

PROCES-VERBAL DE LA SEANCE
ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 23 MARS 2023

Tenue sous la présidence de M. MESSERLI

Présent-e-s :	M.	A.	BAUDUCCIO	Conseiller municipal
	Mme	T.	BISANTI	Conseillère municipale
	Mme	A.	DÉRUAZ-LOMBARD	Conseillère municipale
	M.	S.	EMPEYTA	Conseiller municipal
	M.	P.-Y.	FAVARGER	Conseiller municipal
	Mme	H.	GACHE	Conseillère municipale
	Mme	C.	JOLIMAY	Conseillère municipale
	Mme	M.	JULLIER-SAKKAL	Conseillère municipale
	M.	K.	KOEV	Conseiller municipal
	Mme	M.-T.	LAMAGAT	Conseillère municipale
	Mme	F.	LAMBERT	Conseillère municipale
	M.	J.-P.	LECOUR	Conseiller municipal
	M.	J.	LE GUERN	Conseiller municipal
	M.	A.	LOCHER	Conseiller municipal
	M.	W.	LOCHER	Conseiller municipal
	Mme	M.	MATHEZ-ROGUET	Conseillère municipale
	M.	D.	MESSERLI	Conseiller municipal
	Mme	A.	MONTFORT	Conseillère municipale
	Mme	A.-M.	NICOLAS	Conseillère municipale
	M.	L.	SCHMIDT	Conseiller municipal
	Mme	M.	SOMMER	Conseillère municipale
	M.	T.	ULMANN	Conseiller municipal
	M.	O.	URFER	Conseiller municipal
	M.	M.	WUARIN	Conseiller municipal
	Mme	H.	WYSS	Conseillère municipale
	Mme	M.	GARCIA BEDETTI	Maire
	M.	F.	GROSS	Conseiller administratif
	M.	J.-M.	KARR	Conseiller administratif
	M.	N.	BLAGOJEVIC	Secrétaire général
	M.	M.	FRAGNIERE	Secrétaire général adjoint
Excusé-e-s :	Mme	M.	BAUDUCCIO	Conseillère municipale
	Mme	A.	RYAN	Conseillère municipale

Procès-verbal : L. BOISADAM

Public : 1 personne

ORDRE DU JOUR

1. Adoption du procès-verbal de la séance du 16 février 2023.
2. Communications du Bureau.
3. Communications des commissions et des délégations du Conseil municipal.
4. Communications du Conseil administratif.
5. Présentation des comptes communaux.
6. Proposition du Conseil administratif :
 - 6.1 Village de Chêne-Bougeries – Concours SIA 142 relatif à la préparation, l'organisation et l'attribution des honoraires des phases SIA 31 à 33 : vote du crédit d'étude et financement (CHF 565'000.- TTC).
 - 6.2 Rénovation de l'immeuble situé à la rue de Chêne-Bougeries N° 14-16 : vote du crédit d'investissement et financement (CHF 8'240'000.- TTC).
 - 6.3 Rénovation de la villa située au chemin du Villaret N° 6 et construction de deux « tiny houses » : vote du crédit d'investissement et financement (CHF 1'820'000.- TTC).
7. Motions, questions (écrites ou orales), propositions individuelles et informations.

* * * * *

M. Messerli (ci-après « le Président ») ouvre la séance à 20h00 et souhaite la bienvenue aux participant-e-s. Il salue également la personne qui se trouve dans le public. Puis, le Président excuse Mmes Ryan et Bauduccio.

Le Président annonce en préambule avoir reçu deux motions, l'une du groupe Les Verts, l'autre de l'Alternative.

1. Adoption du procès-verbal de la séance du 16 février 2023.

Mme Lambert apporte les modifications suivantes (mises en évidence en gras) :

Folio 7819 dernier paragraphe : il convient d'ouvrir et de fermer les guillemets ainsi que de mettre un « r » majuscule à « rapport » dans la phrase suivante : « **R**apport sur une possible affectation culturelle de la Maison de maître « La Bessonnette » ». En sus, le mot « maître » à la dernière ligne de la page est dépourvu d'accent circonflexe.

Folio 7820 : Mme Lambert remarque qu'une partie du texte qu'elle avait transmis n'a pas été retranscrit. Il convient de modifier « le Conseil municipal donnait son aval à la commune » par « le Conseil municipal de Chêne-Bougeries donnait son aval à l'**achat par** la commune ». En sus, elle aimerait modifier la phrase « Lors de la même séance du 20 juin 2022, il avait été demandé à M. Umstätter de concevoir » par « il avait **également été plébiscité** la proposition de mandater M. Gabriel Umstätter pour concevoir... ~~a été plébiscitée~~ ». Enfin, le mot « maison » est dépourvu d'un « m » majuscule dans la phrase « la mue proposée pour la **Maison** ».

Folio 7818 : il convient d'écrire le mot « bus » à la place de « us » dans l'intervention de M. Wuarin « notamment la mise en place du us ». M. Wuarin approuve cette correction.

- **Le procès-verbal de la séance du 16 février ainsi amendé est adopté par 21 voix pour et 1 abstention.**

2. Communications du Bureau.

Le Président donne lecture des communications suivantes du Bureau :

Écrans dans la salle du Conseil municipal

Lors de sa séance du 13 mars, le Bureau du Conseil municipal a repris, avec l'aide de M. Zwyszig et en présence des deux Secrétaires généraux, la question des écrans de la salle du Conseil municipal. Il apparaît qu'un ajout d'autres écrans ne va pas améliorer la situation, mais engagera des frais importants en l'état actuel des choses. Actuellement, les écrans sont utiles pour la présentation du projet de budget ainsi que pour les comptes, mais ils sont surtout utiles lors de présentations en séances de commissions.

[Arrivée de M. Empeyta à 20h08.]

Dès lors, le Bureau a accepté la proposition de déplacer toutes les séances de commissions au N° 8bis de la route du Vallon au 1^{er} étage, où un nouvel écran récent et pratique est à disposition. Si cette salle devait être réquisitionnée pour une autre réunion, le Conseil municipal serait averti. Actuellement, un autre aménagement de la salle du Conseil municipal n'est pas envisageable, mais les réflexions se poursuivent pour l'administration communale en lien avec l'augmentation des Conseillers municipaux en juin 2025.

Rapports de commissions

À la suite du Conseil municipal du 16 février, le Bureau a (également avec les deux Secrétaires généraux et M. Zwyszig), repris la question des rapports de commissions.

Concernant tout d'abord le respect des intervenants, comme le Président l'a déjà rappelé, les manifestations d'agacement et impatience n'ont pas leur place dans ces Conseils. Le Président invite ses membres à sortir de la salle si nécessaire, ou à écraser un cure-dent, mais il leur demande de conserver un comportement correct.

Le Président distingue ensuite la question du droit de celle des usages. Concernant le droit, l'administration communale a pu rappeler au Conseil municipal ce qui est lié à la LIPAD (intérêt public prépondérant) d'une part, et d'autre part, ce qui est lié au secret lié à la fonction de Conseiller municipal. Là aussi, les travaux du Conseil municipal sont effectués dans le cadre d'une institution publique. Un rapport discuté en commission peut donc être présenté lors d'une séance de Conseil municipal. Il pourrait être, si besoin, annexé au procès-verbal du Conseil municipal. Ce n'est que l'utilisation d'informations reçues en commission auprès de tiers, qui violerait le secret de fonction.

S'agissant des usages, l'administration communale a eu l'amabilité de présenter un tour d'horizon des pratiques dans quelques communes genevoises. Cette lecture montre qu'un règlement n'est pas toujours clair et se prête aux exceptions. Le Président donne lecture des articles 11, 45 et 72 du règlement de la commune de Lancy à ce sujet :

« Le Président dirige les débats du Conseil municipal et veille à leur bon déroulement. Il est attentif au temps de parole de chacun et veille à ce que les rapports des séances de commissions ne comportent que les éléments nécessaires à la bonne compréhension du sujet. » (art. 11) ;

« Pour chaque point soumis à délibération, le Bureau peut proposer dans l'ordre du jour une limitation du temps de parole par groupe. » (art. 45) ;

« Les rapports d'information sont présentés sous forme résumée, d'une durée de 4 minutes au maximum. Le rapport entier est annexé au procès-verbal. » (art. 72).

Au sens du Président, il convient de retenir qu'un rapport de commission doit être synthétique. Il est le reflet des sujets et décisions (vote ou prise de position) d'une commission sans l'avis personnel du Président ou de la Présidente concernant les échanges. Le Président espère que cette clarification offrira un climat serein au sein du Conseil municipal.

Suivi des motions

Le Président rappelle que M. Ulmann s'était déjà penché sur le suivi des motions. Le Bureau a obtenu un tableau puis un lien pour y accéder, mais cela ne suffit pas pour assurer un suivi. Depuis le mois de septembre, le Bureau a empoigné ce sujet en en parlant au Conseil municipal sans arriver à s'accorder sur la manière de le traiter. Lors de la dernière séance du Bureau, l'idée que l'un des membres sélectionne à tour de rôle quelques motions pour lesquelles une réponse du Conseil administratif est nécessaire a été acceptée. Ainsi, le Président a transmis au Conseil administratif les trois premières motions choisies. Le Conseil administratif a bien reçu la demande (des réponses seront apportées sur ces trois motions dans les communications du Conseil administratif). Cette façon de faire devrait donc se pérenniser.

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

Le Président donne la parole à qui veut la prendre.

[Arrivée de M. Ulmann à 20h15.]

Mme Lambert donne lecture d'un rapport pour la commission Culture :

« Une brève remarque tout d'abord : comme indiqué en commission Culture du 13 mars dernier, au vu du brouhaha au sein de Conseil, j'ai omis de rapporter le 16 février, le bilan que les commissaires avaient dressé le 13 sur le premier jeudi du Jazz, tenu avec succès à la salle Gautier en date du 26 janvier 2023.

La formule sera bien entendu reconduite pour les trois prochaines moutures avec les ajustements convenus en commission, s'agissant du nombre et de la durée des sessions musicales par soirée, ainsi que les prestations du bar.

Le 13 mars 2023 lors de sa 23^{ème} séance, en présence de Madame Marion Garcia Bedetti, la commission Culture a traité du rapport présenté le mois précédent par M. Gabriel Umstätter et dont il a été fait état en détail lors du Conseil municipal de février (renvoi est fait aux folios 7819 à 7821).

Dans un premier temps, les commissaires ont été informés du budget de fonctionnement de l'ordre de CHF 100'000.-, soit CHF 25'000.- par exposition, envisagé par M. Umstätter pour le

centre d'accueil, le centre d'art et les résidences dont il est question dans son « Rapport sur une affectation culturelle de la Maison de maître de La « Bessonnette » ».

Pour assurer le fonctionnement, l'ouverture et la médiation de centre d'accueil et du centre d'art, un taux d'activité de 200% semble pour le mandataire un minimum. Il pourrait être réparti comme suit :

- 80% – Direction : programmation, partenariats ;
- 70% – Adjoint chargé de la coordination et de la médiation ;
- 50% – Vacataires : gardiennage (week-end), médiation, collaborateurs techniques.

Dans un second temps, portant sur le rapport proprement dit, mais aussi sur son budget de fonctionnement, les commissaires ont été invités à émettre leurs critiques sur la vision de M. Umstätter. En définitive, les commissaires se sont exprimés à tour de rôle sur ce qui les avait séduits. Une discussion s'est toutefois engagée autour de la question du restaurant compris dans la proposition, avant qu'à l'unanimité les commissaires ne s'accordent pour donner leur accord de principe à l'avancée de ce projet de centre d'accueil, centre d'art et de résidence.

La commission est donc désormais dans l'attente du rapport de M. Christian Foehr, architecte – dont le mandat ressort du dicastère de M. Jean-Michel Karr – et qui documente la Maison de maître en prenant en compte la technique du bâtiment, la statique et les charges sur chacun des secteurs. Ce second rapport était attendu « pour le début du mois de mars ».

M. Ulmann, indique qu'une rencontre aura lieu entre M. Wuarin, Président de la commission Bâtiments et Infrastructures, M. Gross, M. Le Guern, Président de la commission Territoire, Urbanisme et Mobilité, M. Teles et lui-même, Président de la commission des Finances et Contrôle de gestion. La séance aura pour but d'affiner le tableau quadriennal pour donner une meilleure idée des investissements à consentir qui sont relativement importants, notamment en matière de bâtiments.

Mme Bisanti rapporte que la commission Cohésion sociale, Santé et Sports s'est réunie le 14 mars dernier en présence de la Conseillère administrative déléguée et Maire, Mme Marion Garcia Bedetti.

Lors de cette séance, Mme Bisanti évoque que la commission a reçu la responsable de l'unité du CAS des Trois-Chêne, Mme Delphine Binder, et Mme Olivia Alborini, assistante sociale, pour un retour sur l'allocation des rentrées scolaires versées aux bénéficiaires de l'Hospice Général situés sur la commune. En résumé, la responsable d'unité et l'assistante sociale sont d'accord, quant au fait qu'un problème de communication est à l'origine de si peu de bénéficiaires. En effet, dix-sept familles sur soixante ont profité de la subvention. Cependant, les dix-sept familles ont grandement apprécié cette aide. Pour que la subvention parvienne de manière optimale aux ayants droit, une amélioration de la communication de l'unité du CAS et une collaboration avec le service social de Chêne-Bougeries ont été retenues entre les deux parties.

S'agissant de la motion présentée par le PLR intitulée « Aide pour les enfants victimes du tremblement de terre en Turquie et Syrie », Mme Bisanti relate que cette motion a suscité beaucoup de questions au sein de la commission. Cette dernière s'est demandé si la ligne budgétaire d'un montant de CHF 20'000.- inscrite au budget pour les situations d'urgence était suffisante au vu des différentes catastrophes auxquelles les populations sont confrontées. La commission a jugé que cela n'était pas le cas, argumentant que les finances de la commune

permettent une ligne budgétaire conséquente. Elle propose donc une augmentation de cette ligne d'une somme plus significative. Ceci permettrait au Conseil administratif d'octroyer la subvention sans passer chaque fois par une motion chronophage et éviterait ainsi le côté émotionnel des différentes sensibilités tant que possible, donnant toujours la possibilité au Conseil municipal de signaler un évènement. La commission estime que la motion demeure peu claire et que l'usage de la somme demandée n'est pas défini. Pourtant, l'aide d'un soutien est retenue par la commission qui décide de renvoyer au Conseil administratif l'attribution d'une somme adéquate dans la disponibilité de la ligne budgétaire existante. La commission se propose de faire augmenter la ligne d'urgence lors du prochain budget. En l'état, la commission n'a pas trouvé d'autres options après avoir longuement débattu cette motion.

M. Wuarin indique que la commission Bâtiments et Infrastructures, qu'il préside, s'est réunie le 6 mars dans une séance élargie à la commission des Finances pour discuter de différents projets, notamment la rénovation de l'immeuble situé à la rue de Chêne-Bougeries 14 à 16 qui fait l'objet du point 6.2 de l'OJ. L'urgence de traiter cette question a été soulevée compte tenu de l'état de vétusté des structures porteuses. Une démolition/reconstruction a été envisagée, mais elle n'était pas réellement envisageable compte tenu de la zone 4b protégée. Les travaux porteront principalement sur une reprise de la structure porteuse, une rénovation thermique et une mise en place d'une pompe à chaleur avec un CAD qui pourra également alimenter les 18 à 26 en eau chaude sanitaire en été. M. Wuarin commente ensuite que les autres sujets que la commission souhaitait aborder n'ont pas réellement été traités compte tenu de la densité de l'OJ et de l'opposition de certaines personnes au fait de traiter autant de sujets. Dès lors, ces sujets ont été repoussés pour l'un parce que la communication n'a pas forcément été idéale au sein du Conseil administratif et entre le Conseil administratif et le Conseil municipal, pour l'autre faute de temps.

M. Wuarin signale que l'OJ de la commission Bâtiments était extrêmement dense et qu'il le sera encore dans les mois à venir en raison des nombreux projets sur lesquels se prononcera (y compris au Conseil municipal après leur passage en commission).

Le Président fait circuler une feuille d'inscription relative au voyage du Conseil municipal qui aura lieu les 3 et 4 juin. L'idée est d'avoir une estimation des personnes qui souhaitent venir à ce voyage comme il n'y aura pas de Conseil municipal en avril.

À la question de Mme Lamagat, qui s'enquiert du mode de transport choisi, le Président répond qu'il est encore en discussion.

Le Président indique ensuite que le Conseil municipal a reçu un courrier de l'Armoup (Association romande des maîtres d'ouvrage d'utilité publique) qui organise une cinquième journée des collectivités pour le logement d'utilité publique (le Président fait circuler des informations relatives à cette journée). D'autre part, l'association des Amis d'Haïti, que la commune soutient, a envoyé son compte-rendu de l'AG 2022 qui a eu lieu en février dernier. Enfin, le Président informe que les participants à la traditionnelle course pédestre organisée à Bernex sont les Conseillers municipaux, les Maires, Adjoints et Conseillers administratifs des communes genevoises ainsi que les Secrétaires généraux et les Secrétaires généraux adjoints. La course est également ouverte aux Conseillers d'État et aux députés du Grand Conseil. Elle aura lieu le 29 avril à 16h15 (des informations se trouvent sur son site Internet). Si des Conseillers municipaux sont intéressés, le Président les invite à en informer Mme Bolognino.

4. Communications du Conseil administratif.

Le Président précise en préambule que les trois motions envoyées sont les suivantes : « Pour la poursuite des démarches participatives » présentée par l'Alternative le 10 décembre 2020 ; « Pour la remise en l'état des deux terrains de tennis du collège Claparède » présentée par le groupe PLR le 6 mai 2021 ; « Pour une réaffectation d'un espace de liberté pour chiens sis à l'angle du chemin De-La-Montagne » présentée par le groupe Alternative en date du 10 juin 2021. Ces motions ont été choisies, car il était mentionné « en cours » ou « pas de réponse » dans le tableau.

Puis, le Président passe la parole à Mme Garcia Bedetti, Maire.

A. Culture

Les événements à venir

En résidence déjà depuis le week-end dernier, 2 magnifiques soirées vous attendent encore demain et samedi, soit les 24 et 25 mars 2023 à la salle communale Jean-Jacques Gautier. La soirée de demain sera consacrée aux chorégraphes hommes, avec le spectacle « Mille » de Harris Gkekas, suivi de « Divin@media.com », chorégraphie de Santiago Codon Gras. Un live musical par Harris Gkekas et Didier Ambact mettra à l'honneur la guitare et la batterie pour bien terminer cette soirée.

En clôture du festival, samedi 25 mars, place aux femmes chorégraphes ; « Bombe divine super merveilleuse » par Sophie Amman puis « Don't you see it coming » par Sarah Baltzinger suivie d'un live musical de Guillaume Julien, aux rythmes de la musique électronique, viendront clore ce deuxième festival du Printemps de la danse.

La Fanfare du Loup et le Geneva Brass collaborent pour cette magnifique fantaisie zoologique intitulée « Le Carnaval des animaux », hommage à Camille Saint-Saens, le jeudi 30 mars 2023 à la salle communale Jean-Jacques Gautier. Ce spectacle tout public dès 7 ans sera également joué pour une représentation scolaire l'après-midi même. Venez nombreux, on y joue avec la musique et on y joue avec les mots !

