette défiance envers les employés communaux. Si les employés sont incompétents, il faut les renvoyer. S'il faut remettre en question tout ce qu'ils disent, la commune n'a simplement pas d'intérêt à avoir des employés. Et si le but est en d'aller supplier la CMNS de mettre des contraintes à ce projet, que la commune y aille gaiement ! Lors du vote pour l'acquisition de cette villa, M. Antoine Locher avait fait part de ses inquiétudes quant aux contraintes architecturales. Il n'a pas envie que la commune aille quémander auprès de la CMNS des contraintes que celle-ci, en y regardant de plus près, pourrait décider finalement d'ajouter – et peut-être même faudrait-il classer la villa, de façon à être sûr que la commune n'y fasse rien. En conclusion, les travaux soumis ce soir au Conseil municipal sont nécessaires et M. Antoine Locher invite l'assemblée à les voter.

M. Schmidt s'étonne du nombre d'experts en droit immobilier qui siègent au Conseil municipal. Ceux qui affirment qu'il suffit de prendre la LCI dans la main ne savent apparemment pas que le droit immobilier est une affaire complexe. M. Schmidt fait davantage confiance à l'experte qui s'occupe de ces questions tous les jours qu'à des personnes qui viennent en parler un jeudi soir. Ce qui le dérange le plus dans cette discussion, c'est le rôle que s'octroie le Conseil municipal. Un projet a été élaboré, il est demandé au Conseil municipal de voter un crédit, et non pas de l'exécuter ensuite dans tous les détails, ni d'avoir une discussion juridique sur la nécessité ou non de demander une autorisation. Sur aucun autre projet le Conseil municipal ne s'est octroyé ce rôle. Pour aucune construction d'école, il n'a demandé si la commune avait une autorisation pour tel aspect ou tel autre. M. Schmidt votera ce crédit. Il fera confiance au Conseil administratif, et à l'administration, pour exécuter le projet dans le respect de son serment et du calendrier applicable. Il rejoint son préopinant : ces arguments de forme et de légalisme visent uniquement à retarder le projet, pour une raison qu'il ignore.

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

M. Karr souhaite que sa proposition de renvoi en commission soit mise aux voix.

➤ **Le renvoi en commission est refusé par 12 voix contre, 8 voix pour et 3 abstentions.**

Puis le Conseil municipal prend la décision suivante :

MAISON SISE CHEMIN CASTAN 9 – RÉALISATION DE TRAVAUX EN VUE DE L'ACCUEIL DES FUTURS OCCUPANTS DE LA MAISON : VOTE D'UN CRÉDIT D'INVESTISSEMENT ET DE FINANCEMENT D'UN MONTANT DE 570 000 FRANCS

Conformément à l'article 30, al. 1, let. e) et m) de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984,

vu le préavis favorable émis à l'unanimité, par la commission bâtiments et infrastructures lors de la séance du 1<sup>er</sup> décembre 2025,

vu le préavis favorable émis par 4 voix pour, 1 voix contre et 2 abstentions, par la commission finances et contrôle de gestion lors de la séance du 4 décembre 2025,

sur proposition du Conseil administratif,

le Conseil municipal,

### **DÉCIDE**

**par 15 voix pour, 6 voix contre et 2 abstentions,**

1. de réaliser les travaux de la maison sise au chemin CASTAN n°9 ;
2. d'ouvrir au Conseil administratif un crédit de 570 000 francs pour couvrir les frais liés aux travaux ;
3. de comptabiliser cette dépense directement à l'actif du bilan de la commune dans le patrimoine financier ;
4. d'autoriser le Conseil administratif à contracter, si nécessaire, un emprunt auprès des établissements de crédit de son choix, à concurrence de 570 000 francs, afin de permettre l'exécution de ces travaux.

#### **6.2 Centre sportif de Sous-Moulin – DT 204 – rénovation des courts de tennis 1 et 2 : vote d'un crédit d'investissement et de financement d'un montant de 75 000 francs**

#### **Présentation de l'objet**

Le président passe la parole à M. William Locher, Conseiller administratif.

M. William Locher donne lecture du texte préparé par M. Gross, lequel est excusé ce soir. Les terrains 1 et 2 étant utilisés à l'année grâce à la présence d'une bulle pendant la saison hivernale, ces terrains s'usent plus rapidement que les terrains 3, 4 et 5.

Leur dernière rénovation date de 2014. Les premiers signes d'usure du revêtement sont apparus à l'été 2024, étant précisé que la durée de vie moyenne de ce type de revêtement est d'une dizaine d'années. Il est prévu de profiter de la rénovation de la surface pour passer l'éclairage des cinq terrains en LED, ce qui permettra de diminuer substantiellement les coûts énergétiques. La rénovation des surfaces des terrains 1 et 2 se monte à 155 000 francs. Le coût relatif à l'éclairage est de 40 000 francs pour la partie technique et de 7 000 francs pour le contrôle. En tenant compte des divers et imprévus, le projet total s'élève à 225 000 francs. Les projets d'investissement au Centre sportif de Sous-Moulin étant divisés en trois tiers égaux, puisque les trois communes sont propriétaires chacune à un tiers des installations du centre sportif, ce sont 75 000 francs qui seront à la charge de la commune de Chêne-Bougeries. À noter qu'après renseignements pris auprès du directeur du Centre sportif de Sous-Moulin, sur demande du président de la commission des Finances, il s'avère qu'il n'y a pas eu d'appel d'offres, la société Realsport ayant le monopole sur le type de revêtement choisi et le montant du marché étant par ailleurs inférieur aux seuils AIMP. Pour rappel, le revêtement choisi lors de la rénovation de 2014 était le Smash Court, dont l'atout principal réside dans la stabilité de