Le premier et deux avril 2023, nous célébrerons avec fierté le 20^{ème} anniversaire du festival de Marionnettes & Cie avec la Cie des Croquettes. Au programme des festivités, une petite partie officielle se tiendra dans le parc Sismondi, le samedi premier avril dès 13h30. Elle sera suivie par la Parade de Marionnettes géantes par les Pataclowns. En outre, des spectacles accessibles aux enfants dès 2 ans ainsi qu'un parcours de la marionnette seront proposés, comme de coutume, durant tout le week-end. Le tout sera clos le dimanche 2 avril à 16h30 par une nouvelle parade de marionnettes dans le parc Sismondi, accompagnée par les enfants de La Lyre de Chêne-Bougeries. La Ville de Chêne-Bougeries, à l'occasion de ce jubilé, offrira un goûter à toutes et tous durant tout le festival.

« Rameau en fête », voici le titre du concert que proposera L'Ensemble Baroque Buissonnier, pour le traditionnel Concert de Printemps, le mardi 25 avril 2023 à la salle communale Jean-Jacques Gautier. Sous la direction de Vincent Thévenaz, fondateur de l'orchestre, une soirée intimiste et tout en douceur, pour célébrer l'arrivée du printemps, vous attend nombreux.

Réflexions en cours concernant une éventuelle maison de la musique à la Bessonnette

Faisant suite au rapport de M. Umstätter, le Conseil administratif a répondu aux demandes de compléments des autorités cantonales relatives aux demandes préalables en cours. Afin de favoriser la mise en place d'infrastructures utiles au milieu associatif, en particulier dans le domaine musical, l'Exécutif communal a précisé les affectations ci-après :

- Espaces associatifs (permettant une large possibilité d'usages, La Lyre par exemple) ;
- Espaces administratifs.
- Espaces pour petite restauration (demande en cours auprès de l'OAC pour une validation de la conformité à la zone – une dérogation sera peut-être nécessaire).

Ces affectations ne sont pas localisées à un bâtiment précis, laissant ainsi toute la souplesse requise pour la suite des projets à développer avec le Conseil municipal.

B. Petite enfance

250 enfants sont inscrits, à la mi-mars, sur notre liste d'attente :

- Jardin d'enfants uniquement : six enfants ;
- Crèche uniquement : 212 enfants ;
- Jardin d'enfants et crèche : 32 enfants.
- Les crèches sont en période de réinscription pour la prochaine rentrée scolaire et les places vacantes seront octroyées courant avril-début mai, selon l'ordre chronologique d'inscription.

C. Écoles

L'appel d'offres pour la reprise des activités parascolaires a été publié sur la plateforme simap.ch fin février 2023. La décision d'adjudication est prévue pour la fin mai 2023 et la signature du contrat de prestation pour la mi-juin 2023.

D. Cohésion sociale

Motion du PLR « Aide pour les enfants victimes du tremblement de terre en Turquie et Syrie »

La motion du PLR intitulée « Aide pour les enfants victimes du tremblement de terre en Turquie et Syrie » a été examinée par la commission Cohésion sociale, Santé et Sports du 14 courant. Celle-ci estime que la question plus générale des aides à fournir par la commune devra être discutée dans le cadre du projet de budget 2024. Vu ce qui précède, l'Exécutif communal estime que cette motion peut être close.

Sorties des aînées 2023

Les dates de la sortie des aînées ont dû être modifiées pour des raisons logistiques. Elles se tiendront le 4 et 25 septembre 2023 (visite et dégustation à la chocolaterie Cailler suivies d'un déjeuner à l'Hôtel Cailler à Charmey).

Hospice général – collaboration autour de l'allocation de rentrée scolaire 2022-2023

L'Hospice a malheureusement agi avec une certaine légèreté et n'a pas transmis l'information de cette allocation directement aux potentiels bénéficiaires. Il a informé seulement les assistants sociaux qui ne sont visiblement pas en contact étroit avec leurs bénéficiaires.

L'administration communale a donc demandé au CAS des Trois-Chêne d'envoyer un courrier aux familles bénéficiaires des prestations de l'aide sociale pour les informer directement de la possibilité de versement d'une l'allocation de rentrée scolaire. Celle-ci ne sera pas incluse dans le calcul des prestations.

Collaboration avec Pro Senectute

La Commune et Pro Senectute ont signé une convention pour l'accompagnement des aînés lors de situations complexes et longues (par exemple : suivi administratif à domicile, entrée en EMS, mandat pour cause d'inaptitude, signalement auprès du Tribunal de protection de l'adulte et de l'enfant, etc..).

Le Président passe ensuite la parole à M. Karr, Conseiller administratif.

A. Territoire – Patrimoine bâti – Village de Chêne-Bougeries

Village de Chêne-Bougeries – Chantier A :

Bonne nouvelle - le Chantier A va redémarrer après Pâques. Le fenil en bois sera minutieusement déconstruit à partir du 17 avril et les travaux concernant le café- restaurant reprendront dans la foulée. Nous sommes par ailleurs depuis début février dans l'attente du retour de la Fondation concernant le cahier des charges de l'appel à fermage.

PDCom

Les autorités cantonales devraient transmettre la synthèse de la consultation technique d'ici à la fin du mois de mars ; dans la mesure où, réalistement, nul ne pourrait exiger de nous d'avoir bouclé l'entier de la procédure pour le 30 juin 2023 et d'entente avec d'autres communes d'Arve et Lac avec qui nous avons conjointement écrit pour demander des éclaircissements, nous sommes partis du principe qu'il ne fallait pas précipiter la consultation publique.

Maison de Maître de la Bessonnette

Le projet de rapport du bureau Féroé a été reçu en début de semaine par l'administration pour relecture. D'entente avec son Président, il est prévu de le présenter à la commission Territoire du 3 avril prochain, élargie bien entendu, avec envoi anticipé courant de semaine prochaine. Notez qu'exceptionnellement, cette commission et la présentation de l'architecte devraient avoir lieu dans les murs de la Bessonnette elle-même.

B. Biodiversité

Potager urbain

La demande d'autorisation de construire relative à l'aménagement d'un potager est toujours en cours d'instruction, le projet est donc retardé, nous espérons en savoir davantage à temps pour la prochaine commission Nature, Environnement et Biodiversité.

+ 1000 arbres

Entre 90 et 100 sujets seront plantés à l'issue de la saison de plantation 2022/2023 (automne/printemps), ce qui double le nombre de la première saison et nous met, à raison d'une centaine d'arbres par année, dans la cible de "+1000 arbres en 10 ans à Chêne-Bougeries".

C. Mobilité

Concernant la Motion du 10 décembre 2020 intitulée « *Pour la poursuite des démarches participatives en matière de mobilité en particulier dans le secteur nord de Chêne-Bougeries, comprenant notamment les quartiers « Rigaud, Montagne, Gradelle »* »

Au lieu de procéder à une nouvelle démarche participative sur un seul quartier comme demandé par la motion, et afin de répondre à l'enjeu global de mobilité sur le territoire communal et sur proposition du Conseil administratif, une révision du schéma de circulation tenant compte des tendances lourdes affectant la circulation sur notre réseau routier communal.

Celle-ci a permis d'étudier l'ensemble du réseau résidentiel communal et de mettre en lumière différents enjeux de mobilité (charge de trafic, transit, gabarit, report de charge, bruit, mobilité douce...).

Les conclusions de cette étude permettront de proposer un nouveau schéma de circulation (propositions localisées) et la population sera consultée afin de recueillir ses observations.

Au vu des enjeux, cette approche est nécessaire et proportionnée et l'exécutif communal est d'avis que la motion du 10 décembre 2020 peut donc être close.

Le Président passe ensuite la parole à M. Gross, Conseiller administratif.

A. Bâtiments et Infrastructures – Plan climat communal

École de Chêne-Bougeries

À la suite de l'appel d'offres AIMP, remporté par Implenia, une séance d'information à destination des enseignants et parents d'élèves a eu lieu le mardi 28 février 2023 en présence des différentes parties prenantes des travaux. Les installations de chantier ont été mises en place ce mardi, marquant ainsi le début des travaux. Une attention particulière a été apportée à la sécurité des enfants durant ce chantier, notamment en imposant des mesures strictes lors des livraisons par camion. Pour rappel, le chantier doit être terminé à la fin du premier semestre 2024 afin que l'extension soit prête pour la rentrée 2024.

École du Belvédère

Le projet de l'agrandissement de l'école du Belvédère avance de manière satisfaisante.

Dans le cadre du projet, un processus participatif, intégrant les enseignants et les élèves, permettra de définir les espaces extérieurs, notamment le préau, de l'école. Cette démarche participative se déroulera durant le prochain trimestre et permettra aux architectes-paysagistes de définir un projet au plus proche des attentes des futurs utilisateurs.

La rénovation et l'extension de l'école sont complexes et nécessitent la mise en place d'un pavillon modulaire permettant d'assurer une continuité de qualité tant de l'enseignement que des activités parascolaires. Un crédit sera sollicité à ce sujet lors de la prochaine séance du Conseil municipal après présentation et discussion du projet de pavillon avec les commissions concernées. Ce pavillon pourra notamment être réutilisé dans le cadre de futurs chantiers d'agrandissement ou de rénovation thermique de bâtiments lorsque ceux-ci doivent être fermés pendant les travaux.

Vallon 6

L'autorisation de construire pour la transformation de l'ancien logement de fonction du concierge en bureau à la route du Vallon 6 a été obtenue. Pour mémoire, votre conseil avait voté un crédit de CHF 339'000.- à cet effet lors de la séance du 15 décembre 2022. Les travaux commenceront durant le prochain trimestre pour une mise en service à la rentrée de septembre. Ces nouveaux bureaux seront finalement occupés par le service de la Cohésion sociale et santé.

Pont-de-Ville 11,13,15 : rénovation

Un appel d'offres AIMP a été réalisé afin de sélectionner un bureau d'architectes pour réaliser la rénovation énergétique des immeubles au chemin du Pont-de-Ville 11, 13 et 15. À l'issue de ce processus où 17 candidats ont soumissionné, le bureau Pascal Hüni Architectes Sàrl a été sélectionné. Le délai de recours n'est pas encore écoulé. Ce bureau aura la tâche de réaliser les plans de rénovation et de suivre les travaux dont votre Conseil avait voté un crédit de CHF 4'050'000.- le 6 mai 2021 pour cette rénovation complexe.

Suivi de la motion « Pour la remise en état des deux terrains de tennis du Collège Claparède »

À la suite de la motion intitulée « Pour la remise en état des deux terrains de tennis du Collège Claparède » votée par votre conseil le 6 mai 2021, un projet de crédit pour mettre en œuvre cette motion figure à l'ordre du jour de la prochaine commission Bâtiment (le 27 mars prochain). Un crédit sera sollicité à votre Conseil municipal à l'issue de cette présentation.

Suivi de la motion « Pour une réaffectation de l'espace de liberté pour chiens sis à l'angle du chemin De-La-Montagne ».

Les clôtures ont été retirées et un banc a été installé, répondant ainsi à la demande des motionnaires. À noter que la commune réétudiera la possibilité d'y planter des arbres complémentaires une fois les travaux sur le chemin De-La-Montagne terminés. La motion est ainsi « traitée ».

B. Finances

Subside extraordinaire

À la suite de la validation du budget 2023 par votre Conseil, les formalités techniques et organisationnelles permettant le versement d'un subside exceptionnel de 600 francs ont été mises en place par l'administration. Un formulaire en ligne a été développé à cet effet, il sera actif dès demain, à la suite de la publication d'un communiqué de presse que vous recevrez également. Le subside pourra être demandé par toute personne majeure et domiciliée sur la commune au 31.12.2022, de nationalité suisse ou au bénéfice d'un permis B ou C. Les demandes doivent être soumises par le biais du formulaire en ligne avant le 31 mai 2023. Les personnes concernées recevront un courrier de la mairie courant avril, précisant ces modalités. Le subside sera versé aux personnes éligibles après contrôle de toutes les demandes d'ici à la fin du mois de juin.

5. Présentation des comptes communaux 2022

M. Gross annonce qu'il est obligé de demander le huis clos, car le Département des finances a demandé à la commune de conserver les données confidentielles jusqu'au 30 mars à 10h00.

Le Président met la demande de huis clos au vote :

- **Le huis clos est accepté par 23 voix pour et 1 abstention.**

[Le huis clos est ouvert à 20h46 et est levé à 21h00. Le public revient dans la salle.]

6. Propositions du Conseil administratif

6.1 Village de Chêne-Bougeries – Concours SIA 142 relatif à la préparation, l'organisation et l'attribution des honoraires des phases SIA 31 à 33 : vote du crédit d'étude et financement (CHF 565'000.- TTC)

Le Président cède la parole à M. Karr, Conseiller administratif.

M. Karr indique que l'exposé des motifs, qui est extrêmement détaillé, fait mention des tenants et aboutissants du concours. M. Karr apporte ensuite des précisions sur des éléments qui ne figurent pas dans l'exposé des motifs.

Tout d'abord, M. Karr rappelle que l'aménagement des espaces intérieurs du Village est un projet de longue date. Il était question de terminer l'aménagement du Village par un espace public intérieur. Après réflexion, l'administration a jugé que la relation entre l'intérieur et l'extérieur manquait quelque peu de sens, car l'aménagement du chemin de la Fontaine et du chemin de Pont-de-Ville (réalisé dans les années 1970-1980) n'offre pas une très grande qualité d'espace public (M. Karr cite à titre d'exemple des différences de niveaux ou encore des plantations rachitiques). Il est donc important d'agir pour requalifier l'espace public d'un quartier qui n'est pas le plus favorisé de la commune. Pour ce faire, l'idée a été de lancer un concours d'architecture sur l'ensemble du périmètre élargi aux accès de la voie verte et du chemin De-La-Montage. Le but du crédit est de faire un concours SIA 142 dans les règles de l'art pour avoir la meilleure qualité possible d'intervenants.

M. Karr signale ensuite qu'une démarche participative a été lancée dans le cadre de la phase préliminaire. Elle aura lieu ce samedi 25 mars. Quelques centaines de flyer ont été distribués dans le secteur du Pont-de-Ville pour inviter la population à s'exprimer sur ce qu'elle souhaiterait pour cet espace public. Par ailleurs, il convient de noter que le PLQ révisé en 1995, qui a donné naissance aux immeubles du plan de quartier de 1971, prévoyait une zone de rencontre. Or, cette zone s'appelait « zone piétonne et cycliste » et elle laissait entendre une limitation à 30 km/h avec un espace majoritairement dévoué aux mobilités douces et subsidiairement à l'automobile. Or, aucune mesure de la sorte n'a été entreprise sur le secteur. Ce concours serait donc l'occasion de reprendre ce qui est voulu de longue date pour faire du quartier du Pont-de-Ville et de la Fontaine une fierté de la commune.

Le Président cède la parole à M. Le Guern, Président de la commission Territoire, Urbanisme et Mobilité.

M. Le Guern déclare que le périmètre correspondant au concours a été présenté et discuté lors de la séance de la commission Territoire du 6 février. Comme mentionné par M. Karr, il a été estimé que la commune ne pouvait pas se contenter d'aménager l'espace intérieur du village, car la périphérie de l'îlot, qui avait passablement souffert pendant ces 40 années avec des aménagements incongrus, méritait d'être revue. La commission a aussi mis en exergue que les habitants de ce quartier ont souffert pendant de longs mois à cause des travaux réalisés. Ils méritent donc que tout l'environnement urbain soit repensé. Les contraintes du concours ont été présentées et discutées. Certains commissaires auraient souhaité que le cahier des charges soit plus détaillé avant de voter le crédit, ce à quoi il a été répondu que le point de départ du cahier des charges porte sur le chemin directeur du Village qui a déjà été examiné en détail au cours de séances précédentes de la commission. Par ailleurs, le cahier des charges ne pourrait pas être totalement bouclé puisque certains travaux, notamment des travaux de géomètre qui permettront de finaliser le cahier des charges, doivent être réalisés et se trouvent à l'intérieur du crédit d'espèce. Finalement, le projet de concours a été préavisé positivement par 4 voix pour et 3 abstentions.

Le Président cède la parole à M. Ulmann, Président de la commission des Finances et Contrôle de gestion.

M. Ulmann annonce que la commission a approuvé le crédit à l'unanimité des voix.

Le Président ouvre la discussion.

Mme Sommer fait remarquer que le crédit d'espèce, d'un montant de CHF 565'000.-, présuppose un crédit de CHF 3'718'000.- pour les travaux. Or, le Conseil municipal avait voté un crédit de CHF 55'000.- le 24 mars 2022, un crédit d'investissement de près de 10 millions de francs en 2017 et un crédit d'investissement de CHF 650'000.- en 2014. Mme Sommer aimerait donc avoir une vue d'ensemble de ce que la commune a dépensé pour le Village, ainsi que sur la direction qui sera prise.

Mme Lambert souligne que M. Karr a déclaré que l'exposé des motifs était extrêmement détaillé. Or, Mme Lambert relève dans l'état de fait de l'exposé des motifs les termes suivants : « le chantier A est aujourd'hui quasiment terminé, les logements sont tous occupés et l'arcade du 21/23 rue du Chêne-Bougeries devrait être prochainement louée. Le café de la Fontaine devrait quant à lui être très probablement ouvert en 2023 [...] Le chantier « B+C » est en cours,

et malgré quelques imprévus, les travaux se déroulent globalement bien ». Au sens de Mme Lambert, l'exposé des motifs n'est donc pas extrêmement détaillé et précis.

M. Karr propose de répondre en premier lieu à l'intervention de Mme Lambert. M. Karr explique que ses propos n'indiquaient pas que l'exposé des motifs était extrêmement précis, mais qu'il était détaillé quant à l'objet d'espèce. Des imprécisions demeurent, car la commune n'est pas maître du calendrier. Si sa préopinante souhaite jouer sur les mots, M. Karr indique qu'il prêtera plus d'attention à la sélection des mots lors de l'introduction d'un sujet. M. Karr estime ensuite que l'objet du crédit lui semblait suffisamment détaillé. Il prend toutefois acte que des notions indéterminées figurent dans l'exposé des motifs.

S'agissant de la vision d'ensemble du Village, M. Karr relate que, bien qu'il ne puisse pas entrer dans le détail durant la présente séance, le crédit de 10 millions de francs voté en 2017 servait au chantier A (les 27-25-23-21 rue de Chêne-Bougeries). Ce chantier a été bouclé avec un surcoût de 0,49 %. Un second crédit pour le chantier B+C (sauf erreur de 22 ou 23 millions de francs) a été voté par le Conseil municipal et est en cours d'engagement pour les allées 2 chemin de la Montagne, 6-8-10 Pont-de-Ville et 5-7-9-11-13-15 rue de Chêne-Bougeries. Des compléments ont également été demandés pour l'aménagement de la rue de Chêne-Bougeries, car la commune a dû sécuriser certaines toitures pour éviter qu'elles ne s'effondrent sur les ouvriers qui réalisaient les travaux du tram. De mémoire, M. Karr considère que toutes les réponses à ces questions font partie des comptes qui ont été approuvés par le Conseil municipal année après année bien que l'administration puisse envoyer un récapitulatif. M. Karr évoque en sus que le crédit initial imaginé pour l'intérieur de l'espace public du chantier B était de l'ordre 1,2 ou 1,3 million de francs. Le périmètre était en revanche beaucoup plus restreint. En l'espèce, M. Karr spécifie que le crédit sort de l'îlot nord pour se préoccuper de ce qui a été construit dans les années 1970 et 1980, à savoir le chemin de la Fontaine des deux côtés (numéros pairs), les bâtiments du 11-13-15 du chemin du Pont-de-Ville remontant sur les immeubles 9-7-5 du Pont-de-Ville jusqu'aux immeubles du chemin de la Montagne. L'ensemble de cet aménagement remonte à l'aménagement consécutif aux travaux des années 1980. Il n'y a jamais eu d'investissement de la commune au-delà de ce point, ce qui explique une différence de prix pour le 1,2 ou 1,3 million de francs dévolus à l'espace intérieur et un projet plus global estimé aujourd'hui à 3,7 millions de francs. M. Karr réitère que l'administration pourra fournir sans autre un tableau récapitulatif à l'avenir.

M. Empeyta garde le souvenir, peut-être erroné, que l'intention d'englober dans les réflexions et projections l'ensemble des parkings se trouvait dans la présentation faite en commission. À cela, M. Karr signale que les parkings au chemin du Pont-de-Ville se trouvent sur un fonds privé. La commune est en relation avec les propriétaires, notamment la fondation Emma Kammacher qui souhaite réaliser une surélévation qui aura une conséquence relativement majeure sur la volumétrie du Village (le déséquilibre entre les bâtiments sera accentué). Hormis cette volonté, les propriétaires ont le souci de refaire les espaces publics et de travailler conjointement avec la commune (au demeurant, ils participeront sauf erreur à l'atelier participatif prévu le 25 mars). Les propriétaires ont pour vocation de supprimer ces parkings et de requalifier cet espace. La commune a par ailleurs sollicité un droit de passage en direction de la voie verte pour desservir notamment le potager. M. Karr conclut que le concours en question va s'intéresser au raccordement de l'ensemble du quartier.

M. W. Locher se demande si l'estimation de CHF 3'718'000.- de réalisation comprend également les espaces privés dont l'aménagement serait à la charge des privés et non pas de la

commune. M. Karr répond par la négative, car il s'agit d'un montant qui est uniquement à charge de la commune (il est déterminé pour fixer le montant du concours et des honoraires).

M. Empeyta souhaite savoir si les architectes qui vont postuler au concours auront connaissance des notions de la surélévation. M. Karr commente que les architectes en ont connaissance dans la mesure où les données sont publiques et que la requête d'autorisation de construire a été déposée. Du point de vue de la qualité de l'espace public, le fait qu'il y ait deux étages supplémentaires ne change pas fondamentalement la donne. En revanche, ils auront un impact sur l'ambiance générale du quartier.

M. Empeyta désire ensuite savoir si la commune a fixé des exigences de plantation, ce qu'affirme M. Karr. Indépendamment du projet « + 1'000 arbres », la commune cherche à privilégier le retour à la pleine terre ainsi qu'une plantation généreuse. Pour cette phase du chantier E (« E » pour espaces extérieurs), la végétation était déjà prévue de façon généreuse. M. Empeyta s'enquiert de la hauteur des sujets (il fait une analogie avec un platane au bout du chemin qui confère une ambiance très agréable aux lieux). Si M. Karr indique que les sujets auront une certaine hauteur, il met en exergue qu'ils n'atteindront pas celle des surélévations.

En l'absence d'autres demandes de parole, le Président donne lecture de la délibération et la met au vote.

Puis, le Conseil municipal prend la délibération suivante :

VILLAGE DE CHENE-BOUGERIES – CONCOURS SIA 142 RELATIF A LA
PREPARATION, L'ORGANISATION ET L'ATTRIBUTION DES HONORAIRES DES
PHASES SIA 31 A 33 : VOTE DU CREDIT D'ETUDE ET FINANCEMENT
(CHF 565'000.- TTC)

Vu 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 par 4 voix pour et 3 abstentions par la commission Territoire, lors de sa séance du 6 février 2023,

vu le préavis favorable émis par 7 voix pour, soit à l'unanimité, par la commission Finances et Contrôle de gestion, lors de sa séance du 2 mars 2023,

sur proposition du Conseil administratif,

le Conseil municipal,

DÉCIDE

par **21 voix pour et 3 abstentions**,

- De procéder à un concours SIA 142 et de réaliser les phases SIA 31 à 33 pour la rénovation du périmètre nord du Village de Chêne-Bougeries ;
- D'ouvrir au Conseil administratif un crédit de CHF 565'000.- TTC à cet effet ;

- De comptabiliser cette dépense dans les comptes des investissements, puis, de la porter à l'actif du bilan de la commune de Chêne-Bougeries, dans le patrimoine administratif ;
- En cas de réalisation du projet, ce crédit d'étude sera intégré au crédit principal, qui sera voté ultérieurement, afin d'être amorti conjointement à celui-ci ;
- En cas de non-réalisation du projet, ce crédit d'étude sera amorti au moyen de 1 annuité, dès l'année de son abandon.
- D'autoriser le Conseil administratif à contracter, si nécessaire, un emprunt auprès des établissements de crédit de son choix, à concurrence de CHF 565'000.- TTC afin de permettre l'exécution de ce dernier.

M. Karr remercie le Conseil municipal pour son vote. Il précise aux personnes qui se sont abstenues que la commune ne va pas recourir à l'emprunt pour réaliser le projet.

M. Empeyta rend le Conseil municipal attentif au fait qu'une Conseillère municipale a demandé à obtenir un récapitulatif. Aussi, M. Empeyta se questionne quant à l'engagement du Conseil administratif sur ce point. M. Karr répond par la positive.

6.2 Rénovation de l'immeuble situé à la rue de Chêne-Bougeries N° 14-16 : vote du crédit d'investissement et financement (CHF 8'240'000.- TTC).

Le Président passe la parole à M. Gross, Conseiller administratif.

M. Gross mentionne que la commune a reçu en septembre dernier un rapport d'analyse sur l'état général des deux allées qui font l'objet de ce point. Le rapport rappelait la dangerosité du bâtiment et la nécessité d'intervenir rapidement sur la structure, raison pour laquelle la commune a été contrainte à l'époque de notifier la résiliation de bail pour motifs extraordinaires aux locataires de cet espace ainsi que les arcades. Depuis le mois de septembre, l'administration a agi relativement rapidement puisqu'elle présente à la séance de ce jour une demande de crédit pour réaliser les travaux. L'administration est consciente qu'il s'agit d'une enveloppe importante qui concerne peu de logements qui ne seront pas rentables avant des décennies. Il lui semblait toutefois important de ne pas reproduire l'état de fait qui est resté au statu quo dans le Village pendant 40 ans. L'administration a étudié toutes les possibilités envisageables, y compris une démolition/reconstruction. Le résultat a été présenté en commission Bâtiments où il a été expliqué qu'il n'était pas possible de détruire le bâtiment en raison des contraintes liées à sa conservation.

Le Président cède la parole à M. Wuarin, Président de la commission Bâtiments et Infrastructures.

M. Wuarin annonce que l'un des points largement discuté en commission portait sur le budget conséquent. Néanmoins, compte tenu de l'état de vétusté du bâtiment et de la non-possibilité d'avoir une démolition et reconstruction, les commissions Bâtiments & Infrastructures et Finances et Contrôle de gestion ont préavisé favorablement à 6 voix pour et 1 voix contre cette rénovation.

Le Président cède la parole M. Ulmann, Président de la commission des Finances et Contrôle de gestion, qui n'a pas d'éléments à rajouter aux propos de M. Wuarin.

Le Président ouvre la discussion.

Mme Lambert remarque que l'exposé des motifs liste à nouveau les travaux qui seraient compris dans le crédit avec l'emploi du mot « notamment ». Mme Lambert s'enquiert donc des travaux non compris qui sont englobés dans ce « notamment ». M. Gross répond qu'il s'agit de tous les travaux habituels (rénovation, mises aux normes feu, mises aux normes acoustiques) pour rendre le bâtiment habitable. M. Gross cite en ce sens les travaux de gros œuvre 1 (à savoir le terrassement, l'installation de chantier, les échafaudages, la canalisation, la maçonnerie et les constructions de bois pour un montant de CHF 1'379'000.-), les travaux de gros œuvre 2 (à savoir le remplacement des fenêtres, de la ferblanterie, de la couverture, le tapissage des façades, la peinture extérieure, les stores en toile et les volets pour CHF 543'000.-), les installations électriques pour CHF 214'000.-, le chauffage, la ventilation et la distribution de chaleur pour CHF 847'000.-, les installations sanitaires et cuisine pour CHF 248'000.- et les aménagements intérieurs, plâtrerie et menuiserie pour CHF 660'000.-. M. Gross souligne que ces détails se trouvent dans un document qui a été joint à l'ordre du jour des commissions Bâtiments & Infrastructures et Finances et Contrôle de gestion.

M. Urfer observe que la commune a immédiatement mis fin aux baux. Il aimerait obtenir plus d'informations à ce propos, notamment le moment à partir duquel ces baux ont pris fin, combien d'appartements sont concernés et ce qu'il adviendra des locataires.

M. Gross distingue la résiliation ordinaire, qui intervient à l'échéance du bail, de la résiliation extraordinaire avec une échéance passée. Actuellement, il reste encore une famille qui n'a pas quitté son logement ainsi qu'un locataire dans une arcade. Un accord a été trouvé avec ces deux locataires. La commune dispose dès lors d'une marge pour déposer et obtenir l'autorisation de construire.

M. Ulmann rebondit sur les propos de Mme Lambert en commentant que l'immeuble pourrit sur pied ce qui implique par conséquent de devoir le refaire entièrement en conservant les murs pour soutenir la structure des immeubles adjacents. De la compréhension de M. Ulmann, les murs doivent également être renforcés pour résoudre un problème d'infiltration d'eau.

M. Schmidt relève que la commune a mandaté un bureau d'architecte qui a indiqué qu'il n'était pas possible de procéder à une démolition et une reconstruction en raison des dispositions légales applicables. M. Schmidt souhaite savoir si un second avis a été demandé sur le sujet ou si la commune se fie à l'avis d'un seul bureau d'architecte qui avait parfois mené la commune dans des situations complexes en ayant mal interprété des dispositions légales.

M. Gross déclare qu'un second avis a été demandé au régisseur qui a confirmé l'impossibilité selon la LDTR de démolir et de reconstruire le bâtiment sans ajout de nouveaux logements supplémentaires. En effet, il faut au minimum ajouter 50 % de logements supplémentaires pour démolir et reconstruire un bâtiment. En l'espèce, cette condition ne pourrait pas être remplie, car la commune est contrainte par les gabarits du bâtiment.

Mme Wyss se questionne quant aux raisons pour lesquelles des risques d'effondrement ont été relevés du côté jardin, mais pas du côté rue. M. Karr explique qu'il y a une différence de niveau entre le côté jardin et le côté rue (le niveau est un peu plus élevé côté sud). Des infiltrations d'eau viennent depuis une vasque de terre subvertir la cave et le mur d'assise de la cave, ce qui fragilise toute la structure. En outre, les immeubles ont été reculés en 1904 ou en 1906 de 1,5 m pour permettre la circulation du tram en bi directionnel (les façades ont été reconstruites à l'identique). Statiquement, il semblerait que les structures soient moins résistantes que les murs d'origine.

M. Karr rappelle ensuite à titre d'exemple que les murs du Café de la Fontaine étaient dépourvus de fondations. La rue était donc visible depuis l'intérieur sous le bâtiment.

M. W. Locher se remémore que la discussion en commission portait sur le fait que des incertitudes demeuraient puisque des sondages étaient prévus la même semaine que la séance de la commission. M. W. Locher se demande si la commune a reçu un chiffre plus précis à la suite de ces sondages. Il se questionne également quant à la nécessité de prendre une décision lors de la présente séance (bien qu'il ait conscience que le prochain Conseil municipal aura lieu au mois de mai).

M. Gross relève qu'il y a actuellement une urgence de logements sur le Canton. Dès lors, chaque mois compte pour mettre à disposition des appartements. En l'espèce, il s'agit de 6 à 8 appartements. La commune a gardé une marge de 15 % qui permet de couvrir le montant des travaux. La commune ne sera pas plus efficace en attendant d'avoir un chiffrage plus précis dans deux mois. M. Gross attire l'attention du Conseil municipal sur les difficultés rencontrées pour les chantiers dans le Village (notamment au Café de la Fontaine), raison pour laquelle la commune a demandé au bureau Asymptote de l'accompagner puisqu'il connaît le bâti du Village. M. Gross relate enfin que, comme spécifié par M. Fragnière en aparté, le montant global effectif des travaux ne sera connu qu'au moment de leur adjudication durant l'appel d'offres.

Pour M. Urfer, il manque des éléments périphériques sur les éventuelles mauvaises surprises qui pourraient survenir compte tenu de la vétusté du secteur. M. Urfer aurait souhaité que des études préalables soient menées afin de savoir ce à quoi la commune devrait s'attendre, car les hypothèses actuelles risquent de ne pas avoir d'issue positive de l'opinion de M. Urfer. Ce dernier se demande également si l'administration a fait des projections sur la façon d'amortir l'investissement par rapport au loyer. M. Gross indique que l'estimation des loyers que la commune pourrait percevoir est connue. Comme mentionné en introduction, il s'agit d'un investissement à perte. Si la commune avait recours à l'emprunt, elle aurait peut-être un faible pourcentage de rendement. Cependant, M. Gross signale que les travaux d'investissement ne sont en l'espèce pas dévolus pour du rendement, mais pour rénover un patrimoine dans le Village en concordance avec le quartier.

Mme Wyss espère qu'une évaluation des états sanitaires des N^{os} 18 et 12 rue de Chêne-Bougeries a été effectuée puisque le terrain est également pentu du côté jardin, ce à quoi M. Gross confirme que la commune a effectué des sondages pour les autres bâtiments qui lui appartiennent. En sus, la question de mutualiser à terme le chauffage (mini CAD) se pose. Actuellement, les autres allées fonctionnent avec des chauffages individuels. Le fait de prévoir un CAD commun nécessitait d'étudier l'état sanitaire des sous-sols. Un mandat complémentaire a été donné pour s'assurer de cette faisabilité. M. Gross commente en revanche que ce ne sera qu'à l'avancée du chantier que la qualité d'un sol ou d'un mur sera véritablement connue (la commune s'est par exemple rendu compte que le plancher ne tenait pas au 130 route de Chêne au moment où les travaux avaient débuté).

M. A. Locher se demande quels travaux seront entrepris d'ici le prochain Conseil municipal si ce dernier approuve le crédit d'espèce durant la présente séance. M. Gross répond que la commune va pouvoir lancer le concours pour les appels d'offres afin de réaliser ces travaux, faire des sondages complémentaires et avancer dans la procédure d'autorisation. M. A. Locher précise qu'il a posé sa question, car de nombreuses incertitudes ressortaient de la présentation du mandataire. M. A. Locher craint que la commune ne se retrouve après ces études avec des

travaux qui impliquent des frais plus élevés. Pour M. A. Locher, la question d'une démolition et reconstruction se reposerait dans un tel cas, car, contrairement à l'explication de M. Casoni en commission, la commission pourrait obtenir une dérogation de gabarit pour maintenir une lignée par rapport aux autres bâtiments et une démolition serait possible si une rénovation engendre des frais disproportionnés. Le fait que cette incertitude demeure poussera M. A. Locher à ne pas voter favorablement ce crédit.

M. Gross mentionne que la démolition avait été chiffrée en amont et que les coûts étaient disproportionnés en raison de l'espace, qui est très contraint (les trams passent dans la rue et tout l'alignement du quartier s'effondrerait si un mur est détruit). D'après les connaissances de M. Gross sur le dossier, la commune ne choisit donc pas que la solution légale, mais également la solution la plus économique avec le crédit d'espèce.

M. A. Locher remercie M. Gross pour cette précision. Il votera en faveur de la délibération.

M. Ulmann souligne que la commission des Finances et Contrôle de gestion tente de faire de la prévision financière en établissant un tableau des investissements. Comme l'a fait remarquer à deux reprises M. Le Guern, la commune ne peut pas prévoir l'imprévisible, ce qui est typiquement le cas en l'espèce. En revanche, la commission peut calibrer la prévision. La régie Naef a dressé un programme de révision de tous les immeubles de la commune avec une fiche signalétique de l'état de chaque immeuble. La commission va essayer d'intégrer dans la prévision financière les travaux majeurs sur le patrimoine bâti de la commune en raison du potentiel de dépenses relativement important. S'agissant du rendement, ce dernier se trouve confronté à la protection du patrimoine bâti. M. Ulmann se demande ce que pourraient faire les propriétaires privés qui se trouvent dans les bâtiments adjacents s'ils ne peuvent pas obtenir de crédit. M. Ulmann conclut que la protection du patrimoine bâti peut donc survenir au détriment du patrimoine à protéger.

M. Karr rend le Conseil municipal attentif au fait que le bâtiment se trouve en zone 4b protégée depuis 1991, ce qui conditionne le fait que la commune ne puisse pas entreprendre d'autres travaux qu'une rénovation dans le respect de l'existant.

M. Ulmann spécifie que sa remarque ne portait pas sur la protection du bâtiment, mais sur les moyens à disposition des propriétaires. Si la commune dispose de moyens suffisants pour effectuer la rénovation de son immeuble, d'autres propriétaires pourraient ne pas obtenir de crédit si l'opération n'est pas rentable.

M. Fragnière rapporte s'être enquis auprès de la régie de ce que ferait un privé comme il n'investira pas à perte. La régie lui a répondu qu'un privé vendrait le bâtiment. Les acheteurs intéressés sont souvent des fonds de pension (surtout durant la période d'intérêts négatifs) qui sont d'accord de faire du 1 % ou du 0,5 % de rendement parce que le fait d'avoir des biens immobiliers participe à la variation de leur portefeuille.

M. Le Guern revient sur la précision des chiffres en mettant en exergue que la commune bénéficie de l'expérience du chantier A où les travaux ont été effectués avec le même degré d'imprécision au départ. En outre, le même bureau d'étude pour le chantier A a effectué l'étude d'espèce. Il s'est donc appuyé sur son expérience du chantier A pour dresser l'évaluation du montant des travaux *in casu*. Au sens de M. Le Guern, il ne servirait à rien de retarder ce point d'autant plus que la commune a une responsabilité par rapport à ses immeubles.

Mme Nicolas fait constater que des conflits pourraient durer des années si les locataires ne veulent pas quitter leur logement. M. Gross informe que, d'après une confirmation de MM. Fragnière et Blagojevic en aparté, ce point est résolu. Les locataires qui occupent encore un logement sortiront avant le début des travaux (une date de déménagement a été fixée).