ses granulés, qui ne s'envolent pas, répondant ainsi aux plaintes formulées par le voisinage. Ce revêtement est une exclusivité de la société Realsport. Sachant par ailleurs que les trois autres terrains conservent ce même revêtement, il convient de garder une uniformité de conditions de jeu sur les cinq terrains. Concernant la question, soulevée en commission, de la direction des nouveaux éclairages, pour rapprocher le halo lumineux du sol, Swiss Tennis émet les recommandations suivantes, se basant notamment sur les directives spécifiques pour le tennis (SLG 306 :2025 de la *Schweizer Licht Gesellschaft*) ainsi que sur les normes européennes (EN 12193) :

- Les facteurs d'uniformité d'éclairage sont cruciaux pour éviter les zones d'ombre et l'éblouissement. Un ratio d'uniformité de 0,7 est requis (rapport entre la lumière uniforme et la lumière moyenne).
- Éblouissement : La position des luminaires est importante pour ne pas gêner les joueurs, surtout vers la ligne de fond.

Swiss Tennis encourage les solutions LED modernes, souvent *via* des partenaires spécialisés, pour l'efficacité énergétique et la qualité de lumière, permettant une diminution de l'énergie consommée entre 40 et 60%, tout en permettant une meilleure orientation des spots LED en direction de la zone de jeu. Afin de moderniser les éclairages, Swiss Tennis propose des subventions et des partenariats, subvention qui sera demandée pour ce projet, mais non incluse dans ce crédit. Enfin, comme à l'accoutumée, les conseils municipaux de Chêne-Bourg et Thônex se sont déjà prononcés sur cet objet, acceptant l'investissement de 75 000 francs pour ce dossier technique.

En tant que président de la commission finances et contrôle de gestion, le président indique que celle-ci a approuvé le crédit par 5 voix pour, 1 voix contre et 1 abstention. L'opposition et l'abstention semblaient se rapporter en particulier à la question de savoir si un appel d'offres avait été lancé ou non.

## **Discussion**

Le président ouvre la discussion.

M. Bérand s'enquiert du seuil SIMAP applicable dans ce cas.

Mme Sommer, qui siège au conseil intercommunal du CSSM, indique qu'il semble qu'un appel d'offres n'était pas nécessaire puisque une seule société propose ce revêtement. Elle ajoute que, quoi qu'il en soit, le Conseil municipal de Chêne-Bougeries n'a plus rien à dire puisque les conseils municipaux des deux autres communes ont déjà accepté la délibération.

Ayant posé en commission la question relative à la directionnalité de l'éclairage, M. Karr remercie le Conseil administratif pour la réponse apportée ce soir. Il relève ensuite que, malgré le fait que le montant soit en dessous des seuils, cela reste un marché public. Lorsqu'une commune fait un tel achat, il s'agit d'un marché public et elle doit comparer des offres pour obtenir les meilleures conditions et les meilleurs prix. Le fait qu'aucune autre offre n'ait été sollicitée, interroge M. Karr. Il semble que le CSSM ait décidé de reprendre en 2025 la même société qu'en 2014 simplement parce que des offres avaient été sollicitées en 2014 et que le mandat avait alors été donné à Realsport.

En commission, M. Dupré la Tour a posé la question d'une visibilité sur les travaux planifiés au CSSM ces prochaines années. Le centre sportif ayant environ quarante ans, les travaux de rénovation vont arriver à un rythme relativement régulier dans les années à venir. M. Gross a évoqué notamment la patinoire. Il s'agit d'éviter que les factures n'arrivent à la commune au fur et à mesure sans avoir une vision globale. M. Gross reviendra lors de la prochaine commission Finances pour que celle-ci dispose d'une vision pluriannuelle sur les travaux à venir.

M. Urfer demande si un règlement s'applique au CSSM, selon lequel il faudrait demander par exemple au moins deux offres quand le centre sportif envisage des travaux. Dans ce cas et s'il s'avère finalement qu'une seule entreprise est présente sur le marché, il sera au moins possible d'expliquer que le marché a été prospecté, mais que la réalité est celle-là.

M. William Locher n'a pas la réponse à cette question, ce dossier relevant de M. Gross.

Mme Sommer a demandé au directeur du CSSM les raisons pour lesquelles plusieurs offres n'étaient pas présentées. Il lui a été répondu que cela était impossible, car aucune autre entreprise ne propose ce type de revêtement.

M. Dupré la Tour remarque que l'ensemble du Conseil municipal est certainement d'accord sur le fait que la bonne pratique veut que plusieurs devis soient demandés. Le CSSM a choisi ce revêtement. Ils ne vont pas ici tous prétendre être des experts en revêtement de court de tennis et considérer qu'il fallait choisir un autre revêtement qui, lui, aurait permis de demander plusieurs offres.