M. Empeyta attire l'attention du Conseil municipal quant au fait que la commune doit assumer sa responsabilité. M. Empeyta ajoute que la rénovation du bâtiment est un sujet qui est repoussé depuis 56 ans. M. Empeyta estime que le Conseil municipal a obtenu suffisamment de garanties et que le chantier a été interrogé dans tous ses détails. Dès lors, M. Empeyta est d'avis de faire confiance au Conseil administratif sur ce point.

M. Bauduccio annonce que des demandes avaient déjà été faites à l'époque pour démolir et reconstruire des bâtiments en face des 14-16 rue de Chêne-Bougeries. L'État n'avait toutefois pas validé cela. La commune peut donc rénover l'intérieur du bâtiment, mais les façades et le gabarit actuel doivent être conservés. Comme M. Bauduccio l'a rappelé en commission, la commune a des obligations en tant que propriétaire de maintenir le bâti, ce d'autant plus lorsqu'elle a connaissance de graves problèmes structurels. La commune doit donc avoir toute la célérité requise pour engager les travaux. Dès lors, le fait de retarder ce point de 2 ou 4 mois pour gagner CHF 10'000.- ou CHF 20'000.- ne paraît pas opportun pour M. Bauduccio. Ce dernier considère qu'il en va du devoir de la commune d'entretenir un bâtiment pour éviter qu'il ne s'effondre dans une rue passante. M. Bauduccio sollicite donc le vote nominatif pour ce crédit.

M. Urfer rejoint le fait que la commune doit assumer la nécessité de réaliser des travaux. En revanche, il souligne que le bâtiment se trouve dans un tissu urbain très ancien. Il désire savoir si les autres constructions qui se trouvent dans le secteur (en dehors de celles qui appartiennent à la commune) ont fait l'objet d'une évaluation sur leur aspect qualitatif. En effet, dans l'hypothèse où ces constructions se retrouveraient confrontées à des problèmes statiques ou d'infiltration d'eau, cela risquerait peut-être d'avoir une incidence sur les bâtiments qui appartiennent à la commune.

Au vu de l'intervention de M. Bauduccio, M. A. Locher conçoit qu'il s'est peut-être mal exprimé. Sa volonté n'était pas de retarder le projet de 2 ou 4 mois, mais de laisser le Conseil administratif engager les frais sur la ligne budgétaire idoine.

M. Gross précise que ce point a été agendé à la présente séance, car les prochaines séances du Conseil municipal auront un OJ plus chargé que celui d'espèce. L'administration estimait également qu'il n'était pas nécessaire d'attendre deux mois pour mettre ce crédit au vote.

Mme Jullier-Sakkal relève qu'il ressort manifestement des résultats des études menées par le bureau d'architecte et des informations fournies en commission et au Conseil municipal que la rénovation est nécessaire et impérative au vu de l'état dans lequel se trouve l'immeuble concerné. Mme Jullier-Sakkal insiste sur la rénovation du bâtiment et non pas, comme proposée par certains, sur sa démolition pour trois raisons. Tout d'abord, et comme cela a été rappelé, l'immeuble se trouve en zone 4b protégée. Sa démolition paraît donc d'emblée plus compliquée que sa rénovation sans oublier que celle-ci prolongerait de manière conséquente et inutile sa mise en service. Par ailleurs, ce bâtiment appartient au paysage historique de la commune. Il est donc de son devoir de le protéger et de le maintenir pour conserver un aménagement harmonieux et cohérent du Village qui est requis en zone 4b protégée. Enfin, concernant les critiques soulevées par certains selon lesquels le projet ne serait pas rentable ou générateur de

rendement élevé, Mme Jullier-Sakkal rappelle que les communiens paient des impôts notamment afin que la commune puisse leur offrir des logements en bon état voire de qualité à des loyers abordables tels que cela sera le cas en l'espèce.

Au sens de Mme Wyss, l'approbation du crédit ne peut pas être décalée de deux mois ne serait-ce que pour aller de l'avant vis-à-vis des personnes qui ont été délogées rapidement.

M. Urfer réitère sa demande quant au fait de savoir s'il y a eu une étude qualitative sur l'ensemble du périmètre. M. Gross répond que le bâtiment au N° 12 est en cours de transformation. En sus, les bâtiments situés en haut de la rue ont été rénovés récemment. La commune peut donc partir de bonne foi du principe qu'ils sont en bon état. Elle n'a cependant pas approché les propriétaires privés pour leur demander des comptes sur l'entretien de leur bâtiment respectif.

Le Président revient sur la demande de M. Bauduccio de procéder au vote nominatif :

- **10 personnes se prononcent en faveur d'un vote nominatif.**

La parole n'étant plus demandée, le Président donne lecture de la délibération et passe au vote nominatif :

M. A. BAUDUCCIO : OUI
 Mme T. BISANTI : OUI
 Mme A. DERUAZ-LOMBARD : OUI
 M. S. EMPEYTA : OUI
 M. P.-Y. FAVARGER : OUI
 Mme H. GACHE : OUI
 Mme C. JOLIMAY : OUI
 Mme M. JULLIER-SAKKAL : OUI
 M. K. KOEV : OUI
 Mme M.-T. LAMAGAT : OUI
 Mme F. LAMBERT : OUI
 M. J.-P. LECOUR : OUI
 M. J. LE GUERN : OUI
 M. A. LOCHER : OUI
 M. W. LOCHER : OUI
 Mme M. MATHEZ-ROGUET : OUI
 Mme A. MONTFORT : OUI
 Mme A.-M. NICOLAS : OUI
 M. L. SCHMIDT : OUI
 Mme M. SOMMER : OUI
 M. T. ULMANN : OUI
 M. O. URFER : OUI
 M. M. WUARIN : OUI
 M. H. WYSS : OUI

Puis, le Conseil municipal prend la délibération suivante :

RÉNOVATION DE L'IMMEUBLE SITUÉ À LA RUE DE CHÊNE-BOUGERIES
N° 14-16 : VOTE DU CRÉDIT D'INVESTISSEMENT ET FINANCEMENT
(CHF 8'240'000.- TTC)

Vu 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 par 6 voix pour et 1 abstention, par la commission Bâtiments et Infrastructures, ainsi que par 6 voix pour et 1 abstention, par la commission Finances et Contrôle de Gestion, lors de leur séance élargie du 6 mars 2023,

sur proposition du Conseil administratif,

le Conseil municipal,

DÉCIDE

par **24 voix pour, soit à l'unanimité,**

1. De réaliser les travaux de rénovation des deux immeubles mitoyens situé au N° 14-16 de la rue de Chêne-Bougeries ;
2. D'ouvrir au Conseil administratif un crédit de CHF 8'240'000.- TTC destiné à ces 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 CHF 8'240'000.- TTC, afin de permettre l'exécution de ces travaux.

M. Gross remercie le Conseil municipal pour son vote.

6.3 Rénovation de la villa située au chemin du Villaret N° 6 et construction de deux « tiny houses » : vote du crédit d'investissement et financement (CHF 1'820'000.- TTC)

Le Président passe la parole à M. Gross, Conseiller administratif.

M. Gross remémore au Conseil municipal les problématiques qui se trouvent au chemin du Villaret avec notamment les servitudes croisées. Le 6 Villaret se trouve sur une parcelle de 1'400 m² où une villa nécessiterait environ CHF 400'000.- de frais de remise en état. En plus de la rénovation de cette maison, l'idée serait de proposer un type d'habitat qui soit réversible pour ne pas porter atteinte à la pleine terre du site et laisser une latitude le jour où un développement de la zone surviendrait (pour peut-être réunir les parcelles du 6 et du 8 Villaret) puisque le quartier est amené à se modifier dans un horizon de 20-30-40 ans. En attendant que la commune acquière un peu plus de foncier et qu'elle définisse la stratégie qu'elle souhaite y mener, l'administration ne voulait pas laisser le terrain en friche. Elle a ainsi exploré la possibilité de créer un concept de « tiny house » en complément de la villa actuelle. L'administration a étudié l'opportunité d'en mettre quatre puis trois, avant d'arrêter le nombre de « tiny houses » à deux

(elles seront un peu plus grandes) à la suite des séances des commissions Bâtiments & Infrastructures et Finances et Contrôle de gestion. Il s'agirait plus précisément de deux petites villas individuelles en bois sur un placage bois qui n'impacterait pas la pleine terre du site pour environ CHF 400'000.- par maison. Un crédit d'un total de CHF 1'820'000.- est sollicité avec une marge de 20% selon le devis du bureau d'architecte.

Le Président cède la parole à M. Wuarin, Président de la commission Bâtiments et Infrastructures, qui annonce que le projet voté en commission Bâtiments portait sur trois « tiny houses ». Il avait alors été préavisé favorablement à une 1 voix près après de longues discussions.

Le Président cède la parole à M. Ulmann, Président de la commission des Finances et Contrôle de gestion, qui mentionne que la commission a préavisé favorablement ce crédit par 6 voix pour et 1 abstention. La commission avait soulevé la question du caractère durable dans le temps de ces « tiny houses ». La commission a jugé que la solution était judicieuse puisqu'elle permet d'occuper le terrain provisoirement en attendant de liquider les servitudes pour un coût qui n'est pas complètement absurde. M. Ulmann conçoit en revanche que le nombre de logements concernés est peu élevé.

M. Gross ajoute, pour donner suite à la remarque de M. Wuarin, que le projet consiste en 9 pièces qui épouseraient le terrain afin de respecter la végétation existante. Le projet initial prévoyait de faire 3x3 blocs de 12 m² (ce qui équivaut à trois maisons). Après des échanges en commission, le fait de prévoir des maisons plus grandes permettrait de les louer plus cher et d'attirer des familles plutôt que des personnes seules dans l'idée de mieux valoriser le plan financier. L'administration propose donc deux maisons de quatre modules (soit 48 m²) avec un module entre les deux qui ferait office d'espace de stockage commun pour les deux maisons. Le projet est identique (il s'agit toujours de neuf modules de 12 m²) tout comme le coût.

Le Président ouvre la discussion.

M. Empeyta apporte une précision sémantique en soulignant que le projet est réversible, mais durable.

M. Favarger relate que la Suisse a la mauvaise réputation à l'international de mettre des années avant de construire des immeubles. En l'espèce, il s'agit du scénario inverse. Dès lors, M. Favarger est favorable au projet proposé par l'administration.

En lisant le procès-verbal de la commission idoine, Mme Wyss résume que le projet devrait durer 5 à 10 ans. Mme Wyss en déduit que les maisons seraient démontables. Elle se demande si elles seront en pièces détachées et si Chêne-Bougeries pourra les revendre à d'autres communes. Mme Wyss aimerait également connaître la durée du chantier entre la rénovation de la maison et l'implantation des « tiny houses ».

M. Gross souligne que la commune pourrait revendre les « tiny houses » ou les déplacer le jour où elle aura développé un projet au chemin du Villaret sur d'autres parcelles qu'elle pourrait acquérir. Au sens de M. Gross, les « tiny houses » sont des biens qui vont prendre de la valeur avec le temps (ou à tout le moins ne pas trop en perdre). Au niveau des délais, M. Gross signale que l'obtention de l'autorisation de construire prendra un certain temps puisqu'il s'agit d'un projet novateur. Les « tiny houses » viendront préassemblées et leur assemblage sur site sera rapide. De mémoire, M. Gross indique que l'objectif est de mettre ces « tiny houses » à

disposition pour la fin de l'année 2024 ou le début de l'année 2025. Tout dépendra en revanche de la durée d'obtention de l'autorisation de construire.

M. A. Locher relève que le groupe PLR peine à comprendre l'utilité du projet en lien avec son rapport coûts/bénéfices. Il note que la commune dépenserait près de 2 millions de francs pour au maximum 7 personnes, ce qui équivaut environ à CHF 250'000.- par personne. De l'opinion de M. A. Locher, la commune ne remplit pas son rôle dans ce projet. L'argument avancé quant au caractère provisoire des « tiny houses » renforce en outre le caractère relativement insensé du projet. Pour le groupe PLR, il ne s'agit pas d'une utilisation rationnelle ou raisonnable de l'argent public. Le groupe PLR peine également à comprendre les raisons pour lesquelles la commune maintient qu'un véritable projet ne serait pas possible sur cette parcelle en raison des servitudes.

M. A. Locher explique en effet que la parcelle n°400, à savoir celle du 6 Villaret, est uniquement grevée d'une servitude au service de la parcelle n°788 (le 1 Villaret). Les autres servitudes sont au bénéfice de parcelles qui appartiennent à la commune. M. A. Locher imagine dès lors qu'elles peuvent être liquidées relativement facilement selon les bons procédés entre mêmes propriétaires. Au vu de ces éléments, M. A. Locher juge que la commune est loin de la complexité de la situation mise en avant jusqu'ici. S'agissant du chemin qui est encore grevé de servitudes, une négociation semble relativement réaliste d'après M. A. Locher, en particulier s'il y a un seul propriétaire pour la servitude qui grève la parcelle n°400. M. A. Locher imagine que la commune pourra faire valoir des arguments comme l'entretien du chemin ou d'autres servitudes qui grèvent le fonds visé et qui pourraient être enlevées en compensation. Enfin, M. A. Locher fait observer que le 6 Villaret jouxte l'école de Chêne-Bougeries. Or, les besoins en termes de parascolaire ou de réfectoire scolaire ont déjà été évoqués à maintes reprises. Il serait donc parfaitement logique au sens du groupe PLR de prévoir un équipement public sur cette parcelle qui dispose d'un accès via l'école de Chêne-Bougeries. Pour ces raisons, le groupe PLR ne soutiendra pas le projet.

M. Gross rappelle que le projet prévoyait au départ de mettre un pavillon provisoire pour le préscolaire de l'école de Chêne-Bougeries sur le 6 Villaret. Or, la parcelle se situe en zone 5 ce qui implique de devoir demander une dérogation pour y mettre de l'équipement public, ce que la commune n'a pas réussi à obtenir dans le cadre du chantier de l'école de Chêne-Bougeries. Cette option a donc été écartée. Afin de ne pas déroger aux exigences de la zone 5, il semblait pertinent de mettre en œuvre une solution qui permette de mettre des logements sans contrarier les voisins existants qui n'ont peut-être pas envie d'avoir, par exemple, une école de la musique à cet emplacement (M. Gross précise qu'un projet prévoit de mettre l'école de la musique à la Bessonnette). Pour M. Gross, le fait de prévoir un bâtiment d'affectation publique à cet endroit prendrait trop de temps et ne serait *in fine* pas pertinent.

M. Karr attire l'attention du Conseil municipal sur l'image que la commune renvoie en laissant à l'abandon une maison vide depuis plusieurs années (plusieurs communiens ont déjà fait une remarque à ce sujet). En l'espèce, le projet proposé par l'administration est une option concrète pour rénover et mettre à disposition la maison existante qui est tout à fait viable puisqu'elle dispose d'une isolation extérieure et que seule la partie ouest doit être restaurée. De surcroît, le projet de « tiny houses » défendu par le Conseil administratif est un projet novateur qui permet un meilleur usage du sol et d'étendre les possibilités de logements à Chêne-Bougeries. De l'opinion de M. Karr, il s'agit également d'un projet qui est intellectuellement intéressant et financièrement neutre et qui n'est pas le scandale que certains essaient de faire croire.

Comme relevé en commission des Finances et Contrôle de gestion, Mme Sommer admet que le projet est parfait d'un point de vue écologique. Elle ressent en revanche un profond malaise. D'une part, elle se demande où la commune est propriétaire de fonds servants et quels en sont les fonds bénéficiaires. D'autre part, et comme soulevé par M. Gross, le Canton se trouve dans une pénurie de logement.

Or, Mme Sommer fait remarquer que le territoire se densifie de plus en plus. De surcroît, elle n'est pas certaine que des personnes accepteraient de quitter leur logement au bout de 10 ans après s'être intégrées dans leur quartier. Le caractère temporaire du projet semble donc contre-productif pour Mme Sommer. M. Gross rend sa préopinante attentive au fait que les locataires d'une « tiny house » pourraient se déplacer avec elle. Mme Sommer rétorque qu'il est difficile de déménager après un certain âge.

Mme Déruaz-Lombard fait part de sa surprise quant au fait que le Conseil municipal discute d'un projet qui diffère de celui qui a été discuté en commission Bâtiments. Il s'agissait en effet de trois « tiny houses » alors qu'il n'y en a plus que deux en l'espèce. Mme Déruaz-Lombard rappelle que le but consistait au départ à mettre des parties communautaires pour les petites maisons et les personnes seules. Or, elle ne perçoit plus cette utilité si les maisons sont plus grandes. Mme Déruaz-Lombard réitère qu'elle peine à comprendre comment le Conseil municipal peut voter sur un projet qui n'a pas été discuté et qui est une nouveauté, même si son coût est le même. Mme Déruaz-Lombard s'interroge ensuite sur le nombre de personnes qui pourraient vivre dans la villa.

M. Gross explique que le fait d'avoir deux plus grandes « tiny houses » n'oblige plus à prévoir un espace commun obligatoire. Il pourrait donc y avoir trois familles qui vivraient sur le site dans trois maisons distinctes (à savoir la villa actuelle et les deux « tiny houses »). Le profil des locataires n'est quant à lui pas encore connu puisqu'il s'agit d'un projet novateur. L'un des objectifs est de permettre à des personnes qui ont des trop grands appartements et qui veulent habiter dans une maison de concrétiser ce souhait en échange d'un loyer plus abordable dans un cadre plus agréable. M. Gross conçoit que cela crée une offre marginale, mais elle reste intéressante.

Mme Lambert commente que M. Gross vient d'évoquer une offre marginale alors qu'il est de notoriété publique que la commune a besoin d'équipements publics (l'État a au demeurant attiré l'attention de la commune sur ce besoin). Bien que la commune ait résolu la question de la crèche, la crèche modulaire qui se trouve à côté de la salle communale n'est pas une installation pérenne. Lorsque le 6 Villaret avait été analysé, les avantages qui avaient été listés portaient sur sa proximité avec l'école de Chêne-Bougeries, sa proximité avec un jardin public existant et sa bonne accessibilité en mobilité douce et en transports publics. En l'espèce, le projet permettrait de loger trois familles alors que la commune pourrait peut-être utiliser cet espace pour un intérêt public plus marqué sachant qu'elle peine à trouver des espaces y relatifs. Le problème soulevé en commission Bâtiments puis par Mme Déruaz-Lombard réside dans le fait qu'il n'y a pas d'affectation clairement définie. La commune est en train d'étudier une construction pour des raisons écologiques et d'esthétisme, mais non pas par rapport à une affectation. Mme Lambert commente que les membres du Conseil municipal sont élus pour décider si l'affectation des deniers publics est justifiée pour un projet. Or, celle-ci peut être questionnée en regard avec le coût du projet d'espèce.

Mme Lambert relève ensuite que, sauf erreur, la crèche modulaire concernait une surface de 600 m² pour un coût de 3,5 millions de francs. En l'espèce, le projet de « tiny houses » concerne une surface de 100 m² pour un coût de 1,2 million de francs.