M. Dupré la Tour invite le Conseil municipal à ne pas commencer à entrer dans le détail de chaque projet, comme il l'a fait pour le point précédent.

M. Antoine Locher ajoute qu'en remettant en question le choix du revêtement, le Conseil municipal est en train de faire le travail du conseil intercommunal du CSSM. Des représentants du Conseil municipal siègent au conseil intercommunal précisément pour ne pas avoir à refaire ce genre de débats ici. M. Antoine Locher souhaite que le Conseil municipal passe rapidement au vote de la délibération.

M. Giacomini relaie l'explication qui a été donnée. Ce revêtement a été choisi parce que c'est le même que celui des autres courts. Il donne satisfaction aux joueurs. Cette explication semble pertinente.

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

Puis le Conseil municipal prend la décision suivante :

CENTRE SPORTIF DE SOUS-MOULIN – DT 204 – RÉNOVATION DES COURTS DE TENNIS 1 ET 2 : VOTE D'UN CRÉDIT D'INVESTISSEMENT ET DE FINANCEMENT D'UN MONTANT DE 75 000 FRANCS

Vu les articles 30, alinéa 1, lettres e) et m), et 31 de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984,

attendu que les 5 courts de tennis du CSSM ont été rénovés pour la dernière fois en 2014 et que les courts 1 et 2 munis d'une installation « bulle » sont les plus sollicités tout au long de l'année,

attendu que selon les spécialistes, l'installation « bulle » installée pour permettre la pratique du tennis durant la saison hivernale a une durée de vie entre 10 et 15 ans,

vu les premières traces d'usure apparues à la fin de l'été 2024 notamment au niveau de la zone de services du court 1 et que malgré des travaux de maintenance une rénovation des deux courts doit être envisagée rapidement,

vu le projet présenté qui prévoit la rénovation des courts 1 et 2 ainsi que le remplacement de l'éclairage actuel par des luminaires LED sur l'ensemble des cinq terrains qui représente une intervention unique économique,

attendu que les travaux sont prévus à la fin de la saison sous bulle, vers la mi-avril 2026 et devraient durer environ deux semaines,

vu le dossier technique DT 204 intitulé « Rénovation des courts de tennis 1 et 2 » préavisé favorablement par le Conseil intercommunal du CSSM lors de sa séance du 15 octobre 2025,

vu le préavis favorable émis par 5 voix pour, 1 voix contre et 1 abstention, par la commission finances et contrôle de gestion lors de la séance du 4 décembre 2025,

sur proposition du Conseil administratif,

le Conseil municipal,

## **DÉCIDE**

**par 23 voix pour, soit à l'unanimité,**

1. d'ouvrir au Conseil administratif un crédit de 75 000 francs (1/3 de 225 000 francs) afin de permettre la rénovation des courts de tennis 1 et 2 du Centre sportif de Sous-Moulin (CSSM) selon le descriptif du dossier technique DT 204 ;
2. d'autoriser le Conseil administratif à contracter des emprunts auprès des établissements de crédit de son choix à concurrence du montant du crédit voté afin de permettre l'exécution des travaux ;
3. de comptabiliser cette dépense dans le compte des investissements, puis de la porter à l'actif de la commune de Chêne- Bougeries dans le patrimoine administratif ;
4. d'amortir cette dépense au moyen de 10 annuités qui figureront au budget de fonctionnement sous fonction 34, compte 33, de 2026 à 2035 ;
5. de subordonner cette délibération à l'acceptation d'une délibération similaire par les communes de Chêne-Bourg et de Thônex.

### **6.3 Ouverture d'un crédit complémentaire pour divers crédits d'engagement terminés au 31 décembre 2024, et présentant des dépassements d'un montant de 2 051 127,44 francs**

#### **Présentation de l'objet**

Le président passe la parole à M. William Locher, conseiller administratif.

M. William Locher donne lecture du texte préparé par M. Gross, lequel est excusé ce soir. Les crédits terminés au 31 décembre 2024 présentent des dépassements à hauteur de 2 051 127,44 francs TTC. Pour rappel, les dépassements présentés ce soir ont fait l'objet d'une présentation et d'une approbation en mai dernier dans les comptes au 31 décembre 2024. À l'avenir, le Conseil municipal sera invité à voter les dépassements au cours de la même séance que celle sur les comptes, ce qui fera davantage de sens que la procédure actuelle. Comme indiqué en commission finances et contrôle de gestion, la plupart des crédits ont été votés en 2022, soit durant la période d'inflation post-covid, mais également du renchérissement engendré par la guerre en Ukraine. Durant cette période, de nombreux devis généraux n'ont plus été respectés en raison du renchérissement.

Certaines offres rentrées ont même dû être adaptées à la forte inflation. Au total, les dépassements se montent à un peu plus de 2 millions de francs, sur près de 18 millions de francs de crédits bruts votés, soit 11%. Ces différents dépassements ont été présentés en détail en commission finances et contrôle de gestion. Le Conseil administratif se tient néanmoins à disposition s'il devait rester quelques interrogations.