Mme Lambert met également en exergue que la Poste, qui se trouve dans le même secteur, a été rachetée. De surcroît, M. Urfer avait fait remarquer lors des discussions portant sur la maison de la sécurité, que le fait de mettre tous les services dédiés à la sécurité de la commune dans un lieu pointé par l'OPAM comme étant un lieu éminemment à risque posait un problème. Mme Lambert conclut qu'il n'existe donc pas qu'un problème sur le 6 Villaret, mais sur l'ensemble du secteur. Mme Lambert a en outre conscience que plusieurs communiens sont très mécontents de l'état de la villa. Elle ne pense toutefois pas qu'ils seront satisfaits que la commune mette en œuvre un projet qui ne sera pas forcément aussi légitime qu'un autre pour une question de toiture. Dès lors, Mme Lambert juge que la commune doit réfléchir de manière raisonnable sur la finalité à donner à ce terrain.

M. Karr fait constater que le régime de zone n'est pas le même pour la Poste de Chêne-Bougeries que pour le Villaret. S'agissant de l'OPAM, la conformité d'une maison de la sécurité est attestée par une mesure constructible de protection de l'ouvrage. L'enjeu de l'OPAM à cet endroit n'est pas la garde d'enfants en bas âge, mais le fait que les services de pompier ne pourraient pas sortir s'il y avait une explosion. Les mesures constructibles sont prévues dans le cadre de la maison de la sécurité (qui ne fait au demeurant pas l'objet de la présente séance) pour viabiliser ce site. M. Karr partage en outre le malaise de Mme Lambert quant au fait que la commune laisse persister l'image d'une maison dégradée. En revanche, la proposition d'espèce est une offre au meilleur marché possible pour rénover ce bâtiment et créer une véritable équité sociale pour trois familles (et potentiellement de prévoir un projet sur le jardin) pour un rapport qualité-prix qui n'est pas inintéressant. M. Karr ne pense enfin pas que la question des servitudes soit la question fondamentale liée à l'affectation du terrain.

De mémoire, Mme Lamagat indique que l'administration avait déjà proposé une rénovation du 6 Villaret, mais qu'elle avait été refusée, ce qu'infirme M. Gross qui précise qu'il s'agissait d'une rénovation du 10 Villaret.

Mme Lamagat attire l'attention du Conseil municipal quant au fait qu'il dispose en l'espèce d'un projet concret et non pas d'une étude. Mme Lamagat entend certains de ses collègues s'opposer au projet alors qu'ils n'ont pas d'alternatives à proposer à part des études. En outre, Mme Lamagat relève que la commune ne sera pas obligée d'accueillir des locataires de manière permanente. Elle met en lumière que des associations (comme la fondation genevoise pour les femmes et enfants victimes de violences conjugales) recherchent en permanence des logements temporaires pour stabiliser une situation. Les « tiny houses » pourraient éventuellement être utilisées comme telles. Si Mme Lamagat conçoit que des personnes peuvent s'opposer au projet, elle ne discerne pas d'autres alternatives que celle présentée en l'espèce.

M. Gross rappelle que le Conseil administratif avait porté à l'attention du Conseil municipal l'analyse concernant le développement des parcelles n°398, n°399 et n°400 (soit les 6 à 10 Villaret). L'étude de ces servitudes avait été soumise au notaire pour qui la conclusion était sans appel.

M. Gross explique que la commune avait demandé un avis pour savoir s'il était possible d'envisager des affectations de type parascolaire. Le rapport concluait que : « les servitudes qui grèvent ces parcelles de la commune de Chêne-Bougeries au profit des biens-fonds non détenus par la commune rendent impossible la réalisation des différents projets qui ont été soumis [crèche, école de la musique et parascolaire]. En effet, aucun d'entre eux ne peut être considéré comme étant compatible avec la destination de villas purement résidentielles qui est protégée par ces servitudes [la seule affectation étant la villa individuelle et résidentielle]. Dans ces

circonstances, il est sans intérêt de déterminer si les affectations visées pourraient être compatibles avec le régime d'utilisation des parcelles en zone 5 ». Ainsi, en l'état actuel des connaissances du Conseil administratif, seule une affectation de type villa individuelle est envisageable dans le périmètre du 6 Villaret.

Pour M. Ulmann, la commune n'a aucun intérêt à acheter des villas pour avoir des locataires. Le fait que la commune ait acquis ces villas découle de l'intérêt public à l'époque d'agrandir le cimetière. Or, les us et coutumes ont changé depuis et de nombreuses personnes préfèrent dorénavant être incinérées. La commune se retrouve donc finalement avec des terrains sans utilité aucune. M. Ulmann discerne deux possibilités : soit la commune prévoit une affectation publique (bâtiment pour la musique par exemple), soit du logement social, ce qui implique de changer l'affectation de la parcelle. Or, le projet tel que présenté fige la parcelle en l'état sans résoudre le problème de fond, à savoir que la commune ne devrait pas détenir des parcelles villas. La commune dispose d'une troisième option, celle de vendre les parcelles, mais elle ne serait pas judicieuse puisqu'elle dispose déjà de peu de terrains. M. Ulmann conclut donc que la solution la plus idéale consisterait à mettre temporairement des « tiny houses » tout en prévoyant de changer l'affectation de l'ensemble des trois parcelles pour faire une construction d'intérêt public ou du logement.

M. Karr rejoint M. Ulmann quant au fait qu'il existe un problème de fond. Il met toutefois en lumière que, hormis la question du cimetière, un projet de bâtiment avec des puits canadiens avait été écarté dans les années 1990 en raison des servitudes. En l'espèce, M. Karr aimerait savoir qui est nominativement pour une solution à brève échéance avec la rénovation de la villa et deux maisons supplémentaires qui seraient déplaçables le jour où il y aurait, à terme, une modification du régime de zone et de la mise en œuvre du PDCom. Cette mutation n'est en effet pas garantie, car elle est simplement envisagée comme une option supplémentaire dans le PDCom, mais elle ne figure pas dans le PDCn. Dans l'intervalle, M. Karr réitère que ces « tiny houses » sont déplaçables et revendables et que la villa pourrait être habitée pour avoir un rendement locatif qui neutralise les coûts de construction sur la durée. Si M. Karr conçoit que cette solution ne convient pas à certaines personnes pour des raisons idéologiques, il signale que le Conseil municipal a en l'espèce l'opportunité de résoudre enfin par son vote la problématique du 6 Villaret. Par ailleurs, M. Karr fait remarquer que le projet tel que présenté par le Conseil administratif n'est pas parfait, mais qu'il a cependant un potentiel d'évolution. De surcroît, le 6 Villaret se trouve dans le périmètre des institutions communales (la Mairie se trouve à proximité par exemple).

Mme Garcia Bedetti relève que la commune dépenserait CHF 600'000.- pour une maison de 50 m². Le prix lui semble donc démesuré vis-à-vis du prix d'une maison modulaire en bois sur le marché, ce d'autant plus que le terrain appartient déjà à la commune. La rénovation de la villa, qui se monte à CHF 500'000.- ou CHF 600'000.-, reste, elle aussi, élevée. Le projet interpelle donc Mme Garcia Bedetti d'un point de vue financier.

M. Le Guern distingue plusieurs avantages au projet, notamment le fait que le sol ne soit pas touché, que les « tiny houses » puissent être reprises et que le coût soit équilibré. Il revient ensuite sur les propos selon lesquels la commune ne pourrait pas aller de l'avant parce qu'il n'y a pas d'affectation bien définie. Pour M. Le Guern, il s'agit là d'un avantage parce que les « tiny houses » sont complètement modulaires et l'affectation peut être modifiée par la suite sans que cela ne change le coût final du projet. Les « tiny houses » sont un système très innovant en termes d'architecture et il serait regrettable que la commune ne soit pas pionnière au niveau cantonal pour de telles réalisations.

M. A. Locher se questionne quant aux arguments avancés par le Conseil administratif vis-à-vis de la population sur le fait de ne pas prévoir d'équipement public. M. A. Locher constate par ailleurs un léger biais sur l'étude à propos des servitudes, car il est écrit qu'aucun des projets soumis ne peut être effectué sur ces trois parcelles en raison des servitudes croisées. Or, les parcelles n°398, n°399 (le 8 respectivement le 10 Villaret) et n°400 (le 6 Villaret) ont toujours été étudiées ensemble. Si les parcelles n°398 et n°399 sont grevées de plusieurs servitudes, ce qui rend leur levée difficile, la problématique n'a jamais été traitée sous l'angle de la parcelle n°400 uniquement où il y a seulement une servitude appartenant à un tiers. M. A. Locher mentionne ensuite que, selon le rapport susmentionné par M. Gross, il est écrit que : « il ne pourrait être édifié qu'une villa sur chacune des sous-parcelles vendues ». M. A. Locher émet l'hypothèse que la servitude grevant la parcelle n°400 empêche de construire plusieurs villas, ce qui semble être le cas puisque le projet présenté prévoit la rénovation d'une villa et la construction de « tiny houses ». M. A. Locher aimerait donc éviter que le Conseil municipal se prononce sur un projet qui ne pourrait finalement pas être mis en œuvre à cause d'une servitude. M. A. Locher ne rejoint en outre pas le fait que le projet soit modulable, car si la commune décide dans deux ans de faire un équipement public sur la parcelle, elle aura inutilement dépensé son argent pour rénover la maison, ce d'autant plus que les travaux ne seront pas encore terminés. Pour M. A. Locher, il s'agit donc de bloquer une situation hybride qui est peu satisfaisante (il précise qu'il ne s'agit pas de la bloquer pour prendre plus de temps et retarder le projet, les arguments avancés à ce sujet ayant été relativement stupides à son sens), car les servitudes peuvent être levées. M. A. Locher conclut qu'il voudrait que la commune prenne le temps nécessaire pour réaliser un réel projet sur la parcelle du 6 Villaret.

Le Président invite M. A. Locher à condenser son intervention.

S'agissant de la destination de la parcelle à l'usage d'une villa individuelle, M. Gross confirme qu'il est possible d'envisager un remaniement parcellaire pour que trois sous-parcelles accueillent trois maisons. Quant à l'équipement public, M. Gross réitère à nouveau que la loi empêche sa réalisation puisque le terrain est en zone 5.

De la compréhension de Mme Montfort, la parcelle se trouve en zone villa ce qui implique l'impossibilité de construire de l'équipement public. M. A. Locher rétorque qu'une dérogation figure à l'art. 26 LaLAT.

Mme Montfort explique à son préopinant qu'elle récapitule ce qu'elle a compris du sujet. La commune de Chêne-Bougeries pourrait en l'occurrence construire des « tiny houses ». Mme Montfort observe ensuite que certains de ses collègues évoquent une utilité publique et une proximité avec une école. Or, cela impliquerait de devoir attendre des années pour faire de l'équipement public alors que des logements pourraient être construits à côté d'une école pour des familles en attendant de trouver une solution à plus long terme. Si le Conseil municipal refuse le projet présenté, la parcelle restera vide en attendant de lancer des procédures pour rendre un équipement public possible. Mme Montfort ne comprend pas pourquoi la commune ne pourrait pas construire des logements et entreprendre en parallèle des démarches sur la question de l'équipement public. Enfin, Mme Montfort rejoint Mme Lamagat quant au fait que le projet d'espèce est un projet concret à l'inverse de l'argument de l'équipement public.

Le Président fait remarquer que la question d'un éventuel renvoi en commission pourrait se poser au vu de la longueur de la discussion.

De l'avis de Mme Lambert, le problème réside dans le fait qu'il ne s'agit pas d'un projet pouvant être considéré comme tel, mais d'une proposition d'architecture.

Mme Sommer aimerait connaître la date d'acquisition des parcelles. M. Karr répond qu'elles ont été acquises en 1981. Mme Sommer en déduit que la commune avait suffisamment de temps pour lever les servitudes. M. Gross invite sa préopinante à interpellier les prédécesseurs des actuels Conseillers administratifs.

Mme Sommer annonce que le Villaret a été abordé à maintes reprises depuis qu'elle siège au Conseil municipal. Si la commune ne peut pas faire de l'équipement public, elle pourrait à tout le moins lever les servitudes et exploiter ces terrains avec la densification voulue de la zone 5.

Au sens de M. W. Locher, la temporalité est à questionner. Il signale que le PDCom prévoit qu'un équipement public puisse être réalisé au Villaret. De mémoire, M. W. Locher fait remarquer qu'une maison a été supprimée au 8 Villaret pour être remplacée par un parc, qui est un équipement d'utilité publique. À cela, M. Karr souligne tout d'abord que le 8 Villaret n'a jamais été légalisé. S'agissant du PDCom, ce dernier mentionne la possibilité de pouvoir éventuellement procéder à un déclassement. M. Karr commente que certains Conseillers municipaux voudraient envisager ceci rapidement alors que ces mêmes personnes veulent à l'inverse appliquer l'art. 59 al. 4 LCI pour le Vallon, qui fait l'objet de la même perspective que le Villaret. L'horizon de planification pour le Villaret est prévu pour 2035-2040 avec un élément qui, contrairement au secteur du Vallon, n'est pas prévu par le PDCn. Enfin, le projet présenté en l'espèce respecte l'avenir, car il ne vise pas à construire des éléments irréversibles et il confère à la parcelle une utilité sociale fortement déficiente.

Mme Lambert met en exergue que la notion d'équipement public n'implique pas forcément une densification maximum.

Le Président revient sur la demande de M. Karr de procéder au vote nominatif :

- **9 voix personnes se prononcent en faveur d'un vote nominatif.**

La parole n'étant plus demandée, le Président donne lecture de la délibération et passe au vote nominatif :

M.	A.	BAUDUCCIO : OUI
Mme	T.	BISANTI : OUI
Mme	A.	DÉRUAZ-LOMBARD : NON
M.	S.	EMPEYTA : NON
M.	P.-Y.	FAVARGER : OUI
Mme	H.	GACHE : OUI
Mme	C.	JOLIMAY : OUI
Mme	M.	JULLIER-SAKKAL : OUI
M.	K.	KOEV : NON
Mme	M.-T.	LAMAGAT : OUI
Mme	F.	LAMBERT : NON
M.	J.-P.	LECOUR : OUI
M.	J.	LE GUERN : OUI
M.	A.	LOCHER : NON
M.	W.	LOCHER : NON
Mme	M.	MATHEZ-ROGUET : NON
Mme	A.	MONTFORT : OUI

Mme A.-M. NICOLAS : OUI
M. L. SCHMIDT : NON
Mme M. SOMMER : NON
M. T. ULMANN : NON
M. O URFER : NON
M. M. WUARIN : ABSTENTION
M. H. WYSS : OUI

Puis, le Conseil municipal prend la délibération suivante :

RENOVATION DE LA VILLA SITUEE AU CHEMIN DU VILLARET N° 6 ET
CONSTRUCTION DE DEUX « TINY HOUSES » : VOTE DU CREDIT
D'INVESTISSEMENT ET FINANCEMENT (CHF 1'820'000.- TTC)

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

vu le préavis favorable émis par 3 voix pour, 2 voix contre et 2 abstentions, par la commission Bâtiments et Infrastructures lors de sa séance du 30 janvier 2023,

vu le préavis favorable émis par 6 voix pour et 1 abstention, par la commission Finances et Contrôle de gestion lors de sa séance du 2 mars 2023,

sur proposition du Conseil administratif,

le Conseil municipal,

DÉCIDE

par **12 voix pour, 11 voix contre et 1 abstention,**

1. De réaliser les travaux de rénovation de la villa située au chemin du Villaret N° 6 et de construction de deux « tiny houses » ;
2. D'ouvrir au Conseil administratif un crédit de CHF 1'820'000.- TTC destiné à ces 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 CHF 1'820'000.- TTC, afin de permettre l'exécution de ces travaux.

7. Motions, questions (écrites ou orales), propositions individuelles et informations.

7.1 Motion « Pour la création d'un prix de la réhabilitation du patrimoine bâti chênôis » (annexée au présent procès-verbal).

Le Président cède la parole à M. Le Guern.

M. Le Guern rapporte qu'une maison située au chemin de Conches, où il se promène régulièrement, se délabrait. Il s'attendait à ce que des promoteurs la rasant comme cela est le cas sur la majorité de la commune. À sa surprise, M. Le Guern a constaté l'installation de cabanes de chantier (qui ont protégé convenablement la pleine terre et les arbres de la parcelle) dans le but de rénover entièrement la maison plutôt que de la démolir (des photos ont été jointes à la motion). De l'avis de M. Le Guern, il convient d'être reconnaissant vis-à-vis des propriétaires qui effectuent de tels travaux. M. Le Guern a évoqué ce point avec Mme Bauduccio, qui a partagé son avis. Ils ont donc eu l'idée de créer un prix similaire au mérite Chênois pour faire preuve de reconnaissance vis-à-vis des propriétaires et promouvoir par la même occasion les architectes (M. Le Guern a à ce propos aperçu plusieurs maisons qui ont été réhabilitées au cours des dernières années sur la commune par des bureaux, comme la maison à l'angle Vieux-Clos/Vert Pré qui a été rénovée par le bureau Omarini Micello). Ce prix permettrait donc de donner une impulsion de la part de la commune en montrant aux propriétaires que des rénovations sont possibles plutôt que des destructions (bien que M. Le Guern ne soit pas entièrement optimiste).

Le Président ouvre la discussion.

Mme Nicolas annonce que l'Alternative approuve la proposition des motionnaires. Elle propose néanmoins d'élargir le prix aux nouvelles constructions pour encourager les propriétaires et les architectes à s'investir dans l'harmonisation de l'architecture du patrimoine communal.

M. Empeyta juge qu'il est très agréable de parler d'esthétisme à la fin d'une séance technique. Il remercie ses collègues pour cette proposition. M. Empeyta soutient aussi le fait d'élargir la motion au bâti ancien rénové et au bâti contemporain. Il demande en sus à M. Le Guern si ce dernier conçoit que le prix puisse à la fois tenir compte du paysager et du bâti. M. Le Guern répond par la positive.

M. Favarger cite un exemple extrêmement criant au chemin des Voirons où huit villas avaient été construites sur le même modèle dans les années 1990. Plusieurs de ces villas ont été extrêmement modifiées. En revanche, la villa au 2 chemin des Voirons a été dupliquée dans le style des années 1890 par le propriétaire, ce qui est absolument remarquable de l'avis de M. Favarger. Le prix pourrait donc encourager des propriétaires à prolonger leur maison dans le style de l'époque.

M. Le Guern considère que le jury devra être composé de personnes ayant des compétences en matière d'architecture pour décerner un tel prix. Concernant la proposition de l'Alternative, M. Le Guern fait part de son ouverture. La motion vise à donner une impulsion au Conseil administratif afin qu'il prenne position et que ce point revienne en commission pour définir le cadre exact du prix.

La parole n'étant plus demandée, le Président met la motion au vote :

- **Par 15 voix pour, 4 voix contre et 5 abstentions, le Conseil municipal approuve la motion intitulée « Pour la création d'un prix de la réhabilitation du patrimoine bâti chênnois ».**

7.2 Motion « Pour la création d'un espace de liberté pour chiens » (annexée au présent procès-verbal).

Le Président cède la parole aux motionnaires.

M. Empeyta intervient en signalant qu'une réponse a déjà été donnée lors des communications du Conseil administratif. M. Favarger fait remarquer qu'il ne s'agit pas du même sujet, car la motion évoquée lors des communications du Conseil administratif date de 2021. M. Favarger indique que la motion d'espèce vise à trouver une possibilité pour accorder à la population un espace de liberté pour chiens qui existe dans plusieurs domaines sur le Canton (le parc Bertrand notamment). M. Favarger a également eu la chance d'obtenir l'avis du journaliste sportif Pascal Thurnherr (qui a présidé la création d'un autre espace pour chiens au sein d'un parc revalorisé aux Acacias), qui lui a donné plusieurs éléments utiles et qui est disposé à venir en commission pour amener plus d'explications si besoin.

M. Favarger souligne en revanche que la commune ne pourrait aller de l'avant sur la motion qu'à partir du moment où elle déciderait d'affecter une surface plus importante que celle qui se situe à l'angle Montagne/voie verte. Une association de propriétaires de chiens pourrait également voir le jour de la même façon qu'une association a été créée pour le potager urbain. M. Favarger signale enfin que la population réclame un tel espace comme l'atteste une pétition que les motionnaires ont fait circuler il y a quelques mois sur la commune et qui a récolté entre 165 et 200 signatures.

Mme Bisanti précise que l'Alternative a été mandatée par les signataires pour s'occuper de la problématique du parc à chiens, d'où le dépôt de cette motion.

Sur demande de M. Favarger, l'intervention ci-dessous est transcrite en version verbatim :

M. Empeyta : « Je crois que le problème est un problème d'humain, un chien pour être heureux a besoin de gambader et de faire un trajet. Un parc à chiens de 3m2 bordé de grillage alors que vous-même Alternative aviez déconstruit ce parc à chiens, je n'arrive plus à suivre votre logique de santé publique, ni de sociabilité, car en plus vous imaginez dans votre monde idéal que des chiens vont s'aimer forcément, mais il n'y a qu'à voir au Conseil municipal, tout ça pour moi n'a ni queue ni tête et j'invite vraiment mes collègues du Conseil municipal à rester imperturbables vis-à-vis de cet aller-retour incessant qui revient tous les six mois avec l'Alternative. Donc refusons cette motion ».

M. Favarger s'inscrit en faux face à l'avalanche d'insultes émises par son préopinant qui mettent à mal la sérénité de l'assemblée.

Mme Bisanti répond à M. Empeyta que, si l'Alternative a présenté en 2021 un projet de parc à chiens, elle a demandé d'enlever le grillage lorsqu'elle a constaté que la surface de ce parc à chiens, qui se trouvait sous la voie verte, était beaucoup trop petite. La motion présentée en l'espèce découle des signatures récoltées par l'Alternative parce qu'il n'y a plus de parc à chiens à Chêne-Bougeries. À cela, M. Karr fait remarquer à Mme Bisanti que ce n'est pas l'Alternative, mais le PLR qui avait déposé une motion pour un parc à chiens, qui a au demeurant été réalisé par un magistrat PLR. M. Karr se demande par ailleurs quel terrain pourrait accueillir un parc à chiens sur la commune. En outre, il signale que l'Alternative mélange une pétition et une motion. Si l'Alternative présente une pétition, elle doit être traitée en tant que pétition et non pas en tant que motion selon la loi idoine. L'Alternative ne peut à la fois pas se prévaloir d'une motion et de l'engagement des signataires d'une pétition.

Mme Mathez-Roguet souligne qu'il existait un parc à chiens à l'avenue des Amazones, ce qu'infirmes Mme Bisanti, car un panneau « interdit aux chiens » a été installé.

Mme Sommer rappelle pour l'historique que le Conseil municipal avait refusé un objet similaire durant la législature de 2007 à 2011 à l'endroit où se trouve le cirque.

La parole n'étant plus demandée, le Président met la motion au vote :

- **Par 5 voix pour, 12 voix contre et 7 abstentions, le Conseil municipal refuse la motion intitulée « pour la création d'un espace de liberté pour chiens ».**

[Mme Nicolas quitte la séance à 23h16.]

7.3 Subside extraordinaire

M. Empeyta se demande s'il sera stipulé dans les tout-ménages que le versement du subside extraordinaire (qu'il qualifie de subside « au bol ») ne sera pas fiscalisé, ce à quoi M. Gross confirme que le subside ne sera pas fiscalisé (cela est mentionné en bas du formulaire d'inscription en ligne).

7.4 Immeubles 11-13-15 Pont-de-Ville

De mémoire, M. Empeyta se remémore que la commune avait prévu un budget pour les isolations de la façade et des fenêtres des immeubles qui donnent sur la Voie verte à la hauteur du pont. M. Empeyta voudrait obtenir plus de précisions à ce sujet. M. Gross répond que les propos de son préopinant concernent la barre d'immeubles du 11-13-15 chemin du Pont-de-Ville. Comme annoncé dans ses communications, M. Gross évoque que la commune vient d'attribuer un mandat à l'architecte qui a gagné le concours. Le dossier est au stade de la phase d'étude pour la dépose d'autorisation. La réfection des cages d'ascenseur est quant à elle prévue au mois de mai.

7.5 Parking à la Gradelle

M. Favarger mentionne que les places de parking en surface à la Gradelle sont souvent occupées par d'autres personnes que des habitants de la Gradelle. M. Favarger s'interroge quant à la possibilité pour la commune de résoudre la situation en mettant par exemple en place une zone de macarons. Mme Jolimay fait remarquer à son préopinant que ce point ressort de la régie. Mme Mathez-Roguet ajoute que des tentatives ont été effectuées par le passé pour résoudre le problème, mais que le propriétaire les a refusées.

[Mme Gache quitte la séance à 23h19.]

M. Gross indique que le parking de la Gradelle se trouve sur un domaine privé. La commune ne peut donc pas faire intervenir la police municipale et une éventuelle demande de modification de zone ne pourrait pas émaner de la commune.

Mme Garcia Bedetti confirme que la commune a participé à de nombreuses séances avec la régie Brun durant la précédente législature et que le parking se trouve sur un domaine privé. Le problème persiste depuis de nombreuses années, mais il revient aux copropriétaires de

s'organiser. La commune leur avait proposé à l'époque de prévoir une zone macarons, mais ils l'avaient refusée.

7.6 Malagnou-Paumière

M. W. Locher relate que M. Karr avait annoncé au Conseil municipal d'octobre 2022 que des conclusions devaient être obtenues d'ici la fin de l'année 2022 et qu'une concertation publique était prévue courant 2023. M. W. Locher aimerait obtenir un retour sur ce point.

M. Karr répond que ce point a été retardé au niveau du Canton (un certain nombre de séances ont été annulées). L'horizon-temps de la fin des travaux est à tout le moins décalé de 6 mois.

7.7 Plantations sur la route de Chêne-Bougeries

Mme Déruaz-Lombard remercie M. Gross vis-à-vis des crocus qui ont été plantés le long de la route de Chêne-Bougeries et probablement à d'autres endroits. Elle espère que des plantations sont également prévues pour le printemps. M. Gross transmettra les remerciements au service extérieur.

7.8 Séminaire sur les logements pour seniors

Mme Lamagat fait mention d'un prospectus concernant un séminaire sur les logements pour les seniors. Elle suggère que quelques Conseillers municipaux ou administratifs assistent à ce séminaire, car les IEPA ont été abordés plusieurs fois au cours de séances. Le séminaire se déroule dans le canton de Vaud. Les frais d'inscription se montent à CHF 200.-. Mme Lamagat se demande si, dans l'hypothèse où il existait un budget formation pour les Conseillers municipaux, les frais d'inscription pourraient être pris en charge. D'après le Président, il semblerait qu'il n'existe pas un tel budget.

7.9 Chargé de communication de la commune

M. Urfer se rappelle qu'il avait été décidé de ne pas créer de poste de chargé de communication de la commune. En revanche, un employé de la commune chargé de la transition numérique s'est distingué comme étant le chargé de communication de la commune à travers des articles publiés en 2022 dans la Tribune de Genève. M. Urfer se demande s'il peut citer le nom de la personne, ce que M. Karr infirme.

[Mme Jolimay quitte la séance à 23h25.]

M. Urfer ressent une gêne, car il avait été décidé de ne pas créer un poste de chargé de communication à Chêne-Bougeries alors que cet employé se définit comme tel. D'autre part, il y aurait au sens de M. Urfer une collusion relativement importante au regard du profil de cet employé. En effet, cet employé est Conseiller municipal à la Ville de Genève, vice-Président du Parti Socialiste à la Ville de Genève, membre du Parti Socialiste et candidat au Grand Conseil. Si cet employé est libre de se porter candidat à diverses entités dans le cadre de son profil politique, M. Urfer réitère qu'il ressent une gêne, car cette personne se définit comme étant chargée de la communication de la commune de Chêne-Bougeries tout en étant investie dans un parti dans des sphères relativement hautes de la politique. Or, un tel état de fait ne convient manifestement pas à M. Urfer. Celui-ci se remémore qu'il avait été indiqué par le passé que les Secrétaires généraux, les chefs de service ou les Conseillers administratifs

pouvaient se charger de la communication plutôt que de l'attribuer à une personne déjà très investie qui a manifestement un « parti pris ».

M. Urfer regrette également que certaines personnes de l'administration aient trouvé un biais pour valider le poste de chargé de communication qui avait été refusé par le Conseil municipal. M. Karr déclare que la question du chargé de communication était une fonction dédiée qui n'avait pas été souhaitée comme une augmentation de poste au budget. Ce souhait a été respecté puisqu'il s'agit d'une attribution à 80 % d'une personne chargée du service qualité, des risques, de la communication informatique et de la communication. M. Karr annonce qu'il n'y a donc pas de poste de chargé de communication à Chêne-Bougeries, mais qu'il existe une fonction avec des tâches annexes. Il n'y a dès lors pas eu de subversion de la volonté des Conseillers municipaux (si tant est qu'il devait en y avoir une) puisque, M. Karr le rappelle, l'organisation de l'administration ressort de la compétence du Conseil administratif. Le Conseil municipal se prononce quant à lui sur les lignes budgétaires, mais pas sur l'appareil nécessaire à la gestion de l'administration. Pour le reste, M. Karr informe M. Urfer que le Conseil administratif a découvert certains des faits qu'il cite (notamment à la lecture d'un numéro récent du GHI). M. Karr précise que le Conseil administratif ne pourra pas apporter d'autres éléments puisqu'il a le devoir de protéger la personnalité des personnes qui travaillent pour la commune de Chêne-Bougeries.

M. A. Locher se questionne quant à la raison pour laquelle son collègue n'a pas pu citer le nom de la personne susmentionnée alors qu'elle est apparue comme chargée de communication de la commune dans un journal en tant que tel. M. Karr rend son préopinatif attentif au fait que le rôle de l'employeur vise à protéger la personnalité de ses employés. En l'occurrence, les propos mettent en cause une personne travaillant au sein de l'administration. Le Conseil administratif doit donc prendre des responsabilités et protéger les personnes qui travaillent au sein de la commune. Il ne peut pas les livrer en pâture dans un débat public avec un procès-verbal indépendamment des sympathies et des tendances de chacun.

De la compréhension de Mme Sommer, la personne ne peut pas dire à l'extérieur de la commune qu'elle parle en son nom à moins qu'elle soit mandatée par l'un des trois Conseillers administratifs.

M. Karr relève que la personne susmentionnée a été présentée comme un chargé de communication de la commune seulement lorsqu'elle a été amenée à présenter une position du Conseil administratif auprès notamment de la Tribune. Il s'agit cependant de l'une de ses nombreuses fonctions. La personne n'est pas un chargé de communication dédié à la commune de Chêne-Bougeries et personne ne peut pas se prévaloir de ce titre en dehors des missions très précises et ponctuelles qui lui sont confiées.

7.10 Point de collecte au chemin de la Colombe

M. W. Locher revient sur un point annoncé lors du dernier Conseil municipal concernant la démolition des cuves du point de collecte au chemin de la Colombe.

Après s'être renseigné sur l'autorisation de démolition, M. W. Locher a été quelque peu interpellé par le montant dévolu à cette démolition. Pour rappel, la commune avait dépensé une somme de CHF 100'000.- il y a environ une dizaine d'années pour construire ce point de collecte. Or, la commune va à présent dépenser CHF 20'000.- pour détruire ce point de collecte pour planter quelques vivaces et éventuellement réaliser à terme un projet. M. W. Locher peine à comprendre la volonté de dépenser cet argent dans l'immédiat.

M. Gross souligne que la possibilité de réaffecter ce point de collecte s'était posée au début de la législature, car le camion n'arrivait pas à soulever les bennes à cet endroit. Ces dernières sont condamnées depuis 2 ans. L'administration a proposé quatre variantes de déplacement en commission, mais aucune n'a apporté satisfaction. Or, le secteur dans lequel se trouve le point de collecte est complexe. À partir du moment où les quatre propositions de l'administration ont été refusées, la commune ne pouvait pas laisser *ad vitam aeternam* des containers rouillés en attendant qu'un projet concret voie le jour. L'emplacement de l'espace de collecte pourrait potentiellement rentrer dans le cadre du projet d'agrandissement de l'école de Conches pour ¼ ou ½ groupe scolaire supplémentaire (M. Gross émet toutefois une réserve en raison de la parcelle voisine). Sachant que ce point de collecte ne pourra plus être réaffecté (à moins de rouvrir le chemin à la circulation), la commune a en attendant préféré améliorer la qualité de l'espace urbain pour un coût que M. Gross ne considère pas déraisonnable puisque la démolition se chiffre à CHF 18'000.-. Ce coût consiste en la dépose du matériel, l'enlèvement de la fosse et le rebouchage de celle-ci avec de la pleine terre. M. Gross conclut que la conservation du point de collecte en l'état ne faisait pas de sens.

7.11 Chargé de communication de la commune (retour sur ce point)

M. Urfer revient sur le point relatif au chargé de communication. Il se demande si l'administration interpellera l'employé concerné pour clarifier un certain nombre de points afin d'éviter qu'il n'y ait collusion (M. Urfer invite l'administration à lire son CV et son site internet). M. Urfer fait remarquer à M. Karr, qui soupire en aparté, que la situation l'interroge. S'il conçoit que M. Karr passe outre cette situation parce qu'elle fait partie de ses prérogatives, M. Urfer l'exhorte à observer ce que fait cet employé, notamment à l'extérieur lorsqu'il y a collusion avec les intérêts de la commune.

M. Karr explique la raison de sa réaction : M. Karr a évoqué le principe de protection de la personnalité des collaborateurs. Il n'est aucunement admis que les employés de l'administration peuvent faire ce qu'ils veulent au sein de la commune de Chêne-Bougeries en 2023 et qu'ils ne peuvent pas faire l'objet d'une discipline. Le Conseil administratif doit simplement observer une séparation stricte entre le rôle d'employeur et le débat public sur des personnes. Au vu des propos tenus par certains autour de cette table et notamment par M. Urfer, M. Karr a l'impression de se retrouver dans les années 1970 avec la chasse aux communistes dans l'espace public. M. Karr signale que le fait de mettre en exergue l'étiquette politique de la personne revient à stigmatiser l'employé en question.

M. Karr peut toutefois entendre que M. Urfer invite l'administration à gérer son personnel de façon à ce que l'image de la commune ne soit pas entachée. M. Karr ne dit pas que le Conseil administratif n'effectuera pas ce travail, mais il ne veut simplement pas en discuter publiquement.

M. Favarger signale que, durant un certain temps, le chef de la police de Chêne-Bourg était Conseiller municipal UDC à Thônex.

L'ordre du jour étant épuisé, le Président remercie les participants à la séance et la lève à 23h38.

- Annexes :**
- Présentation des comptes communaux 2022.
 - Motion intitulée « Pour la création d'un prix de la réhabilitation du patrimoine bâti chênnois ».
 - Motion intitulée « Pour la création d'un espace de liberté pour chiens ».

La Secrétaire
du Conseil municipal
T. BISANTI

Le Président
du Conseil municipal
D. MESSERLI



Commune de ChêneBougeries

Présentation des comptes provisaires 2022

RESULTAT DE L'EXERCICE 2022

Total des charges: 70'723'338.87

Total des revenus : 118'839'508.54

Résultat de l'exercice: 48'116'169.77

Commentaires sur les comptes 2022 :

- Liquidités au 31.12.2022 CHF 64'620'563.- une augmentation de CHF 24'437'432.-
- Dettes au 31.12.2022 CHF 20'400'000.- en diminution de CHF 1'200'000.-
- Augmentation des recettes fiscales de CHF 49'527'169.- soit 122.22% en comparaison avec l'année 2021
- Les impôts sur les personnes morales sont supérieurs aux prévisions, CHF 2'520'326.- vs CHF 1'699'316.- au budget
- Investissements du patrimoine administratif CHF 13'969'986.-
 - 8 investissements terminés
 - 27 investissements en cours pour un total disponible de CHF 38'551'963.-
- Investissements du patrimoine financier CHF 7'890'091.-
- En 2022 le patrimoine financier de la commune a été réévalué selon les exigences MCH2. L'évaluation du patrimoine financier a pour conséquence une augmentation du résultat de CHF 20'224'406.-

COMPARAISON COMPTES / BUDGET 2022

(ARRONDI AU FRANC)

	<u>Comptes 2022</u>	<u>Budget 2022</u>	<u>Ecart entre B2022-C2022</u>
Charges :	70'723'339	46'423'739	-24'299'600
Recettes :	118'839'509	46'446'195	72'393'314
Excédent de charges/revenus:	48'116'170	22'456	-48'093'714