M. William Locher ajoute que le Conseil administratif et l'administration ont fait évoluer la pratique, en présentant désormais au Conseil municipal des crédits basés sur le plus possible de soumissions déjà rentrées, et non plus uniquement sur le devis général, afin que le chiffre soit le plus précis possible. Malgré cette nouvelle pratique, des variations peuvent toujours arriver, mais au moins le risque est réduit.

En tant que président de la commission finances et contrôle de gestion, le président indique que celle-ci a préavisé favorablement la délibération à l'unanimité.

#### **Discussion**

Le président ouvre la discussion.

M. Giacomini a bien entendu les explications, notamment en ce qui concerne la période post-covid. Il observe toutefois que les dépassements sont de 10 % en moyenne. Il n'a pas envie que cela devienne une pratique, avec des entreprises qui se diraient qu'il est normal de demander 10% en plus aux communes. S'il fait faire des travaux chez lui, il a un devis qu'il sait que les entreprises respecteront. En regardant ces chiffres, il a l'impression que les entreprises se disent que, puisqu'il s'agit d'une commune, elles vont lui demander 10% de plus – le 10% est une marge généralement tolérée sur les devis. M. Giacomini est un peu sévère, mais il tenait à faire cette observation. Il votera favorablement la délibération, d'autant plus que les montants doivent être payés, puisque les travaux ont déjà été réalisés.

M. Dupré la Tour rapporte les discussions en commission finances et contrôle de gestion, qui a essayé d'analyser si un problème systémique se posait avec les devis, au-delà de la situation

particulière de l'inflation. Il rappelle que les devis comportent déjà une marge de manœuvre de 10% et qu'il s'agit ici d'un dépassement supplémentaire. M. Fragnière a expliqué que les surprises sont fréquentes en cas de travaux en sous-sol. La commune est désormais encore plus prudente, mais il demeure toujours une part d'aléatoire quand il s'agit de travaux en sous-sol. Par ailleurs, l'administration rentre désormais plus de soumissions, ce qui permet d'affiner davantage le crédit présenté, en fonction des phases SIA. En termes de bonnes pratiques, ce que M. Dupré la Tour a entendu était plutôt rassurant. Bien sûr, il n'est jamais plaisant qu'un budget soit dépassé et il faut éviter que cela ne devienne une habitude. M. Dupré la Tour a compris que la commune mettait tout en œuvre pour éviter que cela se renouvelle.

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

Puis le Conseil municipal prend la décision suivante :

OUVERTURE D'UN CRÉDIT COMPLÉMENTAIRE POUR DIVERS CRÉDITS D'ENGAGEMENT TERMINÉS AU 31 DÉCEMBRE 2024, ET PRÉSENTANT DES DÉPASSEMENTS D'UN MONTANT DE 2 051 127,44 FRANCS

Vu la délibération du 27 septembre 2018 et 18 novembre 2021 ouvrant un crédit de 10 300 000 francs pour l'extension de l'École de Chêne-Bougeries et le montant de la dépense effective s'élevant à 11 437 565,42 francs laissant apparaître un dépassement de 1 137 565,42 francs,

vu la délibération du 11 mai 2023 ouvrant un crédit de 285 000 francs pour la réfection du terrain de Tennis de la Claparède et le montant de la dépense effective s'élevant à 299 636,45 francs laissant apparaître un dépassement de 14 636,45 francs,

vu la délibération du 12 mai 2022 ouvrant un crédit de 3 443 500 francs et le crédit complémentaire du 22 juin 2023 pour un montant de 550 000 francs pour la construction d'une crèche modulaire et le montant de la dépense effective s'élevant à 4 439 248,37 francs, laissant apparaître un dépassement de 445 748,37 francs,

vu la délibération du 12 mai 2022 ouvrant un crédit de 1 910 000 francs pour la mise en séparatif des collecteurs du chemin De-LA-MONTAGNE et le montant de la dépense effective s'élevant à 2 190 369,10 francs, laissant apparaître un dépassement de 280 369,10 francs,

vu la délibération du 24 mars 2022 ouvrant un crédit de 835 000 francs pour le Café de la Fontaine et Arcade 21-23 et le montant de la dépense effective s'élevant à 918 476,07 francs, laissant apparaître un dépassement de 83 476,07 francs,

vu la délibération du 24 mars 2022 ouvrant un crédit de 578 000 francs pour l'assainissement extérieur et démontage du fenil et le montant de la dépense effective s'élevant à 667 332,03 francs, laissant apparaître un dépassement de 89 332,03 francs,

vu le total des dépassements s'élevant à 2 051 127,44 francs,

vu le préavis favorable émis à l'unanimité, par la commission finances et contrôle de gestion lors de la séance du 4 décembre 2025,

sur proposition du Conseil administratif,

le Conseil municipal,

## DÉCIDE

**par 23 voix pour, soit à l'unanimité,**

1. D'ouvrir un crédit d'engagement complémentaire de 2 051 127,44 francs pour couvrir les dépassements suivants :

• L'extension de l'école de Chêne-Bougeries	1 137 565,42	francs
• Réfection du terrain de tennis de la Claparède	14 636,45	francs
• Construction d'une crèche modulaire	445 748,37	francs
• Mise en séparatif collecteur – Ch. De-La-MONTAGNE Etape 1	158 228,90	francs
• Mise en séparatif collecteur – Ch. De-La-MONTAGNE Etape 2	122 140,20	francs
• Café de la Fontaine et Arcade 21-23	83 476,07	francs
• Assainissement extérieur et démontage du fenil	89 332,03	francs

2. D'amortir le crédit complémentaire selon les modalités fixées pour les crédits initiaux, au moyen des annuités à inscrire au budget de fonctionnement.

### **7. Motions, questions (écrites ou orales), propositions individuelles et information**

#### **7.1 Résolution inter-partis « Pour une route de Chêne qui réunisse »**

#### RÉSOLUTION INTER-PARTIS "POUR UNE ROUTE DE CHÊNE QUI RÉUNISSE"

##### Exposé des motifs

##### *Préambule*

La présente résolution vise à exprimer la position politique du Conseil municipal sur un projet cantonal, pour lequel Chêne-Bougeries est consultée en qualité de commune de situation et dont une part du chantier nécessitera le financement et donc l'aval du Conseil municipal.

Elle a pour but de soutenir l'action du Conseil administratif, sans créer d'obligation juridique contraignante, conformément à la Loi sur l'administration des communes.

##### *Contexte*

1. La route de Chêne constitue la colonne vertébrale de la mobilité communale, sur laquelle débouchent vingt-deux voies de circulation :

1. chemin de Grange-Canal	9. Chemin François-Joulet	17.chemin de Grange-Falquet
2. chemin Puthon	10.chemin de Challendin	18.chemin du Villaret
3. chemin de la Chevillarde	11.avenue de l'Ermitage	19.chemin Louis-Segond
4. chemin Faletti	12.avenue des Arpillières	20.route du Vallon
5. chemin Marie-Jeanne	13.chemin des Grangettes	21.chemin De-La-Montagne
6. chemin des Sureaux	14.chemin du Cèdre	22.chemin de la Bessonnette
7. chemin Jules-Cougnard	15.chemin Monplaisir	
8. chemin des Églantiers	16.chemin de Grange-Bonnet	

2. En 2018, pour réduire les accidents, des balisettes ont été implantées de part et d'autre des voies de tram sur certains tronçons. Les accidents sur le linéaire de la route de Chêne avaient fortement diminué dès la réalisation de cette mesure.

3. Jusqu'en 2023, 20 de ces 22 chemins permettaient un « tourner à gauche » sur la route de Chêne ; 19 sur 22 étaient accessibles depuis les deux sens de circulation.

4. Le 18 avril 2023 a été lancée l'enquête publique n° 6995 relative à un projet de réglementation locale du trafic<sup>1</sup> sur la route de Chêne, parue dans la FAO le 18 avril 2023

5. Suite à la rencontre du 26 juin 2023 sous l'égide de la commune, entre l'Office cantonal des transports et les personnes ayant formulé des observations relatives aux futures interdictions de tourner à gauche sur la route de Chêne, l'OCT a tenu compte de certaines remarques et a publié un arrêté de circulation amendé sans nouvelle enquête publique.

6. Le Conseil administratif avait alors demandé au Département que cette réduction des interdictions envisagées soit pérenne, insistant sur la nécessité de prendre en considération les besoins de desserte locale au même titre que la fluidité au tram. Le compromis trouvé entre la Commune et l'État, actuellement en vigueur, constituait pour le Conseil administratif le minimum incompressible devant servir de base au projet de réfection de la route de Chêne.

7. L'ensemble des membres du Conseil municipal a reçu, en pièces jointes à l'ordre du jour de la Commission Mobilité et Sécurité du 10 décembre 2025, l'état au 4 novembre 2025 de l'avant-projet de transformation de la route de Chêne, dont il ressort que l'État et les TPG entendent, principalement au nom de la "vitesse commerciale du tram" :

- supprimer la plupart des rares possibilités de traverser la route de Chêne pour les cyclistes, deux-roues motorisés et autos, notamment les mouvements :
  - Jules-Cougnard direction Ville
  - Chêne-Bourg vers Jules-Cougnard
  - Ermitage direction Ville
  - Chêne-Bourg vers l'Ermitage
  - Grange-Falquet direction Chêne-Bourg
  - Ville direction Grange-Falquet

---

<sup>1</sup> au sens de l'article 4 de la loi d'application de la législation fédérale sur la circulation routière, du 18 décembre 1987, et de l'article 2 du règlement d'exécution de la loi d'application de la législation fédérale sur la circulation routière, du 30 janvier 1989

- imposer des détours considérables pour des mouvements actuellement simples, engendrant davantage de congestion et de pollution
- pénaliser les usagers en les forçant à franchir des obstacles physiques pour éviter un gymkhana irréaliste ou l'hostilité de giratoires
- scinder la mobilité entre nord et sud de la Commune de façon irréversible.

Pour quels gains ? Environ 12 secondes sur l'ensemble du parcours des lignes 12 et 17, par augmentation de la limite de vitesse tram de 40 à 50 km/h.

Quant à la sécurité, celle-ci a déjà été renforcée par les mesures prises en 2018 et 2023. L'aménagement envisagé encouragerait au contraire des comportements indésirables, voire dangereux qu'il faut éviter.