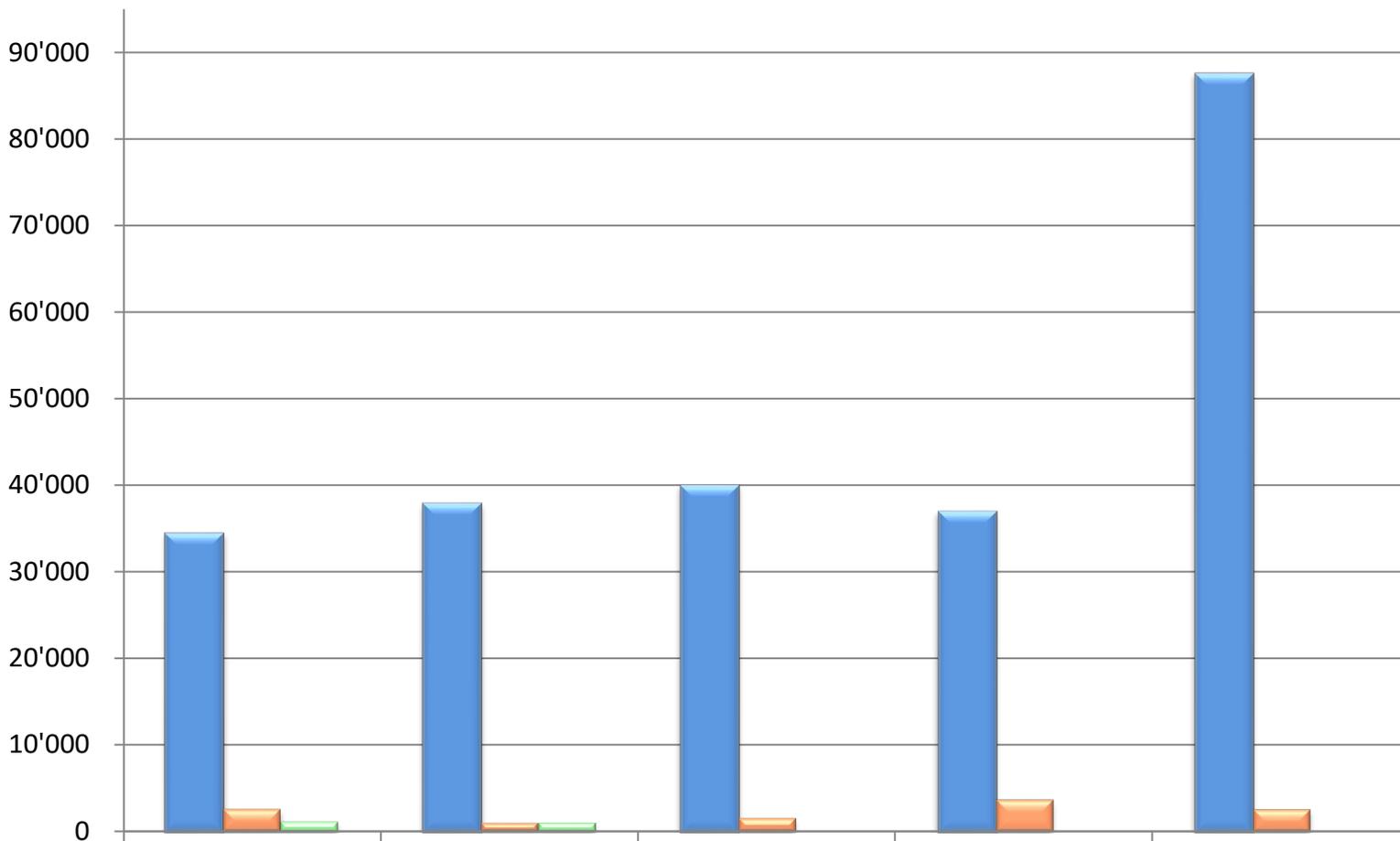
*Dont CHF 9'284'843.- de nouvelle provision fiscale (provision sur le reliquat/provision sur le risque d'estimation/frais de perception);

Dont CHF 18'000'000.- de provision pour risque sur la péréquation 2024

Dont CHF 539'800.- de charges liées à la dépréciation du patrimoine financier suite à la réévaluation des biens;

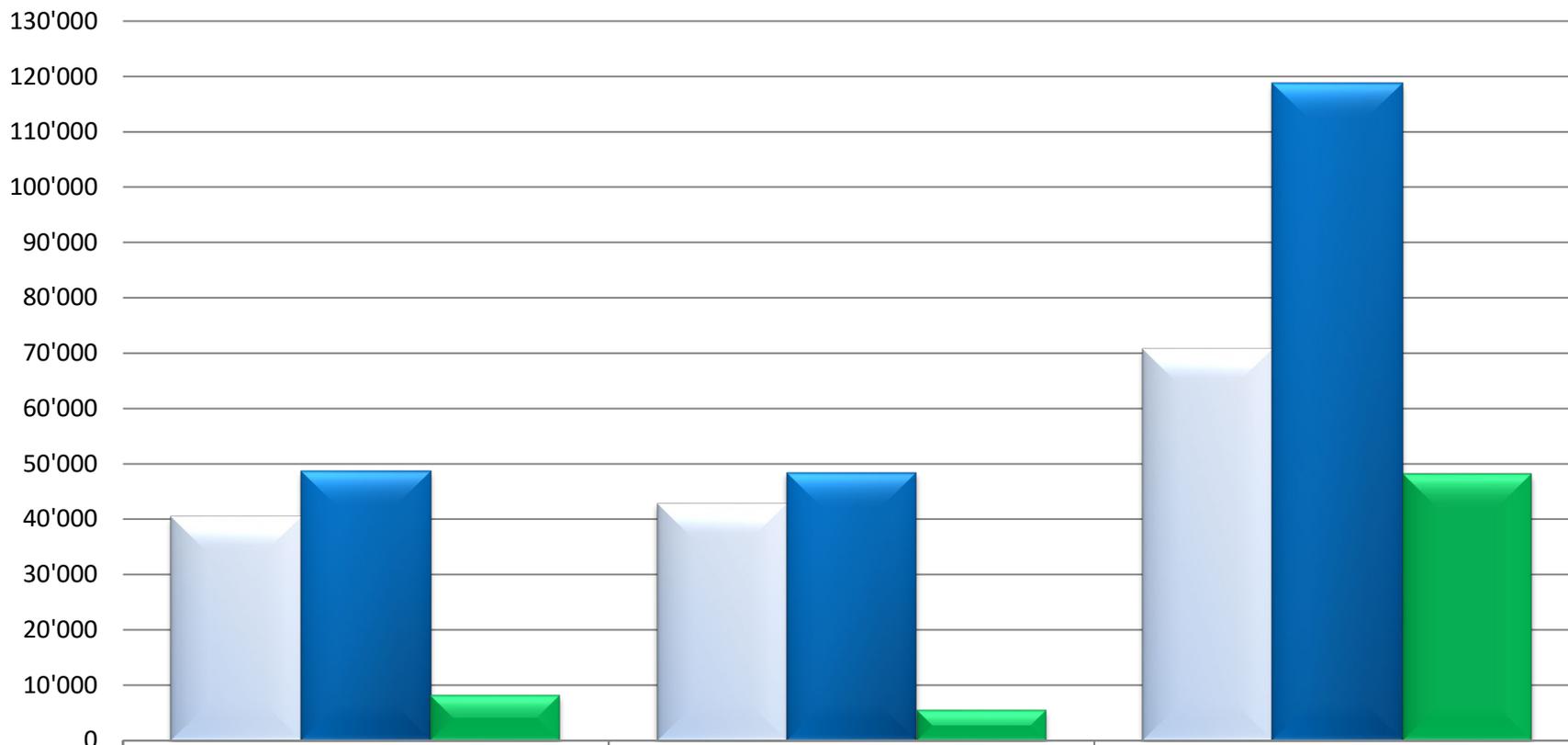
Soit des charges hors provisions fiscales et réévaluation de CHF 42'898'696.-

FISCALITE 2018-2022



	2018	2019	2020	2021	2022
■ Personnes physiques	34'448'551	37'885'002	39'982'106	36'936'403	87'514'854
■ Personnes morales	2'561'414	987'251	1'544'810	3'587'989	2'520'327
■ Fonds de péréquation	1'074'619	957'911	0	0	0

FONCTIONNEMENT - Comparaison des charges et des revenus durant la période 2020 à 2022 (en milliers francs)



	2020 Comptes	2021 Comptes	2022 Comptes
Charges	40'441'002	42'850'911	70'723'339
Revenus	48'699'803	48'415'103	118'839'509
Résultat	8'258'800	5'564'191	48'116'170

■ Charges

■ Revenus

■ Résultat

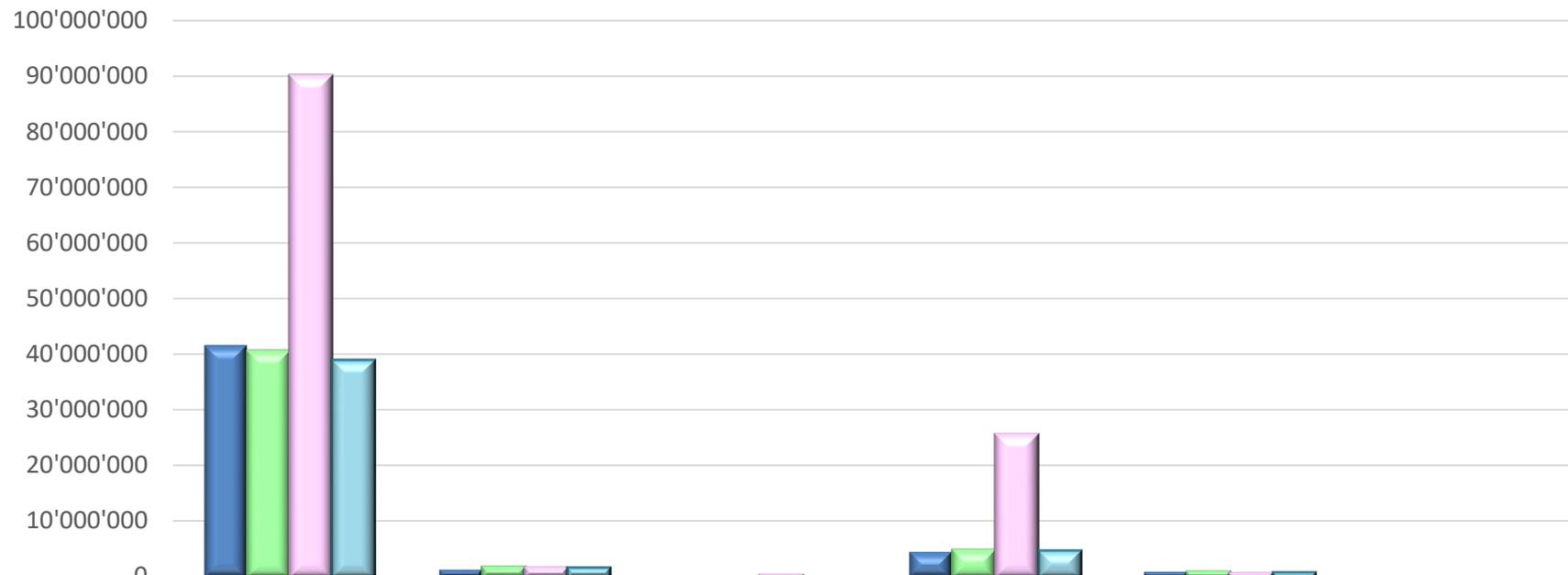
FONCTIONNEMENT – Charges 2022 par fonction

Fonction	Désignation	Comptes au 31.12.21	Comptes au 31.12.22	Ecart en % C2022-C2021
01	Législatif et exécutif	532'960.70	534'523.64	0.29%
02	Services généraux	8'470'151.73	5'882'134.99	-44.00%
11	Sécurité publique	2'147'642.10	2'238'362.85	4.05%
14	Questions juridiques	494'684.47	541'523.63	8.65%
15	Service du feu	1'202'295.62	1'210'617.91	0.69%
16	Défense	264'380.63	286'047.00	7.57%
21-29	Scolarité obligatoire et formation	4'649'102.30	5'205'067.62	10.68%
32	Culture, autres	719'166.81	1'101'533.63	34.71%
34	Sports et loisirs	4'832'961.11	5'065'781.41	4.60%
52-54	Invalidité, famille et jeunesse	5'229'371.65	5'593'119.44	6.50%
55	Chômage	152'380.15	157'218.83	3.08%
57	Aide sociale et domaine de l'asile	1'492'369.95	1'540'248.72	3.11%
59	Domaine social, non mentionné ailleurs	430'500.00	442'000.00	2.60%
61	Circulation routière	2'768'205.41	2'512'295.91	-10.19%
62-63	Transports publics et autres	408'453.75	557'092.97	26.68%
71-72	Approvisionnement en eau et Traitement des eaux usées	598'432.80	564'926.65	-5.93%
73-75	Gestion des déchets et protection des espèces et du paysage	2'244'565.71	2'173'074.52	-3.29%
76-77	Protection de l'environnement et cimetière	175'062.98	180'223.82	2.86%
79	Aménagement du territoire	156'244.23	324'194.84	51.81%
87	Combustibles et énergie	167'444.36	195'927.85	14.54%
91	Impôts	870'889.94	10'628'848.98	91.81%
92	Conventions fiscales	989'543.00	1'001'751.99	1.22%
93	Péréquation financière et compensation des charges	1'883'821.00	20'166'728.00	90.66%
96-99	Administration de la fortune et de la dette et postes non répartis	1'970'280.70	2'620'093.67	24.80%
TOTAL CHARGES		42'850'911.10	70'723'338.87	39.41%

* Dont 2'831'483 d'amortissements complémentaires en 2021

Comparaison : REPARTITION DES REVENUS

Comptes 2020 à Budget 2022



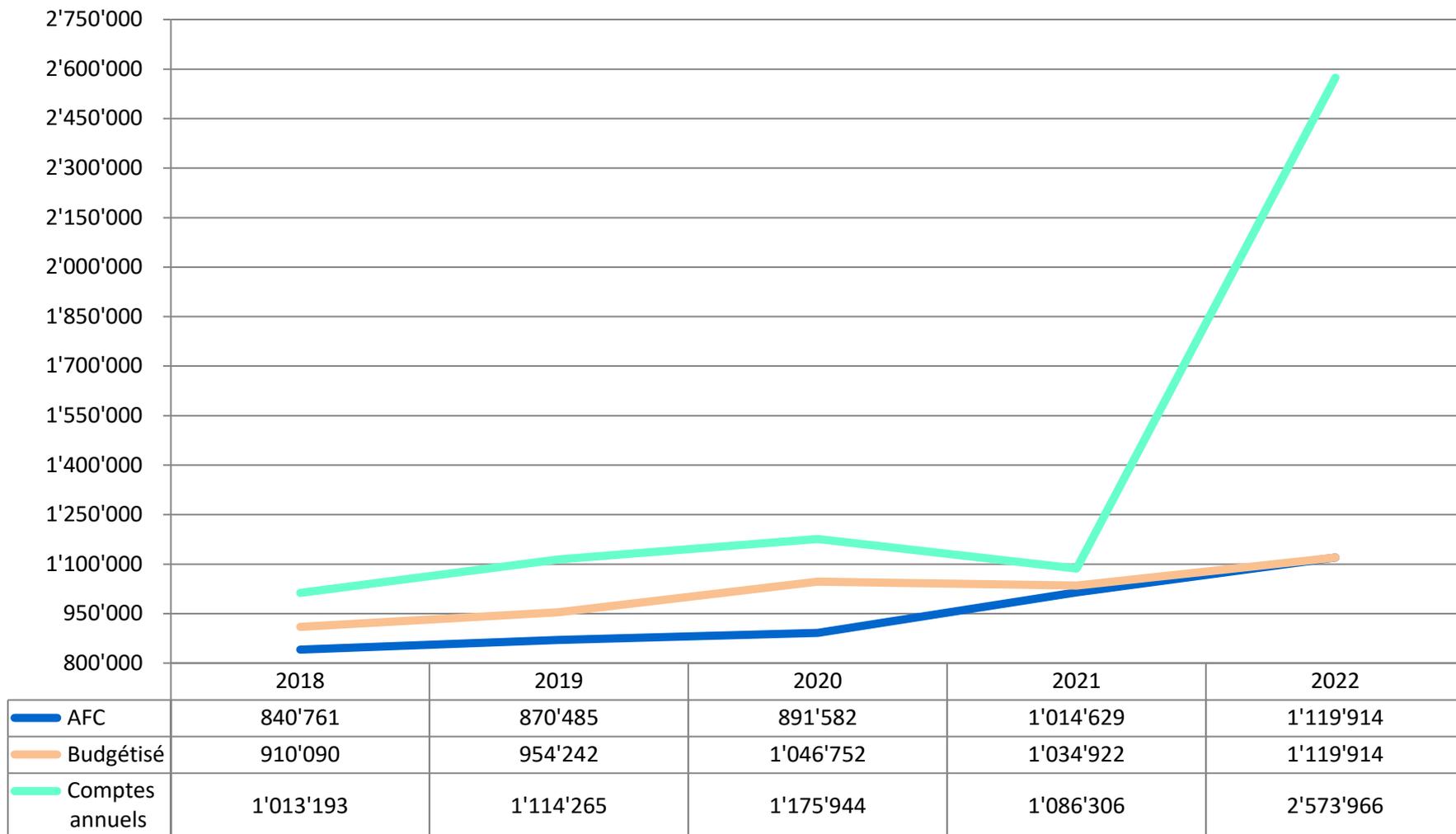
	Revenus fiscaux	Taxes	Revenus divers	Revenus financiers	Revenus de transfert	Revenus extraordinaires
■ Comptes 2020	41'526'916	1'434'697	58'538	4'613'236	1'066'417	0
■ Comptes 2021	40'524'392	1'901'780	3'236	4'926'589	1'059'106	0
■ Comptes 2022	90'051'561	1'791'562	500'139	25'709'016	787'230	0
■ Budget 2022	38'883'086	1'775'400	10'700	4'836'707	940'302	0

■ **Remarques :**

- Les principales recettes de la Ville de Chêne-Bougeries proviennent de la production fiscale, notamment celle liée aux personnes physiques. Celles-ci présentent une augmentation de 122.22% entre l'année 2022 et 2021.
- La forte hausse des revenus financiers s'explique par la réévaluation des biens du patrimoine financier pour un montant de CHF 20'224'406.-