En outre, le projet se heurte à la Constitution de la République et canton de Genève (Cst-GE) qui stipule en son art. 190 :

« Principes

*1 L'État élabore une politique globale de la mobilité en coordonnant les politiques de l'aménagement, de l'énergie, de la protection de l'environnement et de la circulation.*

*2 Il facilite les déplacements en visant la complémentarité, la sécurité et la fluidité des divers moyens de transport publics et privés.*

*3 Il garantit la liberté individuelle du choix du mode de transport.*

*4 Il encourage la mobilité douce. »*

Les plans de l'État pour la route de Chêne ne privilégient qu'un seul mode de transport, au détriment de toutes les mobilités individuelles.

Or la Constitution genevoise prévoit de concilier liberté et sécurité ; ce projet ne garantit ni l'une, ni l'autre.

#### Résolution

- vu la loi sur l'administration des communes (LAC) du 13 avril 1984 ;
- vu le règlement du Conseil municipal de la commune de Chêne-Bougeries ;
- vu la Constitution de la République et Canton de Genève ;
- considérant que le Conseil municipal peut adopter des résolutions exprimant sa position politique ;
- considérant les arguments énumérés dans l'exposé des motifs ;

le Conseil municipal de la commune de Chêne-Bougeries, par voie de résolution :

- déclare son opposition à l'avant-projet de génie civil de la route de Chêne (RC 2) présenté en commission mobilité et sécurité en son état au 4 novembre 2025 (M36-1-171)
- demande au Conseil d'État, pour lui le Département de La Santé et des Mobilités, une révision de l'avant-projet remédiant aux constats énumérés ci-dessus.

## Discussion

Le président passe la parole à M. Karr.

M. Karr explique que, lors de la commission mobilité et sécurité, il a été souhaité de rédiger un texte qui fasse l'unanimité et qui rassemble tous les groupes. Comme l'a mentionné le président de la commission, la présentation de cet avant-projet a suscité passablement d'émoi. Le conseiller administratif en charge a relevé que la situation était grave, mais pas désespérée et qu'un signal du Conseil municipal serait de nature à soutenir le Conseil administratif dans ses démarches visant à obtenir un meilleur projet. Un groupe de travail, auquel un membre de chaque formation politique était invité, s'est réuni pour rédiger une résolution qui demande une correction du projet. Il ne s'agit pas d'annihiler le projet, mais de le rectifier sur des points essentiels, qui sont les possibilités pour les communiens de circuler entre le nord et le sud de la commune. Cette résolution rappelle que vingt-deux chemins débouchent sur la route de Chêne. Le projet réduit le nombre de traversées de façon considérable. Entre Grange-Canal et le chemin De-LA-MONTAGNE, le projet ne permettrait plus que trois retournements, plus Grange-Canal. Avant 2023, l'on pouvait circuler vers la gauche ou vers la droite en sortant de dix-neuf des vingt-deux chemins. Ces possibilités ont été largement réduites à la suite, en 2018, d'une pose de balisettes et, en 2023, de la sécurisation du site du tram avec des interdictions de traverser matérialisées par des lignes blanches et une forêt impressionnante de panneaux d'interdiction de tourner à gauche sur la route de Chêne et d'obligation de tourner à droite sur les chemins au débouché. Lorsque le Conseil administratif avait été saisi du projet de 2023, qui était passé en enquête publique, il avait été contacté par un certain nombre de riverains de ces chemins qui se plaignaient de restrictions de circulation et d'entraves à leur liberté de circulation. Le Conseil administratif avait pris son bâton de pèlerin et avait obtenu quelques accommodations de la part du département. À cette occasion, il avait été expliqué au département que la commune était reconnaissante de ces accommodations, mais que les possibilités qui existent aujourd'hui sur la route de Chêne étaient le socle incompressible du projet futur et qu'un projet de tram en site propre verrouillant la route de Chêne risquerait d'être mal accueilli.

M. Karr aborde les problèmes posés par l'avant-projet et qui ne concernent pas seulement les riverains des chemins : il en va de la possibilité d'avoir des parcours qui soient un minimum lisibles et simples. Il rappelle d'abord que, selon la loi, le piéton est obligé d'utiliser un passage piétonnier si celui-ci se trouve à environ 80 mètres. En réalité, dès 50 mètres, les piétons traversent n'importe où, dès lors qu'aucun obstacle ne les en empêche.

Puis M. Karr prend comme exemple des personnes qui habiteraient au chemin Challendin. Aujourd'hui, si elles viennent depuis la ville, elles doivent rouler jusqu'à l'avenue de l'Ermitage, opérer un demi-tour sur route, et ensuite tourner à droite sur Challendin. Si elles veulent aller au village de Chêne-Bougeries, elles doivent rouler jusqu'au chemin Jules-Cougnard et opérer un demi-tour. Ces trajets, qui sont déjà un peu contraignants, seraient aggravés par le fait qu'il ne sera plus possible de tourner au chemin Jules-Cougnard : il faudra aller jusqu'à Grange-Canal. Et il ne sera plus possible de tourner à l'avenue de l'Ermitage : il

faudra continuer jusqu'à un giratoire aux Grangettes. Aujourd'hui, si l'on veut tourner depuis la route de Chêne sur Grange-Falquet, l'on tourne à gauche. Demain, l'on ne pourra plus tourner à gauche à Grange-Falquet. Un certain nombre de mouvements seraient donc entravés.

M. Karr mentionne qu'à la commission mobilité et sécurité est donc apparue l'idée que les partis se mettent ensemble et essaient d'élaborer un texte qui soit sobre et constructif et dise simplement qu'il faut revoir le projet parce qu'il existe une complémentarité constitutionnelle des modes de transports. Le projet du canton, tel qu'il est présenté, fait la part belle au tram. Il a été pensé pratiquement uniquement pour la vitesse commerciale du tram. M. Karr s'est plié à un calcul. Dans le meilleur des cas, le gain de temps pour le tram serait de 12,5 secondes, ce qui représente environ 0,05% d'amélioration de la vitesse commerciale de la ligne 12 et de la ligne 17. Toutes les données de ce calcul sont en *open-source*. Se pose une question de proportionnalité entre le gain d'efficacité pour le tram et toutes les entraves pour les habitants de la commune. M. Karr souligne que Chêne-Bougeries est la commune de situation de ce projet cantonal et qu'à ce titre, elle a un mot particulier à dire. De plus, elle devra coordonner ses propres travaux de sous-sol avec ce projet. Certes, l'on peut dire que le canton pourra réaliser ses travaux en surface et que la commune fera les siens ultérieurement. Or, non seulement cela coûterait bien plus cher, mais, en réalité, les travaux en sous-sol sont toujours coordonnés avec ceux en surface, parce qu'il s'agit de grandes infrastructures. Il faut donc trouver une solution. Le canton, si M. Karr a bien compris et il aimerait entendre le Conseil administratif à ce propos, s'attend à ce qu'il y ait une discussion. Par cette résolution, le Conseil municipal donne un outil au Conseil administratif et laisse ce dernier en faire ce qu'il peut. M. Karr précise encore qu'à l'origine, l'idée était de faire une motion. Le président de la commission mobilité et sécurité. M. Schmidt, a suggéré plutôt une résolution, pour ne pas charger le Conseil administratif d'uniquement exprimer une volonté politique. Le groupe de travail s'est réuni et un membre de chaque parti a signé le dépôt de la résolution.

Mme Sommer fait part de son soulagement lorsqu'elle a appris que le canton s'occuperait de la vitesse commerciale du tram, notamment à Chêne-Bougeries. De plus, le projet prévoit de végétaliser la ligne du tram, ce qui atténuera le bruit. Mme Sommer se rend souvent dans d'autres villes. Partout, l'on se réjouit de l'accessibilité plus facile en transports publics. Il n'est nulle part plus difficile qu'à Genève d'atteindre les communes suburbaines. Mme Sommer souhaiterait que Chêne-Bougeries dise « oui » à cette amélioration des transports publics, qui est une réelle nécessité. Genève est le canton où l'on paie le plus d'impôts, mais où les transports publics sont le plus inefficaces.

Mme Sommer n'est pas nécessairement en accord avec la commune qui a toujours valorisé le patrimoine et les anciennes habitudes. Elle est particulièrement concernée par ce projet puisqu'elle prend souvent le tram et descend à Grange-Falquet. Pour Mme Sommer, l'écologie est une affaire personnelle.

Si le projet permet d'améliorer les transports publics, elle y est favorable. Mme Sommer précise pour terminer qu'elle ne votera pas la résolution.

Mme Ruffieux Inani se sent également concernée par l'écologie. Toutefois, avec l'avant-projet qui a été présenté en commission, l'on rentre dans le mur. Certes, le tram est favorisé. Mais les usagers de la route de Chêne qui ne prennent pas le tram vont encore plus polluer l'air de Chêne-Bougeries, en restant stationnaires parce qu'ils ne pourront plus circuler. En tant que personne concernée par l'écologie, Mme Ruffieux Inani ne peut pas valider tel quel ce projet. Elle a

participé au groupe de travail parce qu'elle pense qu'il faut prendre en considération la capacité à pouvoir respirer sur la route de Chêne.

M. Zürcher est aussi favorable à la résolution. Il y a en permanence des bouchons sur la route de Chêne, jusqu'à Grange-Canal. Cette situation est insupportable. Si le canton rogne tous les endroits où il est possible de tourner à gauche, la situation va empirer, car du trafic sera encore ajouté. Ce projet n'est pas écologique.

Mme Déruaz-Lombard est inquiète de la scission de la commune en trois parties. Pour toute la partie sud de la commune, qui n'arrive plus à aller au nord, la plupart des équipements publics pour enfants est inaccessible. Il est important de voter cette résolution, pour éviter que les communiens qui habitent au sud ne puissent plus aller au nord, et inversement. Il est dans l'intérêt de la commune – qui n'a ni banque, ni magasin, ni poste, ni même, à certains endroits, de boîtes aux lettres – que les communiens puissent au moins circuler d'un bout de Chêne-Bougeries à l'autre, sans polluer excessivement.

Selon Mme Sommer, tout ce qui se trouve au nord de la route de Chêne divise déjà la commune. Le projet ne change rien.

La parole n'étant plus demandée, le président met aux voix la résolution.