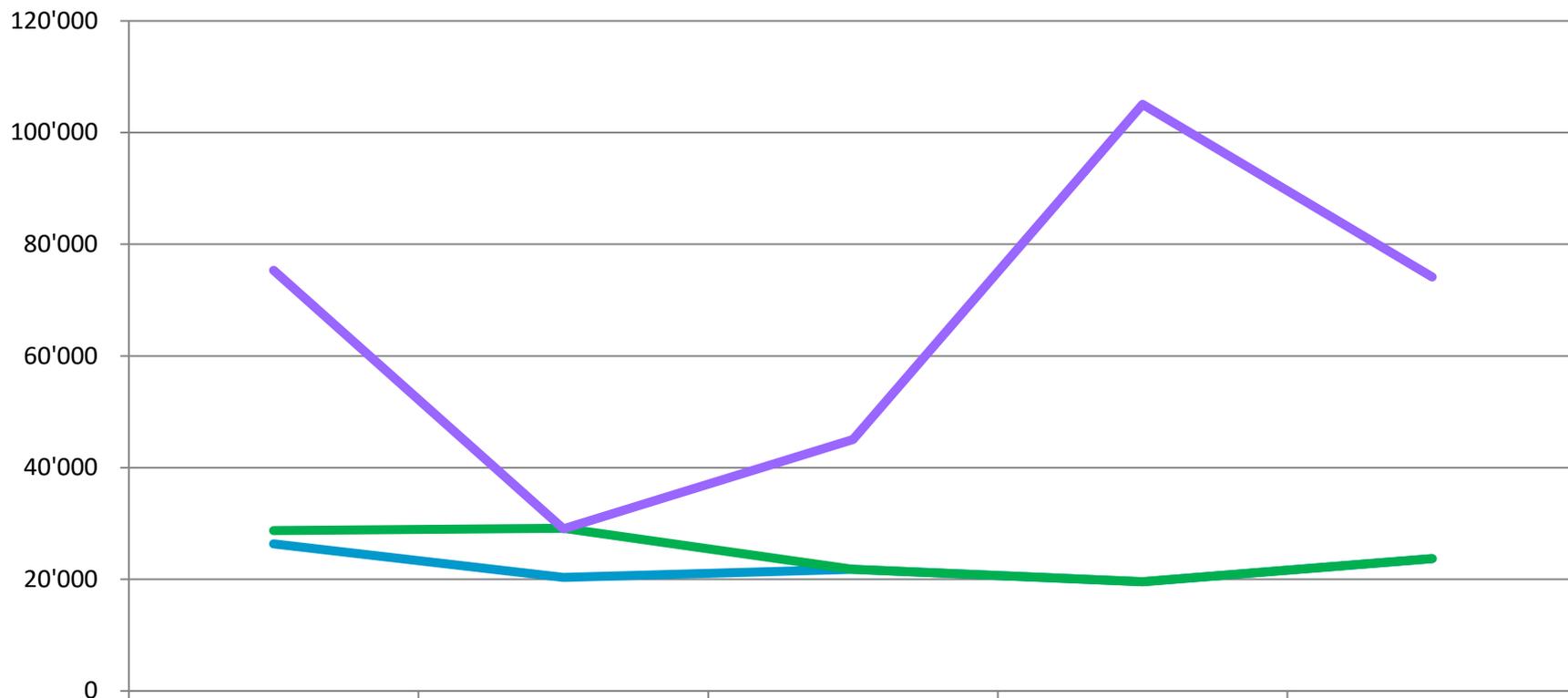
PERSONNES PHYSIQUES

Evolution de la valeur d'un centime additionnel de 2018 à 2022



PERSONNES MORALES

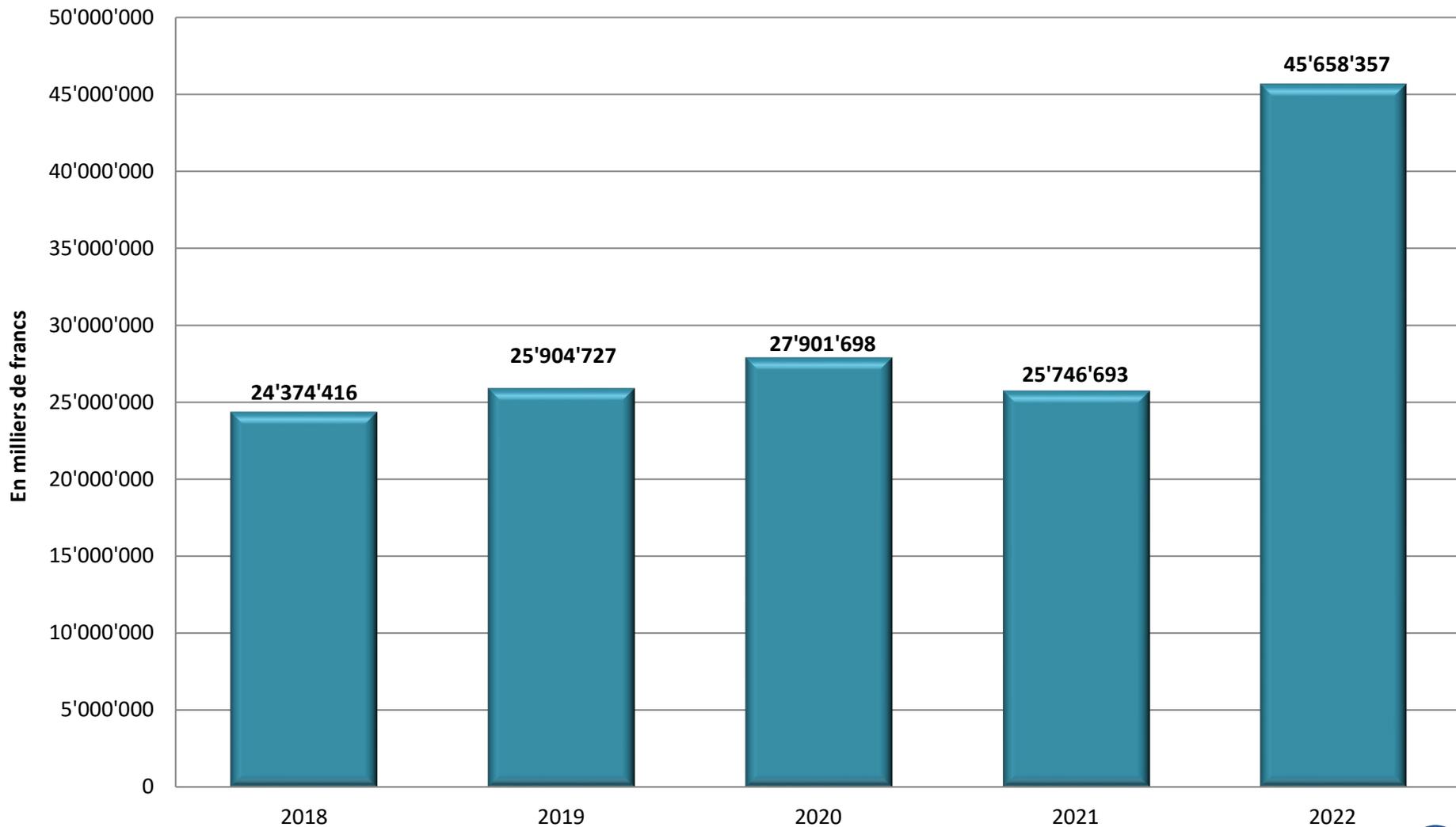
Evolution de la valeur d'un centime additionnel de 2018 à 2022



	2018	2019	2020	2021	2022
AFC	26'353	20'324	21'765	19'558	23'706
Budgétisé	28'706	29'148	21'765	19'558	23'706
Comptes annuels	75'336	29'037	45'038	105'072	74'127

FISCALITE

Evolution du reliquat d'impôt de 2018 à 2022



Taux de couverture du reliquat à 30% depuis 2017

RELIQUAT ET PROVISION DES CENTIMES ADDITIONNELS (ARRONDI AU FRANC)

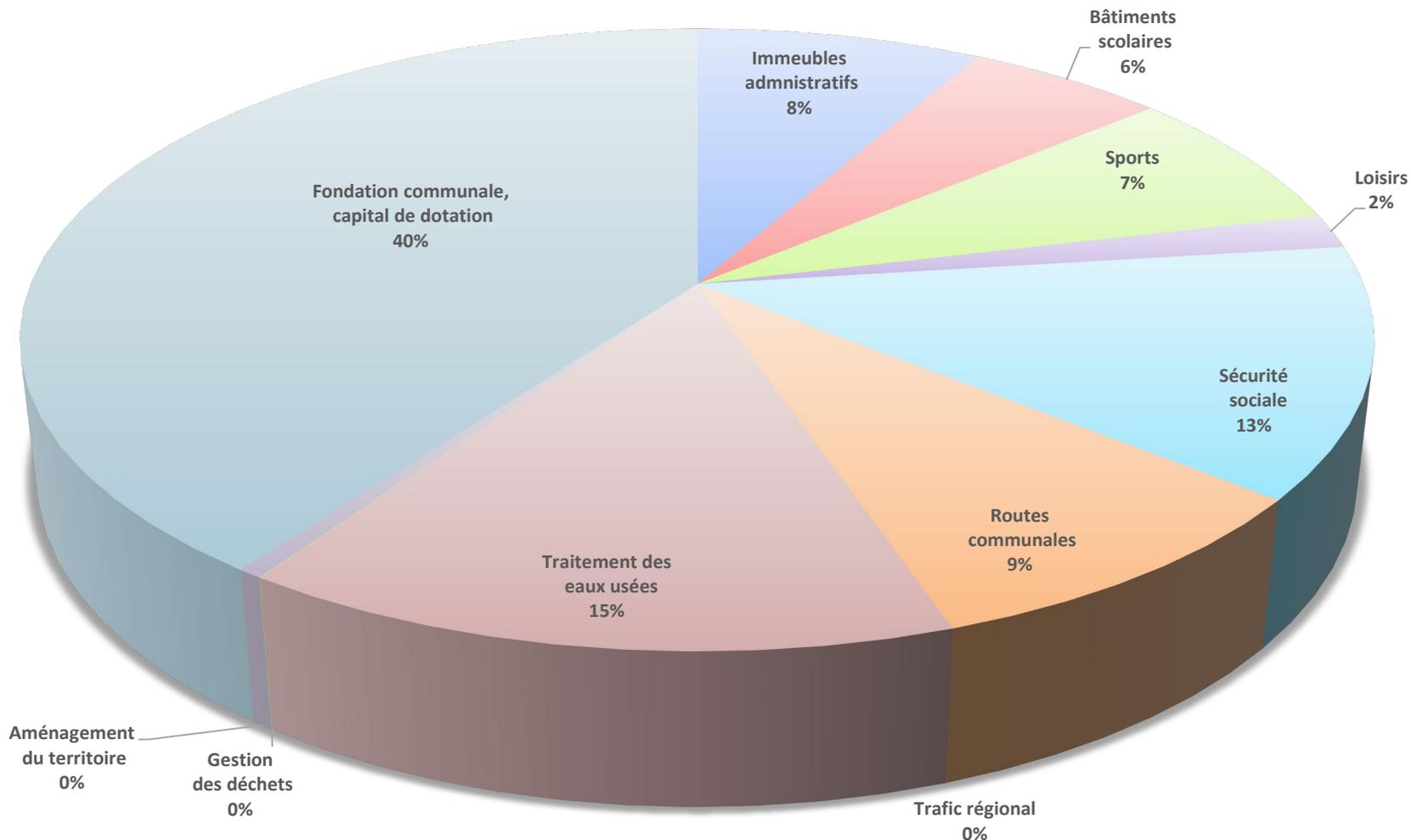
**Au 31 décembre 2022, le reliquat se monte à
CHF 46'658'357.39**

**La provision de 30 % s'élève à
CHF 13'697'507.22**

**Augmentation de la provision :
CHF 5'973'499.35**

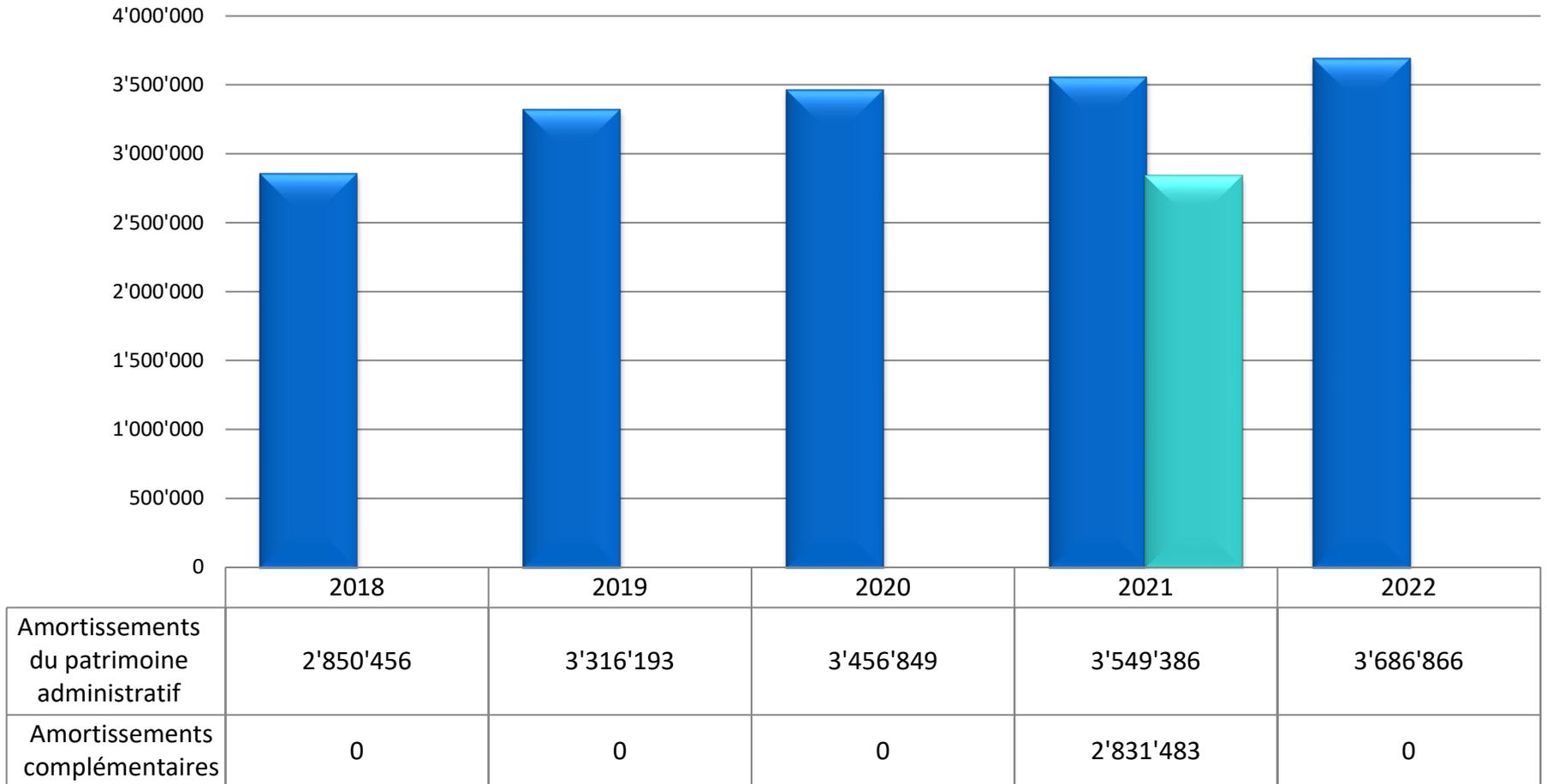
INVESTISSEMENTS BRUTS

Réalisés en 2022 pour un montant total de CHF 13'969'986.-



AMORTISSEMENTS DU PATRIMOINE ADMINISTRATIF

- Nature 33, 366 et 387 -



■ Amortissements du patrimoine...

■ Amortissements complémentaires

Procédure d'adoption des comptes 2022 :

Le jeudi 6 avril

**Commissions des finances :
Présentation des comptes 2022**

le samedi 29 avril

Séance de contrôle des comptes

le jeudi 4 mai

**Commissions des finances :
Préavis sur les comptes 2022**

le jeudi 11 mai

**Séance du conseil municipal :
Vote des comptes 2022**

Pour la création d'un prix de la réhabilitation du patrimoine bâti chênnois

Exposé des motifs

Mesdames et Messieurs les Conseillers municipaux,

On se plaint souvent des nouvelles constructions qui se multiplient sur la commune et ailleurs , et qui allient une piètre qualité architecturale à une recherche de la densification maximum (et du profit qui en découle). Et cela au mépris de la qualité patrimoniale des constructions et des jardins qui occupaient auparavant l'espace pris par ces nouveaux «Lego de béton».

Il existe cependant un certain nombre de propriétaires qui mettent un point d'honneur à réhabiliter le patrimoine bâti , permettant ainsi à notre commune de conserver des témoins exemplaires de notre patrimoine.

Ces propriétaires , ainsi que les architectes qui ont mené à bien ces projets méritent la reconnaissance de la commune , raison pour laquelle la création d'un prix pour la réhabilitation du patrimoine chênnois serait la bienvenue.

Il ne s'agit pas d'une subvention (son montant devrait être élevée pour être significative, et ce n'est pas ce qui est recherché par les initiateurs de tels projets) mais d'une reconnaissance sous forme de l'attribution d'un prix pour le propriétaire (attribué par un jury compétent) et d'une «publicité» pour le bureau d'architecte . (On peut imaginer une réception officielle avec remise d'un prix et exposition des plans de l'ouvrage avant et après rénovation).

La mise en avant des lauréats sur le site de la commune et dans les publications comme «Le Chênnois» pourrait inciter d'autres communiens à entreprendre ce type de réhabilitation et engendrer ainsi une émulation bénéfique.

En vous priant de réserver un bon accueil à la présente motion,

Jean Le Guern, Conseiller municipal

Mariette Bauduccio, Conseillère municipale

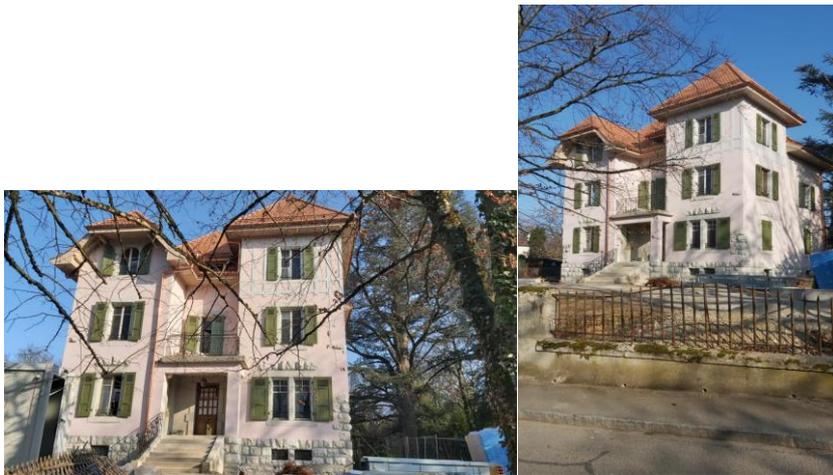
Motion

Le Conseil municipal de la ville de Chêne-Bougeries, désireux de voir la Commune promouvoir la réhabilitation du patrimoine bâti chênnois demande au Conseil administratif de:

1. Préparer un projet de prix annuel à décerner à la plus belle réalisation d'une rénovation de bâtiment à caractère patrimonial avéré. La désignation du lauréat devant être faite par un jury qualifié.
2. Etablir un budget annuel pour l'organisation du concours et de la remise du prix.
3. Présenter ce projet à une commission du Conseil municipal (commission Bâtiments ou commission Territoire)

* * * * *

Exemples de réalisations récentes:



chemin de Conches



chemin du Vieux-Clos



Chemin de-La-Montagne



Angle Vert-Pré/Vieux-Clos

Motion pour la création d'un espace de liberté pour chiens.
Conseil municipal du 23 mars 2023

L'obligation de tenir les chiens en laisse sur l'espace public est de moins en moins respectée à Chêne-Bougeries, et il va de soi que notre Police municipale n'a pas les moyens de s'en occuper sérieusement.

Les conséquences néfastes de cet état de fait pour la population sont nombreuses et impactent négativement la vie de l'ensemble des habitants

Bien entendu, en permettant aux propriétaires de chiens d'offrir un peu de liberté à leur animal par la création d'un espace approprié ne saurait régler tous ces problèmes, mais un tel espace permettrait cependant de leur offrir une incitation à respecter, par la "carotte et non pas par le bâton" l'usage de la laisse.

Contexte.

Le 10 juin 2021 notre groupe faisait voter une motion pour la réaffectation de la parcelle n° 241 (angle Voie-Verte et Chemin de la Montagne) sur laquelle un petit espace de liberté pour chiens peu adéquat et quasi-inutilisé avait été créé en 2020. Presque deux ans plus tard, rien n'a été entrepris pour le remplacer par une installation convaincante.

Il est urgent de recréer un tel espace digne de notre Commune, en s'inspirant au besoin des réalisations remarquables en fonction depuis de très nombreuses années notamment en Ville de Genève.

Les motionnaires demandent donc au Conseil administratif d'étudier activement et d'offrir à la population une solution satisfaisante, en y associant éventuellement la commune de Chêne-Bourg et/ou d'autres communes voisines qui ne disposent pas non plus de tels espaces dédiés.

D'avance nous vous remercions du bon accueil que vous voudrez bien accorder à la présente motion.

Pour le groupe Alternatives : Tina Bisanti, Anne-Marie Nicolas, Pierre-Yves Favarger.