➤ **La résolution est approuvée par 21 voix pour, 1 voix contre et 1 abstention.**

M. William Locher remercie le Conseil municipal pour ce signal clair. Le vote à presque l'unanimité donnera plus de poids au Conseil administratif pour porter ce message auprès du canton et faire en sorte que le projet évolue.

## **7.2 Motion inter-groupes concernant l'avenir de la villa Trembley (Domaine-Patry)**

### MOTION INTER-GROUPES CONCERNANT L'AVENIR DE LA VILLA TREMBLEY (CHEMIN DU DOMAINE-PATRY)

Considérant :

- la décision prise lors de la précédente législature d'acquiescer la villa Trembley (chemin du Domaine-Patry) afin de répondre aux besoins communaux en matière de structures d'accueil de la petite enfance ;
- la pénurie persistante et documentée de places d'accueil préscolaire sur le territoire communal ;
- l'importance de préserver et développer des équipements publics de proximité, adaptés aux familles du quartier et aux nouveaux logements environnants ;
- les informations présentées récemment en commission petite enfance, jeunesse et écoles laissant entendre que l'affectation de la villa Trembley à la petite enfance serait compromise en raison des contraintes constructives actuelles et du manque de droits à bâtir ;
- le fait que la commune n'a pas pu obtenir lors de l'élaboration du PLQ voisin, ni lors des ventes et transferts de droits à bâtir par les anciens propriétaires, les possibilités d'extension nécessaires pour garantir la création d'un équipement public adéquat ;
- la nécessité de vérifier, avant toute solution alternative, que toutes les pistes permettant de réaliser l'objectif initial ont été explorées de manière exhaustive.

Le Conseil municipal invite le Conseil administratif à :

- Approfondir l'étude d'options permettant de réaliser sur cette parcelle un équipement dédié à la petite enfance, notamment en sollicitant un second avis architectural ;
- Présenter au Conseil municipal, de manière détaillée et dans un délai raisonnable, les résultats de ces démarches.

### **Discussion**

Le président ouvre la discussion. La parole n'étant pas demandée, il met aux voix la motion.

- **La motion est approuvée par 21 voix pour et 2 abstentions.**

### **7.3 Centre sportif de Sous-Moulin (CSSM)**

À la suite de l'interpellation d'un communier, Mme Déruaz-Lombard s'est rendue au Centre sportif des Trois-Chêne pour constater la mise en place d'une belle bâche représentant la future porte, mais aussi, malheureusement, l'absence d'explications sur le planning des travaux et les raisons du retard. Elle invite les délégués au centre sportif à demander la pose d'une affiche donnant des explications, même si les travaux sont à bout touchant. Elle regrette que le centre sportif ne l'ait pas fait spontanément. Être face à ce rappel constant sans n'avoir aucune explication est extrêmement regrettable pour les enfants qui ont vécu l'accident.

Mme Sommer signale que le conseil intercommunal du CSSM a abordé à plusieurs reprises les raisons pour lesquelles les travaux n'avancent pas. Il semble que ce retard ne soit pas fautif – partout, les chantiers font face à des retards. Le CSSM est intervenu plusieurs fois pour que les travaux avancent. L'accident a perturbé tous les usagers du centre sportif. Encore aujourd'hui, Mme Sommer ne comprend pas comment il a pu arriver. Quoi qu'il en soit, le CSSM fait le nécessaire et regrette que les travaux prennent plus de temps que prévu.

Mme Déruaz-Lombard pensait aux enfants, aux parents et aux utilisateurs qui ont été témoins de ce qui s'est produit et qui passent toutes les semaines, voire plusieurs fois par semaine, devant l'endroit où a eu lieu l'accident. Les membres du Conseil municipal ont eu des explications. Mais pour ces personnes, le traumatisme est réactivé d'une façon absolument inutile et inadmissible de la part des trois communes. Il est nécessaire d'afficher des explications sur le site.

### **7.4 Fête de Noël**

M. Antoine Locher souhaite répondre à l'intervention faite en début de séance par Mme Bisanti à propos de la fête de Noël. Il tenait à préciser que, pour sa part, il participait aux festivités de l'Escalade qui avaient lieu ce même week-end. Il ne pouvait donc malheureusement pas se rendre à la fête de Noël qui, une année de plus, est organisée une semaine trop tôt pour qu'il puisse y participer.

Le président en profite pour inviter les conseillers municipaux à éviter les invectives personnelles. Il comprend que Mme Bisanti ait pu être déçue par l'absence de certains des membres du Conseil municipal, parmi lesquels le président. Ce n'est cependant pas une raison pour sous-entendre que ceux qui se sont excusés avaient des agendas chargés que les autres

n'auraient pas. Le président a également un agenda chargé et il avait prévu d'assister à la fête de Noël. En l'occurrence, il a finalement eu un empêchement – ce sont des choses qui arrivent.

Mme Bisanti s'est permis cette intervention après avoir constaté qu'il n'y avait pas de public dans la salle.

Le Président relève toutefois que l'intervention figurera au procès-verbal, lequel est public.

*La parole n'étant plus demandée, le Président lève la séance à 22h00.*

Marc Wuarin  
Président

Jean-Michel Karr  
Secrétaire